Tomo V

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

PROYECTO DE ACUERDO

De la revisión de mediano plazo del **Plan de Ordenamiento Territorial** del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.



TOMO V

PROYECTO DE ACUERDO

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE MEDIANO PLAZO Y LA MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS EN MATERIA DE AMENAZAS Y RIESGOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL DE MEDELLÍN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

PRESENTACIÓN

El presente documento de Proyecto de Acuerdo, establecido normativamente en el artículo 2.2.2.1.2.3.2 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", corresponde a uno de los documentos requeridos para la revisión por vencimiento de la vigencia de mediano plazo y la modificación excepcional de normas urbanísticas del POT, indicando claramente los artículos del Acuerdo 48 de 2014 que se modifican y su contenidos.

Tal como se desarrolló en el apartado *Introducción y alcance del proceso del Documento de Insumos Técnicos*, el presente proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial -POT, integra los asuntos objeto de revisión asociados al vencimiento de las vigencias de los contenidos de mediano plazo, conforme a lo dispuesto en el artículo 614 del Acuerdo 48 de 2014, así como aquellos aspectos relacionados con la modificación excepcional de normas urbanísticas estructurales de largo plazo en materia de amenaza y riesgo, derivados de la incorporación de los estudios básicos correspondientes. Estos aspectos se encuentran debidamente soportados en el Documento de Insumos Técnicos, en el cual se identifican los numerales del Documento Técnico de Soporte y su cartografía asociada que son objeto del presente proceso de revisión.

En el Tomo IIIA del Documento de Insumos Técnicos se evidencian las razones jurídicas que, en el marco del principio de eficacia administrativa, conducen a la Administración Distrital a integrar en una misma actuación administrativa la revisión y ajuste de los contenidos de mediano plazo actualmente vencidos, junto con la modificación excepcional de algunas normas urbanísticas estructurales en materia de amenazas y riesgos. Esta decisión busca garantizar el logro oportuno de los objetivos y fines estatales, remover obstáculos formales y evitar dilaciones innecesarias en la optimización de las normas del Plan, en procura del cumplimiento de las finalidades del ejercicio de la función pública del urbanismo definidas en la Ley 388 de 1997.

Estructura del Proyecto de Acuerdo y guía de lectura

El Proyecto de Acuerdo se estructura a partir de un ejercicio comparativo en dos columnas de los artículos asociados a los quince (15) asuntos de revisión de mediano plazo, así como a aquellos relacionados con la modificación excepcional de normas urbanísticas estructurales en materia de amenazas y riesgos. Esta forma de organización y presentación, busca facilitar la comprensión y lectura del documento, permitiendo identificar con claridad cada ajuste propuesto así:

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

1. **Columna izquierda**: contiene el artículo del Acuerdo 48 de 2014, objeto de revisión.
2. **Columna derecha**: contiene la propuesta de ajuste con las siguientes convenciones:

1. El texto que debe mantenerse en el artículo del Acuerdo 48 de 2014, aparece con el estilo de fuente "Normal".
2. El texto que debe eliminarse en el artículo del Acuerdo 48 de 2014, aparece con el estilo "~~Eliminado~~" el cual contiene la herramienta de tachado
3. El texto nuevo que debe incorporarse al articulado, así como los artículos nuevos, aparecen con el estilo "Nuevo" el cual contiene la herramienta *cursiva* en color verde.

Una vez culminen las etapas de concertación interinstitucional, consulta ciudadana y adopción, en la discusión final ante el Concejo Distrital, la Administración pedirá facultades pro tempore para que en un término inferior a seis (6) meses contados a partir de la sanción del Acuerdo respectivo, el Alcalde adopte mediante Decreto la compilación del Acuerdo 48 de 2014 y del que adopte la revisión en un mismo cuerpo normativo, con el fin de facilitar la lectura, aplicación e interpretación de sus disposiciones.

TÍTULO IV ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO	
Todo el artículo asociadas a la Gestión del Riesgo, fue objeto de modificación	
ACUERDO 48 DE 2014	**PROYECTO DE ACUERDO**
Artículo 52. Definiciones asociadas a la Gestión del Riesgo. Para efectos de la reglamentación contenida en el presente Acuerdo, ~~se adoptan las siguientes definiciones:~~ ~~Amenaza. Peligro latente de que un evento físico de origen natural, o causado o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales.~~ ~~Amenaza por inundación. Probabilidad de que una zona sea afectada por un fenómeno de inundación. Las inundaciones son fenómenos propios de la dinámica natural de las corrientes; sin embargo, existen factores que pueden incrementarlas, tales como la modificación en el alineamiento de los cauces, trasvases, obras hidráulicas, urbanización en retiros de quebradas, desecación de zonas inundables para proyectos de infraestructura, llenos artificiales y cambios en el uso del suelo, entre otros.~~	**Artículo 52. Definiciones asociadas a la Gestión del Riesgo.** Para efectos de la reglamentación contenida en el presente Acuerdo*, las definiciones relacionadas con la gestión del riesgo de desastres, en especial el desarrollo de los conceptos de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, así como los lineamientos para su incorporación en los instrumentos de ordenamiento territorial, serán las establecidas en la Ley 1523 de 2012, el Decreto 1077 de 2015 y demás disposiciones que los modifiquen, adicionen o sustituyan.* *De manera complementaria, se adoptan como referentes técnicos para la interpretación y análisis de los fenómenos considerados, las guías metodológicas del Servicio Geológico Colombiano para la evaluación de la amenaza y el riesgo asociados a movimientos en masa, así como las definiciones y lineamientos técnicos del Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales – IDEAM, en materia de fenómenos hidrometeorológicos como inundaciones y avenidas torrenciales.*

~~Amenaza por movimiento en masa. Probabilidad de que se presenten movimientos en masa con severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como daños y pérdidas en bienes, infraestructura, medios de sustento, prestación de servicios y recursos ambientales.~~ ~~Áreas con condición de riesgo. Áreas clasificadas como de amenaza alta que se encuentren urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como aquellas donde existan elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, entre otros) e infraestructura de servicios públicos. Estas áreas requieren estudios de riesgo de detalle para determinar su mitigabilidad o no mitigabilidad y el nivel de riesgo de los elementos expuestos. Incluye igualmente los tramos de quebradas conducidos mediante estructuras hidráulicas sobre las cuales se encuentren construidas edificaciones.~~ ~~Avenidas torrenciales. Crecientes súbitas que, por las condiciones geomorfológicas de la cuenca, están compuestas por flujos de agua con alto contenido de materiales de arrastre y gran potencial destructivo debido a su alta velocidad.~~ ~~Conocimiento del riesgo. Proceso de la gestión del riesgo que comprende la identificación de escenarios de riesgo, el análisis y evaluación del riesgo, el monitoreo y seguimiento de sus componentes y la comunicación para promover una mayor conciencia del mismo, alimentando los procesos de reducción del riesgo y manejo de desastres.~~ ~~Desastre. Resultado de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales que, al encontrar condiciones propicias de vulnerabilidad en personas, bienes, infraestructura, medios de subsistencia, prestación de servicios o recursos ambientales, generan daños o pérdidas humanas, materiales, económicas o ambientales. Produce una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento de la sociedad, que exige del Estado y del Sistema Nacional la ejecución de acciones de respuesta, rehabilitación y reconstrucción.~~ ~~Exposición (elementos expuestos). Presencia de personas, medios de subsistencia, servicios ambientales, recursos económicos y sociales, bienes culturales e infraestructura que, por su localización, pueden ser afectados por la manifestación de una amenaza.~~	

~~Fragilidad. Predisposición derivada del nivel de marginalidad y discriminación social de un asentamiento humano y de sus condiciones de desventaja socioeconómica. Se refiere a la susceptibilidad física, económica, social, ambiental o institucional de una comunidad a sufrir efectos adversos ante la ocurrencia de un evento físico peligroso.~~ ~~Gestión del riesgo. Proceso social de planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas y acciones permanentes orientadas al conocimiento del riesgo y a la promoción de una mayor conciencia del mismo; a impedir o evitar que se genere, reducirlo o controlarlo cuando ya existe; y a prepararse y manejar situaciones de desastre, incluyendo la rehabilitación y reconstrucción. Su propósito es contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible.~~ ~~Inundación. Fenómeno hidrológico recurrente que puede llegar a ser destructivo y que hace parte de la dinámica natural de evolución de una corriente. Se produce generalmente por lluvias persistentes que generan un aumento progresivo del nivel del agua en un cauce, ocasionando el sobrepaso de sus orillas naturales o artificiales.~~ ~~Mitigación del riesgo. Medidas de intervención prescriptiva o correctiva dirigidas a reducir o disminuir daños y pérdidas mediante reglamentos de seguridad y proyectos de inversión pública o privada, orientados a reducir las condiciones de amenaza, cuando sea posible, y la vulnerabilidad existente~~ ~~Movimientos en masa. Movimientos ladera abajo de una masa de roca, detritos o tierra, tales como caídas, volcamientos, deslizamientos, flujos, propagaciones laterales y reptaciones.~~ ~~Prevención del riesgo. Medidas y acciones de intervención restrictiva o prospectiva adoptadas con anticipación para evitar la generación de riesgo. Puede enfocarse en neutralizar la amenaza o disminuir la exposición y vulnerabilidad de manera definitiva. Sus instrumentos esenciales son los previstos en la planificación, la inversión pública y el ordenamiento ambiental y territorial.~~ ~~Recurrencia. Tiempo promedio entre dos eventos de iguales características ocurridos en el pasado.~~ ~~Reducción del riesgo. Proceso de la gestión del riesgo orientado a intervenir para modificar o disminuir las condiciones de riesgo existentes (mitigación) y evitar la generación de nuevos riesgos (prevención). Comprende la intervención correctiva del riesgo existente, la intervención prospectiva del nuevo riesgo y la protección financiera.~~	

~~Resiliencia. Capacidad de un sistema, comunidad o sociedad expuestos a una amenaza para resistir, absorber, adaptarse y recuperarse de sus efectos de manera oportuna y eficaz, incluyendo la preservación y restauración de sus estructuras y funciones básicas.~~ ~~Riesgo de desastres. Daños o pérdidas potenciales que pueden presentarse como consecuencia de eventos físicos peligrosos de origen natural, socio-natural, tecnológico, biosanitario o humano no intencional, en un periodo de tiempo determinado, definidos por la vulnerabilidad de los elementos expuestos. El riesgo de desastres resulta de la combinación de la amenaza y la vulnerabilidad.~~ ~~Vulnerabilidad. Susceptibilidad o fragilidad física, económica, social, ambiental o institucional de una comunidad ante la ocurrencia de un evento físico peligroso, que determina su predisposición a sufrir pérdidas o daños en personas, medios de subsistencia, sistemas físicos, sociales, económicos y de apoyo.~~	
Artículo 53. Definición. Áreas de Amenaza ~~Las áreas de amenaza son aquellas en las que se ha identificado un peligro latente de que un evento físico de origen natural, causado, o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales. La amenaza puede provenir de movimientos en masa, inundaciones o avenidas torrenciales. Las áreas de riesgo son aquellas donde se han presentado o pueden presentarse daños o pérdidas potenciales como resultado de la ocurrencia de un movimiento en masa, una inundación, un sismo o un incendio forestal, en un período de tiempo específico. Dichas pérdidas están relacionadas con la magnitud del fenómeno amenazante y la vulnerabilidad de los elementos expuestos.~~ ~~Los resultados de los análisis de vulnerabilidad son utilizados como uno de los principales criterios para la priorización del reasentamiento y de la ejecución de los estudios de riesgo de detalle.~~ ~~A partir de la zonificación detallada de la amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, y lo establecido en el Articulo 189 del Decreto – Ley 019 de 2.012 y el Decreto 1807 de 2.014, las áreas zonificadas como de amenaza alta que estén urbanizadas, ocupadas o edificadas, así~~	

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

~~como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos, se clasifican como zonas con condiciones de riesgo. Igualmente, las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas con niveles de amenaza alta, donde han ocurrido eventos recientes por remoción en masa que han afectado viviendas e infraestructura, o que presentan procesos morfodinámicos latentes o activos complejos. También hacen parte de esta categoría las zonas donde se evidencian geoformas o acumulaciones de materiales asociados a eventos torrenciales o que han presentado fenómenos recurrentes de inundaciones lentas o por desbordamiento, que han afectado infraestructura, vivienda y servicios públicos. Se clasifican como zonas de alto riesgo no mitigables.~~	
Todo el artículo Áreas de Amenaza, fue objeto de modificación	
Artículo 53. Definición. Áreas de Amenaza ~~Las áreas de amenaza son aquellas en las que se ha identificado un peligro latente de que un evento físico de origen natural, causado, o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales. La amenaza puede provenir de movimientos en masa, inundaciones o avenidas torrenciales. Las áreas de riesgo son aquellas donde se han presentado o pueden presentarse daños o pérdidas potenciales como resultado de la ocurrencia de un movimiento en masa, una inundación, un sismo o un incendio forestal, en un período de tiempo específico. Dichas pérdidas están relacionadas con la magnitud del fenómeno amenazante y la vulnerabilidad de los elementos expuestos.~~ ~~Los resultados de los análisis de vulnerabilidad son utilizados como uno de los principales criterios para la priorización del reasentamiento y de la ejecución de los estudios de riesgo de detalle.~~ ~~A partir de la zonificación detallada de la amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, y lo establecido en el Artículo 189 del Decreto – Ley 019 de 2.012 y el Decreto 1807 de 2.014, las áreas zonificadas como de amenaza alta que estén urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos, se clasifican como zonas con condiciones de riesgo. Igualmente, las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas con niveles de amenaza alta, donde han ocurrido eventos recientes por remoción en masa que han afectado viviendas e infraestructura, o que presentan procesos~~	**Artículo 53. Definición. Áreas de Amenaza**. *La zonificación de la amenaza se deriva de los estudios básicos y de detalle elaborados conforme a las metodologías y lineamientos técnicos establecidos en la normativa nacional vigente, los cuales permitieron identificar, delimitar y clasificar las áreas según su nivel de amenaza, considerando las características físicas, geomorfológicas, geológicas, hidrológicas y demás condiciones propias del territorio, así como los procesos naturales y antrópicos generadores de riesgo.* *Como resultado de dichos estudios, se establecen tres categorías de amenaza: baja, media y alta, aplicables a los fenómenos de movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, las cuales constituyen criterio técnico determinante para la toma de decisiones en el ordenamiento territorial, al orientar el uso del suelo, la definición de restricciones y la formulación de medidas de manejo y mitigación del riesgo.*

~~morfodinámicos latentes o activos complejos. También hacen parte de esta categoría las zonas donde se evidencian geoformas o acumulaciones de materiales asociados a eventos torrenciales o que han presentado fenómenos recurrentes de inundaciones lentas o por desbordamiento, que han afectado infraestructura, vivienda y servicios públicos. Se clasifican como zonas de alto riesgo no mitigables.~~	
Todo el artículo Zonificación de amenaza por movimientos en masa, fue objeto de modificación	
Artículo 54. Zonificación de amenaza por movimientos en masa. Las zonas de amenaza por movimientos en masa se clasifican en ~~cuatro~~ categorías: ~~muy baja~~, baja, media y alta. Ver Mapa 5. Amenaza por movimientos en masa, de acuerdo con las definiciones establecidas en el Documento Técnico de Soporte, Tomo IVa. Formulación. ~~1. Zonas de amenaza muy baja (ZAMB). Corresponden a áreas geológicamente estables, de pendientes bajas, constituidas por depósitos aluviales del río Medellín y sus quebradas tributarias principales, con baja a nula probabilidad de que se presenten movimientos en masa, debido a la acción en conjunto de la lluvia acumulada y las pendientes. Estas zonas están principalmente asociadas a la unidad geomorfológica "Superficies Suaves en Depósitos Poco Incisados (SSDPI)". Se excluyen de esta categoría las zonas de bajo gradiente donde hay llenos de escombros o basuras. Los daños en sistemas de líneas vitales, estructuras hidráulicas, socavación lateral de corrientes y excavaciones que generen abatimientos súbitos de niveles freáticos, pueden presentar procesos de movimientos en masa en este tipo de áreas.~~ ~~Del manejo de las zonas de amenaza muy baja por movimientos en masa. Las áreas clasificadas de amenaza muy baja, podrán ser objeto de otorgamiento de licencias urbanísticas y prestación de servicios públicos convencionales. La implementación o el desarrollo de cualquiera de las actuaciones, deberá cumplir con la norma urbanística que se establezca en el presente Acuerdo y las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2.012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.~~ ~~2~~. **Zonas de amenaza baja (ZAB**). ~~Corresponden a áreas con aceptables condiciones de estabilidad, sin evidencias físicas o históricas de procesos morfodinámicos, o si existen, su densidad es baja, con~~	**Artículo 54. Zonificación de amenaza por movimientos en masa.** Las zonas de amenaza por movimientos en masa se clasifican en ~~cuatro~~ tres categorías: ~~muy baja,~~ baja, media y alta. Ver Mapa ~~5~~. Amenaza por movimientos en masa, de acuerdo con las definiciones establecidas en el Documento Técnico de Soporte, Tomo IVa. Formulación. **1**. **Zonas de amenaza baja** por movimientos en masa (ZAB). *Corresponden a áreas que presentan condiciones aceptables de estabilidad y que no cuentan con evidencias físicas ni antecedentes históricos de procesos morfodinámicos; o, en caso de presentarse, estos se manifiestan con baja densidad y baja probabilidad de que se presenten movimientos en masa, asociados a la acción conjunta de la lluvia acumulada y las pendientes.* *En estas áreas deberán implementarse prácticas adecuadas de gestión y manejo del suelo orientadas a prevenir la activación de procesos erosivos o movimientos en masa, con el fin de mantener las condiciones de estabilidad existentes.* **Del manejo de las zonas de amenaza baja por movimientos en masa.** *Las áreas clasificadas como de amenaza baja podrán ser objeto de actuaciones urbanísticas, tales como el otorgamiento de licencias de urbanización y construcción, el reconocimiento de edificaciones, la adecuación de espacios públicos o equipamientos y la prestación de servicios públicos.* *La ejecución de cualquiera de estas actuaciones urbanisticas, estará condicionada al estricto cumplimiento de las normas urbanísticas previstas en el presente Acuerdo, así como de las*

~~baja probabilidad de que se presenten movimientos en masa, debido a la acción en conjunto de la lluvia acumulada y las pendientes. Estas zonas están asociadas a todas las unidades geomorfológicas presentes en el municipio, exceptuando la unidad de "Superficies Suaves en Depósitos Poco Incisados (SSDPI)", la cual está en los depósitos aluviales del río Medellín. Se recomienda que en este tipo de zonas se realice un manejo y uso adecuado del suelo que evite la ocurrencia de procesos morfodinámicos y conserve las actuales condiciones de estabilidad.~~

Del manejo de las zonas de amenaza baja por movimientos en masa.

~~Las áreas clasificadas de amenaza baja, podrán ser objeto de otorgamiento de licencias urbanísticas y prestación de servicios públicos convencionales. La implementación o el desarrollo de cualquiera de las actuaciones, deberá cumplir con la norma urbanística que se establezca en el presente Plan y las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2.012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.~~

~~3.~~ **Zonas de amenaza media (ZAM).**

~~Son áreas con un nivel medio de probabilidad que se presenten movimientos en masa, debido a la acción en conjunto de la lluvia, la pendiente y en alguna medida a factores antrópicos como prácticas agrícolas. Presentan procesos morfodinámicos generalmente inactivos de poca densidad que pueden reactivarse si no se llevan a cabo acciones correctivas, en especial con el uso del suelo. Estas zonas se encuentran asociadas principalmente a las unidades geomorfológicas "Valle Medio Bloque Lomos (VMBL) y Superficies Moderadas en Depósitos Moderadamente Incisados (SMDMI)". Las zonas de amenaza media, también pueden estar constituidas por terraplenes o llenos que poseen un adecuado manejo técnico.~~

~~Del manejo de las zonas de amenaza media por movimientos en masa. Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas, caracterizadas como de amenaza media por movimientos en masa que presenten sectores con manifestaciones de deterioro estructural, deberán ser objeto de estudios geotécnicos y vulnerabilidad física, con el fin de determinar las obras de mitigación que requiere el área, el tipo de intervención para cada vivienda que posibiliten su legalización, reconocimiento y mejoramiento; las zonas o sectores que ya cuenten con este tipo de estudios, deberán acometer las acciones y obras recomendadas en ellos.~~

disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

2. Zonas de amenaza media *por movimientos en masa* (ZAM).

Son áreas que presentan un nivel intermedio de probabilidad de ocurrencia de movimientos en masa, debido a la acción conjunta de la lluvia, la pendiente y, en alguna medida, a factores antrópicos. Estas zonas presentan procesos morfodinámicos generalmente inactivos de poca densidad, susceptibles de reactivarse si no se implementan medidas correctivas adecuadas.

El uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo en las zonas de amenaza media deberán orientarse a la conservación de las condiciones de estabilidad del terreno, priorizando la implementación de medidas preventivas que eviten la generación de nuevas condiciones de riesgo.

En áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas, deberán implementarse medidas de manejo orientadas al control de aguas superficiales y subsuperficiales, la estabilización de taludes y la prevención de intervenciones que incrementen la amenaza, así como acciones de seguimiento y monitoreo que permitan verificar la permanencia de las condiciones de estabilidad.

Estas áreas podrán ser objeto de actuaciones urbanísticas, tales como el otorgamiento de licencias de urbanización y construcción, el reconocimiento de edificaciones, la adecuación de espacios públicos o equipamientos y la prestación de servicios públicos, siempre que se garantice la estabilidad del terreno.

Cuando se identifiquen movimientos en masa activos, será obligatoria la elaboración de estudios de amenaza de detalle y la ejecución de las obras de mitigación correspondientes.

En las zonas de amenaza media identificadas mediante estudios de detalle, será obligatoria la implementación de las medidas estructurales y/o no estructurales allí definidas y cuando estos recomienden la ejecución de obras geotécnicas para garantizar la estabilidad, los predios no podrán ser objeto de licencias urbanísticas, reconocimientos o intervenciones hasta tanto dichas obras sean ejecutadas.

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

~~En estas zonas se deberán adelantar los planes y proyectos enmarcados en el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios.~~ ~~Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza media de origen geotécnico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias urbanísticas los estudios detallados de amenaza por fenómenos de remoción en masa, siguiendo las especificaciones técnicas establecidas en la reglamentación que la administración municipal expida para tal efecto y en el numeral 4 del artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2.010 o norma que lo adicione, modifique o sustituya o el numeral 4 del artículo 23 de la misma norma, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza.~~ ~~En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.~~ ~~Los lotes o construcciones que se encuentren localizados en zonas de amenaza media contigua a zonas de amenaza alta, cuya clasificación no corresponda a estudios de amenaza de detalle, de acuerdo con el Mapa de zonificación geológica – geotécnica y de estabilidad de laderas o de amenaza por movimientos en masa del documento técnico de soporte, para determinar a qué nivel de amenaza correspondiente, se deberá efectuar una validación de campo por parte de personal experto del Departamento Administrativo de Planeación.~~ ~~4.~~ **Zonas de amenaza alta (ZAA).** ~~Corresponden a áreas con inestabilidad manifiesta o con alta probabilidad de presentar movimientos en masa, debido a la acción en conjunto de la lluvia, la geología, la geomorfología y factores antrópicos. Estas zonas se encuentran asociadas principalmente a la unidad geomorfológica "Valle Medio Bloque Lomos (VMBL)". Este tipo de zonas, por sus condiciones físicas han presentado o pueden presentar procesos de remoción en masa a futuro.~~ ~~Del manejo de las zonas de amenaza alta por movimientos en masa. Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas caracterizadas como de amenaza alta por movimientos en masa, que no poseen estudios~~	*En las zonas de amenaza media no ocupadas, el desarrollo urbanístico estará condicionado a la elaboración y aprobación del estudios de detalle, y a la ejecución de las medidas de mitigación o monitoreo que estos determinen.* *Para la localización de infraestructura de servicios públicos, requerirá evaluación técnica previa que identifique los estudios y medidas necesarias para garantizar la estabilidad del terreno*. **3. Zonas de amenaza alta** *por movimientos en masa sujetas a estudio de detalle* **(ZAA).** *Son áreas que presentan inestabilidad manifiesta o con alta probabilidad de ocurrencia de movimientos en masa, debido a la acción conjunta de la lluvia, las condiciones geológicas y geomorfológicas del terreno y la incidencia de factores antrópicos, zonas que por sus, características físicas, han presentado o pueden presentar en el futuro procesos de remoción en masa.* *En las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas caracterizadas como de amenaza alta por movimientos en masa que no cuenten con estudios de detalle, deberá adelantarse la elaboración de estudios de riesgo de detalle, con el fin de determinar la categoría del riesgo (alto, medio o bajo) y establecer si este es mitigable o no mitigable.* *Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas que cuenten con estudios de detalle y hayan sido caracterizadas como de amenaza alta se clasifican como zonas con condición de riesgo. Estas deberán ser objeto de estudios detallados de riesgo que permitan definir cuáles áreas al interior de estas zonas serán clasificadas como de alto riesgo mitigable, alto riesgo no mitigable, medio o bajo.* *Las zonas no urbanizadas, ocupadas o edificadas categorizadas como de amenaza alta que pretendan ser objeto de desarrollo urbanístico deberán contar, con carácter previo al otorgamiento de cualquier licencia o actuación urbanística, con estudios de detalle elaborados bajo responsabilidad del interesado en el desarrollo. En caso de que dichos estudios recomienden la ejecución de obras de mitigación, estas deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable, conforme a las especificaciones técnicas y diseños establecidos en los respectivos estudios.* *Los estudios referenciados en el presente artículo deberán cumplir con las especificaciones técnicas que expida el Distrito, en consonancia con la norma nacional vigente, y deben ajustarse al*

~~de amenaza de detalle, tendrán que someterse a estudios de riesgo de detalle, que permitan definir la categoría del riesgo y si este es mitigable o no mitigable. Las obras de mitigación como resultado de los estudios de amenaza o riesgo de detalle, se deben incorporar en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y en los planes de acción de cada dependencia.~~ ~~Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas que poseen estudios de amenaza de detalle, que han sido caracterizadas como de amenaza alta, se clasifican como zonas con condiciones de riesgo y deben ser objeto de estudios detallados de riesgo, que permitan definir cuales áreas al interior de estas zonas, serán clasificadas como de alto riesgo mitigable y no mitigable.~~ ~~Las zonas no urbanizadas, ocupadas o edificadas categorizadas de amenaza alta, que pretendan ser desarrolladas urbanísticamente, deberán previamente elaborar los estudios de amenaza de detalle, siguiendo las especificaciones técnicas y el procedimiento para la incorporación de sus resultados en la cartografía oficial del Plan, establecidas en la reglamentación que expedirá la Administración Municipal para tal efecto, en consonancia con la normativa nacional vigente.~~ ~~En las zonas caracterizadas como de amenaza alta por movimiento en masa, no se permitirá la ubicación y desarrollo de escombreras.~~ ~~Parágrafo La Administración Municipal expedirá la reglamentación que establezca las especificaciones técnicas para los estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo de detalle, así como el procedimiento para la incorporación de los resultados de dichos estudios en la cartografía oficial del Plan. Dicha reglamentación deberá incorporar lo establecido en el presente Acuerdo, en el Decreto Ley 019 de 2.012 y en el Decreto Nacional 1807 de 2.014 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o las normas que los modifiquen o sustituyan.~~	*procedimiento establecido para la incorporación de sus resultados en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial.* *Se consideran suelos de protección las áreas no ocupadas zonificadas como de amenaza alta en las cuales la información sobre intensidad y recurrencia de eventos, o los registros históricos disponibles, evidencien que las medidas de reducción del riesgo resultan insuficientes o inviables para garantizar el desarrollo de procesos de urbanización.* *En las zonas caracterizadas como de amenaza alta por movimiento en masa, no se permitirá la ubicación y desarrollo de escombreras.*
Todo el artículo asociadas Zonificación de amenaza por inundaciones, fue objeto de modificación	
Artículo 55. Zonificación de amenaza por inundaciones. Las zonas de amenaza por inundaciones se clasifican en ~~cuatro~~ categorías: ~~muy baja~~, baja, media y alta. Ver Mapa 6. Amenaza por inundaciones	**Artículo 55. Zonificación de amenaza por inundaciones**. *Las zonas de amenaza por inundaciones se clasifican en tres categorías: baja, media y alta, cuya zonificación en el área urbana y rural del Distrito de Medellín se obtuvo a partir de análisis hidrológicos mediante los cuales se estimaron parámetros morfométricos y se definieron tormentas de diseño para*

~~1. Zonas de amenaza muy baja (ZAIMB). Corresponden a franjas con amenaza por inundaciones por escorrentía y/o encharcamiento, generalmente de pendientes onduladas a planas, por donde antes existían expresiones de drenajes o depresiones, que hoy se encuentran intervenidos por procesos urbanísticos. La morfología de estas zonas puede ser ligeramente deprimida con respecto al entorno, situación que favorece la acumulación de la escorrentía y puede afectar bienes, si la red de alcantarillado de aguas lluvias o combinadas no es suficiente para drenar estas áreas, especialmente durante lluvias de intensidad media o críticas. Dentro de esta categoría también se incluyen los deprimidos de los intercambios viales que se inundan con frecuencia. Para efectos de la gestión del riesgo, se considera que este tipo de amenaza es muy baja, porque es poco probable que se presenten pérdidas de vidas humanas. Se pueden presentar afectaciones a bienes muebles e inmuebles.~~ ~~Del manejo de las zonas de amenaza muy baja por inundaciones. Las áreas clasificadas de amenaza muy baja por inundación que no correspondan a las fajas de retiro de quebradas, podrán ser objeto de otorgamiento de licencias urbanísticas y la prestación de servicios públicos convencionales. La implementación o el desarrollo de cualquiera de estas actuaciones, deberá cumplir con la norma urbanística que se establezca en el presente Plan. El titular de la licencia será el responsable de los respectivos estudios geotécnicos acordes con las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2.012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.~~ ~~En las áreas clasificadas de muy baja amenaza por inundación, el desarrollo de cualquier proyecto constructivo, deberá tener en cuenta las características geotécnicas del suelo, la capacidad de evacuación del sistema de alcantarillado de aguas lluvias. La empresa prestadora de este servicio deberá verificar y certificar la capacidad hidráulica de este sistema para estas áreas.~~ ~~2.~~ **Zonas de amenaza baja (ZAIB).** ~~Comprenden aquellas áreas con amenaza por inundación lenta que se encuentran dentro de la zona de influencia del río Medellín y que se asocian a las quebradas o drenajes con pendientes bajas. Se considera que este tipo de amenaza es baja, porque ocupa las planicies de inundación durante períodos cortos de tiempo, comúnmente afectan bienes e infraestructura y en general no hay pérdida de vidas humanas. En estas zonas, deberá respetarse el retiro establecido en el Mapa 4. Estructura Ecológica Principal; se debe tener en cuenta para el desarrollo de proyectos urbanísticos en las áreas aledañas al río Medellín, puesto que puede generar inundaciones lentas.~~	*las respectivas cuencas, así como modelación hidráulica orientada a evaluar el comportamiento y la fluctuación en los canales de drenaje del territorio, análisis que permitieron definir dicha categorización.* Ver Mapa 6. Amenaza por inundaciones 1. **Zonas de amenaza baja por inundación (ZAIB).** *Comprenden aquellas áreas con amenaza por inundación lenta localizadas dentro de la zona de influencia del río Aburrá y asociadas a quebradas o drenajes con pendientes bajas.* *Este nivel de amenaza se clasifica como bajo en razón a que las inundaciones ocupa las planicies de inundación durante períodos cortos de tiempo, afectando principalmente bienes e infraestructura y en términos generales, sin generar pérdida de vidas humanas.* *Toda actuación urbanistica, además de respetar el retiro hidrológico establecido en el plano protocolizado de la red hídrica del Plan de Ordenamiento Territorial, deberá considerar la posibilidad de que el río Aburrá genere eventos de inundación, adoptando las medidas técnicas necesarias para prevenir o mitigar sus efectos* *Del manejo de las zonas de amenaza baja por inundaciones.* *Las áreas clasificadas como de amenaza baja por inundación que no correspondan a las fajas de retiro de quebradas podrán ser objeto de actuaciones urbanísticas tales como el otorgamiento de licencias de urbanización y construcción, el reconocimiento de edificaciones, la adecuación de espacio público o equipamientos y la prestación de servicios públicos.* *La ejecución de cualquiera de estas actuaciones estará condicionada al cumplimiento de las normas urbanísticas previstas en el presente Acuerdo, así como a la elaboración y ejecución, por cuenta y bajo responsabilidad del interesado, de los estudios geotécnicos que resulten necesarios, los cuales deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en la Norma Sismo Resistente NSR-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.*

~~Del manejo de las zonas de amenaza baja por inundaciones. Las áreas clasificadas de amenaza baja por inundación que no correspondan a las fajas de retiro de quebradas, podrán ser objeto de otorgamiento de licencias urbanísticas y la prestación de servicios públicos convencionales. La implementación o el desarrollo de cualquiera de estas actuaciones, deberá cumplir con la norma urbanística que se establezca en el presente Acuerdo y la ejecución a cargo del interesado de los respectivos estudios geotécnicos acordes con las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2.012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.~~	2. **Zonas de amenaza media por inundación (ZAIM).** Corresponden a franjas de terreno con amenaza por inundación asociada a procesos de desbordamiento con diferentes grados de pendiente, en las cuales, como consecuencia del incremento del caudal, el agua sobrepasa o rebosan las barreras naturales o artificiales que la contienen, afectando los sectores aledaños. Las inundaciones pueden causar daños en edificaciones, infraestructura y espacios públicos, e incluso ocasionar pérdida de vidas humanas. La ocurrencia de este tipo de eventos en el Distrito es recurrente en aquellos drenajes cuyos cauces y estructuras hidráulicas han sido ocupados de manera inadecuada. **Del manejo de las zonas de amenaza media por inundaciones**. Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas caracterizadas como de amenaza media y localizadas por fuera de la faja de retiro que sean objeto de propuestas de cambio de densidad o de uso del suelo susceptibles de generar o incrementar el riesgo, serán consideradas como áreas con condición de riesgo. Cuando el predio se ubique en zonas de amenaza media por inundación, constituira requisito para el trámite y otorgamiento de la respectiva licencia urbanística o de construcción, la presentación y aprobación previa de estudios detallados de amenaza por fenómenos de inundación, elaborados conforme a las especificaciones técnicas que expida la Administración Distrital y al procedimiento establecido para la incorporación de sus resultados en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. El otorgamiento de la licencia quedará condicionado a que los estudios determinen la viabilidad técnica del desarrollo propuesto y a la adopción de las medidas estructurales y no estructurales necesarias para garantizar la mitigación de la amenaza y evitar la generación de nuevas condiciones de amenaza o riesgo, cuyas obras deberán ejecutarse de manera previa o simultánea al desarrollo del proyecto, a cargo del interesado o del urbanizador responsable de la actuación urbanística, sin que ello genere obligación alguna a cargo del Distrito. Mientras se adelantan los estudios detallados o se ejecutan las obras definitivas de mitigación, podrán implementarse medidas transitorias de manejo, las cuales podrán incluir, entre otras, soluciones
~~3.~~ **Zonas de amenaza media (ZAIM).** ~~Corresponden a algunas franjas de terrenos con amenaza por inundación por desbordamiento y/o socavación, con diferente grado de pendiente, que por el aumento del caudal, el agua sobrepasa las barreras naturales o artificiales que la limitan y se rebosa, afectando los sectores aledaños. Las inundaciones por desbordamiento y/o socavación, pueden causar daños en edificaciones, infraestructura, espacios públicos e incluso pérdida de vidas. La recurrencia de este tipo de eventos en la ciudad es frecuente en aquellos drenajes cuyos cauces y estructuras hidráulicas han sido ocupados de manera indebida.~~	

Del manejo de las zonas de amenaza media por inundaciones. ~~Las áreas caracterizadas como de amenaza media localizadas por fuera de la faja de retiro que presenten sectores con manifestaciones de deterioro estructural, deberán ser objeto de estudios geotécnicos y de vulnerabilidad física, con el fin de determinar las obras de mitigación que requiere el área, el tipo de intervención para cada vivienda que posibiliten su legalización, reconocimiento y mejoramiento; las zonas o sectores que ya cuenten con este tipo de estudios, deberán acometer las acciones y obras recomendadas en ellos. En estas zonas se deberán adelantar los planes y proyectos enmarcados en el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios.~~ ~~Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza media de origen hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias urbanísticas los estudios detallados de amenaza por fenómenos de inundación, siguiendo las especificaciones técnicas establecidas en la reglamentación que la administración municipal expida para tal efecto y el procedimiento establecido en el numeral 4 del artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2.010 o norma que lo adicione, modifique o sustituya o el numeral 4 del artículo 23 de la misma norma, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza.~~ ~~En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.~~ **4. Zonas de amenaza alta (ZAIA).** ~~Corresponden a franjas de terreno con pendientes variables, susceptibles a ser afectadas por inundaciones lentas y/o desbordamientos originados por lluvias intensas, en las cuales han existido antecedentes o se carece de estructuras hidráulicas de protección. En este tipo de zonas el flujo puede sobrepasar sus límites naturales o cualquier obra hidráulica o de protección realizada, afectando las edificaciones localizadas sobre éstas o en sus márgenes.~~ ~~Del manejo de las zonas de amenaza alta por inundaciones. Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas caracterizadas como de amenaza alta que no poseen estudios de amenaza de detalle, tendrán~~	basadas en la naturaleza, prácticas de conservación y demás acciones preventivas orientadas a reducir la amenaza y controlar la erosión. **3. Zona de amenaza alta *por inundación* *sujetas a estudio de detalle* (ZAIA).** *Corresponden a franjas de terreno con pendientes variables, susceptibles de ser afectadas por inundaciones lentas o desbordamientos originados por lluvias intensas, en las cuales existen antecedentes de ocurrencia de eventos o se carece de estructuras hidráulicas de protección adecuadas.* *En estas zonas, el flujo puede sobrepasar sus límites naturales o las obras hidráulicas o de protección existentes, afectando las edificaciones localizadas en dichas áreas o en sus márgenes.* *Del manejo de las zonas de amenaza alta por inundaciones.* *Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas caracterizadas como de amenaza alta que no cuenten con estudios de detalle se considerarán como áreas con condición de riesgo y deberán someterse a la elaboración de estudios de riesgo de detalle, con el fin de determinar la categoría del riesgo (alto, medio o bajo) y establecer si este es mitigable o no mitigable.* *El estudio de evaluación del riesgo deberá definir las medidas de intervención estructurales y no estructurales necesarias para garantizar la reducción del riesgo.* *Las áreas de amenaza alta por inundación que no se encuentren ocupadas y respecto de las cuales se proponga una nueva clasificación del uso de suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbana o centros poblados, que no cuenten con estudios de amenaza de detalle y hayan sido caracterizadas como de amenaza alta por inundación, se clasificarán como zonas con condición de amenaza y su desarrollo estará condicionado a la elaboración y aprobación de estudios detallados de amenaza, los cuales deberán definir las alternativas de intervención necesarias para su reducción.* *Los suelos de protección constituidos por áreas de amenaza alta por inundación que no se encuentren ocupadas y que hayan presentado recurrencia de eventos o registros históricos de inundación, en las cuales se evidencie reducción son insuficientes para mitigar el riesgo, es factible el desarrollo de ecoparques como estrategia para la mitigación del riesgo por inundación y equipamientos de recreación*

~~que someterse a estudios de riesgo de detalle, que permitan definir la categoría del riesgo y si este es mitigable o no mitigable. Las obras de mitigación como resultado de los estudios de amenaza o riesgo de detalle, se deben incorporar en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y en los planes de acción de cada dependencia.~~ ~~Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas que poseen estudios de amenaza de detalle, que han sido caracterizadas como de amenaza alta, se clasifican como zonas con condiciones de riesgo y deben ser objeto de estudios detallados de riesgo, que permitan definir cuales áreas al interior de estas zonas, serán clasificadas como de alto riesgo mitigable y no mitigable.~~ ~~En las zonas urbanizadas, ocupadas o edificadas clasificadas de amenaza alta localizadas por fuera de la faja de retiro, que pretendan ser desarrolladas urbanísticamente, están en la obligación de desarrollar los estudios de riesgo de detalle, siguiendo las especificaciones técnicas y el procedimiento para la incorporación de sus resultados en la cartografía oficial del Plan, establecidas en la reglamentación que expedirá la Administración Municipal para tal efecto.~~ ~~Los terrenos identificados al interior de estas zonas que no estén urbanizados, ocupados o edificados, pueden ser factibles de adecuaciones de espacio público o equipamientos supeditados a la ejecución de los estudios de amenaza de detalle, y a la construcción de todas las obras de mitigación que de estos se deriven, previo concepto del DAGRD y el DAP.~~ ~~En las zonas caracterizadas como de amenaza alta no se permitirá la ubicación y desarrollo de escombreras.~~	*pasiva y/o activa orientados a la conservación y recuperación de estas zonas, siempre que se demuestre su viabilidad mediante estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle elaborados de conformidad con las disposiciones establecidas en la Norma Sismo Resistente NSR-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, previo concepto de la Secretaría de Medio Ambiente y del Departamento Administrativo de Planeación.* *En las zonas urbanizadas, ocupadas o edificadas clasificadas como de amenaza alta y localizadas por fuera de la faja de retiro que pretendan desarrollarse urbanísticamente, será obligatoria la elaboración de estudios de riesgo de detalle, conforme a las especificaciones técnicas y al procedimiento establecido para la incorporación de sus resultados en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Administración Distrital para tal efecto.*
Todo el artículo asociadas a Zonificación de amenaza por avenidas torrenciales, fue objeto de modificación	
Artículo 56. Zonificación de amenaza por avenidas torrenciales. ~~Todas las áreas identificadas en quebradas con evidencias o antecedentes de avenida torrencial se consideran de alta amenaza (ZAAT), debido al grado de energía y destrucción que implica este tipo de fenómeno. Ver Mapa 7. Amenaza por avenidas torrenciales.~~	**Artículo 56. Zonificación de amenaza por avenidas torrenciales.** *Las zonas de amenaza por avenidas torrenciales se clasifican en tres categorías: baja, media y alta, cuya zonificación en el área urbana y rural del Distrito de Medellín se realizó mediante la aplicación de métodos hidrológicos e hidráulicos, complementados con análisis históricos, geomorfológicos y sedimentológicos de los depósitos torrenciales asociados.*

	Dichos análisis estuvieron orientados a la identificación y descripción de los componentes geomorfológicos, geológicos, morfodinámicos y morfométricos de las cuencas directamente involucradas en la ocurrencia de avenidas torrenciales. **1. Zonificación de amenaza baja por avenidas torrenciales. (ZBAT).** Comprenden aquellas áreas localizadas a mayor distancia de los canales o corrientes de agua de carácter torrencial. Corresponden a llanuras aluvio-torrenciales antiguas en las que eventualmente pueden presentarse avenidas torrenciales con una recurrencia aproximada de quinientos (500) años y valores del índice de intensidad de flujo generalmente inferiores a 1 m^3/s^2. Estas zonas se localizan de manera discontinua e irregular, bordeando las áreas de amenaza alta y media. **Del manejo de las zonas de amenaza baja por avenidas torrenciales.** Las áreas clasificadas como de amenaza baja por avenidas torrenciales que no correspondan a las fajas de retiro de quebradas podrán ser objeto de actuaciones urbanísticas tales como el otorgamiento de licencias de urbanización y construcción, el reconocimiento de edificaciones, la adecuación de espacio público o equipamientos y la prestación de servicios públicos. La ejecución de cualquiera de estas actuaciones estará condicionada al cumplimiento de las normas urbanísticas previstas en el presente Acuerdo, así como a la elaboración y ejecución, por cuenta y bajo responsabilidad del interesado, de los estudios técnicos que resulten necesarios, los cuales deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en la Norma Sismo Resistente NSR-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. **2. Zonificación de amenaza media por avenidas torrenciales.** Las zonas de amenaza media por avenidas torrenciales corresponden a áreas topográficamente elevadas y relativamente distantes del canal principal, asociadas a llanuras aluviotorrenciales subrecientes con probabilidad moderada de inundación.

	Se caracterizan por presentar valores moderados del índice de intensidad de flujo (IDF) y períodos de retorno comprendidos entre veinticinco (25) y quinientos (500) años, asociados a eventos de intensidad moderada y a niveles de daño acordes con dicha intensidad. **Del manejo de las zonas de amenaza media por avenidas torrenciales.** Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas caracterizadas como de amenaza media y localizadas por fuera de la faja de retiro que sean objeto de propuestas de cambio de densidad o de uso del suelo susceptibles de generar o incrementar el riesgo, serán consideradas como áreas con condición de riesgo. Cuando el predio se ubique en zonas de amenaza media por avenidas torrenciales, constituirá requisito para el trámite y otorgamiento de la respectiva licencia urbanística o de construcción la presentación y aprobación previa de estudios detallados de amenaza por el fenómeno de avenida torrencial, elaborados de conformidad con las especificaciones técnicas que para tal efecto expida la Administración Distrital y con el procedimiento previsto para la incorporación de sus resultados en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. El otorgamiento de la licencia quedará condicionado a que los estudios determinen la viabilidad técnica del desarrollo propuesto y a la adopción de las medidas estructurales y no estructurales necesarias para garantizar la mitigación de la amenaza y evitar la generación de nuevas condiciones de amenaza o riesgo, cuyas obras deberán ejecutarse de manera previa o simultánea al desarrollo del proyecto, a cargo del interesado o del urbanizador responsable de la actuación urbanística, sin que ello genere obligación alguna a cargo del Distrito. Mientras se adelantan los estudios detallados o se ejecutan las obras definitivas de mitigación, podrán implementarse medidas transitorias de manejo, las cuales podrán incluir, entre otras, soluciones basadas en la naturaleza, prácticas de conservación y demás acciones preventivas orientadas a reducir la amenaza y controlar la erosión. **3. Zonificación de amenaza alta por avenidas torrenciales sujeta a estudio de detalle (ZAAT).**

Del manejo de las zonas de amenaza alta por avenidas torrenciales.. ~~Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas caracterizadas como de amenaza alta que no poseen estudios de amenaza de detalle, tendrán que someterse a estudios de riesgo de detalle, que permitan definir la categoría del riesgo y si este es mitigable o no mitigable. Las obras de mitigación como resultado de los estudios de amenaza o riesgo de detalle, se deben incorporar en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y en los planes de acción de cada dependencia.~~ ~~Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas que poseen estudios de amenaza de detalle, que han sido caracterizadas como de amenaza alta, se clasifican como zonas con condiciones de riesgo y deben ser objeto de estudios detallados de riesgo, que permitan definir cuales áreas al interior de estas zonas, serán clasificadas como de alto riesgo mitigable y no mitigable.~~ ~~Dado el poder destructivo de las avenidas torrenciales y a pesar de su baja recurrencia, se prohíbe la ocupación con construcciones destinadas a usos de vivienda, comercio, industria, servicios o equipamientos (dotacionales) de las fajas de retiro o protección de las quebradas de características torrenciales, incluyendo las áreas de los conos de deyección o abanicos aluviales clasificados como de alta amenaza.~~ ~~En las zonas caracterizadas como de amenaza alta por avenidas torrenciales no se permitirá la ubicación y desarrollo de escombreras.~~	Las zonas clasificadas como de amenaza alta por avenidas torrenciales corresponden a áreas con alta probabilidad de ocurrencia de estos eventos y con potencial significativo de generación de daños, asociados a períodos de retorno comprendidos entre veinticinco (25) y quinientos (500) años. El mayor nivel de intensidad y daño esperado se asocia a valores del índice de intensidad de flujo de hasta 50 m^3/s^2 para eventos con período de retorno de veinticinco (25) años. **Del manejo de las zonas de amenaza alta por avenidas torrenciales**. Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas caracterizadas como de amenaza alta por avenida torrencial que no cuenten con estudios de detalle se considerarán como áreas con condición de riesgo y deberán elaborar estudios de riesgo de detalle, con el fin de determinar la categoría del riesgo (alto, medio o bajo) y establecer si este es mitigable o no mitigable. El estudio de evaluación del riesgo deberá definir las medidas de intervención estructurales y no estructurales necesarias para garantizar la reducción del riesgo. Las áreas clasificadas como de amenaza alta por avenida torrencial que no se encuentren ocupadas y respecto de las cuales se pretenda adelantar actuaciones urbanisticas, y que no cuenten con estudios de amenaza de detalle, se clasificarán como áreas con condición de amenaza y su desarrollo estará condicionado a la elaboración y aprobación previa de estudios detallados de amenaza , los cuales deberán definir las alternativas de intervención necesarias para la reducción. Los suelos de protección constituidos por áreas de amenaza alta por avenida torrencial que no se encuentren ocupadas y que hayan presentado recurrencia de eventos o registros históricos por avenida torrencial, en las cuales se evidencie reducción son insuficientes para mitigar el riesgo, es factible el desarrollo de ecoparques como estrategia para la mitigación del riesgo, orientados a la conservación y recuperación de estas zonas, siempre que se demuestre su viabilidad mediante estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle elaborados de conformidad con las disposiciones establecidas en la Norma Sismo Resistente NSR-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, previo concepto de la administración Distrital Considerando el poder destructivo de las avenidas torrenciales y pese a su baja recurrencia, se prohíbe la ocupación con construcciones destinadas a usos generales de vivienda, comercio, industria, servicios

	o equipamientos (dotacionales) en las fajas de retiro o protección de las quebradas con características torrenciales. En las zonas caracterizadas como de amenaza alta por avenidas torrenciales no se permitirá la localización, disposición ni el desarrollo de escombreras. Las zonas clasificadas según su nivel de amenaza por avenidas torrenciales en el área urbana y rural se identifican en la Figura 49. Los elementos geográficos correspondientes, junto con su respectiva tabla de atributos, se encuentran incorporados en la base de datos espacial (geodatabase) anexa al Documento Técnico de Soporte.
~~Artículo 57. Actuaciones de espacio público en zonas de amenaza alta. Los suelos de protección constituidos por las áreas de amenaza alta que han presentado recurrencia de eventos, afectando infraestructura, vivienda y servicios públicos, que fueron objeto de reasentamiento tienen prohibida la posibilidad de urbanizarse. En este tipo de suelos es factible el desarrollo de ecoparques y equipamientos de recreación pasiva y/o activa, tendientes a la conservación y recuperación de estas zonas, siempre y cuando se demuestre mediante el desarrollo de estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle acordes con las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2.012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, previo concepto de la Administración Municipal.~~	
CAPITULO II ZONIFICACIÓN DEL RIESGO.	
Artículo nuevo	*Artículo___. Identificación de zonas con condición de riesgo. Mediante los estudios básicos se identificaron aquellas zonas con condición de riesgo, con el fin de adelantar los estudios de riesgo de detalle para los diferentes fenómenos amenazantes presentes en el territorio del Distrito, tales como movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, en cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015.* *A partir de la ejecución progresiva de los estudios de riesgo de detalle adelantados por el Distrito en las zonas con condición de riesgo identificadas en la cartografía protocolizada, y en concordancia con lo establecido en la normativa nacional, la evaluación del riesgo resulta de relacionar la zonificación*

	detallada de amenaza con la evaluación de la vulnerabilidad, para definir el riesgo en categorías alto, medio y bajo, en función del nivel de afectación esperada. *Para las zonas en alto riesgo se definirá la mitigabilidad o no mitigabilidad, a partir de las alternativas de intervención física para reducir y evitar el incremento de la amenaza y/o vulnerabilidad.* *Para la elaboración del mapa de las áreas con condición de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, se tuvo en cuenta lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, según el cual las áreas clasificadas como de amenaza alta que se encuentren urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como aquellas en las que se localicen elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, entre otros) e infraestructura de servicios públicos, se clasifican como zonas con condición de riesgo.*
Todo el artículo asociadas a las Áreas con condición de riesgo, fue objeto de modificación	
Artículo 58. Áreas con condición de riesgo. ~~Corresponde a las áreas clasificadas como de amenaza alta que se encuentren urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos. Estas áreas requieren de estudios de riesgo de detalle para definir tanto su mitigabilidad, como el nivel de riesgo de los elementos expuestos. Igualmente, aquellos tramos de quebradas que están conducidos por estructuras hidráulicas, sobre las cuales se encuentran construidas edificaciones. Las áreas clasificadas con condiciones de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales para el suelo urbano y rural son suelos de protección.~~ ~~Del manejo de las zonas con condiciones de riesgo. Las zonas de amenaza alta caracterizadas con condiciones de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, que posean o no estudios de amenaza de detalle, requieren de estudios detallados riesgo. En ambos casos, estos estudios determinarán cuales áreas al interior de estas zonas, son de alto riesgo mitigable o no mitigable y precisarán las medidas estructurales y no estructurales para su adecuado manejo y mitigación, que permitan realizar el inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo mitigables y no mitigables, según lo establecido en la Resolución 0448 del 17 de julio de 2.014 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por medio de la cual, se establecen los lineamientos para~~	**Artículo 58. Áreas con condición de riesgo.** *Corresponde a las áreas clasificadas como de amenaza alta que se encuentren urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como aquellas en las que se localicen elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, entre otros) e infraestructura de servicios públicos, o las zonas de amenaza media donde se proponga un cambio de densidad o de uso del suelo que pueda generar o incrementar el riesgo en la zona.* *Estas áreas requieren de estudios de riesgo de detalle para definir tanto su mitigabilidad o no mitigabilidad, como el nivel de riesgo de los elementos expuestos.* *Igualmente, se consideran áreas con condición de riesgo aquellos tramos de quebradas que se encuentran conducidos por estructuras hidráulicas sobre las cuales existen edificaciones.* *Del manejo de las zonas con condiciones de riesgo.* *Las zonas de amenaza alta delimitafas y zonificadas como áreas con condición de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales que poseen estudios de amenaza de*

~~conformar el inventario nacional de asentamientos en alto riesgo de desastres, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.~~ ~~En las áreas clasificadas como zonas con condiciones de riesgo, hasta tanto no se hayan realizado los estudios de riesgo de detalle que permitan definir la categoría del riesgo y las obras de mitigación recomendadas, y se haya surtido el procedimiento para la incorporación de los resultados de los estudios de detalle, que permitan categorizar la amenaza y el riesgo, para revisar, redelimitar o incorporar suelos de protección, asociados a las áreas de amenaza y riesgo, establecida en la reglamentación que para tal efecto expida la Administración Municipal; no se permitirá el otorgamiento de licencias urbanísticas ni la prestación de servicios públicos convencionales.~~ ~~Los terrenos identificados al interior de estas zonas que no estén urbanizados, ocupados o edificados, pueden ser factibles de adecuaciones de espacio público o equipamientos supeditados a la ejecución de los estudios de amenaza de detalle, y a la construcción de todas las obras de mitigación que de estos se deriven, una vez se hayan realizado los estudios de riesgo de detalle y se surta el procedimiento para la incorporación de los resultados de dichos estudios establecido en la reglamentación que expida la Administración Municipal para tal efecto.~~ ~~Las áreas que los estudios de riesgo de detalle determinen como zonas de alto riesgo no mitigables, deben ser incorporadas en programas de reasentamiento. Este tipo de estudios acorde con las condiciones geológicas, geomorfológicas, geotécnicas e hidrológicas de las áreas que sean objeto de reasentamiento, deben determinar el manejo dado a estas zonas para evitar nuevamente su ocupación, tales como ecoparques, espacios públicos para la recreación pasiva y/o activa o protección mediante su reforestación o revegetalización.~~ ~~Las áreas que después de realizados los estudios de riesgo de detalle se consideren de carácter mitigable, se les deberán hacer todas las obras de mitigación que permitan su recuperación y definir las diferentes actuaciones urbanísticas y demás intervenciones que puedan tener estas. El desarrollo de obras de mitigación para el control o estabilización de un movimiento en masa o de un talud/ladera potencialmente inestable, requiere de su respectivo análisis de estabilidad, con el fin de garantizar la efectividad de las obras recomendadas. En el caso de obras de mitigación para el control de la erosión, se recomienda dar prevalencia a obras de bio ingeniería, obras de drenaje para el control y manejo del agua superficial y subsuperficial, entre otras.~~	*detalle requieren de estudios de riesgo de detalle; igualmente, aquellas zonas urbanizadas que no poseen estudios de amenaza de detalle.* *En ambos casos, estos estudios determinarán las áreas al interior de dichas zonas, con el fin de establecer la categoría del riesgo (alto, medio o bajo) y definir si este es mitigable o no mitigable, así como precisar las medidas estructurales y no estructurales necesarias para su adecuado manejo y mitigación.* *En las áreas clasificadas como zonas con condiciones de riesgo, y hasta tanto no se hayan realizado los estudios de riesgo de detalle que permitan definir la categoría del riesgo, así como surtido el procedimiento para la incorporación de los resultados de dichos estudios en la cartografía oficial del presente Acuerdo, conforme a la reglamentación que para tal efecto expida la Administración Distrital, no se permitirá el otorgamiento de licencias urbanísticas o de construcción ni la prestación de servicios públicos.* *Los estudios de detalle deberán permitir la categorización de la amenaza y del riesgo, con el fin de revisar, redelimitar o incorporar suelos de protección asociados a las áreas de amenaza y riesgo.* *El desarrollo por parcelación en áreas con condición de riesgo ubicadas en suelo suburbano y en centros poblados rurales que no cuenten con estudios de detalle al momento de la adopción de la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial estará condicionado a la elaboración de dichos estudios y a la ejecución de las medidas de reducción del riesgo (prevención y mitigación) que estos determinen.* *Mientras se elaboran los estudios de detalle para las áreas caracterizadas con condiciones de riesgo y se determina cuáles áreas deberán ser objeto de reasentamiento o intervención, estas podrán ser objeto de obras de mitigación y de la prestación temporal de servicios públicos a traves de esquemas diferenciales, con el fin de mitigar el deterioro progresivo que presentan dichas áreas.* *La empresa prestadora de este tipo de servicio será responsable de su control, mantenimiento y funcionamiento, así como de garantizar que su prestación no genere pérdida o deterioro de los servicios ecosistémicos en las zonas donde estos se desarrollen*

~~Si se pretenden realizar proyectos de infraestructura vial, contemplados en el plan vial de la ciudad o que formen parte de proyectos estratégicos de carácter local, regional o nacional al igual que de servicios públicos de primer orden que se pretendan desarrollar con el fin de dotar a otra zona que no esté caracterizada como con condiciones de riesgo, tales como: torres de energía, estaciones; o estructuras de soporte de infraestructura vial, como pilonas para transporte por cable, se podrán realizar una vez se hayan llevado a cabo los estudios de riesgo de detalle para los proyectos mencionados, los cuales deben determinar las recomendaciones constructivas y las obras de mitigación de estos proyectos, previo concepto del DAGRD y el DAP.~~ ~~Parágrafo. Mientras se elaboran los estudios de detalle para las áreas caracterizadas con condiciones de riesgo y se precisan que áreas deben ser objeto de reasentamiento o intervención, estas podrán ser objeto de obras de mitigación y prestación de servicios públicos no convencionales temporales (saneamiento básico), a fin de mitigar el deterioro progresivo que presentan estas áreas. La empresa prestadora de este tipo de servicio, será la responsable de su control, mantenimiento y funcionamiento.~~ ~~Las zonas con condiciones de riesgo en las áreas urbana y rural del municipio, se identifican en el Anexo 2.del presente Acuerdo y se espacializan en el Mapa 8. Zonas con condiciones de riesgo y alto riesgo no mitigable.~~	
Todo el artículo asociadas a las Zonas de alto riesgo no mitigable, fue objeto de modificación	
Artículo 59. Zonas de alto riesgo no mitigable. ~~Corresponden a zonas urbanizadas, ocupadas o edificadas con niveles de amenaza alta, donde han ocurrido eventos recientes por remoción en masa que han afectado viviendas e infraestructura, o que presentan procesos morfodinámicos latentes o activos complejos. Igualmente, hacen parte de esta categoría las zonas donde se evidencian geoformas o acumulaciones de materiales asociados a eventos torrenciales o se han presentado fenómenos recurrentes de inundaciones lentas o por desbordamiento, que han afectado infraestructura, vivienda, servicios públicos y además, causando pérdida de vidas.~~	**Artículo 59. Zonas de alto riesgo no mitigable**. Corresponden a zonas urbanizadas, ocupadas o edificadas con niveles de amenaza alta, donde han ocurrido eventos recientes por remoción en masa que han afectado viviendas e infraestructura, o que presentan procesos morfodinámicos latentes o activos complejos. Igualmente, hacen parte de esta categoría las zonas donde se evidencian geoformas o acumulaciones de materiales asociados a eventos torrenciales o se han presentado fenómenos recurrentes de inundaciones lentas o por desbordamiento, que han afectado infraestructura, vivienda, servicios públicos y además, causando pérdida de vidas.

~~Se clasifican como zonas de alto riesgo no mitigable, todas aquellas áreas o sectores que presentan las siguientes características:~~ ~~Áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas clasificadas de alta amenaza que hayan presentado antecedentes de movimientos en masa, inundaciones o avenidas torrenciales, ocasionando afectaciones a infraestructura y pérdida de vidas, que fueron objeto de programas de reasentamiento, y que en gran parte se encuentran nuevamente ocupadas.~~ ~~Áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas que han presentado eventos recientes por movimientos en masa, inundaciones o avenidas torrenciales que aún no han sido reasentadas.~~ ~~Áreas o sectores clasificados como de alta amenaza, para los cuales ya se tienen proyectados procesos de reasentamiento en el corto y mediano plazo.~~ ~~Áreas clasificadas como zonas de alto riesgo no recuperable que fueron objeto de reubicación y para las cuales los estudios de amenaza de detalle las siguen categorizando como de amenaza alta.~~ ~~Áreas o terrenos urbanizados, ocupados o edificados, constituidos por terraplenes no estructurales, rellenos o escombreras potencialmente inestables identificados en el proceso de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, localizadas en laderas y vertientes de pendientes moderadas a muy altas, en terrenos colindantes a drenajes naturales de pendientes suaves a moderadas, en llanuras o planicies de inundación y en áreas con evidencias geomorfológicas de movimientos en masa, cuya recuperación es compleja o demasiado costosa, comparada con las inversiones y tipo de obras proyectadas.~~ ~~Del manejo de las zonas de alto riesgo no mitigables.~~ ~~En este tipo de zonas no se permiten actuaciones urbanísticas, otorgamiento de licencias de urbanización, construcción, reconocimiento de edificaciones, adecuaciones de espacio público o equipamientos, la prestación de servicios públicos normatizados ni el desarrollo de escombreras. Mientras se realizan los procesos de reasentamiento, se podrán implementar obras de mitigación de desastres y prestación de servicios públicos no convencionales temporales (saneamiento básico).~~ ~~Las zonas caracterizadas como de alto riesgo no mitigables, requieren de programas de reasentamiento, dadas las altas probabilidades de daños y pérdidas como consecuencia de la ocurrencia de movimientos en masa, inundaciones lentas, desbordamientos o avenidas torrenciales. Una vez efectuado el proceso de reasentamiento en estas zonas, se determinará la factibilidad de ubicar en algunas de ellas ecoparques y espacios públicos para la recreación pasiva y/o activa, o determinar cuales se deben destinar sólo a protección, y deberán ser entregadas a las autoridades ambientales para su tratamiento~~	Se clasifican como zonas de alto riesgo no mitigable, todas aquellas áreas o sectores que presentan las siguientes características: Áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas clasificadas de alta amenaza que hayan presentado antecedentes de movimientos en masa, inundaciones o avenidas torrenciales, ocasionando afectaciones a infraestructura y pérdida de vidas, que fueron objeto de programas de reasentamiento, y que en gran parte se encuentran nuevamente ocupadas. Áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas que han presentado eventos recientes por movimientos en masa, inundaciones o avenidas torrenciales que aún no han sido reasentadas. Áreas clasificadas como zonas de alto riesgo no recuperable que fueron objeto de reubicación y para las cuales los estudios de amenaza de detalle las siguen categorizando como de amenaza alta. Áreas o terrenos urbanizados, ocupados o edificados, constituidos por terraplenes no estructurales, rellenos o escombreras potencialmente inestables identificados en el proceso de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, localizadas en laderas y vertientes de pendientes moderadas a muy altas, en terrenos colindantes a drenajes naturales de pendientes suaves a moderadas, en llanuras o planicies de inundación y en áreas con evidencias geomorfológicas de movimientos en masa, cuya recuperación es compleja o demasiado costosa, comparada con las inversiones y tipo de obras proyectadas. **Del manejo de las zonas de alto riesgo no mitigables** . En este tipo de zonas no se permiten actuaciones urbanísticas, otorgamiento de licencias de urbanización, construcción, reconocimiento de edificaciones, adecuaciones de espacio público o equipamientos, la prestación de servicios públicos normatizados ni el desarrollo de escombreras. Mientras se realizan los procesos de reasentamiento, se podrán implementar obras de mitigación de desastres y prestación de servicios públicos por medios alternos, con el fin de mitigar el deterioro progresivo que presentan dichas áreas Las zonas caracterizadas como de alto riesgo no mitigable requerirán la implementación de programas de reasentamiento, dadas las altas probabilidades de daños y pérdidas como consecuencia de la ocurrencia de movimientos en masa, inundaciones, desbordamientos o avenidas torrenciales.

~~y cuidado, con el fin de evitar una nueva ocupación. El procedimiento de entrega de estas áreas a la Autoridad Ambiental en el Suelo Rural, se ajustará al Memorando de Corantioquia No 080-1301-126 del 18 de enero de 2.013, o acto administrativo que lo adicione, modifique o sustituya.~~ ~~Este tipo de intervenciones estarán supeditadas a la ejecución de los respectivos estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle, acordes con las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, que demuestren la viabilidad técnica y económica del proyecto, y la realización de las obras de mitigación requeridas, previo concepto de la administración municipal.~~ ~~Si se pretenden realizar proyectos de infraestructura vial, contemplados en el plan vial de la ciudad o que formen parte de proyectos estratégicos de carácter local, regional o nacional, al igual que de servicios públicos de primer orden que se pretendan desarrollar con el fin de dotar a otra zona que no esté caracterizada como con condiciones de riesgo, tales como: torres de energía, estaciones; o estructuras de soporte de infraestructura vial, como pilonas para transporte por cable, se podrán realizar una vez se hayan llevado a cabo los estudios de riesgo de detalle para los proyectos mencionados, los cuales deben determinar las recomendaciones constructivas y las obras de mitigación de estos proyectos, previo concepto del DAGRD y el DAP.~~ ~~Parágrafo. Las zonas de alto riesgo no mitigable y con condiciones de riesgo en las áreas urbana y rural del municipio, se identifican en el Anexo 2 del presente Acuerdo y se espacializan en el Mapa 8. Zonas con condiciones de riesgo y alto riesgo no mitigable.~~	Una vez efectuado el proceso de reasentamiento, se determinará la factibilidad de destinar estas áreas a la localización de ecoparques o espacios públicos para la recreación pasiva y/o activa, o, en su defecto, cuáles deberán destinarse solo a protección, caso en el cual deberán ser entregadas a la autoridad ambiental competente para su manejo, tratamiento y cuidado, con el fin de evitar una nueva ocupación, conforme al procedimiento establecido para la entrega de estas áreas y de acuerdo con las disposiciones de la normativa vigente o cualquier acto administrativo que lo adicione, modifique o sustituya. Las zonas clasificadas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, así como aquellas que resulten de los estudios de riesgo de detalle que se realicen en las zonas con condición de riesgo y que sean objeto de programas de reasentamiento, deberán ser delimitadas por el Departamento Administrativo de Planeación –DAP– una vez se haya culminado dicho proceso. Los sectores afectados por desastres naturales, socio-naturales o antrópicos no previstos que sean objeto de programas de reasentamiento deberán ser delimitados por el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres –DAGRD– una vez efectuado el respectivo proceso. En ambos casos, las áreas resultantes deberán ser entregadas a la autoridad ambiental competente para su manejo, tratamiento y cuidado, de conformidad con el plan de manejo y uso definido como resultado de los estudios de detalle, con el fin de evitar una nueva ocupación. Este tipo de intervenciones estarán supeditadas a la elaboración y ejecución de los respectivos estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle, los cuales deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en la Norma Sismo Resistente NSR-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, que demuestren la viabilidad técnica y económica del proyecto, así como la necesidad y alcance de las obras de mitigación requeridas, previo concepto de la Administración Municipal. Los proyectos de infraestructura vial contemplados en el plan vial de la ciudad o que formen parte de proyectos estratégicos de carácter local, regional o nacional, así como las infraestructuras de servicios públicos de primer orden destinadas a dotar zonas que no se encuentren caracterizadas con condiciones de riesgo, tales como torres de energía, estaciones o estructuras de soporte de

	infraestructura vial, como pilonas para transporte por cable, podrán desarrollarse únicamente previa elaboración de los estudios de riesgo de detalle correspondientes. Dichos estudios deberán establecer las recomendaciones constructivas y las obras de mitigación requeridas para la ejecución de los proyectos, previo concepto del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres –DAGRD– y del Departamento Administrativo de Planeación –DAP– . Las áreas clasificadas como de alto riesgo no mitigable por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, tanto en suelo urbano como rural, son suelos de protección y se identifican en la Figura 50. Parágrafo: Las zonas con condiciones de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales localizadas en el suelo urbano del municipio son las que se describen en la siguiente tabla; no obstante, la identificación precisa de la ubicación de cada polígono deberá consultarse en la Geodatabase que hace parte integral del presente ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial.
Artículo nuevo	**Artículo___ Zonas de alto riesgo mitigable (ZARM).** Son aquellas áreas en las cuales el fenómeno es controlable mediante la implementación de obras de mitigación y/o protección (medidas estructurales y/o no estructurales), cuyas consecuencias de tipo económico, ambiental, financiero y social representan un costo razonable, por lo cual no se hace necesario el reasentamiento de la población. **Del manejo de las zonas de alto riesgo mitigable.** Las áreas que, como resultado de los estudios de riesgo de detalle, sean clasificadas como de carácter mitigable deberán ser objeto de la ejecución de las obras de mitigación necesarias para su recuperación, así como de la definición de las actuaciones urbanísticas y demás intervenciones que resulten aplicables.

	El desarrollo de obras de mitigación para el control o estabilización de un movimiento en masa o de un talud o ladera potencialmente inestable requerirá la realización del respectivo análisis de estabilidad, con el fin de garantizar la efectividad de las obras recomendadas. En este tipo de zonas solo se permitirán actuaciones urbanísticas, el otorgamiento de licencias de urbanización o construcción, el reconocimiento de edificaciones, la adecuación de espacio público o equipamientos y la prestación de servicios públicos, una vez se hayan ejecutado las obras de mitigación definidas en los estudios de riesgo de detalle y se implementen los procesos de monitoreo recomendados que garanticen el adecuado funcionamiento de dichas obras. Si bien los estudios de riesgo de detalle podrán proponer obras específicas de mitigación, en estas zonas podrán implementarse obras alternativas a la del estudio, siempre que se actualice el respectivo estudio o se presenten análisis técnicos complementarios que garanticen la reducción del riesgo. Paragrafo: En las áreas de terreno caracterizadas como zonas de alto riesgo mitigable por inundación y/o avenida torrencial que hagan parte de la faja de retiro de una corriente natural de agua no aplicarán las condiciones de manejo anteriormente señaladas.
Artículo nuevo	**Artículo___. Zonas de riesgo medio** *(ZRM).* Corresponden a aquellas áreas en las cuales los procesos de inestabilidad o cualquier otro fenómeno pueden ser controlados mediante la implementación de medidas de mitigación menores o mediante obras de estabilización estructural, que garanticen la seguridad de las edificaciones ubicadas en el área de influencia de dichos fenómenos. Del manejo de las zonas de riesgo medio. Una vez se implementen las recomendaciones y obras resultantes de los estudios de detallados del riesgo , las áreas clasificadas como de riesgo medio podrán ser objeto de actuaciones urbanísticas y del otorgamiento de licencias de urbanización o construcción.

	En estas zonas se permitirá el reconocimiento de edificaciones, el mejoramiento de viviendas, la adecuación de espacio público o equipamientos y la prestación de servicios públicos. La implementación o desarrollo de cualquiera de estas actuaciones deberá cumplir con las normas urbanísticas establecidas en el presente Acuerdo y con las disposiciones contenidas en la Norma Sismo Resistente NSR-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. Paragrafo: No aplicarán estas condiciones de manejo para las zonas de riesgo medio por inundaciones y/o avenidas torrenciales que hagan parte de la faja de retiro de una corriente natural de agua.
Artículo nuevo	**Artículo___. Zonas de riesgo bajo (ZRB).** Corresponden a aquellas áreas en las cuales únicamente se requieren medidas mínimas de prevención y/o control de la amenaza y la vulnerabilidad, y que no presentan restricciones significativas para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Del manejo de las zonas de riesgo bajo. Las áreas clasificadas como de riesgo bajo como resultado de los estudios de riesgo de detalle podrán ser objeto de actuaciones urbanísticas, del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción, del reconocimiento de edificaciones, de la adecuación de espacio público o equipamientos y de la prestación de servicios públicos. La implementación o el desarrollo de cualquiera de estas actuaciones deberá cumplir con las normas urbanísticas establecidas en el en el presente Acuerdo y con las disposiciones contenidas en la Norma Sismo Resistente NSR-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

	Paragrafo: No aplicarán estas condiciones de manejo para las zonas de riesgo bajo por inundaciones y/o avenidas torrenciales que hagan parte de la faja de retiro de una corriente natural de agua.
Artículo nuevo	**Artículo___. Áreas con condición de amenaza** Corresponden a las áreas zonificadas como de amenaza alta o media en las que, en el marco de la revisión de largo plazo o de la expedición de un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, se establezca la necesidad de clasificarlas como suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano o centros poblados rurales, con el fin de permitir su desarrollo. Del manejo de las áreas con condición de amenaza. El manejo de las áreas clasificadas con condición de amenaza se orientará a garantizar un desarrollo territorial seguro, condicionado a la realización previa de estudios de detalle que permitan establecer la viabilidad de las intervenciones propuestas. La asignación de usos, tratamientos y aprovechamientos deberá responder al nivel de amenaza identificado, incorporando restricciones a la ocupación, densidad y edificabilidad, así como medidas de prevención y mitigación del riesgo. El desarrollo urbanístico solo será permitido una vez se implementen las medidas de intervención definidas en los estudios técnicos correspondientes y se establezcan los mecanismos de seguimiento o monitoreo que dichos estudios determinen.
Todo el artículo asociadas a suelos de protección por amenaza y riesgo, fue objeto de modificación	
Artículo 60. Suelos de protección por amenaza y riesgo. ~~Se consideran suelos de protección, las áreas que cumplan las siguientes condiciones y que por lo tanto tienen restringida la posibilidad de urbanizarse:~~	**Artículo 60. Suelos de protección por amenaza y riesgo**. Se consideran suelos de protección las áreas localizadas en suelo urbano y rural que cumplan las siguientes condiciones y que, por lo tanto, tengan restringida la posibilidad de urbanizarse:

~~Las áreas de amenaza alta por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales.~~ ~~Las zonas que han presentado eventos recientes por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales que fueron posteriormente habitadas o edificadas.~~ ~~Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas que han presentado eventos por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales que aún no han sido reasentadas.~~ ~~Áreas o terrenos urbanizados, ocupados o edificados, constituidos por terraplenes no estructurales, rellenos o escombreras potencialmente inestables identificados en el proceso de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, localizadas en laderas y vertientes de pendientes moderadas a muy altas, en terrenos colindantes a drenajes naturales de pendientes suaves a moderadas, en llanuras o planicies de inundación y en áreas con evidencias geomorfológicas de movimientos en masa, cuya recuperación es compleja o demasiado costosa, comparada con las inversiones y tipo de obras proyectadas.~~ ~~Las zonas que han sido objeto de declaratoria de calamidad pública o desastre.~~ ~~Las áreas de alta amenaza por inundación y avenidas torrenciales que han presentado recurrencia de eventos, en las que las medidas de mitigación o reducción del riesgo son insuficientes para garantizar el desarrollo de procesos de urbanización.~~ ~~Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas, clasificadas como zonas con condiciones de riesgo.~~ ~~Las áreas clasificadas como de alto riesgo no mitigables en suelo urbano o de expansión urbana y rural.~~ ~~Las áreas clasificadas como suelos de protección desde la amenaza y el riesgo se identifican en el Mapa 2. Clasificación del Suelo y Mapa 3. Categorías de suelo de protección, producción y suburbano.~~	Las áreas de alta amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales que han presentado recurrencia de eventos y en las cuales las medidas de mitigación o reducción del riesgo resultan insuficientes para garantizar el desarrollo de procesos de urbanización. Las áreas clasificadas como de alto riesgo no mitigable en suelo urbano, de expansión urbana y rural.

ACUERDO 48 DE 2014	PROYECTO DE ACUERDO
TITULO VI SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO **CAPÍTULO I. SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO**	
~~**Artículo 72. Calidad y cobertura.**~~	

~~La calidad y la cobertura se establecen como criterios básicos para la implementación del Subsistema y sus proyectos, de manera integral a través de las siguientes acciones:~~ ~~1. La implementación y seguimiento de un sistema de indicadores cualitativos y cuantitativos del Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro.~~ ~~2. La normalización especifica de parámetros de intervención y criterios de diseño para los nuevos proyectos del Subsistema, contextualizados en el ámbito territorial donde se emplacen.~~ ~~3. La formulación de proyectos específicos enmarcados en programas de mantenimiento, generación, mejoramiento y restitución de los elementos del Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, que deberán implementarse en la vigencia del Plan.~~	
Artículo 73. Criterios Generales del Subsistema. Para el manejo integral de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que conforman el presente Subsistema, se consideran los siguientes criterios: **1.** Proteger, mejorar y ampliar el espacio público, garantizando que el uso común prevalezca sobre el interés particular. **2.** Consolidar el sistema de ciudad, garantizando además de la inclusión social, la perspectiva de género, el enfoque diferencial, la diversidad de grupos poblacionales y sus formas de habitar y utilizar los espacios públicos de esparcimiento y encuentro, con el fin de que sean espacios incluyentes para todo tipo de población, sus imaginarios culturales, la convivencia y el esparcimiento colectivo. **3.** Incrementar los indicadores cuantitativos y cualitativos del espacio público de esparcimiento y encuentro de manera equitativa en el territorio municipal. **4.** Propender por el aprovechamiento del subsuelo y del aire para evitar el agotamiento del espacio público. Velar por la preservación del espacio público en superficie, las condiciones ambientales de la zona y propender por soterrar las redes aéreas, que hacen parte de la infraestructura de servicios públicos.	**Artículo ____. Criterios Generales del Subsistema.** Para *la gestión y* el manejo integral de*l* ~~los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que conforman el presente~~ Subsistema *de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro*, se consideran los siguientes criterios: **1.** ~~Proteger, mejorar y ampliar el espacio público, garantizando que el uso común prevalezca sobre el interés particular.~~ *Fortalecer la legibilidad, la identidad espacial y el paisaje mediante el diseño, la recuperación y la renaturalización del espacio público de esparcimiento y encuentro, de forma que sus elementos contribuyan a construir y reconocer el carácter distintivo de barrios y sectores, integrando valores ambientales, culturales y de memoria colectiva, y articulando la red de espacios públicos con la red verde-azul y con la infraestructura del cuidado en el territorio.* **2.** ~~Consolidar el sistema de ciudad, garantizando además de la inclusión social, la perspectiva de género, el enfoque diferencial, la diversidad de grupos poblacionales y sus formas de habitar y utilizar los espacios públicos de esparcimiento y encuentro, con el fin de que sean espacios incluyentes para todo tipo de población, sus imaginarios culturales, la convivencia y el esparcimiento colectivo.~~ *Desarrollar actuaciones orientadas a proteger, mejorar y ampliar el espacio público, velando por su preservación en superficie y por las condiciones ambientales de su entorno, promoviendo el soterramiento progresivo de las*

5. Planificar, recuperar, caracterizar y consolidar los espacios públicos, asignando especial relevancia a los parques cívicos, plazas y otros espacios representativos de mayor atractividad dentro del subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro. **6.** Regular los procesos de urbanización, parcelación, construcción e integración de nuevos espacios, garantizando la valoración del espacio público y del medio ambiente. **7.** Considerar como áreas susceptibles a incorporar al sistema de espacios públicos verdes urbanos en la región metropolitana del Valle de Aburrá, las zonas de alto riesgo no mitigables al igual que algunos suelos de protección. **8.** Promover el manejo adecuado del subsistema con el fin de mejorar la sostenibilidad de bienes y servicios ambientales importantes para la ciudad. **9.** Incluir en el diseño, ejecución, seguimiento, monitoreo y evaluación de los programas y proyectos de espacio público de esparcimiento y encuentro un enfoque diferencial que permita a las personas. beneficiarse de estos espacios en igualdad de condiciones y en términos de equidad. **10.** Las diferentes entidades que realicen actividades de infraestructura física, silvicultura urbana, paisajismo y ornato, deberán desarrollar acciones de acompañamiento social y educativo, tendientes a la conservación y apropiación del espacio público, que permita a todas las personas y en especial aquellas en situación de discapacidad, tales como, personas de talla baja, invidentes, sordos y con múltiples discapacidades, entre otras, beneficiarse de estos espacios en igualdad de condiciones y en términos de equidad. **11.** Se permitirá la localización de amoblamientos livianos en espacio público que permitan el disfrute de las expresiones culturales, asegurando el respeto a las normas ambientales, la libre circulación y los habitantes tradicionales, a la vez que se promueve la seguridad de los artistas. **Parágrafo**: Se podrá reducir o modificar el uso de las áreas destinadas a espacio público por motivos de obra pública o de interés social, según el procedimiento establecido en la Ley 9 de 1989**.**	*redes aéreas de servicios públicos e incrementando de manera equitativa en el territorio los indicadores cuantitativos y cualitativos de espacio público, de forma tal que el uso y disfrute común prevalezcan sobre el interés particular.* **3.** ~~Incrementar los indicadores cuantitativos y cualitativos del espacio público de esparcimiento y encuentro de manera equitativa en el territorio municipal.~~ *Orientar el diseño, la localización y la gestión del espacio público para que funcione como infraestructura multifuncional del cuidado, de manera que cada intervención garantice la posibilidad de albergar las necesidades de distintos grupos poblacionales, así como condiciones de proximidad, accesibilidad, estancia y continuidad respecto a los servicios esenciales.* 4. ~~Propender por el aprovechamiento del subsuelo y del aire para evitar el agotamiento del espacio público. Velar por la preservación del espacio público en superficie, las condiciones ambientales de la zona y propender por soterrar las redes aéreas, que hacen parte de la infraestructura de servicios públicos.~~ *Direccionar todos los tipos de actuación del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro al reconocimiento y acogida de la diversidad de grupos poblacionales y de sus formas de habitar, utilizar y significar el espacio público, de modo que los proyectos y actuaciones consoliden espacios efectivamente incluyentes para todo tipo de población, favorezcan sus imaginarios culturales, promuevan la convivencia y potencien el esparcimiento colectivo como componentes centrales de la vida en el territorio.* **5.** ~~Planificar, recuperar, caracterizar y consolidar los espacios públicos, asignando especial relevancia a los parques cívicos, plazas y otros espacios representativos de mayor atractividad dentro del subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro.~~ *Incorporar en todos los tipos de actuación del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, un enfoque de inclusión con carácter diferencial poblacional y de cuidado, que garantice que las personas en y/o con discapacidad (incluidas personas de talla baja, invidentes, sordas y con múltiples discapacidades), así como niños, niñas y adolescentes, mujeres, personas mayores y sus cuidadores, accedan y se beneficien del espacio público en condiciones de igualdad, equidad, accesibilidad y seguridad frente al conjunto de la población.*

	6. ~~Regular los procesos de urbanización, parcelación, construcción e integración de nuevos espacios, garantizando la valoración del espacio público y del medio ambiente.~~ *Propender por el aprovechamiento del subsuelo y del aire para evitar el agotamiento del espacio público. Se entiende que bajo la superficie de los parques, plazas, zonas verdes y otros espacios públicos, el Municipio podrá otorgar, entre otros y dentro del marco legal vigente para la contratación, concesiones públicas o privadas para su utilización en proyectos que sean de interés general, teniendo en cuenta los principios de concurrencia, coordinación y subsidiariedad, con las competencias de los demás órganos estatales de todos los niveles territoriales. Esta utilización servirá para desarrollar proyectos puntuales en los casos en que se requiera lograr una mayor oferta de espacios públicos y de servicios complementarios, previos estudios de viabilidad técnica y de impacto urbano, técnico y ambiental para evitar afectaciones en el paisaje y en los elementos constitutivos del espacio público de esparcimiento y encuentro.* **7.** Considerar como áreas susceptibles a incorporar al sistema de espacios públicos verdes urbanos en la región metropolitana del Valle de Aburrá, las zonas de alto riesgo no mitigables al igual que algunos suelos de protección. *La incorporación de zonas de alto riesgo no mitigable estará supeditada a que se realicen los procesos de reasentamiento. Se podrán a su vez incorporar al sistema, las áreas que estén clasificadas como riesgo alto mitigable y riesgo medio por movimientos en masa siempre y cuando se presenten los estudios e intervenciones que muestren el cese del riesgo.* **8.** ~~Promover el manejo adecuado del subsistema con el fin de mejorar la sostenibilidad de bienes y servicios ambientales importantes para la ciudad.~~ *Orientar el manejo ambiental del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro hacia la sostenibilidad de sus bienes y servicios ambientales, mediante el fortalecimiento y la consolidación de la cobertura vegetal en el espacio público, de forma tal que se favorezca la fijación de dióxido de carbono (CO_2) y otros contaminantes atmosféricos, la purificación del aire, la infiltración del agua en el suelo, la regulación del microclima (vientos, temperatura, lluvias) y la disminución de las islas de calor y de la contaminación acústica, contribuyendo a la recuperación de la calidad ecosistémica y al embellecimiento del paisaje como medidas de adaptación y mitigación basadas en ecosistemas.* **9.** ~~Incluir en el diseño, ejecución, seguimiento, monitoreo y evaluación de los programas y proyectos de espacio público de esparcimiento y encuentro un enfoque diferencial que~~

	~~permita a las personas. beneficiarse de estos espacios en igualdad de condiciones y en términos de equidad.~~ *Conservar, fortalecer y establecer cobertura vegetal multriestrato en el espacio público para conservar y restablecer la calidad ecosistémica del Distrito, por medio de la creación de corredores verdes para la conectividad ecológica y la rehabilitación del suelo; priorizando los espacios públicos sensibles y de especial protección de acuerdo a la zonificación acústica (ecoparques, parques recreativos, zonas verdes recreacionales y plazoletas), las áreas donde se presenta el fenómeno de islas de calor, los elementos de la Estructura Ecológica Principal, las áreas con déficit de espacio verde urbano por habitante y las áreas con aporte funcional a la conectividad ecológica, según los lineamientos de gestión de la conectividad ecológica relacionados en el Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático, desarrollados en el presente acuerdo.* **10.** Las diferentes entidades que realicen actividades de infraestructura física, silvicultura urbana, paisajismo y ornato, deberán desarrollar acciones de acompañamiento social y educativo, tendientes a la conservación y apropiación del espacio público; *estas actividades deberán realizarse antes, durante y después de la intervención física respectiva.* ~~que permita a todas las personas y en especial aquellas en situación de discapacidad, tales como, personas de talla baja, invidentes, sordos y con múltiples discapacidades, entre otras, beneficiarse de estos espacios en igualdad de condiciones y en términos de equidad.~~ **11.** ~~Se permitirá la localización de amoblamientos livianos en espacio público que permitan el disfrute de las expresiones culturales, asegurando el respeto a las normas ambientales, la libre circulación y los habitantes tradicionales, a la vez que se promueve la seguridad de los artistas.~~ *Diseñar e implementar alternativas de Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible en el espacio público, para la disminución de la brecha hídrica, conforme los lineamientos de la reglamentación específica propuesta relacionada en el capítulo del Sistema de Gestión Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático, que contemple la recuperación o regeneración de espacios verdes, transformación de pisos duros por espacios verdes con cobertura vegetal y/o superficies permeables o semipermeables, así como el aprovechamiento del agua lluvia, como medida basada en gestión mixta.*

	12. *Rediseñar los elementos del espacio público con el fin de reducir la exposición al ruido ambiental y facilitar la implementación de barreras acústicas, como medida de mitigación de la contaminación sonora, en concordancia con la zonificación acústica vigente.* ***13.*** *Integrar la gestión del Subsistema de Espacio Público con la estructura ecológica y las estrategias de adaptación al cambio climático, de modo que toda actuación en el espacio público incorpore Soluciones Basadas en la Naturaleza, como la renaturalización de cauces y la restauración fluvial, y se articule con la red verde regional y con la modernización del drenaje urbano y la gestión inteligente de la infraestructura de servicios públicos, favoreciendo la reducción de riesgos, la mejora del microclima y la resiliencia climática del territorio.* ***14.*** *La selección, establecimiento e intervención sobre la vegetación deberán dar cumplimiento a la reglamentación vigente sobre flora y fauna amenazada, a las vedas y resoluciones expedidas por la autoridad ambiental competente y el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, así como a las especificaciones técnicas y reglamentaciones específicas vigentes, en particular el Plan de Silvicultura Urbana, el Manual de Silvicultura Urbana y los conceptos del Comité Técnico Interinstitucional de Silvicultura Urbana y Paisajismo, articulado al Sistema de Gestión Ambiental de Medellín –SIGAM–.* ***15.*** *Las actuaciones sobre la vegetación serán acordes con las especificaciones técnicas y reglamentaciones específicas vigentes, en especial con los lineamientos del Plan de Silvicultura Urbana, el Manual de Silvicultura Urbana y contar con el concepto favorable del Comité Técnico Interinstitucional de Silvicultura Urbana y Paisajismo.* ***16.*** *Establecer un modelo de gestión y gobernanza del Subsistema basado en la corresponsabilidad entre el Estado, el sector privado y la ciudadanía, que fortalezca los mecanismos de planeación, seguimiento y evaluación señalados en el documento de Seguimiento y Evaluación, regule el aprovechamiento económico del espacio público en armonía con su función social y ambiental, e incorpora herramientas de gestión inteligente de la infraestructura y de la operación del espacio público, orientado a su sostenibilidad física, funcional y financiera en el tiempo.* ***17.*** *En las diferentes intervenciones que se hagan en el subsistema, independientemente de la actuación, se deberán incorporar estrategias de construcción sostenible orientadas*

	a disminuir los efectos de las islas de calor, mediante el uso de superficies termorreguladoras, materiales y revestimientos aislantes y mobiliario de baja absorción térmica, como medidas de adaptación basada en infraestructura, con base en la reglamentación específica de construcción sostenible propuesta relacionada en el capítulo del Sistema de Gestión Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático, como medidas de adaptación basada en infraestructura. ***18.** Implementar estrategias de construcción sostenible en el espacio público, de acuerdo con los lineamientos de la Política Pública del AMVA, y la reglamentación específica de construcción sostenible propuesta relacionada en el capítulo del Sistema de Gestión Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático con el fin mejorar las especificaciones de construcción y equipamiento de instalaciones públicas que toleren las condiciones adversas ocasionadas por el cambio y la variabilidad climática, como medidas de adaptación basada en infraestructura y de mitigación basada en transición y eficiencia energética.* ***19.** El espacio público existente ubicado en zonas de riesgo medio podrá ser objeto de adecuaciones urbanísticas una vez se implementen las recomendaciones y las obras derivadas de los estudios de detalle, siempre que dichas actuaciones hayan sido contempladas en los estudios. En estas áreas será posible ejecutar intervenciones de mejoramiento o adecuación del espacio público. Estas condiciones no aplican para las zonas clasificadas con riesgo medio por inundaciones y/o avenidas torrenciales que se encuentren dentro de la faja de retiro de una corriente natural de agua, donde rigen criterios específicos de manejo y restricción.* ***20.** Las áreas de espacio público proyectado en las que el mapa del subsistema no coincida con los elementos de la estructura ecológica deberán ser objeto de análisis de su impacto dentro de la red de espacios públicos, con el fin de establecer la pertinencia de su inclusión como espacio público existente, ya sea producto de cesiones urbanísticas o por la compra directa por parte del Distrito. Cuando estas áreas no hayan sido focalizadas por el Distrito como de especial interés en la conformación del subsistema o se demuestre su bajo impacto en la configuración del mismo, podrán ser objeto de desarrollos constructivos, siempre y cuando se realicen los estudios pertinentes y se tenga aprobación por parte del Departamento Administrativo de Planeación. Los*

	aprovechamientos y obligaciones obedecerán a lo planteado en el plano para el polígono de tratamiento urbanístico. ***21.** En los lotes superiores a 2000 m² pertenecientes a la red de conectividad ecológica, que no posean en su interior retiros a cuerpos de agua, riesgo no mitigable, entre otras limitaciones fisiográficas, será posible desarrollar construcciones, siempre que se presenten los estudios y acciones para consolidar la red de conectividad ecológica y se garantice el cumplimiento de la función ambiental del espacio público.* **Parágrafo**: Se podrá ~~reducir o~~ modificar ~~el uso~~ *la destinación* de las áreas destinadas a espacio público por motivos de obra pública o de interés social, *sin que varíen su condición de espacio público*, según el procedimiento establecido en la Ley 9 de 1989 , *"Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones", la Ley 388 de 1997 "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones." o las normas que las modifiquen o adicionen, así como por los procedimientos establecidos en las regulaciones especiales y específicas de carácter distrital aplicables para dicha finalidad..*
Artículo 74. Tipos de actuación. Sobre los elementos del subsistema se llevarán a cabo actuación encaminadas a cubrir el déficit cualitativo y cuantitativo del espacio público. El primero a través de actuaciones de mantenimiento, mejoramiento o recuperación y restitución; el segundo a través de la generación de espacio público. Todas las actuaciones tendrán por finalidad el mejoramiento de la calidad urbanística de los espacios y la disminución del déficit, con el fin de obtener en el largo plazo un indicador de espacio público efectivo urbano de 7 m2 /habitante y un indicador de espacio público efectivo municipal de 15 m2 /habitante; buscando lograr la equidad en los ámbitos territoriales a través de la implementación de estrategias de creación de nuevos parques en las diferentes Áreas de Intervención, movilizando la utilización de instrumentos de gestión y financiación para la consolidación del subsistema. **1. Mantenimiento.** Se refiere a las actuaciones orientadas a la consolidación y preservación del conjunto de elementos y calidades del espacio público en aquellas áreas donde este atributo,	**Artículo ____. Tipos de actuación *en el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro.*** ~~Sobre los elementos del subsistema se llevarán a cabo actuación encaminadas a cubrir el déficit cualitativo y cuantitativo del espacio público. El primero a través de actuaciones de mantenimiento, mejoramiento o recuperación y restitución; el segundo a través de la generación de espacio público.~~ ~~Todas las actuaciones tendrán por finalidad el mejoramiento de la calidad urbanística de los espacios y la disminución del déficit, con el fin de obtener en el largo plazo un indicador de espacio público efectivo urbano de 7 m2 /habitante y un indicador de espacio público efectivo municipal de 15 m2 /habitante; buscando lograr la equidad en los ámbitos territoriales a través de la implementación de estrategias de creación de nuevos parques en las diferentes Áreas de Intervención, movilizando la utilización de instrumentos de gestión y financiación para la consolidación del subsistema.~~ *Las actuaciones en el*

presenta adecuadas condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales, que requieren intervenciones mínimas para asegurar su permanencia y uso adecuado por parte de la población. Esta actuación propone acciones de reparación continua o preventiva para la conservación de los elementos que componen el espacio público, que sean acorde con el diseño urbanístico y la tipología del espacio. Adicionalmente, integra acciones asociadas al mantenimiento del componente vegetal y paisajístico, a través de la implementación de prácticas silviculturales adecuadas, la restricción de la fragmentación espacial, la disminución y el aislamiento del área cubierta con vegetación, el mantenimiento de la integridad del espacio verde, el predominio del área cubierta de vegetación sobre cobertura vegetal de piso y su enriquecimiento con predominio de especies nativas adecuadas para el lugar donde se ejecute la actuación, de valor por su longevidad, porte y arquitectura. **2. Mejoramiento o recuperación.** Este tipo de actuación está orientada a regenerar las condiciones existentes y atributos espaciales de los espacios que cuenten con un nivel aceptable de dotación y características físicas aptas para su uso, a través de la ejecución de acciones y proyectos de restauración, adecuación, rediseño y recuperación del espacio público de esparcimiento y encuentro, con procesos de deterioro, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico. Comprende acciones orientadas a recobrar o restaurar los atributos espaciales en los cuales se enmarcan los valores urbanísticos, paisajísticos, históricos y culturales, para recuperar sus condiciones originales y recomponer los elementos que por diseño o intervenciones inadecuadas no están acordes con las características tipológicas de cada espacio, optimizando sus características físicas y estéticas, aprovechando al máximo el área que posee y su potencial como área de esparcimiento y encuentro colectivo. Incluye acciones de reparación de los pisos duros en mal estado de conservación o que hayan sufrido intervenciones que obstaculicen el paso peatonal, subsanando esas deficiencias y dotándolos de elementos que faciliten la accesibilidad a toda la población. Adicionalmente, se enmarcarán en esta actuación el reemplazo y dotación de elementos de amoblamiento urbano, utilizando elementos durables siguiendo un diseño universal, urbanístico y funcional. En el componente ecológico y paisajístico se plantea, que en los casos que se requiera, se reemplazarán los espacios verdes deteriorados por cobertura vegetal de piso, vegetación arbórea y arbustiva, con el fin de evitar la fragmentación, disminución y aislamiento del área verde y de	*Subsistema de Espacio Público se determinan en función de la magnitud del déficit cualitativo, a partir de la calidad y dotación de los espacios existentes, y/o del déficit cuantitativo, mediante la generación de nuevo espacio público. A cada uno de estos indicadores le corresponden diferentes tipos de actuación que podrán ser desarrolladas por entes gubernamentales, por particulares o de forma mixta.* *A continuación, se establecen los tipos de actuaciones dirigidas a atender y superar el déficit de cualitativo y el déficit cuantitativo:* ***1. Actuaciones que buscan atender y superar el Déficit cualitativo.*** **1*.1.* Mantenimiento.** ~~Se refiere a las~~ *A*ctuaciones orientadas a la consolidación y preservación del conjunto de elementos y calidades del espacio público en aquellas áreas donde ~~este atributo,~~ *se* presenta*n* adecuadas condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales, que requieren intervenciones mínimas para asegurar ~~su~~ *la* permanencia *del espacio público y su* uso adecuado por parte de la población. Esta actuación propone acciones de reparación continua o preventiva para la conservación de los elementos que componen el espacio público, que sean acorde con el diseño urbanístico y la tipología del espacio. Adicionalmente, integra acciones asociadas al mantenimiento del componente vegetal y paisajístico, a través de la implementación de prácticas silviculturales adecuadas, la restricción de la fragmentación espacial, la disminución y el aislamiento del área cubierta con vegetación, el mantenimiento de la integridad del espacio verde, el predominio del área cubierta de vegetación sobre cobertura vegetal de piso y su enriquecimiento con predominio de especies nativas adecuadas para el lugar donde se ejecute la actuación, de valor por su longevidad, porte y arquitectura. ***1.2.*** **Mejoramiento o recuperación.** Este tipo de actuación está orientada a regenerar las condiciones existentes y atributos espaciales de los espacios que cuenten con un nivel aceptable de dotación y características físicas aptas para su uso, a través de la ejecución de acciones y proyectos de restauración, adecuación, rediseño y recuperación del espacio público de esparcimiento y encuentro, con procesos de deterioro, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico.

mantener los estándares de espacio público verde urbano por habitante. Adicionalmente el incremento y enriquecimiento de la diversidad de especies vegetales nativas adecuadas y de valor para la ciudad por su longevidad, porte y arquitectura. **3. Restitución:** Esta actuación está orientada a la rehabilitación física del espacio público y al restablecimiento de sus condiciones de esparcimiento y encuentro colectivo que han sido destruidas o alteradas debido a una ocupación indebida o privatización. Dentro de esta actuación se incluye la eliminación de cualquier barrera o elemento arquitectónico que este impidiendo su acceso y disfrute masivo, la construcción de nueva infraestructura física, dotación de arborización y amoblamiento urbano que aseguren accesibilidad, destinación y uso público por parte de la comunidad. **4. Generación:** Con este tipo de manejo se busca dotar las áreas de la ciudad que presentan deficiencias en los estándares de espacio público de esparcimiento y encuentro, propiciando la creación de nuevas áreas que garanticen una mayor oferta en pro de la obtención de beneficios ambientales y sociales, en función de promover la equidad territorial, disminuir la contaminación del aire, aportar a la regulación del microclima y al enriquecimiento de la biodiversidad. Son acciones orientadas a crear espacios públicos que aseguren condiciones urbanísticas adecuadas de accesibilidad, conectividad y apropiación por parte de la colectividad. **Parágrafo.** La aplicación de las anteriores actuaciones generales para el manejo del Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, se desarrollarán mediante el diseño e implementación de programas y proyectos específicos, los cuales determinarán las particularidades de aplicación de estas prácticas a cada espacio público.	Comprende acciones orientadas a recobrar o restaurar los atributos espaciales en los cuales se enmarcan los valores urbanísticos, paisajísticos, históricos y culturales, para recuperar sus condiciones originales y recomponer los elementos que por diseño o intervenciones inadecuadas no están acordes con las características tipológicas de cada espacio, optimizando sus características físicas y estéticas, aprovechando al máximo el área que posee y su potencial como área de esparcimiento y encuentro colectivo. Incluye acciones de reparación de los pisos duros en mal estado de conservación o que hayan sufrido intervenciones que obstaculicen el paso peatonal, subsanando esas deficiencias y dotándolos de elementos que faciliten la accesibilidad a toda la población. Adicionalmente, se enmarcarán en esta actuación el reemplazo y dotación de elementos de amoblamiento urbano, utilizando elementos durables siguiendo un diseño universal, urbanístico y funcional. En el componente ecológico y paisajístico se plantea, que en los casos que se requiera, se reemplazarán los espacios verdes deteriorados por cobertura vegetal de piso, vegetación arbórea y arbustiva, con el fin de evitar la fragmentación, disminución y aislamiento del área verde y de mantener los estándares de espacio público verde urbano por habitante. Adicionalmente el incremento y enriquecimiento de la diversidad de especies vegetales nativas adecuadas y de valor para ~~la ciudad~~ *el distrito* por su longevidad, porte y arquitectura. ***1.*3. Restitución:** Esta actuación está orientada a la rehabilitación física del espacio público y al restablecimiento de sus condiciones de esparcimiento y encuentro colectivo que han sido destruidas o alteradas debido a una ocupación indebida o privatización. Dentro de esta actuación se incluye la eliminación de cualquier barrera o elemento arquitectónico que este impidiendo su acceso y disfrute masivo, la construcción de nueva infraestructura física, dotación de arborización y amoblamiento urbano que aseguren accesibilidad, destinación y uso público por parte de la comunidad. ***2. Actuaciones que buscan atender y superar el Déficit cuantitativo.*** **2.1. Generación:** Con este tipo de manejo se busca dotar las áreas de la ciudad que presentan deficiencias en los estándares de espacio público de esparcimiento y

	encuentro, propiciando la creación de nuevas áreas que garanticen una mayor oferta en pro de la obtención de beneficios ambientales y sociales, en función de promover la equidad territorial, disminuir la contaminación del aire, aportar a la regulación del microclima y al enriquecimiento de la biodiversidad. Son acciones orientadas a crear espacios públicos que aseguren condiciones urbanísticas adecuadas de accesibilidad, conectividad y apropiación por parte de la colectividad. **Parágrafo.** La aplicación de las anteriores actuaciones generales para el manejo del Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, se desarrollarán mediante el diseño e implementación de programas y proyectos específicos, los cuales determinarán las particularidades de aplicación de estas prácticas ~~a~~ *en* cada espacio público.
Artículo ____. Criterios para la Generación de Espacios Públicos. Para la generación de nuevas áreas que a su vez se inscriben en los diferentes instrumentos de planificación se deberá considerar: 1. El análisis de la cobertura y demanda, evaluando el déficit existente en cada territorio, considerando los requerimientos de la población para su desarrollo y mejoramiento de la calidad de vida. 2. La caracterización de la población a la cual se dirige la actuación, que hace parte de la política de protección a moradores. 3. Los instrumentos de planificación complementaria, priorizarán los sectores con los indicadores más bajos o mayor déficit de espacio público para la generación de nuevas áreas, las cuales deberán contribuir al equilibrio del territorio, a la consolidación y ampliación de los espacios públicos y equipamientos existentes para aumentar su cobertura. 4. La generación de nuevas áreas destinadas a espacio público de esparcimiento y encuentro, contribuirán a la consolidación de los sistemas públicos y colectivos de la ciudad y promoverán la	**Artículo ____. Criterios para la Generación de Espacios Públicos.** Para la generación de nuevas áreas que a su vez se inscriben en los diferentes instrumentos de planificación se deberá considerar: 1~~. El análisis de la cobertura y demanda, evaluando el déficit existente en cada territorio, considerando los requerimientos de la población para su desarrollo y mejoramiento de la calidad de vida.~~ *Se debe propender por el desarrollo del espacio público en las zonas que presentan un mayor déficit de Superficie Verde Urbana por habitante, con base en el Índice de Calidad Ambiental Urbana* 2. La caracterización de la población a la cual se dirige*n los planes y* proyectos~~, la actuación, que hace parte de la política de protección a moradores.~~ *que permita establecer un análisis de la cobertura y demanda que evalúa el déficit existente en cada territorio, considerando los requerimientos de la población para su desarrollo y mejoramiento de su calidad de vida.* 3. Los instrumentos de planificación complementaria, priorizarán los sectores con los indicadores más bajos o mayor déficit de espacio público para la generación de nuevas áreas, las cuales deberán contribuir al equilibrio del territorio, a la consolidación y

integración a las centralidades, los corredores y los equipamientos existentes e integrarán las propuestas planteadas por los diferentes instrumentos de planificación complementaria. 5. Estimular la diversidad de funciones y usos recreativos incorporando criterios de diseño universal, seguridad urbana y accesibilidad, que propicie el uso cómodo y seguro para la comunidad en general con un enfoque diferencial. La geometría de estos espacios deberá generar condiciones de seguridad relacionadas con la visibilidad, la iluminación y la accesibilidad, dotándolos con elementos de amoblamiento urbano durables y la utilización de materiales de pisos antideslizantes y aptos para el tráfico peatonal. 6. Procurar la integración de las nuevas áreas a con espacios públicos y equipamientos y centralidades próximas a su localización. 7. Podrán adecuarse e incorporarse como espacios públicos de esparcimiento y encuentro para la recreación pasiva, las áreas asociadas a las zonas de alto riesgo no mitigable que hayan sido objeto de procesos de reasentamiento. 8. Dotar de servicios públicos básicos las áreas de esparcimiento y encuentro de acuerdo con su diseño, uso y funcionalidad. 9. Integrar al sistema de espacialidades públicas las zonas de extracción minera que no sean aptas para el desarrollo, una vez cumplan su vida útil. 10. Implementar actuaciones de generación de espacios públicos dentro del suelo suburbano y rural acorde con sus condiciones. 11. Las nuevas áreas tendrán como mínimo diez metros (10.00 m.) de ancho en el frente de acceso y de salida directo a vía pública peatonal o vehicular. 12. Cuando la vinculación a una vía pública se haga a través de una vía secundaria, la distancia máxima de recorrido entre la vía principal y el frente del predio será de veinte metros (20,00 m.) de longitud y se adecuará como sendero peatonal. 13. Las nuevas áreas deberán tener un área mayor de mil metros cuadrados (1.000,00 m2) o ser colindante a espacios públicos que al adicionarse superen esta área y tener un marco o entorno	ampliación de los espacios públicos y equipamientos existentes para aumentar su cobertura. 4. La generación de nuevas áreas destinadas a espacio público de esparcimiento y encuentro, contribuirán a la consolidación de los sistemas públicos y colectivos de la ciudad y promoverán la integración a las centralidades, los corredores y los equipamientos existentes e integrarán las propuestas planteadas por los diferentes instrumentos de planificación complementaria. 5. Estimular la diversidad de funciones y usos recreativos incorporando criterios de diseño universal, seguridad urbana y accesibilidad, que propicie el uso cómodo y seguro para la comunidad en general con un enfoque diferencial. La geometría de estos espacios deberá generar condiciones de seguridad relacionadas con la visibilidad, la iluminación y la accesibilidad, dotándolos con elementos de amoblamiento ~~urbano~~ durables, *elementos de protección al medio ambiente como pérgolas* y la utilización de materiales de pisos antideslizantes y aptos para el tráfico peatonal. 6. Procurar la integración de las nuevas áreas a con espacios públicos y equipamientos y centralidades próximas a su localización. 7. Podrán adecuarse e incorporarse como espacios públicos de esparcimiento y encuentro para la recreación pasiva, las áreas asociadas a las zonas de alto riesgo no mitigable que hayan sido objeto de procesos de reasentamiento. 8. Dotar de servicios públicos básicos las áreas de esparcimiento y encuentro de acuerdo con su diseño, uso y funcionalidad. 9. Integrar al sistema de espacialidades públicas las zonas de extracción minera que no sean aptas para el desarrollo, una vez cumplan su vida útil *y se haya implementado un plan de abandono donde se definan las acciones necesarias para cerrar, desmantelar y restaurar ambientalmente los predios, garantizando la estabilidad física, química, biológica y social del área intervenida que permitan su reincorporación segura al entorno natural.*

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

apropiado de áreas naturales y construidas, que garanticen la seguridad y tranquilidad de los ciudadanos para su debida utilización. 14. Promover la adquisición de suelo para la generación de espacio público propiciando condiciones para su gestión, uso, mantenimiento y adecuación 15. Conectar con redes de movilidad peatonal los senderos y caminos de valor histórico y patrimonial, mejorando la accesibilidad y la dotación de los miradores panorámicos y de espacios de valor ambiental y paisajístico. 16. En el caso de requerirse áreas ocupadas con edificaciones para la generación de espacios públicos u obras públicas en general, será necesaria la elaboración de un plan de reasentamiento para los hogares y actividades económicas, propendiendo por una relocalización en el entorno próximo. **Parágrafo 1.** La aplicación de las anteriores actuaciones generales para el manejo del Subsistema de espacio público de encuentro y esparcimiento, se ejecutarán mediante el diseño e implementación de programas y proyectos específicos. Dichos proyectos, determinarán las particularidades de la aplicación de estas prácticas a cada espacio público. Las áreas para la generación de nuevo espacio público de esparcimiento y encuentro podrán tener un manejo diferencial y específico por ámbito territorial, donde se localicen por restricciones topográficas entre otras condiciones técnicas y ambientales. **Parágrafo 2.** Todas las actuaciones sobre los espacios públicos de esparcimiento y encuentro serán acordes con las especificaciones técnicas y reglamentación específica vigente, en especial con lo dispuesto en los manuales de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público y de Silvicultura Urbana. **Parágrafo 3.** En la evaluación de los presentes criterios para la generación de espacios públicos en la ciudad, se deberá tener en cuenta, la prioridad de intervención que se tenga a través del mejoramiento integral de barrios en los sectores calificados con mayor déficit.	10. Implementar actuaciones de generación de espacios públicos dentro del suelo suburbano y rural acorde con sus condiciones. 11. Las nuevas áreas tendrán como mínimo diez metros (10.00 m.) de ancho en el frente de acceso y de salida directo a vía pública peatonal o vehicular. 12. Cuando la vinculación a una vía pública se haga a través de una vía secundaria, la distancia máxima de recorrido entre la vía principal y el frente del predio será de veinte metros (20,00 m.) de longitud y se adecuará como sendero peatonal. 13. Las nuevas áreas *de espacio público* deberán tener un área mayor de mil metros cuadrados (1.000,00 m2) o ser colindante a espacios públicos que al adicionarse superen esta área y tener un marco o entorno apropiado de áreas naturales y construidas, que garanticen la seguridad y tranquilidad de los ciudadanos para su debida utilización. 14. Promover la adquisición de suelo para la generación de espacio público propiciando condiciones para su gestión, uso, mantenimiento y adecuación 15. Conectar con redes de movilidad peatonal los senderos y caminos de valor histórico y patrimonial, mejorando la accesibilidad y la dotación de los miradores panorámicos y de espacios de valor ambiental y paisajístico. 16. ~~En el caso de requerirse áreas ocupadas con edificaciones para la generación de espacios públicos u obras públicas en general, será necesaria la elaboración de un plan de reasentamiento para los hogares y actividades económicas, propendiendo por una relocalización en el entorno próximo.~~ *En lo posible los nuevos espacios públicos deberán contar con servicios sanitarios que respondan a diseños urbanísticos y arquitectónicos adecuados.* *17. Los espacios públicos a generar podrán estar dentro de la cota máxima de inundación para crecientes con periodos de retorno de 100 años una vez se realicen los estudios de detalle que permitan precisar la mancha de inundación y se realicen las medidas de mitigación que reduzcan la amenaza, y que permitan recibir el área entre el retiro y la mancha de 100 años. Estas zonas no podrán ser objeto de ocupación con edificaciones.*

	En el caso que estas zonas presenten procesos morfodinámicos activos o inactivos que afecten la estabilidad general del predio, y exista posibilidad de accesibilidad directa, sea fácilmente recorrible y que, con el área adyacente a dicha faja, se pueda conformar un ecoparque que sirva para la recreación pasiva y activa de la población y pueda ser incorporado al Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro. Podrá hacerse una vez se realicen las obras de mitigación para garantizar la estabilidad del área a generar, estas deben diseñarse y construirse acorde con un estudio geotécnico. **Parágrafo 1.** La aplicación de las anteriores actuaciones generales para el manejo del Subsistema de espacio público de encuentro y esparcimiento, se ejecutarán mediante el diseño e implementación de programas y proyectos específicos. Dichos proyectos, determinarán las particularidades de la aplicación de estas prácticas a cada espacio público. Las áreas para la generación de nuevo espacio público de esparcimiento y encuentro podrán tener un manejo diferencial y específico por ámbito territorial, donde se localicen por restricciones topográficas entre otras condiciones técnicas y ambientales. **Parágrafo 2.** Todas las actuaciones sobre los espacios públicos de esparcimiento y encuentro serán acordes con las especificaciones técnicas y reglamentación específica vigente, en especial con lo dispuesto en los manuales de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público y de Silvicultura Urbana. **Parágrafo 3.** En la evaluación de los presentes criterios para la generación de espacios públicos en la ciudad, se deberá tener en cuenta, la prioridad de intervención que se tenga a través del mejoramiento integral de barrios en los sectores calificados con mayor déficit.
Artículo 76. Actuaciones Específicas en Ecoparques. Las actuaciones específicas para el manejo integral de los ecoparques son las siguientes: 1. Las intervenciones en los ecoparques deberán considerar los aspectos relacionados con el paisaje, orientados al reconocimiento de los valores escénicos y al control de los impactos negativos sobre los elementos naturales como estrategia para su incorporación de manera efectiva al subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y estarán supeditadas a la ejecución de los respectivos estudios geotécnicos de detalle, hidrológicos e hidráulicos, acorde con la Norma	**Artículo ____. ~~Actuaciones Específicas en Ecoparques~~ *Criterios de manejo comunes a todos los tipos de Ecoparques.*** ~~Las actuaciones específicas.~~ Los criterios de manejo comunes para el manejo integral de los ecoparques son l~~a~~os siguientes: 1. Las intervenciones en los ecoparques deberán considerar los aspectos relacionados con el paisaje, orientados al reconocimiento de los valores escénicos y al control de los impactos negativos sobre los elementos naturales como estrategia para su incorporación de manera efectiva al subsistema de espacio público; ~~de esparcimiento y encuentro y~~ *por*

de Sismo Resistencia y el Acuerdo Metropolitano N° 09 del 25 de marzo de 2.012 o demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan. 2. Mantener las características de los diferentes paisajes, sin producir alteraciones que rompan el equilibrio establecido por la naturaleza, evitando modificaciones al curso de las fuentes de agua, el taponamiento de corrientes naturales y escorrentías y la modificación topográfica de cerros, entre otros. 3. El desarrollo de cualquier infraestructura respetará la cobertura vegetal en áreas de valor paisajístico y ambiental, siendo necesario proteger y conservar los elementos naturales con características especiales para el paisaje, el ambiente y el espacio público. 4. En los Ecoparques se adelantarán intervenciones integrales, propiciando la educación sobre el valor de las riquezas naturales mediante proyectos educativos, recreativos y lúdicos, que aporten al subsistema del espacio público de esparcimiento y encuentro, incorporando el desarrollo de programas ambientales, educativos, sociales, culturales, turísticos y económicos, entre otros, de conformidad con el Acuerdo 39 de 2.008. a) Ambientales: Implementación de programas de siembra de árboles, manejo de microcuencas, fuentes hídricas y construcción de infraestructura requerida. b) Educativos: Programas de siembra y/o acompañamiento de árboles, con programas de educación y formación ambiental para la comunidad de acuerdo con el Programa “siembra un árbol, salvemos el planeta”. c) Sociales: Desarrollo y promoción de integraciones familiares y comunitarias, creación y generación de viveros pedagógicos y ecohuertas. d) Culturales: Recopilación y reconocimiento de la memoria histórica y cultural de las áreas intervenidas y de sus valores culturales, realización de prácticas y eventos culturales relacionadas con el medio ambiente. e) Turístico: Implementación de programas ecoturísticos de integración de las áreas urbanas y rurales, generación de infraestructura física requerida para garantizar el acceso y disfrute del espacio, senderos ecológicos, ciclorrutas, sitios de estancia, lugares de esparcimiento y ocio, miradores, teatros al aire libre, dotación de amoblamiento urbano y algunos equipamientos ambientales y servicios compatibles y de apoyo a la actividad recreativa. f) Económico: Generación e implementación de programas económicos que permitan autosostenibilidad del espacio público.	*lo que* estarán supeditadas a la ejecución de los respectivos estudios geotécnicos de detalle, hidrológicos e hidráulicos, acorde con la Norma de Sismo Resistencia y el Acuerdo Metropolitano N° 09 ~~del 25 de marzo de~~ 2.012 o demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan. 2. Mantener las características de los diferentes paisajes, sin producir alteraciones que rompan el equilibrio establecido por la naturaleza, evitando modificaciones al curso de las fuentes de agua, el taponamiento de corrientes naturales y escorrentías y la modificación topográfica de cerros, entre otros. 3. El desarrollo de cualquier infraestructura respetará la cobertura vegetal en áreas de valor paisajístico y ambiental, ~~siendo necesario proteger y conservar~~ *protegiendo y conservando* los elementos naturales con características especiales para el paisaje, el ambiente y el espacio público. 4. En los Ecoparques se adelantarán intervenciones integrales, propiciando la educación sobre el valor de las riquezas naturales mediante proyectos educativos, recreativos y lúdicos, que aporten al subsistema del espacio público de esparcimiento y encuentro, incorporando el desarrollo de programas ambientales, educativos, sociales, culturales, turísticos y económicos, entre otros, de conformidad con el Acuerdo 39 de 2.008. a) Ambientales: Implementación de programas de siembra de árboles, manejo de microcuencas, fuentes hídricas y construcción de infraestructura requerida. b) Educativos: Programas de siembra y/o acompañamiento de árboles, con programas de educación y formación ambiental para la comunidad de acuerdo con el Programa “siembra un árbol, salvemos el planeta”. c) Sociales: Desarrollo y promoción de integraciones familiares y comunitarias, creación y generación de viveros pedagógicos y ecohuertas. d) Culturales: Recopilación y reconocimiento de la memoria histórica y cultural de las áreas intervenidas y de sus valores culturales, realización de prácticas y eventos culturales relacionadas con el medio ambiente. e) Turístico: Implementación de programas ecoturísticos de integración de las áreas urbanas y rurales, generación de infraestructura física requerida para garantizar el acceso y disfrute del espacio, senderos ecológicos, ciclorrutas, sitios de estancia, lugares de esparcimiento y ocio, miradores, teatros al aire libre, dotación de amoblamiento urbano y

5. Los ecoparques constituirán una opción de apropiación en áreas de protección y producción, los cuales podrán acondicionarse para el disfrute colectivo de manera que se protejan las funciones ecológicas, productivas, ambientales y se generen fines recreativos con infraestructura adecuada, en armonía con el uso del suelo y el tratamiento asignado. 6. El desarrollo de actividades ecoturísticas en los Ecoparques, deberá contar con el estudio de capacidad de carga donde se determine la intensidad del uso del ecoparque así como la infraestructura adecuada. 7. Las actividades de recreación pasiva estarán en armonía con los atributos ambientales, y ecológicos las relaciones de apropiación de habitantes y visitantes. 8. Los ecoparques podrán estar asociados a las áreas de interés estratégico, elementos del sistema orográfico, hidrográfico, fragmentos de bosque natural, zonas de riesgo no mitigable, áreas de interés recreativo y paisajístico, así como a las áreas de explotación de materiales cuando cese la actividad y el plan de manejo y abandono posibilite la restauración ecológica y la adecuación para fines recreativos y protectores. 9. Podrán desarrollarse sistemas agroforestales armónicos con la clasificación, uso y tratamiento; en estos deberán conservarse los remanentes de bosques con vegetación adecuada preexistente, asociados a ecosistemas estratégicos y elementos de la Estructura Ecológica Principal. ~~10. Los espacios públicos efectivos estarán por fuera de: la cota máxima de inundación para crecientes con periodos de retorno de 100 años; o en su defecto por fuera de las zonas de amenaza media y alta por inundación; de la unidad geomorfológica denominada "cañón", siempre y cuando los terrenos que la conforman, no presenten procesos morfodinámicos activos o inactivos que afecten la estabilidad general del predio, exista posibilidad de accesibilidad directa, y que sea viable su conformación con el área adyacente a dicha faja.~~	algunos equipamientos ambientales y servicios compatibles y de apoyo a la actividad recreativa. f) Económico: Generación e implementación de programas económicos que permitan autosostenibilidad del espacio público. 5. Los ecoparques constituirán una opción de apropiación en áreas de protección y producción, ~~los cuales podrán acondicionarse~~ *permitiendo su acondicionamiento* para el disfrute colectivo de manera que se ~~protejan~~ *preserven* las funciones ecológicas, productivas~~,~~ *y* ambientales ~~y se generen fines recreativos con infraestructura adecuada,~~ en armonía con el uso del suelo y el tratamiento asignado. 6. El desarrollo de actividades ecoturísticas en los Ecoparques, deberá contar con el estudio de capacidad de carga donde se determine la intensidad del uso del ecoparque así como la infraestructura adecuada. 7. Las actividades de recreación pasiva estarán en armonía con los atributos ambientales, y ecológicos las relaciones de apropiación de habitantes y visitantes. 8. ~~Los ecoparques podrán estar asociados a las áreas de interés estratégico, elementos del sistema orográfico, hidrográfico, fragmentos de bosque natural, zonas de riesgo no mitigable, áreas de interés recreativo y paisajístico, así como a las áreas de explotación de materiales cuando cese la actividad y el plan de manejo y abandono posibilite la restauración ecológica y la adecuación para fines recreativos y protectores.~~ *Los ecoparques podrán asociarse a áreas de interés estratégico y a fragmentos de bosque natural con biodiversidad representativa. Además, podrán vincularse a elementos de protección del suelo urbano, como algunas de las denominadas áreas de interés recreativo y paisajístico.* 9. Podrán *incluir* ~~desarrollarse~~ sistemas agroforestales armónicos con la clasificación, uso y tratamiento; en estos deberán conservarse los remanentes de bosques con vegetación adecuada preexistente, asociados a ecosistemas estratégicos y elementos de la Estructura Ecológica Principal. *10. Las intervenciones en los ecoparques deberán priorizar la conservación de los ecosistemas existentes y la restauración de coberturas vegetales degradadas,*

	privilegiando el uso de especies nativas y adaptadas a las condiciones climáticas locales. Toda intervención que se realice sobre ellos deberá supeditarse al mantenimiento y mejora de los servicios ecosistémicos, tales como la regulación hídrica, la captura de carbono, la protección de suelos y la conectividad ecológica. *11. El diseño y manejo de los ecoparques incorporará medidas orientadas a la adaptación y mitigación del cambio climático, tales como el incremento de la cobertura arbórea y de sombra, la reducción de superficies duras, la gestión natural de escorrentías y el fortalecimiento de la capacidad del territorio para amortiguar eventos extremos de lluvia y temperatura. Estos espacios se concebirán como infraestructuras climáticamente resilientes que aportan al confort térmico y a la reducción de islas de calor.* *12. Las obras de estabilización, drenaje y adecuación paisajística privilegiarán soluciones basadas en la naturaleza sobre intervenciones rígidas, promoviendo técnicas de bioingeniería, manejo vegetal de taludes, recuperación de rondas hídricas.* *13. Los ecoparques se entenderán como elementos que aportan y/o conforman la Estructura Ecológica Principal y del Subsistema de Espacio Público, por lo cual su manejo deberá contribuir a mejorar la conectividad entre cerros, corredores de quebrada, fragmentos de bosque y otras áreas verdes urbanas y rurales. Las intervenciones deberán evitar la fragmentación de hábitats y promover corredores ecológicos continuos.* *14. Favorecer la accesibilidad y sistemas de transporte no motorizados, contemplando distintas condiciones de edad, movilidad reducida y situación de discapacidad, de acuerdo con las características topográficas del sector. Incluir antesalas de llegada y continuidad de movilidad peatonal.* *15. No se permitirá la localización de juegos extremos en los Ecoparques.* *16. Implementar medidas para reducir la contaminación acústica en los ecoparques con mayor exposición al ruido, mediante soluciones basadas en la naturaleza conforme los lineamientos del Plan de Renaturalización de Medellín y la zonificación acústica.* *17. Los ecoparques podrán asociarse a áreas de interés estratégico y a fragmentos de bosque natural con biodiversidad representativa. Además, podrán vincularse a elementos*

	de protección del suelo urbano, como algunas de las denominadas áreas de interés recreativo y paisajístico. ~~10. Los espacios públicos efectivos estarán por fuera de: la cota máxima de inundación para crecientes con periodos de retorno de 100 años; o en su defecto por fuera de las zonas de amenaza media y alta por inundación; de la unidad geomorfológica denominada "cañón", siempre y cuando los terrenos que la conforman, no presenten procesos morfodinámicos activos o inactivos que afecten la estabilidad general del predio, exista posibilidad de accesibilidad directa, y que sea viable su conformación con el área adyacente a dicha faja.~~
Artículo 77. Actuaciones específicas en ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua en el área rural. Además de las disposiciones establecidas en el artículo anterior, las actuaciones específicas para el manejo integral de estos ecoparques son las siguientes: 1. Podrán generarse a partir de los cuerpos de agua, respetando el manejo de sus fajas de retiro y sus manchas de inundación, pudiendo incorporar los lotes de oportunidad en sus fajas adyacentes; estarán destinados al esparcimiento y encuentro para la recreación pasiva, natural, paisajística y ambiental de la población que los frecuenta. 2. Se constituirán en fajas de amortiguamiento para proteger el recurso hidrográfico y en espacios para el disfrute y goce pasivo. 3. Podrán intervenirse por tramos con tratamientos diferenciados, según su entorno, respetando los retiros a los nacimientos de las quebradas en los cuales no se permitirá ningún tipo de intervención. 4. Las acciones incluirán la restauración ecológica, la revegetalización y la posibilidad de contar con sistemas de alcantarillado para el saneamiento de las corrientes de agua. 5. Estos espacios ofrecerán: a) Solución de accesibilidad y sistemas de transporte no motorizados, que contemplen distintos grupos o sectores etáreos o con movilidad reducida y en situación de discapacidad, de acuerdo con las características topográficas del sector.	**Artículo ____. ~~Actuaciones específicas en ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua en el área rural~~ *Criterios específicos de manejo en Ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua.*** Además de ~~las disposiciones~~ los criterios de manejo comunes establecid~~os~~ en el artículo anterior, ~~las actuaciones específicas~~ *los criterios específicos de manejo* para el manejo integral de ~~estos~~ *esta tipología de* ecoparques son los siguientes: *1. Los Ecoparques podrán intervenir gradualmente por tramos con tratamientos diferenciados según entorno, articulación entre lo existente y lo propuesto el área urbano o rural, de conformidad con la clasificación del suelo y los usos del suelo donde se localice, y priorizando los segmentos donde las condiciones de riesgo, topografía y cota de inundación lo permitan.* *2. En los retiros a los nacimientos de las quebradas no se permitirá ningún tipo de intervención asociada al espacio público efectivo.* *3. En las áreas de inundación, por razones de seguridad y por representar cierta restricción para el desarrollo natural de la quebrada, no podrán generarse senderos ni áreas de estar que incentiven el paso peatonal; adicionalmente estas áreas deberán tener la señalización pertinente que alerte a la población usuaria del espacio público.* *4. Elaborar los estudios hidrológicos, hidráulicos, geomorfológicos, geotécnicos y de capacidad de carga u otros estudios que exija la Autoridad Ambiental competente;*

b) Alta calidad ambiental y paisajística, continuidad espacial y confortabilidad micro climática, con arbolado, vegetación, jardines, entre otros. c) Generación de estancias y amoblamiento urbano para la realización de actividades y encuentros. 6. El diseño de estos ecoparques deberá considerar: a) Proponer un modelo de gestión, que asegure el desarrollo integral del ecoparque y su sostenibilidad y mantenimiento. b) Formularse dentro de un planteamiento integral, que contenga acciones de mitigación, recuperación del cauce, tratamiento de aguas y demás intervenciones que fortalezcan las calidades naturales y solucionen las problemáticas ambientales existentes en torno a las corrientes de agua.	*identificar el estado de antropización del corredor hídrico y sustentar el diseño del ecoparque en planos que consideren la red geodésica con coordenadas nacionales y cotas de nivel no asumidas. Dichos estudios deberán ser considerados para verificar qué intervenciones propuestas pueden representar alto riesgo, evaluar la pertinencia de su localización y definir áreas habilitadas para recreación pasiva por fuera de la mancha de inundación.* *5. Todas las actuaciones específicas deberán cumplir con los requerimientos y permisos respectivos, ante la autoridad ambiental competente.* *6. Plantear actuaciones integrales que incluyan restauración ecológica, revegetalización, acciones de mitigación, recuperación del cauce, tratamiento de aguas y demás intervenciones que fortalezcan las calidades naturales y solucionen las problemáticas ambientales existentes en torno a las corrientes de agua. Consolidar la red verde de la ciudad por medio de los corredores hídricos y potenciar las quebradas como corredores ecológicos.* *7. Propender por la naturalización de los cauces como estrategia de saneamiento, incorporando soluciones blandas o intermedias en las obras hidráulicas para el manejo de crecientes.* *8. Conservar y recuperar la capa y cobertura vegetal existente adecuada, y establecer vegetación nativa adecuada en las fajas de los retiros a corrientes de agua, de manera que no entre en conflicto con la infraestructura colindante y a la vez favorezca la conectividad ecológica.* *9. Evitar la intervención de infraestructura que implique el retiro de individuos vegetales adecuados; sólo se podrán retirar especies o individuos que presenten peligros por volcamiento, poda natural, frutos leñosos pesados o estados fitosanitarios regulares o malos, según lo demuestren los estudios pertinentes y con el permiso de la autoridad ambiental competente. Donde sea posible, implementar acciones de revegetalización de los retiros y áreas adyacentes.* *10. Elaborar una evaluación del territorio y exaltar las quebradas como elementos estructurantes de la ciudad, dándoles tratamiento específico según el ámbito. Asegurar*

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

	alta calidad ambiental y paisajística, continuidad espacial y confortabilidad micro climática (arbolado, vegetación, jardines, entre otros). Resaltar desde una propuesta paisajística la existencia de quebradas cubiertas y el valor de los componentes naturales, y darles valor a los corredores hídricos resaltando la naturalidad del drenaje a partir de la vegetación y potenciando sus valores visuales. Identificar conos visuales e hitos paisajísticos existentes. *11. En las áreas destinadas a la recreación pasiva se permitirá la construcción de estancias, miradores y dotación de amoblamiento, de comunicación, ambientación, servicio, salud e higiene, seguridad y arbolado, entre otros, con materiales acordes al contexto donde se emplaza el ecoparque.* *12. El porcentaje de piso duro dentro de las fajas adyacentes a los retiros establecidos a las diferentes corrientes de agua, no podrán superar el 7% del área bruta total del ecoparque, y se restringe la instalación o construcción de escenarios deportivos y de recreación activa. En áreas donde se generarán miradores panorámicos o espacios de estancia, utilizar materiales de piso antideslizantes y superficies de piso continuo, acorde con la naturaleza del área de manejo ambiental.* *13. Contemplar sectores con programas de recuperación (restitución de espacios invadidos y ocupados indebidamente), sectores de prevención (control a la presión de ocupación y alteración de las condiciones naturales) y sectores rurales asociados a centros poblados, suelos suburbanos y cabeceras de corregimientos, acorde con la Clasificación del Suelo, los usos del suelo y los requerimientos ambientales, paisajísticos y demandas de espacio público existentes.* *14. El diseño del ecoparque deberá resolver todas las infraestructuras y obras complementarias para el adecuado funcionamiento del espacio público y contemplar su integración con los andenes perimetrales que dan frente al espacio público para viabilizar la accesibilidad desde el entorno inmediato. Adicionalmente, las fachadas de los predios comprometidos en parte o en su totalidad con el Subsistema de espacio público, deberán vincularse directamente con el ecoparque, mediante la adecuación de fachadas abiertas y con actividades complementarias que garanticen la vitalidad del espacio público e incentiven a su apropiación adecuada por parte de la comunidad.*

	15. Permitir elementos conectores como senderos peatonales, puentes y similares. Los senderos peatonales deberán ser con materiales acordes con el contexto y la sección mínima de franjas de circulación en fajas adyacentes será de dos (2.00) metros, libres de obstáculos, al igual que los senderos o puentes de atravesamiento que posibiliten la conexión entre ambas riberas. Cuando estén atravesados por vías de alta jerarquía o alto flujo vehicular, se velará por la continuidad del parque y su conexión con elementos constitutivos del espacio público del entorno. ~~1. Podrán generarse a partir de los cuerpos de agua, respetando el manejo de sus fajas de retiro y sus manchas de inundación, pudiendo incorporar los lotes de oportunidad en sus fajas adyacentes; estarán destinados al esparcimiento y encuentro para la recreación pasiva, natural, paisajística y ambiental de la población que los frecuenta.~~ ~~2. Se constituirán en fajas de amortiguamiento para proteger el recurso hidrográfico y en espacios para el disfrute y goce pasivo.~~ ~~3. Podrán intervenirse por tramos con tratamientos diferenciados, según su entorno, respetando los retiros a los nacimientos de las quebradas en los cuales no se permitirá ningún tipo de intervención.~~ ~~4. Las acciones incluirán la restauración ecológica, la revegetalización y la posibilidad de contar con sistemas de alcantarillado para el saneamiento de las corrientes de agua.~~ ~~5. Estos espacios ofrecerán:~~ ~~a) Solución de accesibilidad y sistemas de transporte no motorizados, que contemplen distintos grupos o sectores etáreos o con movilidad reducida y en situación de discapacidad, de acuerdo con las características topográficas del sector.~~ ~~b) Alta calidad ambiental y paisajística, continuidad espacial y confortabilidad micro climática, con arbolado, vegetación, jardines, entre otros.~~ ~~c) Generación de estancias y amoblamiento urbano para la realización de actividades y encuentros.~~ ~~6. El diseño de estos ecoparques deberá considerar:~~ ~~a) Proponer un modelo de gestión, que asegure el desarrollo integral del ecoparque y su sostenibilidad y mantenimiento.~~

	~~b) Formularse dentro de un planteamiento integral, que contenga acciones de mitigación, recuperación del cauce, tratamiento de aguas y demás intervenciones que fortalezcan las calidades naturales y solucionen las problemáticas ambientales existentes en torno a las corrientes de agua.~~
Artículo 78. Lineamientos paisajísticos de los ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua. Desde la estructura del paisaje, se busca exaltar las quebradas como elementos estructurantes de la ciudad, con un tratamiento específico, según el ámbito donde se localizan, como se enuncian a continuación: **1. Red verde** **a)** Por tratarse de estructurantes de ciudad, las intervenciones que se hagan en las quebradas, deberán potenciarlas como corredores ecológicos para ser conservados y mejorados. **b)** Aprovechar las zonas donde hay mayor número de quebradas y conservar el verde existente asociado a ellas, proporcionando conexiones trasversales entre éstas, que contribuyan a generar áreas de espacio público efectivo. **2. Red Hídrica** **a)** Identificar el estado de injerencia antrópica en los corredores hídricos, destacando el valor e importancia de los componentes naturales y sus potencialidades. **b)** Valorar los corredores hídricos, resaltando la naturalidad del drenaje a partir de la vegetación potenciando sus valores visuales. **Dimensión urbana y cultural** **1.** Delimitar el polígono de intervención según los tramos de la quebrada teniendo en cuenta todo su entorno y la articulación de lo existente con lo propuesto.	~~**Artículo 78. Lineamientos paisajísticos de los ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua.**~~ ~~Desde la estructura del paisaje, se busca exaltar las quebradas como elementos estructurantes de la ciudad, con un tratamiento específico, según el ámbito donde se localizan, como se enuncian a continuación:~~ ~~**1. Red verde**~~ ~~**a)** Por tratarse de estructurantes de ciudad, las intervenciones que se hagan en las quebradas, deberán potenciarlas como corredores ecológicos para ser conservados y mejorados.~~ ~~**b)** Aprovechar las zonas donde hay mayor número de quebradas y conservar el verde existente asociado a ellas, proporcionando conexiones trasversales entre éstas, que contribuyan a generar áreas de espacio público efectivo.~~ ~~**2. Red Hídrica**~~ ~~**a)** Identificar el estado de injerencia antrópica en los corredores hídricos, destacando el valor e importancia de los componentes naturales y sus potencialidades.~~ ~~**b)** Valorar los corredores hídricos, resaltando la naturalidad del drenaje a partir de la vegetación potenciando sus valores visuales.~~ ~~**Dimensión urbana y cultural**~~ ~~**1.** Delimitar el polígono de intervención según los tramos de la quebrada teniendo en cuenta todo su entorno y la articulación de lo existente con lo propuesto.~~

2. Procurar una adecuada accesibilidad, generando antesalas de llegada, que respondan de manera efectiva desde el diseño, incluyendo la continuidad de la movilidad peatonal. **3.** Los diseños tendrán en cuenta la necesidad de brindar soluciones con pendientes inferiores al 12% que permitan el acceso a personas con movilidad reducida. De no ser posible por las características del terreno, deberán generarse otro tipo de soluciones en las cuales se desarrollen áreas mínimas para albergar espacios adecuados para estas personas. **4.** De ser necesario, implementar la política de protección a moradores cuando se requiera reasentar población localizada en el área de intervención. **5.** Generar programas educativos de sensibilización y resignificación de las quebradas como lugares de encuentro ciudadano y disfrute de la naturaleza. **Dimensión sensorial** **1. Calidad visual.** **a)** Busca exaltar la calidad visual como gran potencial paisajístico, mediante la identificación de conos visuales (Ampliación y profundidad). **b)** Identificar y darle el valor a los hitos paisajísticos existentes. **2. Calidad sonora.** Identificación de áreas con mayor y menor contaminación acústica para aminorar impactos dados por la densidad de la población, el alto crecimiento de los niveles de tráfico rodado, y las zonas donde hay aumento de los medios de transporte y su masiva utilización.	~~**2.** Procurar una adecuada accesibilidad, generando antesalas de llegada, que respondan de manera efectiva desde el diseño, incluyendo la continuidad de la movilidad peatonal.~~ ~~**3.** Los diseños tendrán en cuenta la necesidad de brindar soluciones con pendientes inferiores al 12% que permitan el acceso a personas con movilidad reducida. De no ser posible por las características del terreno, deberán generarse otro tipo de soluciones en las cuales se desarrollen áreas mínimas para albergar espacios adecuados para estas personas.~~ ~~**4.** De ser necesario, implementar la política de protección a moradores cuando se requiera reasentar población localizada en el área de intervención.~~ ~~**5.** Generar programas educativos de sensibilización y resignificación de las quebradas como lugares de encuentro ciudadano y disfrute de la naturaleza.~~ ~~**Dimensión sensorial**~~ ~~**1. Calidad visual.**~~ ~~**a)** Busca exaltar la calidad visual como gran potencial paisajístico, mediante la identificación de conos visuales (Ampliación y profundidad).~~ ~~**b)** Identificar y darle el valor a los hitos paisajísticos existentes.~~ ~~**2. Calidad sonora.** Identificación de áreas con mayor y menor contaminación acústica para aminorar impactos dados por la densidad de la población, el alto crecimiento de los niveles de tráfico rodado, y las zonas donde hay aumento de los medios de transporte y su masiva utilización.~~
Artículo 79. Zonificación para el manejo de ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua en zona rural. Las intervenciones en ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua en el suelo rural, tendrán en cuenta la siguiente zonificación:	**Artículo ____. Zonificación para el manejo de ecoparques de quebrada ~~y otros cuerpos de agua en zona rural~~.** Las intervenciones *y el desarrollo integral de los* ~~en~~ ecoparques de quebrada ~~y otros cuerpos de agua~~ en el suelo *urbano y* rural, tendrán en cuenta la siguiente zonificación:

1. Zona 1: Faja de mancha de inundación para un periodo de retorno de los 100 años. Se restringe cualquier intervención nueva, respetando el carácter protector de dicha faja, y las adecuaciones de caminos preexistentes, previos estudios de capacidad de carga, geológicas, geotécnicas, hidrológicas e hidráulicas, entre otros y estarán condicionados a la aprobación de los respectivos trámites de ocupación de cauce, ante la autoridad ambiental competente. El uso debe propender por la protección con acciones relacionadas con enriquecimiento, reforestación y obtención de productos secundarios del bosque. **2. Zona 2: Faja dentro del retiro de treinta metros (30,00 m.) y por fuera de la mancha de inundación de los cien (100) años**. Las adecuaciones serán orientadas a la recreación pasiva y sólo se podrán desarrollar intervenciones equivalentes al 7% del área total de la faja conservando la permeabilidad de los suelos, promoviendo el establecimiento de las especies de flora y fauna endémicas o con algún grado de amenaza, sin que se altere la dinámica natural del agua. **3. Zona 3: Faja adyacente y por fuera de la mancha de inundación y del retiro de treinta metros (30,00 m.), asociada a lotes de oportunidad**. Adecuación de espacio público de esparcimiento y encuentro. En las áreas destinadas a la recreación pasiva se permitirá la construcción de estancias, miradores panorámicos, dotación de amoblamiento urbano, de comunicación, ambientación, servicio, salud e higiene, seguridad y arbolado, entre otros. Los elementos a instalar, serán construidos con materiales acordes al contexto donde se emplaza el ecoparque. Cualquier intervención, deberá estar en armonía, con las restricciones y aptitudes naturales y deberá ser considerada, según lo establecido en la clasificación del suelo, uso y tratamiento asignado.	**1. Zona 1: Faja de mancha de inundación para un periodo de retorno de los 100 años.** Se restringe cualquier intervención nueva, respetando el carácter protector de dicha faja, y las adecuaciones de caminos preexistentes, previos estudios de capacidad de carga, geológicas, geotécnicas, hidrológicas e hidráulicas, entre otros y estarán condicionados a la aprobación de los respectivos trámites de ocupación de cauce, ante la autoridad ambiental competente. El uso debe propender por la protección con acciones relacionadas con enriquecimiento, reforestación y obtención de productos secundarios del bosque. **2. Zona 2: Faja dentro del retiro ~~de treinta metros (30,00 m.)~~ y por fuera de la mancha de inundación de los cien (100) años**. Las adecuaciones serán orientadas a la recreación pasiva y sólo se podrán desarrollar intervenciones equivalentes al 7% del área total ~~de la faja~~ *a intervenir* conservando la permeabilidad de los suelos, promoviendo el establecimiento de las especies de flora y fauna endémicas o con algún grado de amenaza, sin que se altere la dinámica natural del agua. **3. Zona 3: Faja adyacente y por fuera de la mancha de inundación y del retiro ~~de treinta metros (30,00 m.)~~, asociada a lotes de oportunidad**. Adecuación de espacio público de esparcimiento y encuentro. En las áreas destinadas a la recreación pasiva se permitirá la construcción de estancias, miradores panorámicos, dotación de amoblamiento urbano, de comunicación, ambientación, servicio, salud e higiene, seguridad y arbolado, entre otros. Los elementos a instalar, serán construidos con materiales acordes al contexto donde se emplaza el ecoparque. Cualquier intervención, deberá estar en armonía, con las restricciones y aptitudes naturales y deberá ser considerada, según lo establecido en la clasificación del suelo, uso y tratamiento asignado.
Artículo 80. Listado de ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua.	**~~Artículo 80. Listado de ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua.~~**

De acuerdo con el ámbito territorial, se identifican las quebradas o tramos de las mismas aptos para la generación de ecoparques, siempre y cuando cumplan con los criterios y actuaciones establecidos en el presente Acuerdo.

SUELO RURAL	AIE - BUR Suroriental	LADERA
Quebrada Aguas Frías Tierra Grata	Quebrada La Zúñiga	Quebrada El Burro
Quebrada La Corcovada	Quebrada La Escopetería	Quebrada La Bermejala
Quebrada La Despensa	Quebrada La Presidenta	Quebrada La Poblada
AIE - BUR Noroccidental	Quebrada La Poblada	Quebrada La Pelahueso
Quebrada Minitas	Quebrada La Aguacatala	Quebrada Zúñiga
Quebrada La Gómez	Quebrada El Indio	Quebrada La Guayabala
Quebrada La Corcovada	**AIE – MED-RIOCENTRO**	Quebrada La Cantera
Quebrada La Quintana	Quebrada La Malpaso	Quebrada La Honda
Quebrada La Batea	Quebrada La Hueso	Quebrada La Picacha-Miravalle
AIE - BUR Nororiental	Quebrada El Molino	Quebrada Ana Díaz-Los Pinos
Quebrada La Mica	Quebrada La Picacha	Quebrada La Madera
Quebrada Chorro Hondo	**AIE –MED-RIONORTE**	Quebrada La Herrera
Quebrada La Aguadita	Quebrada La Culebra	Quebrada Altavista
Quebrada La Bermejala	Quebrada La Bermejala	Quebrada La Quintana
Quebrada Carevieja	Quebrada El Burro	Quebrada la Hueso
Quebrada Cañaveral	Quebrada Minitas	Quebrada la Malpaso
Quebradas La Mansión - La Raizala - La Máquina	Quebrada La Moreno	Quebrada La Picacha-Belén
Quebrada La Rosa	Parque del rio	Quebrada Ana Díaz-Barrio Cristóbal
Quebrada La Chorrera o El	Quebrada Tinajitas	Quebrada La Seca-

~~De acuerdo con el ámbito territorial, se identifican las quebradas o tramos de las mismas aptos para la generación de ecoparques, siempre y cuando cumplan con los criterios y actuaciones establecidos en el presente Acuerdo.~~

~~SUELO RURAL~~	~~AIE - BUR Suroriental~~	~~LADERA~~
~~Quebrada Aguas Frías Tierra Grata~~	~~Quebrada La Zúñiga~~	~~Quebrada El Burro~~
~~Quebrada La Corcovada~~	~~Quebrada La Escopetería~~	~~Quebrada La Bermejala~~
~~Quebrada La Despensa~~	~~Quebrada La Presidenta~~	~~Quebrada La Poblada~~
~~**AIE - BUR Noroccidental**~~	~~Quebrada La Poblada~~	~~Quebrada La Pelahueso~~
~~Quebrada Minitas~~	~~Quebrada La Aguacatala~~	~~Quebrada Zúñiga~~
~~Quebrada La Gómez~~	~~Quebrada El Indio~~	~~Quebrada La Guayabala~~
~~Quebrada La Corcovada~~	~~**AIE – MED-RIOCENTRO**~~	~~Quebrada La Cantera~~
~~Quebrada La Quintana~~	~~Quebrada La Malpaso~~	~~Quebrada La Honda~~
~~Quebrada La Batea~~	~~Quebrada La Hueso~~	~~Quebrada La Picacha-Miravalle~~
~~**AIE - BUR Nororiental**~~	~~Quebrada El Molino~~	~~Quebrada Ana Díaz-Los Pinos~~
~~Quebrada La Mica~~	~~Quebrada La Picacha~~	~~Quebrada La Madera~~
~~Quebrada Chorro Hondo~~	~~**AIE –MED-RIONORTE**~~	~~Quebrada La Herrera~~
~~Quebrada La Aguadita~~	~~Quebrada La Culebra~~	~~Quebrada Altavista~~
~~Quebrada La Bermejala~~	~~Quebrada La Bermejala~~	~~Quebrada La Quintana~~
~~Quebrada Carevieja~~	~~Quebrada El Burro~~	~~Quebrada la Hueso~~
~~Quebrada Cañaveral~~	~~Quebrada Minitas~~	~~Quebrada la Malpaso~~
~~Quebradas La Mansión - La Raizala~~	~~Quebrada La Moreno~~	~~Quebrada La Picacha-Belén~~

Molino		Cañada Negra
Quebrada La Honda	Quebrada Malpaso	Quebrada La Frontera
Quebrada La Loca	Quebrada La Chorrera o el Molino	Quebrada El Mister
Quebrada La Arenera	Quebrada Malpaso	Quebrada La Aguacatala
Quebrada La Rafita	Quebrada La Potrera	Quebrada Santa Mónica
Quebrada La Castro	**AIE –MED-RIOSUR**	Quebrada La Presidenta
Quebrada El Ñato	Quebrada La Guayabala	Quebrada El Ahorcado
Quebrada La Pastora	Quebrada La Presidenta	Quebrada La Moreno
Quebrada Seca	Quebrada La Poblada	Quebrada La Herrera
Quebrada La Gallinaza	Quebrada El Indio	Quebrada La Rosa o Moscú o la Sapera
Quebrada Santa Elena	**AIE Iguaná**	Cañada Negra o El Burro
Quebrada La Cantera	Quebrada La Gómez	Quebrada La Picacha
Quebrada La Madera	Quebrada La Corcovada	
Quebrada La Malpaso	Quebrada La Leonarda	
AIE - BUR San Antonio	Quebrada Agua Fría	
Quebrada La Cabuyala	Quebrada Potreritos	
Quebrada Doña María	Quebrada La Iguaná	
Quebrada La Manguala	Quebrada La Puerta o Borbollona	
Quebrada La Limona	**AIE Santa Elena**	
AIE - BUR Suroccidental	Quebrada Chorro Hondo	
Quebrada La Guayabala	Quebrada El Ñato	
Quebrada La Picacha	Quebrada La Pastora	
Quebrada Ana Díaz	Quebrada Santa Elena	
Quebrada El Salado	Quebrada La India	
Quebrada La Leonarda	**AIE – MED-RIOCENTRO**	
Quebrada La Potrera	Quebrada La Malpaso –	
Quebrada La Iguaná	Quebrada La Hueso	
Quebrada La Hueso	Quebrada El Molino	
Quebrada Altavista		

~~- La Máquina~~		
~~Quebrada La Rosa~~	~~Parque del rio~~	~~Quebrada Ana Díaz- Barrio Cristóbal~~
~~Quebrada La Chorrera o El Molino~~	~~Quebrada Tinajitas~~	~~Quebrada La Seca- Cañada Negra~~
~~Quebrada La Honda~~	~~Quebrada Malpaso~~	~~Quebrada La Frontera~~
~~Quebrada La Loca~~	~~Quebrada La Chorrera o el Molino~~	~~Quebrada El Mister~~
~~Quebrada La Arenera~~	~~Quebrada Malpaso~~	~~Quebrada La Aguacatala~~
~~Quebrada La Rafita~~	~~Quebrada La Potrera~~	~~Quebrada Santa Mónica~~
~~Quebrada La Castro~~	~~**AIE –MED-RIOSUR**~~	~~Quebrada La Presidenta~~
~~Quebrada El Ñato~~	~~Quebrada La Guayabala~~	~~Quebrada El Ahorcado~~
~~Quebrada La Pastora~~	~~Quebrada La Presidenta~~	~~Quebrada La Moreno~~
~~Quebrada Seca~~	~~Quebrada La Poblada~~	~~Quebrada La Herrera~~
~~Quebrada La Gallinaza~~	~~Quebrada El Indio~~	~~Quebrada La Rosa o Moscú o la Sapera~~
~~Quebrada Santa Elena~~	~~**AIE Iguaná**~~	~~Cañada Negra o El Burro~~
~~Quebrada La Cantera~~	~~Quebrada La Gómez~~	~~Quebrada La Picacha~~
~~Quebrada La Madera~~	~~Quebrada La Corcovada~~	
~~Quebrada La Malpaso~~	~~Quebrada La Leonarda~~	
~~**AIE - BUR San Antonio**~~	~~Quebrada Agua Fría~~	
~~Quebrada La Cabuyala~~	~~Quebrada Potreritos~~	
~~Quebrada Doña María~~	~~Quebrada La Iguaná~~	
~~Quebrada La Manguala~~	~~Quebrada La Puerta o Borbollona~~	
~~Quebrada La Limona~~	~~**AIE Santa Elena**~~	
~~**AIE - BUR Suroccidental**~~	~~Quebrada Chorro Hondo~~	
~~Quebrada La Guayabala~~	~~Quebrada El Ñato~~	
~~Quebrada La Picacha~~	~~Quebrada La Pastora~~	
~~Quebrada Ana Díaz~~	~~Quebrada Santa Elena~~	
~~Quebrada El Salado~~	~~Quebrada La India~~	

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

Parágrafo. Mediante la formulación de los diferentes instrumentos de planificación complementaria, se podrán identificar otras quebradas aptas para generar ecoparques, siempre y cuando cumplan los criterios y actuaciones establecidos en el presente Acuerdo y en el Acuerdo Municipal 31 de 2011 las quebradas recuperan su cauce natural.	~~Quebrada La Leonarda~~ | ~~**AIE – MED-RIOCENTRO**~~ | ~~Quebrada La Potrera~~ | ~~Quebrada La Malpaso~~ | ~~Quebrada La Iguaná~~ | ~~Quebrada La Hueso~~ | ~~Quebrada La Hueso~~ | ~~Quebrada El Molino~~ | ~~Quebrada Altavista~~ | ~~**Parágrafo.** Mediante la formulación de los diferentes instrumentos de planificación complementaria, se podrán identificar otras quebradas aptas para generar ecoparques, siempre y cuando cumplan los criterios y actuaciones establecidos en el presente Acuerdo y en el Acuerdo Municipal 31 de 2011 las quebradas recuperan su cauce natural.~~
Artículo 81. Criterios de manejo para ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua en la zona urbana. En el área urbana se establecen los siguientes criterios de manejo: **1.** En los retiros a las corrientes de agua se deberán adelantar intervenciones en pro de conservación y recuperación de la capa vegetal. El área por fuera de la mancha de inundación y su área adyacente podrá ser destinada a la construcción y adecuación de espacios para la recreación pasiva, considerando su geomorfología fluvial y según los estudios hidrológicos e hidráulicos de detalle. **2.** En las áreas destinadas a la recreación pasiva, se permitirá la construcción de estancias, miradores, dotación de amoblamiento urbano, de comunicación, ambientación, servicio, salud e higiene, seguridad y arbolado, entre otros. Los elementos a instalar serán construidos con materiales acordes al contexto donde se emplaza. **3.** Se permitirá la construcción de elementos conectores urbanos, como son senderos peatonales, puentes o similares que deberán contar con la accesibilidad adecuada para la población en general y en especial de la población con movilidad reducida. **4.** En las áreas de inundación por razones de seguridad y por representar restricciones para el desarrollo natural de la quebrada no podrán generarse senderos ni áreas de estar que incentiven el paso peatonal, así mismo deberá contar con señalización de alerta.	~~**Artículo 81. Criterios de manejo para ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua en la zona urbana.**~~ ~~En el área urbana se establecen los siguientes criterios de manejo:~~ ~~**1.** En los retiros a las corrientes de agua se deberán adelantar intervenciones en pro de conservación y recuperación de la capa vegetal. El área por fuera de la mancha de inundación y su área adyacente podrá ser destinada a la construcción y adecuación de espacios para la recreación pasiva, considerando su geomorfología fluvial y según los estudios hidrológicos e hidráulicos de detalle.~~ ~~**2.** En las áreas destinadas a la recreación pasiva, se permitirá la construcción de estancias, miradores, dotación de amoblamiento urbano, de comunicación, ambientación, servicio, salud e higiene, seguridad y arbolado, entre otros. Los elementos a instalar serán construidos con materiales acordes al contexto donde se emplaza.~~ ~~**3.** Se permitirá la construcción de elementos conectores urbanos, como son senderos peatonales, puentes o similares que deberán contar con la accesibilidad adecuada para la población en general y en especial de la población con movilidad reducida.~~ ~~**4.** En las áreas de inundación por razones de seguridad y por representar restricciones para el desarrollo natural de la quebrada no podrán generarse senderos ni áreas de estar que incentiven el paso peatonal, así mismo deberá contar con señalización de alerta.~~

5. Las actuaciones propenderán por la naturalización de los cauces de las quebradas como una estrategia de saneamiento; las obras hidráulicas para el manejo de las crecientes deberán incorporar soluciones blandas o intermedias que permitan obtener amplios lechos naturales o renaturalizados. **6.** El porcentaje de piso duro dentro de las fajas adyacentes a los retiros establecidos a las diferentes corrientes de agua no podrán superar el 7% del área de intervención. Se restringe la instalación o construcción de escenarios deportivos y de recreación activa. **7.** Realizar los estudios hidrológicos, hidráulicos, geomorfológicos geotécnicos y de impacto y apropiación social, ambiental, urbanística que evalúen y determinen la adecuación o reubicación en el área de influencia de los equipamientos existentes en la faja de retiro. **8.** Los senderos y demás conexiones peatonales, deberán ser adecuados o construidos con materiales acordes con el contexto donde se ubiquen. La sección de las franjas de circulación a proyectar en las fajas adyacentes tendrá una dimensión mínima de dos metros (2,00 m.), los cuales deben proyectarse libres de cualquier obstáculo. **9.** Garantizar la continuidad del parque y su conexión con los demás elementos constitutivos del Sistema público y colectivo y el Sistema de ocupación. **10.** El diseño urbano deberá proyectarse en planos sobre el terreno amarrado a la red geodésica, según especificaciones técnicas requeridas por el Municipio de Medellín. **11.** El diseño deberá resolver todas las infraestructuras y obras complementarias para el adecuado funcionamiento del espacio público contemplando su integración con los andenes perimetrales. Adicionalmente, las fachadas de los predios comprometidos en parte o en su totalidad con el Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, podrán vincularse directamente con el ecoparque, mediante la adecuación de fachadas abiertas y con actividades complementarias que permitan la vitalidad del espacio público e incentiven su apropiación adecuada, por parte de la comunidad. **12.** Conservar y mejorar la cobertura vegetal existente con vegetación nativa en las fajas de los retiros a corrientes de agua. Estas especies estarán acordes con las disposiciones del Manual de Silvicultura Urbana.	~~**5.** Las actuaciones propenderán por la naturalización de los cauces de las quebradas como una estrategia de saneamiento; las obras hidráulicas para el manejo de las crecientes deberán incorporar soluciones blandas o intermedias que permitan obtener amplios lechos naturales o renaturalizados.~~ ~~**6.** El porcentaje de piso duro dentro de las fajas adyacentes a los retiros establecidos a las diferentes corrientes de agua no podrán superar el 7% del área de intervención. Se restringe la instalación o construcción de escenarios deportivos y de recreación activa.~~ ~~**7.** Realizar los estudios hidrológicos, hidráulicos, geomorfológicos geotécnicos y de impacto y apropiación social, ambiental, urbanística que evalúen y determinen la adecuación o reubicación en el área de influencia de los equipamientos existentes en la faja de retiro.~~ ~~**8.** Los senderos y demás conexiones peatonales, deberán ser adecuados o construidos con materiales acordes con el contexto donde se ubiquen. La sección de las franjas de circulación a proyectar en las fajas adyacentes tendrá una dimensión mínima de dos metros (2,00 m.), los cuales deben proyectarse libres de cualquier obstáculo.~~ ~~**9.** Garantizar la continuidad del parque y su conexión con los demás elementos constitutivos del Sistema público y colectivo y el Sistema de ocupación.~~ ~~**10.** El diseño urbano deberá proyectarse en planos sobre el terreno amarrado a la red geodésica, según especificaciones técnicas requeridas por el Municipio de Medellín.~~ ~~**11.** El diseño deberá resolver todas las infraestructuras y obras complementarias para el adecuado funcionamiento del espacio público contemplando su integración con los andenes perimetrales. Adicionalmente, las fachadas de los predios comprometidos en parte o en su totalidad con el Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, podrán vincularse directamente con el ecoparque, mediante la adecuación de fachadas abiertas y con actividades complementarias que permitan la vitalidad del espacio público e incentiven su apropiación adecuada, por parte de la comunidad.~~

13. Evitar la intervención de infraestructura que implique el retiro de individuos vegetales, con el fin de mantener las especies adecuadas para estos espacios. Solo se podrán retirar las especies o individuos que presenten peligros por volcamiento, poda natural, frutos leñosos pesados o estados fitosanitarios regulares o malos, según lo demuestren los estudios pertinentes, los cuales deberán contar con el permiso de la autoridad ambiental competente. **14.** Las intervenciones a desarrollar se harán en las áreas donde las condiciones de riesgo, topografía y cota de inundación lo permitan, respondiendo a las necesidades de esparcimiento y recreación de la población circundante. **15**. Realizar obras de estabilización de taludes cuando el retiro de las quebradas presente condiciones inseguras para la ejecución del espacio público e implementar acciones de revegetalización de los retiros y áreas adyacentes de las quebradas. **16.** Utilizar materiales de piso antideslizantes y superficies de piso continuo, acorde con la naturaleza del área de manejo ambiental en los espacios de estancia.	~~**12.** Conservar y mejorar la cobertura vegetal existente con vegetación nativa en las fajas de los retiros a corrientes de agua. Estas especies estarán acordes con las disposiciones del Manual de Silvicultura Urbana.~~ ~~**13.** Evitar la intervención de infraestructura que implique el retiro de individuos vegetales, con el fin de mantener las especies adecuadas para estos espacios. Solo se podrán retirar las especies o individuos que presenten peligros por volcamiento, poda natural, frutos leñosos pesados o estados fitosanitarios regulares o malos, según lo demuestren los estudios pertinentes, los cuales deberán contar con el permiso de la autoridad ambiental competente.~~ ~~**14.** Las intervenciones a desarrollar se harán en las áreas donde las condiciones de riesgo, topografía y cota de inundación lo permitan, respondiendo a las necesidades de esparcimiento y recreación de la población circundante.~~ ~~**15**. Realizar obras de estabilización de taludes cuando el retiro de las quebradas presente condiciones inseguras para la ejecución del espacio público e implementar acciones de revegetalización de los retiros y áreas adyacentes de las quebradas.~~ ~~**16.** Utilizar materiales de piso antideslizantes y superficies de piso continuo, acorde con la naturaleza del área de manejo ambiental en los espacios de estancia.~~
Artículo 82. Actuaciones específicas en ecoparques de cerro y otros elementos del sistema orográfico y de borde. Los Ecoparques de cerro por su gran relevancia simbólica se constituyen en referente fundamental del entorno sobre el cual tienen dominio, cumpliendo una función sociocultural importante de orden general o local desde el punto de vista natural, ecológico, paisajístico, arqueológico, histórico y turístico. Los tipos de actuación específica para el manejo integral de esta modalidad de ecoparques se fundamentarán en las siguientes actuaciones: 1. Las áreas protegidas de los cerros El Volador, Nutibara y La Asomadera, podrán intervenirse acogiendo las disposiciones de los respectivos planes de manejo en cuanto a zonificación y criterios de actuación.	**Artículo ____. ~~Actuaciones específicas~~ *Criterios específicos de manejo* en ecoparques de cerro y otros elementos del sistema orográfico y de borde.** Los Ecoparques de cerro por su gran relevancia simbólica se constituyen en referente fundamental del entorno sobre el cual tienen dominio, cumpliendo una función sociocultural importante de orden general o local desde el punto de vista natural, ecológico, paisajístico, arqueológico, histórico y turístico. *Además de los criterios de manejo comunes aplicables a todos los tipos de Ecoparques, para esta subcategoría aplican los siguientes criterios específicos de manejo:* ~~Los tipos de actuación específica para el manejo integral de esta modalidad de ecoparques se fundamentarán en las siguientes actuaciones:~~

2. Mantener su estado natural como geoforma, cubierta con vegetación adecuada asociada, que garantice que este elemento se mantenga como parte estructurante del paisaje, con una dotación mínima de accesos, señalización y amoblamiento armónicamente integrados en el contexto natural por materiales, forma y localización, sin alterar la estructura de la composición florística natural, ni los procesos sucesionales existentes, conservando la permeabilidad de los suelos, las especies de flora y fauna endémicas o con algún grado de amenaza y sin que se altere la dinámica natural del agua. 3. Las intervenciones en estos espacios estarán dirigidas a restaurar la composición florística, propia de las zonas de vida existentes y mantenerla cuando se encuentre en buen estado sin alteración, respetando e incentivando los procesos de regeneración natural existentes y asegurando el cumplimiento de las funciones ecológicas, tales como la conectividad con las redes ecológicas, la provisión de hábitat para la fauna nativa y la representatividad de la flora como componentes de la estructura ecológica principal. 4. Su intervención estará dirigida a su adecuación como parte del sistema de espacio público municipal y metropolitano. Las actuaciones implican la restauración ecológica con establecimiento de especies nativas adecuadas en composición y estructura vegetal. 5. Tendrán como objetivo convertirse en espacios destinados para la recreación pasiva, la educación ambiental y el control de usos que puedan impactar la función ecológica, ambiental y paisajística. Podrán contar con dotación de los elementos necesarios para actividades recreativas pasivas de bajo impacto y contemplativas; cualquier intervención deberá considerar con las restricciones y aptitudes ambientales del plan de manejo y de gestión del elemento orográfico, y ser coherente con la clasificación del suelo, uso y tratamiento asignado. 6. Podrán disponer de áreas funcionales para su acceso y disfrute, y adecuar espacios aptos para ser “miradores panorámicos” y senderos, siempre y cuando no alteren la composición florística propia de zonas de vida, los procesos naturales de regulación hídrica y la forma natural del terreno, requiriendo un estudio de impacto, capacidad de carga u otros estudios que exija la Autoridad Ambiental competente conforme a la ley, para la identificación y delimitación de las áreas de intervención destinadas a la recreación pasiva y de bajo impacto, en los cuales se definirá el porcentaje del área de intervención con relación al área total del elemento orográfico.	1. Las áreas protegidas de los cerros El Volador, Nutibara y La Asomadera, podrán intervenirse acogiendo las disposiciones de los respectivos planes de manejo en cuanto a zonificación y criterios de actuación. 2. Mantener su estado natural como geoforma, cubierta con vegetación adecuada asociada, que garantice que este elemento se mantenga como parte estructurante del paisaje, con una dotación mínima de accesos, señalización y amoblamiento armónicamente integrados en el contexto natural por materiales, forma y localización, sin alterar la estructura de la composición florística natural, ni los procesos sucesionales existentes, conservando la permeabilidad de los suelos, las especies de flora y fauna endémicas o con algún grado de amenaza y sin que se altere la dinámica natural del agua. 3. Las intervenciones en estos espacios estarán dirigidas a restaurar la composición florística, propia de las zonas de vida existentes y mantenerla cuando se encuentre en buen estado sin alteración, respetando e incentivando los procesos de regeneración natural existentes y asegurando el cumplimiento de las funciones ecológicas, tales como la conectividad con las redes ecológicas, la provisión de hábitat para la fauna nativa y la representatividad de la flora como componentes de la estructura ecológica principal. 4. Su intervención estará dirigida a su adecuación como parte del sistema de espacio público municipal y metropolitano. Las actuaciones implican la restauración ecológica con establecimiento de especies nativas adecuadas en composición y estructura vegetal. 5. Tendrán como objetivo convertirse en espacios destinados para la recreación pasiva, la educación ambiental y el control de usos que puedan impactar la función ecológica, ambiental y paisajística. Podrán contar con dotación de los elementos necesarios para actividades recreativas pasivas de bajo impacto y contemplativas; cualquier intervención deberá considerar con las restricciones y aptitudes ambientales del plan de manejo y de gestión del elemento orográfico, y ser coherente con la clasificación del suelo, uso y tratamiento asignado. 6. Podrán disponer de áreas funcionales para su acceso y disfrute, y adecuar espacios aptos para ser “miradores panorámicos” y senderos, siempre y cuando no alteren la composición florística propia de zonas de vida, los procesos naturales de regulación

7. La infraestructura requerida para administración y servicio al público estará concentrada arquitectónicamente armonizadas con el paisaje natural. Los elementos construidos como senderos, estancias y amoblamiento, deberán ser limitados en número, tamaño y forma mínimamente perceptibles en el paisaje y justificados funcionalmente como indispensables. 8. Se permitirá la instalación de elementos de amoblamiento, su disposición será la estrictamente necesaria para garantizar la protección, arborización, iluminación, accesibilidad segura, señalética y comodidad de los visitantes en materiales apropiados para el lugar. Se proyectarán elementos necesarios en señalética para apoyar la interpretación ambiental y el reconocimiento de los recursos ambientales y paisajísticos de los sitios dispuestos a nivel de piso para evitar obstáculos visuales, armonizar y respetar las zonas adyacentes a las zonas adecuadas como miradores. 9. Para los espacios de mayor importancia ambiental y ecológica que deberán ser protegidos en cada elemento orográfico, se prohibirá cualquier intervención que implique accesos directos y espacios de permanencia. 10. Se procurará la recuperación de los senderos y rutas existentes, la apropiación cultural restringiendo el acceso en zonas con alta vulnerabilidad. 11. Podrán establecerse equipamientos culturales, tipo centros de innovación, investigación, ciencia y tecnología, como observatorios astronómicos, observatorios de avifauna, aulas ambientales, entre otros espacios, acordes con la función ambiental, productiva, ecológica y paisajística del elemento orográfico. De acuerdo con la intervención, se deberán realizar estudios de capacidad de carga que evalúen la factibilidad de la instalación de dichas infraestructuras acordes con la clasificación del suelo, uso y tratamiento asignado y cumpliendo con los permisos establecidos por la Autoridad Ambiental competente. 12. Podrán realizarse actividades productivas con la infraestructura asociada que se requiera donde el uso y la clasificación del suelo lo permitan.	hídrica y la forma natural del terreno, requiriendo un estudio de impacto, capacidad de carga u otros estudios que exija la Autoridad Ambiental competente conforme a la ley, para la identificación y delimitación de las áreas de intervención destinadas a la recreación pasiva y de bajo impacto, en los cuales se definirá el porcentaje del área de intervención con relación al área total del elemento orográfico. 7. La infraestructura requerida para administración y servicio al público estará concentrada arquitectónicamente armonizadas con el paisaje natural. Los elementos construidos como senderos, estancias y amoblamiento, deberán ser limitados en número, tamaño y forma mínimamente perceptibles en el paisaje y justificados funcionalmente como indispensables. 8. Se permitirá la instalación de elementos de amoblamiento, su disposición será la estrictamente necesaria para garantizar la protección, arborización, iluminación, accesibilidad segura, señalética y comodidad de los visitantes en materiales apropiados para el lugar. Se proyectarán elementos necesarios en señalética para apoyar la interpretación ambiental y el reconocimiento de los recursos ambientales y paisajísticos de los sitios dispuestos a nivel de piso para evitar obstáculos visuales, armonizar y respetar las zonas adyacentes a las zonas adecuadas como miradores. 9. Para los espacios de mayor importancia ambiental y ecológica que deberán ser protegidos en cada elemento orográfico, se prohibirá cualquier intervención que implique accesos directos y espacios de permanencia~~. 10.~~ *No obstante,* se procurará la recuperación de los senderos y rutas existentes, la apropiación cultural restringiendo el acceso en zonas con alta vulnerabilidad. 11. Podrán establecerse equipamientos culturales, tipo centros de innovación, investigación, ciencia y tecnología, como observatorios astronómicos, observatorios de avifauna, aulas ambientales, entre otros espacios, acordes con la función ambiental, productiva, ecológica y paisajística del elemento orográfico. De acuerdo con la intervención, se deberán realizar estudios de capacidad de carga que evalúen la factibilidad de la instalación de dichas infraestructuras acordes con la clasificación del suelo, uso y tratamiento asignado y cumpliendo con los permisos establecidos por la Autoridad Ambiental competente.

	12. Podrán realizarse actividades productivas con la infraestructura asociada que se requiera donde el uso y la clasificación del suelo lo permitan.
Artículo 83. Actuaciones específicas en ecoparque para la mitigación del riesgo. Efectuado el proceso de reasentamiento en las zonas de alto riesgo no mitigable, se determinará la factibilidad de generar ecoparques para la recreación pasiva. Este tipo de intervenciones, estarán supeditadas a la ejecución de los respectivos estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle, acordes con la Norma de Sismo Resistencia y el Acuerdo Metropolitano N° 09 del 25 de marzo de 2.012 o demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan, que demuestren la viabilidad técnica y económica del proyecto así como la realización de las obras de mitigación requeridas. En los suelos de protección constituidos por las áreas de amenaza alta por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales que han presentado recurrencia de eventos, afectando infraestructura, viviendas, y servicios públicos, que fueron objeto de reasentamiento, se podrán generar ecoparques tendientes a la conservación y recuperación, siempre y cuando se demuestre mediante el desarrollo de estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle la viabilidad técnica de las intervenciones, acordes con la Norma de Sismo Resistencia, directrices y lineamientos del Acuerdo Metropolitano N° 09 del 25 de marzo de 2.012 o demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan. **Parágrafo.** En las áreas de amenaza alta por movimientos en masa, caracterizadas con condiciones de riesgo, no se permitirá su intervención con espacios públicos en las zonas habitadas o edificadas, hasta tanto sean realizados los estudios de riesgo de detalle que permitan definir la categoría del riesgo y la construcción de todas las obras de mitigación que de estos se deriven.	**Artículo ____. ~~Actuaciones específicas~~ *Criterios de manejo específico* en ecoparques para la mitigación del riesgo.** *Además de los criterios de manejo comunes aplicables a todos los tipos de Ecoparques, para esta subcategoría aplican los siguientes criterios específicos de manejo:* *1.* Efectuado el proceso de reasentamiento en las zonas de alto riesgo no mitigable, se determinará la factibilidad de generar ecoparques para la recreación pasiva. Este tipo de intervenciones, estarán supeditadas a la ejecución de los respectivos estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle, acordes con la Norma de Sismo Resistencia y el Acuerdo Metropolitano N° 09 ~~del 25 de marzo~~ de 2.012 o demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan, que demuestren la viabilidad técnica y económica del proyecto, así como la realización de las obras de mitigación requeridas. *2.* En los suelos de protección constituidos por las áreas de amenaza alta por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales que han presentado recurrencia de eventos, afectando infraestructura, viviendas, y servicios públicos, que fueron objeto de reasentamiento, se podrán generar ecoparques tendientes a la conservación y recuperación, siempre y cuando se demuestre mediante el desarrollo de estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle la viabilidad técnica de las intervenciones, acordes con la Norma de Sismo Resistencia, directrices y lineamientos del Acuerdo Metropolitano N° 09 ~~del 25 de marzo~~ de 2.012 o demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan. ~~**Parágrafo.** En las áreas de amenaza alta por movimientos en masa, caracterizadas con condiciones de riesgo, no se permitirá su intervención con espacios públicos en las zonas habitadas o edificadas, hasta tanto sean realizados los estudios de riesgo de detalle que permitan definir la categoría del riesgo y la construcción de todas las obras de mitigación que de estos se deriven.~~ *3. En las zonas clasificadas con amenaza alta y media por movimientos en masa, es viable el desarrollo de ecoparques. cuando las intervenciones previstas correspondan a*

	acciones de bajo impacto —como senderos, mobiliario menor o adecuaciones paisajísticas— y no impliquen cargas significativas ni obras asociadas a descargas de agua, entre otras, no se requerirá la elaboración de estudios de detalle. *En lugar de los estudios de detalle, deberá presentarse un informe técnico que caracterice el comportamiento morfodinámico del lote, con el fin de verificar que no existan procesos evolutivos capaces de afectar zonas externas a las áreas clasificadas con amenaza media y alta. Dicho informe deberá basarse en: (i) el análisis de los procesos geomorfológicos, (ii) la identificación precisa de las condiciones topográficas y geotécnicas del terreno, sin requerir exploración detallada, y (iii) la evaluación de los factores que influyen en la estabilidad local.* *En caso de proyectarse intervenciones de mayor escala —tales como adecuaciones estructurales, actuaciones que modifiquen la estabilidad del terreno o la incorporación de obras hidráulicas, urbanísticas o de soporte—, incluso si se consideran de impacto menor, será obligatorio realizar estudios de detalle y, de ser necesario, implementar las obras de mitigación correspondientes.*
Artículo 84. Actuaciones específicas en parque recreativo pasivo. Las actuaciones deberán favorecer las actividades contemplativas, el disfrute escénico y la salud física y mental, con infraestructura mínima de muy bajo impacto ambiental. Para su manejo e intervención se deberá considerar: 1. Promover el mantenimiento de las zonas verdes dotadas con un mínimo de amoblamiento urbano, adecuadas con arborización, de descanso, señalización higiene y ornamentación con juegos infantiles o de adultos. No se permitirán los juegos extremos ni la ocupación con equipamientos deportivos. 2. Permitir la utilización del 10% del área bruta con pisos duros para conformar senderos, terrazas y plazoletas. 3. Contar con una superficie de 6.400 m2 para ser constituidos en nodos dentro de la red de conectividad ecológica del municipio; espacios menores podrán hacer parte de la red.	**Artículo ____. ~~Actuaciones específicas~~ *Criterios específicos* en parque recreativo pasivo.** Las actuaciones deberán favorecer las actividades contemplativas, el disfrute escénico y la salud física y mental, con infraestructura mínima de muy bajo impacto ambiental. Para su manejo e intervención se deberá*n* considerar *los siguientes criterios específicos:* 1. Promover el mantenimiento de las zonas verdes dotadas con un mínimo de amoblamiento ~~urbano~~, adecuadas con arborización, de descanso, *cubiertas livianas que protejan a los ciudadanos del clima,* señalización higiene y ornamentación con juegos infantiles o de adultos. No se permitirán los juegos extremos ni la ocupación con equipamientos deportivos. 2. Permitir la utilización del 10% del área bruta ~~con pisos duros~~ para conformar senderos, terrazas y plazoletas, *priorizando los pisos permeables que favorezcan y potencien la termorregulación del ambiente y la infiltración de agua lluvia, como medida de adaptación*

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

4. Cumplir funciones ecológicas en la que sobresalga el área cubierta con vegetación de acuerdo con la cantidad de estratos establecidos, la variedad de especies y la presencia de especies nativas, entre otros aspectos. Se incorporará el concepto de diseño ecológico que contemple composición florística, biodiversidad, estratificación, especies adecuadas, circuicidad, métrica y ecología del paisaje. 5. Deberán tener pendientes de terreno máximas del 25%, ajustarse a la topografía natural y a las restricciones morfométricas del terreno. Las áreas de uso intensivo para la recreación y el encuentro tendrán pendientes máximas del 2% y los senderos peatonales, pendientes máximas del 8%.	*y mitigación basada en ecosistemas e infraestructura, orientada a mantener la continuidad del flujo de infiltración para la recarga del acuífero.* 3. Contar con una superficie *mínima* de 6.400 m2 para ser constituidos ~~en nodos~~ *como elementos* dentro de la red de conectividad ecológica del ~~municipio~~ *distrito*; espacios menores podrán hacer parte de la red. 4. Cumplir funciones ecológicas en la que sobresalga el área cubierta con vegetación de acuerdo con la cantidad de estratos establecidos, la variedad de especies y la presencia de especies nativas, entre otros aspectos. Se incorporará el concepto de diseño ecológico que contemple composición florística, biodiversidad, estratificación, especies adecuadas, circuicidad, métrica y ecología del paisaje. 5. Deberán ~~tener pendientes de terreno máximas del 25%,~~ ajustarse a la topografía natural y a las restricciones morfométricas del terreno. Las áreas de uso intensivo para la recreación y el encuentro ~~tendrán pendientes máximas del 2% y los senderos peatonales, pendientes máximas del 8%.~~ *deben cumplir con la normativa vigente de accesibilidad universal.*
Artículo 85. Actuaciones específicas en parque recreativo activo. Las actuaciones están dirigidas al ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas y culturales y a mantener el predominio de superficies verdes y permeables que permitan su uso alternativo como espacio para dichas prácticas. Para su manejo e intervención se deberá considerar: 1. Podrá ocuparse con un índice máximo del 15% en lotes menores a 5.000 m2 del área del predio y del 20% en lotes mayores a cinco mil metros cuadrados (5.000,00 m2) con la construcción de equipamientos de recreación y deporte, culturales y comunitarios, complementarios a la función y vocación del parque integrados con el espacio público a través de la generación de fachadas abiertas y extensión de las actividades compatibles, sin ir en detrimento de las áreas peatonales y de esparcimiento. 2. Realizar los estudios geológicos, geotécnicos, de impacto, apropiación social, ambiental y urbanística que evalúen y determinen las adecuaciones o reubicación en el área de influencia de los equipamientos existentes.	**Artículo 85. ~~Actuaciones específicas~~ *Criterios específicos de manejo* *en* parque recreativo activo.** Las actuaciones *para esta tipología de espacio público* están dirigidas al ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas y culturales y a mantener el predominio de superficies verdes y permeables que permitan su uso alternativo como espacio para dichas prácticas. Para su manejo e intervención se deberá considerar *los siguientes criterios específicos de manejo:* 1. Podrán ocuparse con la construcción de equipamientos de recreación y deporte, culturales y comunitarios, complementarios a la función y vocación del parque con un índice máximo del 15% en lotes menores a 5.000 m2 del área del predio y del 20% en lotes mayores a cinco mil metros cuadrados (5.000,00 m2); equipamientos que serán integrados con el espacio público a través de la generación de fachadas abiertas y extensión de las actividades compatibles, sin ir en detrimento de las áreas peatonales y de esparcimiento.

3. Podrá construir un porcentaje del 10% de su área bruta en pisos duros para conformar senderos peatonales, pistas de trote, terrazas y plazoletas, teatros al aire libre, placas polideportivas al aire libre no reglamentarias ni destinadas a la competencia y deberán respetar la vegetación existente, generando diseños ecológicos que permitan la interacción con la misma. No se permitirá la localización de juegos extremos. 4. Dotarlos con amoblamiento urbano, de descanso, de ornamentación, iluminación, higiene y servicio.	2. *Los elementos existentes, como edificaciones y dotación deportiva como canchas, pistas de trote, entre otras, aun cuando no estén cubiertos, se contabilizarán como área ocupada. En consecuencia, el análisis de las nuevas áreas a ocupar deberá realizarse sobre las áreas remanentes, sin que esto vaya en contravía de las ocupaciones máximas establecidas.* 3. Realizar los estudios geológicos, geotécnicos, de impacto, apropiación social, ambiental y urbanística que evalúen y determinen las adecuaciones o reubicación en el área de influencia de los equipamientos existentes. 4. *En caso de que, en los espacios públicos, se requiera ocupar un área adicional a los equipamientos previamente construidos, esto solo será permitido en un 10% adicional que será destinado solo para el desarrollo de vías internas, accesos, parqueaderos y demás elementos indispensables para el funcionamiento del equipamiento, siempre que se adopten soluciones basadas en la naturaleza y/o estrategias de construcción sostenibles en espacio público según la guía de construcción sostenible vigente.* ~~Podrá construir un porcentaje del 10% de su área bruta en pisos duros para conformar senderos peatonales, pistas de trote, terrazas y plazoletas, teatros al aire libre, placas polideportivas al aire libre no reglamentarias ni destinadas a la competencia y~~ *En todo caso, las áreas destinadas a pisos duros* deberán respetar la vegetación existente *y articularse con alternativas de drenaje sostenible, favoreciendo la infiltración, la recarga del acuífero y el aprovechamiento del agua lluvia, mediante el uso de superficies verdes o permeables y* ~~generando~~ diseños ecológicos que permitan la interacción con la misma. No se permitirá la localización de juegos extremos. 5. Dotarlos con amoblamiento ~~urbano,~~ de descanso, de ornamentación, iluminación, higiene y servicio. *6. P*odrán hacer parte de espacios públicos de esparcimiento y encuentro, áreas de interés de importancia recreativa y paisajística, siempre y cuando garanticen su libre goce, uso y disfrute público. **Parágrafo:** Cuando los equipamientos existentes superen los porcentajes aquí definidos, se permitirá su permanencia, hasta tanto se realicen y evalúen los estudios geológicos,

	geotécnicos y de impacto y/o apropiación social, ambiental y urbanística, que definan su adecuación y/o reubicación. *En el caso que un equipamiento sea reubicado, las áreas que antes ocupaba deberán ser sometidas a procesos de restauración de áreas verdes, rehabilitación de suelos, recuperación de rondas hídricas y corredores verdes según sea el caso.*
Artículo 86. Actuaciones específicas en Parque Cívico. Los criterios de manejo de los parques cívicos, serán los siguientes: 1. Toda intervención es estos espacios públicos deberán evidenciar y respetar las características y valoraciones estéticas, morfológicas y culturales que poseen. Deberán ser áreas libres públicas, predominantemente arborizadas y ajardinadas, destinadas al esparcimiento, ocio y preservación de los valores paisajísticos ambientales. 2. Dotarlos de amoblamiento urbano y de arborización en articulación con su contexto y paramentalidad. 3. Acondicionar dentro de los parques cívicos, áreas peatonales y de descanso respetando los valores urbanísticos y arquitectónicos del espacio público, planteando un proyecto de diseño urbano que aproveche los valores históricos y culturales y los atributos paisajísticos de cada sitio. 4. Preservar, restaurar y permitir el disfrute público de sus valores naturales y culturales. 5. Contextualizar las intervenciones teniendo en cuenta la distribución espacial la disposición de zonas verdes y arborización, áreas de circulación peatonal y espacios de estar, amoblamiento urbano, los usos del sector, las alturas de los paramentos que las delimitan, los elementos de valor patrimonial del entorno, el paisaje urbano y la distribución equilibrada de acuerdo con el carácter y la función de cada espacio, adicionalmente cumplirán con lo siguiente: a) Se restringirá la construcción y adecuación de equipamientos y escenarios deportivos, permitiendo solo la permanencia de las existentes, hasta tanto reubiquen en sus áreas de influencia. b) Se permitirá la permanencia de módulos de venta que cuenten con autorización de instalación previa a la aprobación de la presente reglamentación y de aquellos que se planteen como parte de	**Artículo ____. ~~Actuaciones específicas~~ *Criterios específicos de manejo* en Parque Cívico.** *Para lograr la adecuación integral de los parques cívicos, se deberán considerar aspectos tales como: la* ~~distribución espacial de las mismas,~~ *disposición de las zonas verdes y arborización, áreas de circulación peatonal y espacios de estar, el amoblamiento, los usos del sector, las alturas de los paramentos que las delimitan, los elementos de valor patrimonial del entorno, el paisaje* ~~*urbano*~~ *y la distribución equilibrada del amoblamiento, de acuerdo con el carácter y la función de cada espacio*. Los criterios de manejo de los parques cívicos, serán los siguientes: 1. Toda intervención es estos espacios públicos deberán evidenciar y respetar las características y valoraciones estéticas, morfológicas y culturales que poseen. Deberán ser áreas libres públicas, predominantemente arborizadas y ajardinadas, destinadas al esparcimiento, ocio y preservación de los valores paisajísticos ambientales. 2. Dotarlos de amoblamiento ~~urbano~~ y de arborización en articulación con su contexto y paramentalidad. 3. ~~Acondicionar dentro de los parques cívicos, áreas peatonales y de descanso respetando los valores urbanísticos y arquitectónicos del espacio público, planteando un proyecto de diseño urbano que aproveche los valores históricos y culturales y los atributos paisajísticos de cada sitio.~~ *Las áreas peatonales y de descanso de los espacios públicos acondicionadas para las áreas de alta representatividad deberán diseñarse respetando los valores urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales y paisajísticos de cada sitio, y acondicionarse preferentemente mediante pisos blandos con cobertura vegetal y/o pavimentos semipermeables.* 4. Preservar, restaurar y permitir el disfrute público de sus valores naturales y culturales.

proyectos especiales e integrales de la Administración Municipal. c) Se deberá garantizar permanencia de las condiciones ambientales y ornamentales. d) Se deberá preservar como lugar fundacional, como espacio de gran vitalidad e importancia en la configuración de la estructura urbana de la ciudad, donde se ha constituido en el centro de la vida urbana representando el poder religioso, económico y político de la Ciudad. e) Dotarlo con amoblamiento urbano de ornamentación con énfasis en esculturas, fuentes y jardines dentro de su diseño, estableciendo una nueva relación activa con la naturaleza y la cultura e introduciendo elementos contrastantes con gran contenido expresivo, tanto en la arquitectura como en los espacios públicos. f) Se debe garantizar su uso en armonía con los valores del sitio en especial los ecológicos y paisajísticos; en ellos debe prevalecer su aptitud para el disfrute del paisaje, ocio, lúdica, esparcimiento y en general, actividades de recreación pasiva, sin necesidad de construir pisos duros o infraestructuras que atenten contra sus valores históricos, culturales, ecológicos, estéticos y paisajísticos. g) Estos espacios deben ser objeto de promoción y divulgación de sus valores patrimoniales tanto en programas de educación formal como no formal, dando a conocer sus valores históricos, culturales, ecológicos, estéticos y paisajísticos, de manera que se fortalezca la valoración y el sentido de pertenencia hacia ellos. h) Para conservar los atributos valorados en estos espacios, no se debe permitir el establecimiento de infraestructuras para la recreación activa que impliquen la construcción de pisos duros sobre las áreas cubiertas con vegetación, así como tampoco actividades o intervenciones que incentiven o produzcan el fraccionamiento, aislamiento y la disminución de sus áreas verdes; el establecimiento de conjuntos vegetales con predominio de una o pocas especies, prácticas que estimulen la afectación o pérdida de visuales desde el sitio y hacia el sitio, ni las ampliaciones de la sección en las vías circundantes que impliquen la disminución de su área verde. 6. Cualquier actividad que demande afectación del área verde deberá respetar las condiciones históricas, culturales, ecológicas, estéticas y paisajísticas del espacio. 7. La tala o reemplazo de individuos vegetales de valor, debe tener autorización de las entidades ambientales competentes.	5. *Incorporar estrategias orientadas a prevenir y mitigar la contaminación sonora, reduciendo la emisión de ruido asociada a su uso y operación.* 6. ~~Contextualizar~~ Las intervenciones ~~teniendo en cuenta la distribución espacial la disposición de zonas verdes y arborización, áreas de circulación peatonal y espacios de estar, amoblamiento urbano, los usos del sector, las alturas de los paramentos que las delimitan, los elementos de valor patrimonial del entorno, el paisaje urbano y la distribución equilibrada de acuerdo con el carácter y la función de cada espacio,~~ en esta tipología de espacio público ~~adicionalmente~~ cumplirán con lo siguiente: a) Se restringirá la construcción y adecuación de equipamientos y escenarios deportivos, permitiendo solo la permanencia de las existentes, hasta tanto reubiquen en sus áreas de influencia. b) Se permitirá la permanencia de módulos de venta que cuenten con autorización de instalación previa a la aprobación de la presente reglamentación y de aquellos que se planteen como parte de proyectos especiales e integrales de la Administración ~~Municipal~~ *Distrital*. c) Se deberá ~~garantizar~~ *salvaguardar la* permanencia de las condiciones ambientales y ornamentales. d) Se deberá preservar como lugar fundacional, como espacio de gran vitalidad e importancia en la configuración de la estructura urbana de la ciudad, donde se ha constituido en el centro de la vida urbana representando el poder religioso, económico y político de la Ciudad. e) Dotarlo con amoblamiento ~~urbano~~ de ornamentación con énfasis en esculturas, fuentes y jardines dentro de su diseño, estableciendo una nueva relación activa con la naturaleza y la cultura e introduciendo elementos contrastantes con gran contenido expresivo, tanto en la arquitectura como en los espacios públicos. f) Se debe ~~garantizar~~ *consolidar* su uso en armonía con los valores del sitio en especial los ecológicos y paisajísticos; en ellos debe prevalecer su aptitud para el disfrute del paisaje, ocio, lúdica, esparcimiento y en general, actividades de recreación pasiva, sin necesidad de construir pisos duros o infraestructuras que atenten contra sus valores históricos, culturales, ecológicos, estéticos y paisajísticos. g) Estos espacios deben ser objeto de promoción y divulgación de sus valores patrimoniales tanto en programas de educación formal como no formal, dando a conocer

	sus valores históricos, culturales, ecológicos, estéticos y paisajísticos, de manera que se fortalezca la valoración y el sentido de pertenencia hacia ellos. h) Para conservar los atributos valorados en estos espacios, no se debe permitir el establecimiento de infraestructuras para la recreación activa que impliquen la construcción de pisos duros sobre las áreas cubiertas con vegetación, así como tampoco actividades o intervenciones que incentiven o produzcan el fraccionamiento, aislamiento y la disminución de sus áreas verdes; el establecimiento de conjuntos vegetales con predominio de una o pocas especies, prácticas que estimulen la afectación o pérdida de visuales desde el sitio y hacia el sitio, ni las ampliaciones de la sección en las vías circundantes que impliquen la disminución de su área verde. 6. Cualquier actividad que demande afectación del área verde deberá respetar las condiciones históricas, culturales, ecológicas, estéticas y paisajísticas del espacio. ~~7. La tala o reemplazo de individuos vegetales de valor, debe tener autorización de las entidades ambientales competentes.~~
Artículo 87. Actuaciones específicas en plazas. Los criterios de manejo de las plazas serán los siguientes: 1. Deberá servir de soporte a eventos públicos, por ello predominan los elementos arquitectónicos sobre los paisajísticos naturales, donde el peatón tendrá una condición preponderante con espacios para su cómodo, libre y seguro desplazamiento peatonal. 2. Deberá ser reconocida por su clara relación entre calle-plaza y los edificios que le dan paramento, regida por principios de proporción, escala y simetría. Para su diseño, manejo e intervención, se deberá considerar: a) Para cumplir sus funciones de lugar aglutinante, encuentro, conmemoración, multifuncional y de actividad económica y social, podrá albergar en ella eventos transitorios, mercados rotatorios, ventas de feria entre otros, en concordancia con lo establecido para el efecto, en la reglamentación respectiva. b) En estos espacios no podrán ser proyectados elementos que obstaculicen el libre acceso, tránsito, disfrute de la población en general y el encuentro masivo de personas. Adicionalmente, en su manejo	**Artículo____. ~~Actuaciones específicas~~ *Criterios específicos de manejo* en plazas.** *Las plazas, plazoletas y plazuelas cumplen funciones similares, pero se diferencian principalmente por su escala y la intensidad de uso que soportan. Mientras las plazas y plazuelas suelen asociarse a dinámicas de mayor afluencia y convocatoria, las plazoletas responden a usos más acotados y de menor concentración de usuarios. En este sentido, los criterios de manejo definidos para las plazas se aplicarán también a plazoletas y plazuelas, con los ajustes que correspondan según su capacidad y nivel de ocupación:* Los criterios *específicos* de manejo de las plazas serán los siguientes: 1. Deberá servir de soporte a eventos públicos, ~~por ello predominan~~ *con predominio de* los elementos arquitectónicos sobre los paisajísticos naturales, donde el peatón tendrá una condición preponderante con espacios para su cómodo, libre y seguro desplazamiento peatonal. 2. Deberá ser reconocida por su clara relación entre calle-plaza y los edificios que le dan paramento, regida por principios de proporción, escala y simetría. Para su diseño, manejo e intervención, se deberá considerar:

se contemplarán tanto los elementos naturales, como los construidos y el mobiliario urbano adecuado que garantice el usufructo y funcionamiento seguro, amable y continuo para la población en general. c) Podrán adecuarse como plazas ornamentadas donde se podrá destinar un porcentaje de cobertura vegetal del 20%, dando prevalencia a las áreas libres para la realización de eventos y encuentros colectivos. Los materiales de piso deben contribuir a mitigar el impacto de la radiación solar, construirse superficies de piso antideslizantes, cómodas y seguras para el tránsito peatonal. d) Se dotará de amoblamiento con énfasis en monumentos conmemorativos, como mecanismo de mantenimiento de la memoria histórica de la Ciudad. e) Se restringirá la construcción de equipamientos y escenarios deportivos, que vayan en contravía de las características cívicas y representativas del espacio.	*3.* Para cumplir sus funciones de lugar aglutinante, encuentro, conmemoración, multifuncional y de actividad económica y social, podrá albergar en ella eventos transitorios, mercados rotatorios, ventas de feria entre otros, en concordancia con lo establecido para el efecto, en la reglamentación respectiva. *4. Los diseños de estos espacios públicos deberán incorporar estrategias orientadas a prevenir y mitigar la contaminación sonora, reduciendo la emisión de ruido asociada a su uso y operación.* *5.* En estos espacios no podrán ser proyectados elementos que obstaculicen el libre acceso, tránsito, disfrute de la población en general y el encuentro masivo de personas. Adicionalmente, en su manejo se contemplarán tanto los elementos naturales, como los construidos y el mobiliario ~~urbano~~ adecuado que garantice el usufructo y funcionamiento seguro, amable y continuo para la población en general. *6.* Podrán adecuarse como plazas ornamentadas donde se podrá destinar un porcentaje de cobertura vegetal del 20%, dando prevalencia a las áreas libres para la realización de eventos y encuentros colectivos. Los materiales de piso deben contribuir a mitigar el impacto de la radiación solar, construirse superficies de piso antideslizantes, cómodas y seguras para el tránsito peatonal. *7.* Se dotará de amoblamiento con énfasis en monumentos conmemorativos, como mecanismo de mantenimiento de la memoria histórica de la Ciudad. *8.* Se restringirá la construcción de equipamientos y escenarios deportivos, que vayan en contravía de las características cívicas y representativas del espacio. *9. Las plazas ubicadas en el área de recarga del acuífero deberán conservar la permeabilidad existente y propender por generar áreas permeables mediante intervenciones que garanticen la continuidad del flujo de infiltración del agua. Para ello, se deberán considerar alternativas de drenaje sostenible, como la implementación de SUDS, la recuperación o regeneración de espacios verdes, el reemplazo de superficies rígidas por áreas verdes y/o permeables.*

Artículo 88. Actuaciones específicas en plazuelas. Las plazuelas podrán complementarse con espacios verdes y tratamiento paisajístico, con predominio de su función de espacio para el encuentro, el reposo y la recreación pasiva. Para su diseño, manejo e intervención se deberá considerar: 1. Mantener las características del espacio en relación al entorno donde se emplaza, interactuando en forma racional con los usos y actividades de sus paramentos, en equilibrio con las áreas destinadas al cómodo, libre y seguro desplazamiento peatonal. 2. Dotar con amoblamiento urbano de acuerdo con las características singulares de localización y en función de ser un sitio de la convocatoria y encuentro ciudadano, podrá arborizarse puntualmente y adecuarse con elementos de iluminación, basureras y bancas, para el disfrute y la recreación pasiva	**Artículo____. ~~Actuaciones específicas~~ *Criterios específicos de manejo* en plazuelas.** Las plazuelas podrán complementarse con espacios verdes y tratamiento paisajístico, con predominio de su función de espacio para el encuentro, el reposo y la recreación pasiva. Para su diseño, manejo e intervención se deberá considerar: 1. Mantener las características del espacio en relación al entorno donde se emplaza, interactuando en forma racional con los usos y actividades de sus paramentos, en equilibrio con las áreas destinadas al cómodo, libre y seguro desplazamiento peatonal. 2. Dotar con amoblamiento ~~urbano~~ de acuerdo con las características singulares de localización y en función de ser un sitio de la convocatoria y encuentro ciudadano, podrá arborizarse puntualmente y adecuarse con elementos de iluminación, basureras y bancas, para el disfrute y la recreación pasiva
Artículo 89. Actuaciones específicas en plazoletas. Para su diseño, manejo e intervención se deberá considerar: 1. Dotarlas de amoblamiento urbano, en relación con las características singulares de localización y en función de ser un sitio de convocatoria y encuentro ciudadano, sin detrimento de los valores culturales que contiene o representa. 2. El diseño y las características de la plazoleta responderán a las condiciones de su entorno. 3. Podrán contar con un espacio para presentaciones de tipo cultural, acompañado con bancas-corridas, integrándose al conjunto del entorno.	**Artículo ____ *Criterios específicos de manejo* en plazoletas.** Para su diseño, manejo e intervención se deberá considerar: 1. Dotarlas de amoblamiento ~~urbano~~, en relación con las características singulares de localización y en función de ser un sitio de convocatoria y encuentro ciudadano, sin detrimento de los valores culturales que contiene o representa. 2. El diseño y las características de la plazoleta responderán a las condiciones de su entorno. 3. Podrán contar con un espacio para presentaciones de tipo cultural, acompañado con bancas-corridas, integrándose al conjunto del entorno.

4. Contar con un equilibrio adecuado entre pisos duros y áreas verdes arborizadas, con predominancia de los primeros. 5. Los materiales y sistemas constructivos, responderán a las características específicas, tradiciones y representaciones culturales del entorno donde se localice. Su emplazamiento deberá permitir su articulación de manera directa con las edificaciones y equipamientos.	4. Contar con un equilibrio adecuado entre pisos duros y áreas verdes arborizadas, con predominancia de los primeros. 5. Los materiales y sistemas constructivos, responderán a las características específicas, tradiciones y representaciones culturales del entorno donde se localice. Su emplazamiento deberá permitir su articulación de manera directa con las edificaciones y equipamientos.
Artículo 90. Actuaciones específicas en plazas y parques cívicos asociadas a su función cultural y simbólica por su valor histórico y cultural. Por ser sitios de encuentro con significado histórico y cultural fundamentales para consolidar su singularidad y representatividad simbólica, apropiación y sentido de pertenencia por parte de comunidad, en estos espacios públicos se deberán mantener las condiciones para el uso colectivo con funciones cívicas, ceremoniales u ornamentales y preservar los elementos presentes que le otorgan el reconocimiento de sus valores históricos y culturales para lo cual se plantean las actuaciones siguientes: **Mantenimiento.** 1. Mantenimiento de los elementos destacados de la historia del lugar y su conformación que sean referentes de su paisaje urbano. 2. Impedir intervenciones que alteren o deterioren las características tipológicas valoradas y la calidad del diseño urbanístico de estos espacios. 3. Realizar acciones de reparación continua o preventiva para la conservación de los elementos que componen el espacio público, tales como jardineras, pisos duros o amoblamiento, entre otros que estén acorde con el diseño urbanístico y los valores históricos y culturales del espacio. 4. Realizar acciones para conservar la presencia de conjuntos de árboles de calidad asociados a la cobertura vegetal de piso del espacio. **Recuperación.** 1. Recomponer los elementos que por diseño o intervenciones inadecuadas no están acordes con las características valoradas. 2. Liberar estos espacios de elementos inconvenientes, tales como: estructuras, casetas, conchas acústicas, escenarios deportivos y similares que lo restrinjan, para la preservación del carácter cívico y la recuperación de las características valoradas.	~~**Artículo ____. Actuaciones específicas en plazas y parques cívicos asociadas a su función cultural y simbólica por su valor histórico y cultural.**~~ ~~Por ser sitios de encuentro con significado histórico y cultural fundamentales para consolidar su singularidad y representatividad simbólica, apropiación y sentido de pertenencia por parte de comunidad, en estos espacios públicos se deberán mantener las condiciones para el uso colectivo con funciones cívicas, ceremoniales u ornamentales y preservar los elementos presentes que le otorgan el reconocimiento de sus valores históricos y culturales para lo cual se plantean las actuaciones siguientes:~~ ~~**Mantenimiento.**~~ ~~1. Mantenimiento de los elementos destacados de la historia del lugar y su conformación que sean referentes de su paisaje urbano.~~ ~~2. Impedir intervenciones que alteren o deterioren las características tipológicas valoradas y la calidad del diseño urbanístico de estos espacios.~~ ~~3. Realizar acciones de reparación continua o preventiva para la conservación de los elementos que componen el espacio público, tales como jardineras, pisos duros o amoblamiento, entre otros que estén acorde con el diseño urbanístico y los valores históricos y culturales del espacio.~~ ~~4. Realizar acciones para conservar la presencia de conjuntos de árboles de calidad asociados a la cobertura vegetal de piso del espacio.~~ ~~**Recuperación.**~~ ~~1. Recomponer los elementos que por diseño o intervenciones inadecuadas no están acordes con las características valoradas.~~

3. Reparar los pisos duros en mal estado o que hayan sufrido intervenciones que obstaculicen el paso peatonal, subsanando esas deficiencias y dotándolos de los detalles de obra y elementos que faciliten la accesibilidad a personas con discapacidades motrices o visuales.
4. Reparar las obras de arte que así lo requieran, previo estudio de los materiales y detalles técnicos apropiados.
5. Reemplazar elementos de amoblamiento deteriorados, utilizando nuevos elementos durables y siguiendo un diseño integral y universal.
6. Intervenir la arborización que presente problemas, siguiendo las recomendaciones estipuladas por la autoridad competente.

Mejoramiento.
1. Construir áreas peatonales y de descanso siguiendo un diseño urbanístico y universal, que aproveche los valores históricos y culturales y los atributos paisajísticos de cada sitio. Estas áreas deben cumplir con criterios de seguridad y continuidad de la circulación peatonal y deben contener elementos y detalles constructivos para facilitar la accesibilidad a personas en situación de discapacidad, según la normatividad aplicable. 2. Dotar de elementos de arborización y amoblamiento durables siguiendo un proyecto integral de diseño universal.
3. Acondicionar áreas peatonales y de descanso en el entorno inmediato de los espacios públicos de valor que facilite su apropiación y disfrute, planteando un proyecto de diseño urbano que aproveche los valores históricos y culturales y los atributos paisajísticos de cada sitio. Los espacios públicos de esparcimiento y encuentro del tipo plazas y parque cívicos de valor histórico y cultural con su tipo de actuación asociada a su función cultural y simbólica, son los siguientes:

Elemento- Localización	Actuación
Parque de Berrío ,Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
Plazuela de la Veracruz ,Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
Plazuela de San José ,Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
Plazuela Uribe Uribe ,Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
Plazuela de Zea, Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
Plazuela Rojas Pinilla, Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
Parque de Fátima, Comuna 16 Belén	Recuperación
Parque de la Milagrosa, Comuna 9 Buenos Aires	Recuperación

~~2. Liberar estos espacios de elementos inconvenientes, tales como: estructuras, casetas, conchas acústicas, escenarios deportivos y similares que lo restrinjan, para la preservación del carácter cívico y la recuperación de las características valoradas.~~
~~3. Reparar los pisos duros en mal estado o que hayan sufrido intervenciones que obstaculicen el paso peatonal, subsanando esas deficiencias y dotándolos de los detalles de obra y elementos que faciliten la accesibilidad a personas con discapacidades motrices o visuales.~~
~~4. Reparar las obras de arte que así lo requieran, previo estudio de los materiales y detalles técnicos apropiados.~~
~~5. Reemplazar elementos de amoblamiento deteriorados, utilizando nuevos elementos durables y siguiendo un diseño integral y universal.~~
~~6. Intervenir la arborización que presente problemas, siguiendo las recomendaciones estipuladas por la autoridad competente.~~

~~**Mejoramiento.**~~
~~1. Construir áreas peatonales y de descanso siguiendo un diseño urbanístico y universal, que aproveche los valores históricos y culturales y los atributos paisajísticos de cada sitio. Estas áreas deben cumplir con criterios de seguridad y continuidad de la circulación peatonal y deben contener elementos y detalles constructivos para facilitar la accesibilidad a personas en situación de discapacidad, según la normatividad aplicable.~~
~~2. Dotar de elementos de arborización y amoblamiento durables siguiendo un proyecto integral de diseño universal.~~
~~3. Acondicionar áreas peatonales y de descanso en el entorno inmediato de los espacios públicos de valor que facilite su apropiación y disfrute, planteando un proyecto de diseño urbano que aproveche los valores históricos y culturales y los atributos paisajísticos de cada sitio. Los espacios públicos de esparcimiento y encuentro del tipo plazas y parque cívicos de valor histórico y cultural con su tipo de actuación asociada a su función cultural y simbólica, son los siguientes:~~

~~Elemento- Localización~~	~~Actuación~~
~~Parque de Berrío ,Comuna 10 La Candelaria~~	~~Recuperación~~
~~Plazuela de la Veracruz ,Comuna 10 La Candelaria~~	~~Recuperación~~
~~Plazuela de San José ,Comuna 10 La~~	~~Recuperación~~

Parque Central Corregimiento San Cristóbal	Recuperación
Parque Central Corregimiento San Antonio de Prado	Recuperación
Plazoleta Central Corregimiento San Sebastián de Palmitas	Mantenimiento
Parque Central Corregimiento Santa Elena	Mantenimiento
Plaza de Mazo, Corregimiento Santa Elena	Mantenimiento
Parque de Bolívar, Comuna 10 La Candelaria	Mantenimiento
Plazuela de San Ignacio ,Comuna 10 La Candelaria	Mantenimiento
Plazuela Nutibara, Comuna 10 La Candelaria	Mantenimiento
Parque de Boston, Comuna 10 La Candelaria	Mantenimiento
Parque de Aranjuez Comuna 4 Aranjuez	Recuperación de la zona utilizada como equipamiento deportivo y Mantenimiento del resto del parque
Parque de Campo Valdés, Comuna 4 Aranjuez	
Parque de Villa Hermosa, Comuna 8 Villahermosa	Recuperación de la zona utilizada como equipamiento deportivo y mantenimiento del resto del parque
Parque Obrero Comuna 10 La Candelaria	Mantenimiento
Parque de Robledo, Comuna 7 Robledo	Mantenimiento
Parque de Belén, Comuna 16 Belén	Mantenimiento
Parque del Poblado (Declarado) , Comuna 14 El Poblado	Mantenimiento
Parque de La Floresta, Comuna 12 La América	Mantenimiento
Jardín Botánico, Comuna 4 Aranjuez	Mantenimiento
Primer parque de Laureles, Comuna 11 Laureles Estadio	Mantenimiento
Segundo parque de Laureles, Comuna 11 Laureles Estadio	Mantenimiento
Parque Lleras, Comuna 14 El Poblado	Mantenimiento

~~Candelaria~~	
~~Plazuela Uribe Uribe ,Comuna 10 La Candelaria~~	~~Recuperación~~
~~Plazuela de Zea, Comuna 10 La Candelaria~~	~~Recuperación~~
~~Plazuela Rojas Pinilla, Comuna 10 La Candelaria~~	~~Recuperación~~
~~Parque de Fátima, Comuna 16 Belén~~	~~Recuperación~~
~~Parque de la Milagrosa, Comuna 9 Buenos Aires~~	~~Recuperación~~
~~Parque Central Corregimiento San Cristóbal~~	~~Recuperación~~
~~Parque Central Corregimiento San Antonio de Prado~~	~~Recuperación~~
~~Plazoleta Central Corregimiento San Sebastián de Palmitas~~	~~Mantenimiento~~
~~Parque Central Corregimiento Santa Elena~~	~~Mantenimiento~~
~~Plaza de Mazo, Corregimiento Santa Elena~~	~~Mantenimiento~~
~~Parque de Bolívar, Comuna 10 La Candelaria~~	~~Mantenimiento~~
~~Plazuela de San Ignacio ,Comuna 10 La Candelaria~~	~~Mantenimiento~~
~~Plazuela Nutibara, Comuna 10 La Candelaria~~	~~Mantenimiento~~
~~Parque de Boston, Comuna 10 La Candelaria~~	~~Mantenimiento~~
~~Parque de Aranjuez Comuna 4 Aranjuez~~	~~Recuperación de la zona utilizada como equipamiento deportivo y Mantenimiento del resto del parque~~
~~Parque de Campo Valdés, Comuna 4 Aranjuez~~	
~~Parque de Villa Hermosa, Comuna 8 Villahermosa~~	~~Recuperación de la zona utilizada como equipamiento deportivo y mantenimiento del resto del parque~~

	~~Parque Obrero Comuna 10 La Candelaria~~	~~Mantenimiento~~
	~~Parque de Robledo, Comuna 7 Robledo~~	~~Mantenimiento~~
	~~Parque de Belén, Comuna 16 Belén~~	~~Mantenimiento~~
	~~Parque del Poblado (Declarado) , Comuna 14 El Poblado~~	~~Mantenimiento~~
	~~Parque de La Floresta, Comuna 12 La América~~	~~Mantenimiento~~
	~~Jardín Botánico, Comuna 4 Aranjuez~~	~~Mantenimiento~~
	~~Primer parque de Laureles, Comuna 11 Laureles Estadio~~	~~Mantenimiento~~
	~~Segundo parque de Laureles, Comuna 11 Laureles Estadio~~	~~Mantenimiento~~
	~~Parque Lleras, Comuna 14 El Poblado~~	~~Mantenimiento~~

Artículo 91. Actuaciones específicas en plazas y parques cívicos según su función ecológica y paisajística.	**~~Artículo ____. Actuaciones específicas en plazas y parques cívicos según su función ecológica y paisajística.~~**
En estos espacios se debe garantizar el uso, en armonía con los elementos que le otorgan el valor al sitio, en especial los ecológicos y paisajísticos. Deben adecuarse para el disfrute del paisaje, el ocio, la lúdica y el esparcimiento de manera sostenible, sin el establecimiento de pisos duros y/o infraestructura que atente contra sus valores históricos, culturales, ecológicos, estéticos y paisajísticos.	~~En estos espacios se debe garantizar el uso, en armonía con los elementos que le otorgan el valor al sitio, en especial los ecológicos y paisajísticos. Deben adecuarse para el disfrute del paisaje, el ocio, la lúdica y el esparcimiento de manera sostenible, sin el establecimiento de pisos duros y/o infraestructura que atente contra sus valores históricos, culturales, ecológicos, estéticos y paisajísticos.~~
Deben mantener condiciones favorables para su preservación y permanencia, con las actuaciones siguientes:	~~Deben mantener condiciones favorables para su preservación y permanencia, con las actuaciones siguientes:~~
1. Mantener el libre goce, uso y disfrute público propio de los espacios verdes de esparcimiento público y de encuentro.	~~1. Mantener el libre goce, uso y disfrute público propio de los espacios verdes de esparcimiento público y de encuentro.~~
2. Restringir en ellos prácticas que generen una alta cobertura de pisos duros, sin intervenciones que generen el aislamiento, fraccionamiento y/o disminución del área cubierta con vegetación, tales como, infraestructuras para la recreación activa, los CAIs y juegos mecánicos de manera permanente o temporal en las zonas verdes.	~~2. Restringir en ellos prácticas que generen una alta cobertura de pisos duros, sin intervenciones que generen el aislamiento, fraccionamiento y/o disminución del área cubierta con vegetación, tales como, infraestructuras para la recreación activa, los CAIs y juegos mecánicos de manera permanente o temporal en las zonas verdes.~~

3. Mantener las visuales desde el sitio y hacia el sitio, no permitiendo el establecimiento de conjuntos vegetales con predominio de una o pocas especies.	~~3. Mantener las visuales desde el sitio y hacia el sitio, no permitiendo el establecimiento de conjuntos vegetales con predominio de una o pocas especies.~~
4. Respetar el espacio existente, sin realizar la ampliación hacia el lugar de la sección de las vías circundantes que implique la disminución de su área verde.	~~4. Respetar el espacio existente, sin realizar la ampliación hacia el lugar de la sección de las vías circundantes que implique la disminución de su área verde.~~
5. Para salvaguardar los espacios públicos verdes urbanos, se establecen los siguientes criterios orientados a su preservación y conservación:	~~5. Para salvaguardar los espacios públicos verdes urbanos, se establecen los siguientes criterios orientados a su preservación y conservación:~~
a) Preservarlos como hitos y espacios públicos verdes urbanos singulares en la estructura del paisaje municipal, fundamentales para el ordenamiento del territorio. b) Conservar la singularidad y la estructura ecológica y paisajística existente en el lugar. c) Preservar y conservar la función de los elementos del componente ecológico y paisajístico en las dinámicas social, económica y cultural; su vigencia, uso y apropiación, en armonía con los atributos que le confieren l valor. d) Preservar el valor ecológico y paisajístico para el uso y bienestar de las generaciones futuras; símbolo de naturaleza, apropiación y reconocimiento ciudadano, que aportará a su calidad de vida y guardará la memoria de una base natural sostenible heredada de generaciones anteriores. e) Conservar y recuperar la biodiversidad representativa del municipio, como aporte a la preservación del componente ecológico y paisajístico del territorio. f) Garantizar la sostenibilidad y permanencia de los espacios públicos verdes con sus valores históricos, culturales, ecológicos y paisajísticos. g) Garantizar la articulación con la red de conectividad ecológica estructurante y complementaria definida por el presente Plan. h) Preservar y conservar la función de los elementos del componente ecológico y paisajístico en las dinámicas social, económica y cultural; su vigencia, uso, bienestar y apropiación de las generaciones futuras, en armonía con los atributos que le confieren el valor. i) Restablecer los valores ecológicos, paisajísticos y culturales asociados, de los espacios públicos verdes urbanos, con el fin de recuperar sus características de valor cultural urbano y rural.	~~a) Preservarlos como hitos y espacios públicos verdes urbanos singulares en la estructura del paisaje municipal, fundamentales para el ordenamiento del territorio.~~ ~~b) Conservar la singularidad y la estructura ecológica y paisajística existente en el lugar.~~ ~~c) Preservar y conservar la función de los elementos del componente ecológico y paisajístico en las dinámicas social, económica y cultural; su vigencia, uso y apropiación, en armonía con los atributos que le confieren l valor.~~ ~~d) Preservar el valor ecológico y paisajístico para el uso y bienestar de las generaciones futuras; símbolo de naturaleza, apropiación y reconocimiento ciudadano, que aportará a su calidad de vida y guardará la memoria de una base natural sostenible heredada de generaciones anteriores.~~ ~~e) Conservar y recuperar la biodiversidad representativa del municipio, como aporte a la preservación del componente ecológico y paisajístico del territorio.~~ ~~f) Garantizar la sostenibilidad y permanencia de los espacios públicos verdes con sus valores históricos, culturales, ecológicos y paisajísticos.~~ ~~g) Garantizar la articulación con la red de conectividad ecológica estructurante y complementaria definida por el presente Plan.~~ ~~h) Preservar y conservar la función de los elementos del componente ecológico y paisajístico en las dinámicas social, económica y cultural; su vigencia, uso, bienestar y apropiación de las generaciones futuras, en armonía con los atributos que le confieren el valor.~~ ~~i) Restablecer los valores ecológicos, paisajísticos y culturales asociados, de los espacios públicos verdes urbanos, con el fin de recuperar sus características de valor cultural urbano y rural.~~
Las actuaciones específicas para los espacios públicos de esparcimiento y encuentro del tipo plaza y parque cívico, considerados de valor histórico y cultural y en especial los ecológicos y paisajísticos, son las siguientes:	

Mantenimiento. 1. Realizar las acciones continuas o preventivas que se requieran sobre todos los elementos que componen los espacios públicos verdes con valor ecológico y paisajístico, con prácticas silviculturales adecuadas. 2. Restringir la fragmentación espacial, la disminución y el aislamiento del área cubierta con vegetación, para mantener la integridad de los valores patrimoniales y conservar el predominio del área cubierta de vegetación sobre cobertura vegetal de piso. 3. Establecer diversidad de especies vegetales nativas con diferentes hábitos de crecimiento para mantener la multiestratificación del conjunto de especies. 4. Enriquecer con predominio de especies nativas adecuadas para el espacio y de valor para la ciudad por su longevidad, porte y arquitectura. 5. Establecer población joven de especies vegetales nativas con iguales características ecológicas y paisajísticas a las preexistentes de valor por su longevidad, porte y arquitectura. 6. Restringir la ubicación de elementos de cualquier índole, que impidan las visuales desde y hacia dichos espacios, salvo los que obedezcan a un proyecto urbanístico integral que respete los valores de estos espacios. 7. Mantener con valor ecológico muy alto su preservación como zonas para la regulación microclimática, ecológica y paisajística. **Mejoramiento.** 1. Reemplazar los pisos duros u otros espacios deteriorados por zonas verdes con cobertura vegetal de piso y vegetación arbórea y arbustiva, en los casos que se requiera. 2. Restringir la fragmentación, la disminución y el aislamiento del área cubierta con vegetación, procurando la mínima intervención, en los casos que se requiera.	~~Las actuaciones específicas para los espacios públicos de esparcimiento y encuentro del tipo plaza y parque cívico, considerados de valor histórico y cultural y en especial los ecológicos y paisajísticos, son las siguientes:~~ ~~**Mantenimiento.**~~ ~~1. Realizar las acciones continuas o preventivas que se requieran sobre todos los elementos que componen los espacios públicos verdes con valor ecológico y paisajístico, con prácticas silviculturales adecuadas.~~ ~~2. Restringir la fragmentación espacial, la disminución y el aislamiento del área cubierta con vegetación, para mantener la integridad de los valores patrimoniales y conservar el predominio del área cubierta de vegetación sobre cobertura vegetal de piso.~~ ~~3. Establecer diversidad de especies vegetales nativas con diferentes hábitos de crecimiento para mantener la multiestratificación del conjunto de especies.~~ ~~4. Enriquecer con predominio de especies nativas adecuadas para el espacio y de valor para la ciudad por su longevidad, porte y arquitectura.~~ ~~5. Establecer población joven de especies vegetales nativas con iguales características ecológicas y paisajísticas a las preexistentes de valor por su longevidad, porte y arquitectura.~~ ~~6. Restringir la ubicación de elementos de cualquier índole, que impidan las visuales desde y hacia dichos espacios, salvo los que obedezcan a un proyecto urbanístico integral que respete los valores de estos espacios.~~ ~~7. Mantener con valor ecológico muy alto su preservación como zonas para la regulación microclimática, ecológica y paisajística.~~ ~~**Mejoramiento.**~~ ~~1. Reemplazar los pisos duros u otros espacios deteriorados por zonas verdes con cobertura vegetal de piso y vegetación arbórea y arbustiva, en los casos que se requiera.~~

3. Incrementar la diversidad de especies vegetales nativas con diferentes hábitos de crecimiento para mantener la multiestratificación del conjunto de especies. 4. Incrementar su valor ecológico para su preservación como zona para la regulación microclimática ecológica y paisajística. 5. Establecer prácticas de fertilización y control biológico para mejorar el estado fitosanitario de la vegetación. 6. Enriquecer con predominio de especies nativas adecuadas y de valor para la ciudad por su longevidad, porte y arquitectura. 7. Controlar la ubicación de elementos de cualquier índole que impidan las visuales desde y hacia dichos espacios. 8. Establecer vegetación adecuada, con predominio de especies nativas y de valor para la ciudad por su longevidad, porte y arquitectura sobre cobertura vegetal de piso, al ser relocalizadas las construcciones y escenarios deportivos, en concordancia con lo dispuesto en el presente Plan. **Recuperación.** 1. Recuperar su valor ecológico para su preservación como zona para la regulación microclimática ecológica y paisajística 2. Adecuar los espacios deteriorados y propender por liberar pisos duros para restituir el conjunto de vegetación arbórea y arbustiva sobre cobertura vegetal de piso, procurando la integridad del espacio verde de valor patrimonial y su articulación con la red de conectividad ecológica. 3. Establecer un conjunto de especies adecuadas nativas y de valor para la ciudad por su longevidad, porte y arquitectura, previa evaluación y selección, asegurando el predominio de especies vegetales nativas con diferentes hábitos de crecimiento para mantener la multiestratificación del conjunto. 4. Restablecer las condiciones originales de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro del tipo plaza y parque cívico, considerados de valor histórico y cultural y en especial los ecológicos y paisajísticos, mediante el establecimiento de vegetación arbórea y arbustiva sobre cobertura vegetal	~~2. Restringir la fragmentación, la disminución y el aislamiento del área cubierta con vegetación, procurando la mínima intervención, en los casos que se requiera.~~ ~~3. Incrementar la diversidad de especies vegetales nativas con diferentes hábitos de crecimiento para mantener la multiestratificación del conjunto de especies.~~ ~~4. Incrementar su valor ecológico para su preservación como zona para la regulación microclimática ecológica y paisajística.~~ ~~5. Establecer prácticas de fertilización y control biológico para mejorar el estado fitosanitario de la vegetación.~~ ~~6. Enriquecer con predominio de especies nativas adecuadas y de valor para la ciudad por su longevidad, porte y arquitectura.~~ ~~7. Controlar la ubicación de elementos de cualquier índole que impidan las visuales desde y hacia dichos espacios.~~ ~~8. Establecer vegetación adecuada, con predominio de especies nativas y de valor para la ciudad por su longevidad, porte y arquitectura sobre cobertura vegetal de piso, al ser relocalizadas las construcciones y escenarios deportivos, en concordancia con lo dispuesto en el presente Plan.~~ ~~**Recuperación.**~~ ~~1. Recuperar su valor ecológico para su preservación como zona para la regulación microclimática ecológica y paisajística~~ ~~2. Adecuar los espacios deteriorados y propender por liberar pisos duros para restituir el conjunto de vegetación arbórea y arbustiva sobre cobertura vegetal de piso, procurando la integridad del espacio verde de valor patrimonial y su articulación con la red de conectividad ecológica.~~

de piso, una vez sean relocalizadas las construcciones y escenarios deportivos existentes, según lo dispuesto en el presente Plan.

Los espacios públicos de esparcimiento y encuentro del tipo plazas y parque cívicos de valor histórico y cultural con su tipo de actuación asociada a su función ecológica y paisajística, son los siguientes:

Elemento	Actuación
Parque de Bolívar, Comuna 10,la candelaria	Mantenimiento
Parque de Robledo, Comuna 7, Robledo	Mantenimiento
Parque de Belén, Comuna 16, Belén	Mantenimiento
Parque de Boston, Comuna 10,la candelaria	Mantenimiento
Parque Obrero, Comuna 10,la candelaria	Mantenimiento
Parque de La Floresta, Comuna 12, la América	Mantenimiento
Plazoleta Suramericana, Comuna 1, Laureles	Mantenimiento
Plazuela Nutibara, Comuna 10,la candelaria	Mejoramiento
Plazuela San Ignacio, Comuna 10,la candelaria	Mejoramiento
Plazuela de Botero, Comuna 10,la candelaria	Mejoramiento
Primer Parque de Laureles, Comuna 1, Laureles	Mejoramiento
Segundo Parque de Laureles, Comuna 1, Laureles	Mejoramiento
Parque Lleras, Comuna 14, el poblado	Mejoramiento
Parque del Poblado, Comuna 14, el poblado	Mejoramiento

~~3. Establecer un conjunto de especies adecuadas nativas y de valor para la ciudad por su longevidad, porte y arquitectura, previa evaluación y selección, asegurando el predominio de especies vegetales nativas con diferentes hábitos de crecimiento para mantener la multiestratificación del conjunto.~~

~~4. Restablecer las condiciones originales de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro del tipo plaza y parque cívico, considerados de valor histórico y cultural y en especial los ecológicos y paisajísticos, mediante el establecimiento de vegetación arbórea y arbustiva sobre cobertura vegetal de piso, una vez sean relocalizadas las construcciones y escenarios deportivos existentes, según lo dispuesto en el presente Plan.~~

~~Los espacios públicos de esparcimiento y encuentro del tipo plazas y parque cívicos de valor histórico y cultural con su tipo de actuación asociada a su función ecológica y paisajística, son los siguientes:~~

~~Elemento~~	~~Actuación~~
~~Parque de Bolívar, Comuna 10,la candelaria~~	~~Mantenimiento~~
~~Parque de Robledo, Comuna 7, Robledo~~	~~Mantenimiento~~
~~Parque de Belén, Comuna 16, Belén~~	~~Mantenimiento~~
~~Parque de Boston, Comuna 10,la candelaria~~	~~Mantenimiento~~
~~Parque Obrero, Comuna 10,la candelaria~~	~~Mantenimiento~~
~~Parque de La Floresta, Comuna 12, la América~~	~~Mantenimiento~~
~~Plazoleta Suramericana, Comuna 1, Laureles~~	~~Mantenimiento~~
~~Plazuela Nutibara, Comuna 10,la candelaria~~	~~Mejoramiento~~
~~Plazuela San Ignacio, Comuna 10,la candelaria~~	~~Mejoramiento~~

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

Plazuela de Zea, Comuna 10 la candelaria	Mejoramiento
Plazuela y glorieta del Teatro Pablo Tobón Uribe	Mejoramiento
Parque de Berrío , Comuna 10, la candelaria	Recuperación
Plazuela de la Veracruz , Comuna 10,la candelaria	Recuperación
Parque de Campo Valdez, Comuna 4, Aranjuez	Recuperación
Parque de Aranjuez Berlín ,Comuna 4, Aranjuez	Recuperación
Parque de Villa hermosa , Comuna 8, Villa Hermosa	Recuperación

~~Plazuela de Botero, Comuna 10,la candelaria~~	~~Mejoramiento~~
~~Primer Parque de Laureles, Comuna 1, Laureles~~	~~Mejoramiento~~
~~Segundo Parque de Laureles, Comuna 1, Laureles~~	~~Mejoramiento~~
~~Parque Lleras, Comuna 14, el poblado~~	~~Mejoramiento~~
~~Parque del Poblado, Comuna 14, el poblado~~	~~Mejoramiento~~
~~Plazuela de Zea, Comuna 10 la candelaria~~	~~Mejoramiento~~
~~Plazuela y glorieta del Teatro Pablo Tobón Uribe~~	~~Mejoramiento~~
~~Parque de Berrío , Comuna 10, la candelaria~~	~~Recuperación~~
~~Plazuela de la Veracruz , Comuna 10,la candelaria~~	~~Recuperación~~
~~Parque de Campo Valdez, Comuna 4, Aranjuez~~	~~Recuperación~~
~~Parque de Aranjuez Berlín ,Comuna 4, Aranjuez~~	~~Recuperación~~
~~Parque de Villa hermosa , Comuna 8, Villa Hermosa~~	~~Recuperación~~

Artículo 92. Actuaciones específicas en zonas verdes recreacionales.

Las actuaciones deberán mantener su carácter natural dedicado especialmente a la protección y recuperación de valores paisajísticos, permitir actividades recreativas informales, no programadas y de baja ocupación.

Las zonas verdes recreacionales deberán cumplir con los siguientes parámetros para su diseño y manejo:

Artículo ____. ~~Actuaciones específicas~~ *Criterios específicos de manejo* en zonas verdes recreacionales.

~~Las actuaciones~~ *Por tratarse de espacios abiertos y empradizados, los criterios específicos de manejo de esta tipología de espacio público* ~~deberán~~ *están orientados a* mantener su carácter natural dedicado especialmente a la protección y recuperación de valores paisajísticos, permitir actividades recreativas informales, no programadas y de baja ocupación *de personas.*

1. Las zonas verdes serán de carácter ornamental, acorde con sus dimensiones, se dará prioridad a la instalación de iluminación, basureras y construcción de andenes perimetrales. 2. Adecuarse con senderos peatonales de mínimo dos (2.00) metros de sección con accesibilidad funcional para las personas en situación de discapacidad y personas con movilidad reducida de forma que se garantice la utilización de todo el espacio por parte de la ciudadanía. 3. Permitir la utilización del 7% de su área con pisos duros para la construcción de senderos peatonales. 4. Articularse al subsistema de público de esparcimiento y colectivo como espacios representativos y de apropiación colectiva. 5. Mantener las condiciones y el equilibrio urbanístico del planteamiento urbano aprobado que dio origen a la zona verde, sin modificar su naturaleza. 6. No se permite su construcción, conversión total en piso duro, estacionamiento, instalación de publicidad, ni cerramiento, privatización o restricción de su uso. 7. Permanecer engramadas y arborizadas con especies adecuadas a sus dimensiones, de acuerdo con el Manual de Silvicultura Urbana y con el correspondiente tratamiento paisajístico. 8. Realizar un monitoreo y control continuo estableciendo en ellos prácticas silviculturales adecuadas incluyendo el tratamiento de plagas y enfermedades. 9. Establecer las prácticas de manejo definidas en el Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, para asegurar la permanencia de los individuos vegetales localizados en los espacios de valor patrimonial que hacen parte del inventario del patrimonio arbóreo incluido en el mismo estudio, con los mecanismos de control que defina la autoridad Ambiental competente. 10. Realizar los estudios geológicos, geotécnicos de impacto, apropiación social, ambiental y urbanística que evalúen y determinen la adecuación o reubicación en el área de influencia de los equipamientos existentes, los cuales serán admitidos hasta tanto se reubiquen en sus áreas de influencia. En todos los casos, restringiendo la construcción de nuevos escenarios y equipamientos deportivos.	Las zonas verdes recreacionales deberán cumplir con los siguientes ~~parámetros~~ *criterios específicos* para su diseño y manejo: 1. Las zonas verdes serán de carácter ornamental, acorde con sus dimensiones, se dará prioridad a la instalación de iluminación, basureras y construcción de andenes perimetrales. 2. Adecuarse con senderos peatonales de mínimo dos (2.00) metros de sección con accesibilidad funcional para las personas en situación de discapacidad y personas con movilidad reducida de forma que se garantice la utilización de todo el espacio por parte de la ciudadanía. 3. Permitir la utilización del 7% de su área con pisos duros para la construcción de senderos peatonales. *En estos espacios públicos, los andenes y senderos deberán, en lo posible, materializarse mediante pavimentos blandos o semipermeables que favorezcan la infiltración del agua y la recarga del acuífero, como medidas de adaptación y mitigación basadas en ecosistemas e infraestructura.* 4. Articularse al Subsistema de *Espacio P*úblico de esparcimiento y *encuentro*, ~~colectivo~~ como espacios representativos y de apropiación colectiva. *Las zonas verdes recreacionales no serán espacios residuales y/o áreas remanentes.* 5. Mantener las condiciones y el equilibrio urbanístico del planteamiento ~~urbano~~ aprobado que dio origen a la zona verde, sin modificar su naturaleza. 6. No se permite su construcción, conversión total en piso duro, estacionamiento, instalación de publicidad, ni cerramiento, privatización o restricción de su uso. 7. Permanecer engramadas y arborizadas con especies adecuadas a sus dimensiones, de acuerdo con el Manual de Silvicultura Urbana y con el correspondiente tratamiento paisajístico. 8. Realizar un monitoreo y control continúo estableciendo en ellos prácticas silviculturales adecuadas incluyendo el tratamiento de plagas y enfermedades.

11. Las zonas verdes recreacionales que cumplan con condiciones de accesibilidad, alto nivel de atractividad y área mínima definida para ser adecuado como parque recreativo de nivel barrial, zonal, comunal y municipal, podrán dotarse con amoblamiento urbano, senderos, estancias y construcción de equipamientos de recreación y deporte, culturales y comunitarios, siempre y cuando sean complementarios a la función y vocación del espacio público. Estos tendrán un índice máximo de ocupación del 15% del área del predio en áreas menores a cinco mil metros cuadrados (5.000,00 m2) y del 20% en lotes mayores a cinco mil metros cuadrados (5.000,00 m2), integrados con el espacio público a través de la generación de fachadas abiertas y extensión de las actividades compatibles, con un previo diseño urbano de conformidad con los usos del suelo y las dimensiones establecidas para el equipamiento respectivo. 12. Dotar con amoblamiento urbano, senderos, estancias y construcción de equipamiento básico social siempre y cuando cumplan con condiciones de accesibilidad, alto nivel de atractividad y área mínima definida para ser adecuado como parque recreativo de nivel barrial, zonal, comunal y municipal complementario a la función y vocación del espacio público.	9. Establecer las prácticas de manejo definidas en el Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, para asegurar la permanencia de los individuos vegetales localizados en los espacios de valor patrimonial que hacen parte del inventario del patrimonio arbóreo incluido en el mismo estudio, con los mecanismos de control que defina la autoridad Ambiental competente. 10. Realizar los estudios geológicos, geotécnicos de impacto, apropiación social, ambiental y urbanística que evalúen y determinen la adecuación o reubicación en el área de influencia de los equipamientos existentes, los cuales serán admitidos hasta tanto se reubiquen en sus áreas de influencia. En todos los casos, restringiendo la construcción de nuevos escenarios y equipamientos deportivos. 11. Las zonas verdes recreacionales que cumplan con condiciones de accesibilidad, alto nivel de atractividad y área mínima definida para ser adecuado como parque recreativo de nivel barrial, zonal, comunal y municipal, podrán dotarse con amoblamiento ~~urbano~~, senderos, estancias y construcción de equipamientos de recreación y deporte, culturales y comunitarios, siempre y cuando sean complementarios a la función y vocación del espacio público. *Respecto a los criterios para la ocupación de estos espacios con equipamientos, se remitirá a lo establecido al respecto, en los criterios específicos de manejo para parques recreativos activos.* ~~Estos tendrán un índice máximo de ocupación del 15% del área del predio en áreas menores a cinco mil metros cuadrados (5.000,00 m2) y del 20% en lotes mayores a cinco mil metros cuadrados (5.000,00 m2), integrados con el espacio público a través de la generación de fachadas abiertas y extensión de las actividades compatibles, con un previo diseño urbano de conformidad con los usos del suelo y las dimensiones establecidas para el equipamiento respectivo.~~ 12. Dotar con amoblamiento ~~urbano~~, senderos, estancias y construcción de equipamiento básico social siempre y cuando cumplan con condiciones de accesibilidad, alto nivel de atractividad y área mínima definida para ser adecuado como parque recreativo de nivel barrial, zonal, comunal y municipal complementario a la función y vocación del espacio público. *13. Contar con una superficie mínima de 6.400 m2 para ser constituidos como elementos dentro de la red de conectividad ecológica del distrito; espacios menores podrán hacer parte de la red..*

	14. Cumplir funciones ecológicas en la que sobresalga el área cubierta con vegetación de acuerdo con la cantidad de estratos establecidos, la variedad de especies y la presencia de especies nativas, entre otros aspectos. Se incorporará el concepto de diseño ecológico que contemple composición florística, biodiversidad, estratificación, especies adecuadas, circuicidad, métrica y ecología del paisaje. ***Parágrafo:*** *Se admitirán los equipamientos existentes, hasta tanto se reubiquen en sus áreas de influencia, pero se restringirá la construcción de equipamientos y escenarios deportivos nuevos, que vayan en contravía de las características ambientales, ecológicas, paisajísticas y contemplativas del espacio público. En caso de requerirse la adecuación y/o reubicación del equipamiento, se deberán realizar los estudios geológicos, geotécnicos y de impacto y/o apropiación social, ambiental y urbanística, que definan su adecuación y/o reubicación. Una vez un equipamiento sea reubicado, las áreas que antes ocupaba deberán ser sometidas a procesos de restauración de áreas verdes, rehabilitación de suelos y recuperación de rondas hídricas y corredores verdes según sea el caso.*
Artículo 93. Actuaciones específicas en miradores panorámicos. **1.** Los criterios de manejo son los siguientes: a) Propender por la sostenibilidad de los sistemas hidrográfico, orográfico y demás elementos de la Estructura Ecológica Principal. b) Valorar los elementos naturales existentes y orientar su desarrollo a mejorar la cobertura de espacio público. c) Responder a la oferta y demanda del sector donde se localice con el amoblamiento urbano o rural y los elementos complementarios adecuados para su óptimo funcionamiento de acuerdo con el carácter y uso. d) Consolidar en el sitio sus valores ambientales con la vegetación adecuada, seleccionando especies según criterios paisajísticos como color, volumen, altura, follaje, textura; además de criterios ecológicos como su relación con fauna, flora y la regulación climática.	**Artículo 93. ~~Actuaciones específicas~~ *Criterios específicos de manejo* en miradores panorámicos.** ~~**1.**~~ Los criterios *específicos* de manejo *y diseño para los miradores panorámicos* son los siguientes: ~~a)~~ *1.* Propender por la sostenibilidad de los sistemas hidrográfico, orográfico y demás elementos de la Estructura Ecológica Principal. ~~b)~~ *2.* Valorar los elementos naturales existentes y orientar su desarrollo a mejorar la cobertura de espacio público. ~~c)~~ *3.* Responder a la oferta y demanda del sector donde se localice con el amoblamiento ~~urbano o rural~~ y los elementos complementarios adecuados para su óptimo funcionamiento de acuerdo con el carácter y uso. ~~d)~~ *4.* Consolidar en el sitio ~~sus valores ambientales con la vegetación adecuada, seleccionando especies según criterios paisajísticos como color, volumen, altura, follaje, textura; además de criterios ecológicos como su relación con fauna, flora y la regulación~~

e) Realizar intervenciones mínimas en el sitio e implementar acciones para el control de actividades antrópicas que ocasionan procesos erosivos, contaminación con basuras, residuos y la inadecuada ocupación del espacio público. f) Aprovechar la morfometría del sitio para el diseño del mirador con mínimas intervenciones físicas en laderas y montañas. g) Iniciar acciones y campañas de educación para la preservación del medio natural y el medio cultural de la población que utilizará el mirador panorámico. h) Vincular a la comunidad organizada para la administración y manejo del mirador, dando prelación a la comunidad del área de influencia inmediata del mirador. i) Consolidar el mirador panorámico como un lugar de convocatoria ciudadana, que incluya servicios, actividades socioculturales y económicas cuyo ámbito de cobertura será para la población de su entorno pero su alcance podrá ser zonal, de ciudad y región. **2.** Los sitios definidos como miradores panorámicos deberán cumplir con los siguientes parámetros para su diseño y manejo: a) Facilitar el acceso peatonal sin restricciones para las personas con movilidad reducida, disponer de estacionamientos necesarios localizados por fuera del mirador y en el área inmediata al mismo. b) Ubicar módulos para ventas estacionarias y publicidad visual exterior, de acuerdo con el área disponible para su intervención y en concordancia con las normas que las regulen. c) Las actividades complementarias no podrán obstaculizar las visuales existentes. d) Adecuar espacios para la instalación de mesas y bancas con kioscos o similares como parte integral del diseño, de acuerdo con las características y dimensiones del área de intervención. e) Dar un manejo ambiental sobre ambos costados de la vía de acceso, plantando árboles de diferentes texturas y colores a una distancia mínima de un (1) kilómetro del acceso, al mirador asimismo en taludes, y al interior del mirador sembrar árboles o arbustos que permitan su identificación desde visuales lejanas f) Proporcionar sombra con arborización sin generar obstaculización de las visuales y las perspectivas. g) Contribuir a mitigar el impacto de la radiación solar con la utilización de materiales de piso adecuados. h) Contar con amoblamiento urbano de información tanto al interior como al exterior del espacio para orientar al usuario. i) Procurar la menor intervención en miradores localizados en suelo rural con el fin de minimizar los impactos sobre el paisaje cultural.	~~climática.~~ *sus valores ambientales mediante la implantación y manejo de vegetación adecuada, priorizando especies nativas seleccionadas con criterios paisajísticos (color, volumen, altura, follaje, textura) y ecológicos (relación con la fauna y la flora, regulación climática y mitigación de islas de calor), de conformidad con los lineamientos técnicos y reglamentarios para la vegetación en el espacio público.* ~~e)~~ *5.* Realizar intervenciones mínimas en el sitio e implementar acciones para el control de actividades antrópicas que ocasionan procesos erosivos, contaminación con basuras, residuos y la inadecuada ocupación del espacio público. ~~f)~~ *6.* Aprovechar la morfometría del sitio para el diseño del mirador con mínimas intervenciones físicas en laderas y montañas. ~~g)~~ *7.* Iniciar acciones y campañas de educación para la preservación del medio natural y el medio cultural de la población que utilizará el mirador panorámico. ~~h)~~ *8.* Vincular a la comunidad organizada para la administración y manejo del mirador, dando prelación a la comunidad del área de influencia inmediata del mirador. ~~i)~~ *9.* Consolidar el mirador panorámico como un lugar de convocatoria ciudadana, que incluya servicios, actividades socioculturales y económicas cuyo ámbito de cobertura será para la población de su entorno, pero su alcance podrá ser zonal, de ciudad y región. ~~**2.** Los sitios definidos como miradores panorámicos deberán cumplir con los siguientes parámetros para su diseño y manejo:~~ ~~a)~~ *10.* Facilitar el acceso peatonal sin restricciones para las personas con movilidad reducida, *así como* disponer de estacionamientos ~~necesarios~~ *acorde con la cantidad de usuarios, los cuales deberán* localizados por fuera del mirador y en el área inmediata al mismo. ~~b)~~ *11.* Ubicar módulos para ventas estacionarias y publicidad visual exterior, de acuerdo con el área disponible para su intervención y en concordancia con las normas que las regulen. ~~c)~~ *12.* Las actividades complementarias no podrán obstaculizar las visuales existentes. ~~d)~~ *13.* Adecuar espacios para la instalación de mesas y bancas con kioscos o similares como parte integral del diseño, de acuerdo con las características y dimensiones del área de intervención. ~~e)~~ *14.* Dar un manejo ambiental sobre ambos costados de la vía de acceso, plantando árboles de diferentes texturas y colores a una distancia mínima de un (1) kilómetro del

j) Prever en la adquisición del predio, que las áreas residuales o restantes del predio de mayor extensión, puedan ser desarrollables urbanísticamente según las normas establecidas en el presente Plan. k) Buscar que las intervenciones privilegien la utilización de materiales livianos y naturales, con el fin de no causar deterioro significativo del contexto paisajístico. l) Dotar con mobiliario urbano que contenga elementos de seguridad para el usuario. m) Privilegiar la localización de miradores en lugares que cuenten con el reconocimiento ciudadano.	acceso, al mirador asimismo en taludes, y al interior del mirador sembrar árboles o arbustos que permitan su identificación desde visuales lejanas ~~f)~~ *15*. Proporcionar sombra con arborización sin generar obstaculización de las visuales y las perspectivas. ~~g)~~ *16*. Contribuir a mitigar el impacto de la radiación solar con la utilización de materiales de piso adecuados *y que propendan por mantener la recarga del acuífero por medio de la implementación de superficies permeables u otras estrategias de Sistemas Urbanos de Drenaje Urbano Sostenible conforme los lineamientos de la reglamentación específica propuesta relacionada en el capítulo del Sistema de Gestión Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático, así como la recuperación o regeneración de espacios verdes, transformación de pisos duros por espacios verdes con cobertura vegetal y/o superficies permeables o semipermeables, así como el aprovechamiento del agua lluvia, como medida basada en gestión mixta.* ~~h)~~ *17*. Contar con amoblamiento ~~urbano~~ de información tanto al interior como al exterior del espacio para orientar al usuario. *Este mobiliario deberá estar enfocado en dotar de información a los habitantes locales y turistas.* ~~i)~~ *18*. Procurar la menor intervención en miradores localizados en suelo rural con el fin de minimizar los impactos sobre el paisaje cultural, *priorizando el uso de materiales propios de la región.* ~~j)~~ *19*. Prever en la adquisición del predio, que las áreas residuales o restantes del predio de mayor extensión, puedan ser desarrollables urbanísticamente según las normas establecidas en el presente Plan. ~~k)~~ *20*. Buscar que las intervenciones privilegien la utilización de materiales livianos y naturales, con el fin de no causar deterioro significativo del contexto paisajístico. ~~l)~~ *21*. Dotar con mobiliario urbano que contenga elementos de seguridad para el usuario. ~~m)~~ *22*. Privilegiar la localización de miradores en lugares que cuenten con el reconocimiento ciudadano.
SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	
Artículo 120. Criterios generales de manejo para el Subsistema de Equipamientos Colectivos. Los criterios que regulan las intervenciones en los equipamientos del municipio de Medellín, son los siguientes:	**Artículo ____. Criterios generales de manejo para el Subsistema de Equipamientos Colectivos.** *Los criterios de manejo generales que regulan los equipamientos se deben aplicar en todas las clases de suelo del Distrito y en todas las categorías de los equipamientos*

1. La localización o reubicación particular de los diversos equipamientos deberá dar cumplimiento a los siguientes criterios especiales: a) La determinación de los posibles radios de influencia o área de cobertura de los equipamientos, tomando en especial consideración factores de edad, género, condición y proyección de la población de eventuales usuarios. b) La previsión de formas de accesibilidad para los usuarios al servicio, tomando en cuenta especialmente la índole o ámbito de influencia de los equipamientos previstos; así como el fácil acceso desde los diferentes modos y sistemas de transporte público. c) Ubicación con respecto a una vía vehicular ya construida y no en proyecto. d) La correcta definición de las relaciones de compatibilidad que se han de establecer entre las actividades que se prestan en las distintas plantas físicas. Relación que se da a partir de la complementariedad y que pretende hacer óptimas las características de las construcciones respectivas y la cabal integración entre los diferentes grupos sociales. e) La ubicación en terrenos estables, sin restricciones ambientales de ninguna índole, lo cual deberá ser sustentado en estudios de suelo. f) Evaluar las características físicas y geológicas del terreno donde se plantea la ubicación de los nuevos equipamientos, de manera que se tenga seguridad en la capacidad del suelo para soportar la construcción y que por su forma y tamaño permita posteriores ampliaciones o adecuaciones para una mejor prestación del servicio. g) Los macroproyectos y demás instrumentos de planificación complementaria podrán disponer su localización o reubicación específica en áreas distintas a las centralidades. h) Deben localizarse por fuera de áreas de inundación, humedales, nacimientos de quebradas y sus áreas de influencia y de los retiros a estructuras hidráulicas. i) No pueden ubicarse en zonas de riesgo no mitigable. j) Cuando estén los equipamientos anexos a viviendas, se deben establecer retiros de mínimo tres metros. k) Cuando los servicios que presten estos equipamientos estén localizados en un Bien de interés cultural –BIC-, se debe atender lo dispuesto en el Plan de Manejo. Mientras este se aprueba, se elevará consulta al Departamento Administrativo de Planeación, sobre la pertinencia de su localización en el BIC. **2.** Los equipamientos de primer orden o general, que por su naturaleza requieran de condiciones especiales para su funcionamiento, podrán ubicarse en los corredores rurales de las Palmas y San Pedro, localizados en los bordes de protección y suelos rurales; siempre y cuando sea consecuente	*colectivos. Se implementan mediante enfoques diferenciales que reconocen las características físicas, ambientales, sociales y funcionales en cada territorio, además de la aplicación de criterios de multifuncionalidad, intergeneracionalidad, etnoculturalidad y promoción del cuidado y bienestar de la población distrital, metropolitana y regional.* Los criterios *de manejo generales* que regulan las ~~s~~ *gestión e* intervenciones en los equipamientos *colectivos* del ~~municipio~~ *Distrito* de Medellín, son los siguientes: *1. Los equipamientos deben propender por localizarse en las centralidades y en los corredores que articulan las áreas de actividad de alta y media mixtura, sin perjuicio de la posibilidad de localizarse por fuera de las mismas, acorde con los niveles y jerarquías territoriales y la tipología del equipamiento, así como en los suelos de los ámbitos y subámbitos, asegurando que por sus condiciones geotécnicas, no se presenten ningún riesgo para la comunidad, y que permitan la consolidación del modelo de ciudad, en relación con la ocupación territorial adecuada del Suelo Urbano y Rrural de Medellín.* *2. La localización o reubicación de equipamientos colectivos, debe considerar las áreas de influencia de la respectiva prestación de los servicios, conforme con la clasificación del subsistema.* *3. Los equipamientos de orden general que presten servicios destinados a atender las necesidades sociales deben tender por localizarse en radios de proximidad espacial a las estaciones del Sistema Integrado de Transporte del Valle de Aburrá, favoreciendo la accesibilidad de la población a los servicios.* *4. Todo equipamiento deberá localizarse con frente y acceso directo desde vía pública construida y asegurar conexión técnica a redes de servicios públicos domiciliarios. Además, se deberán asegurar conexiones accesibles, seguras y continuas, incorporando señalización universal e infraestructura para la movilidad y el transporte público, priorizando grupos vulnerables y condiciones de intermodalidad, siguiendo normas de accesibilidad vigentes. Para los equipamientos colectivos proyectados, su puesta en funcionamiento estará supeditada a la construcción de los proyectos viales que garanticen su vinculación a la malla vial existente, haciéndolos accesibles para toda la población.*

con el modelo de ciudad y con las condiciones de baja densidad y baja ocupación de estos territorios. Se considera que se dan las condiciones especiales cuando el equipamiento tiene una baja concentración de la población a la que sirva, bajos índices de ocupación, sean compatibles con los usos de la zona y también en los casos en que se requiera ubicar en zonas de aislamiento. **3. Cobertura.** Se debe tener en cuenta la demanda de la población total según el servicio que se preste y el orden del equipamiento. **4. Lotes de oportunidad.** Con el inventario de espacio público se identificarán las oportunidades de ubicar nuevos equipamientos en las centralidades del nivel metropolitano y de ciudad del suelo urbano y rural del municipio, para lo cual se verificará con las entidades encargadas de decidir sobre las necesidades de los mismos, acorde con los déficits y coberturas y con los lotes identificados como de uso dotacional, en el Mapa 23. Usos Generales del Suelo Urbano del presente Acuerdo. **5. Criterios constructivos:** a) Contar con diseños ajustados a las normas sismorresistentes vigentes. b) Tener adecuadas condiciones para ser habitables: iluminación, patios, ventilación, vacíos, retiros entre fachadas, voladizos, entre otros. c) Considerar normas para personas con movilidad reducida, ascensores dependiendo de la dimensión del edificio, dimensiones de escaleras, dimensiones de circulación, trayectos para salida externa e interna, recorridos peatonales. d) Aplicar las normas de seguridad contra incendios, ubicación de puertas, hidrantes, terrazas de rescate, vestíbulo, áreas de evacuación o concentración de personas. **Parágrafo.** La Administración Municipal establecerá la norma básica complementaria para cada uno de los equipamientos en aspectos constructivos y urbanísticos atendiendo los criterios señalados en este Acuerdo, de conformidad con las características y requerimientos propios de cada equipamiento para su óptimo funcionamiento.	*5. Los equipamientos colectivos de orden general deben establecer áreas complementarias para el acceso vehicular para mitigar el impacto sobre el tráfico en la vía pública. Todos los equipamientos colectivos deben contar con parqueaderos considerando el aforo relacionado con el servicio que prestan.* *6. Los equipamientos colectivos multifuncionales deben asegurar la correcta interrelación entre las plantas físicas, promoviendo la complementariedad y la integración de diferentes categorías, y asegurando que no se presenten condiciones de incompatibilidad entre los servicios prestados. Estos equipamientos están sujetos a la presentación y aprobación de un Plan de Implantación frente al Departamento Administrativo de Planeación Distrital. De igual manera, deberán acoger todos los lineamientos establecidos en la norma complementaria.* *7. Se permite la generación de otros usos compatibles dentro de los equipamientos colectivos, siempre y cuando se mantenga en su totalidad la destinación como suelo dotacional, y/o la infraestructura donde se prestan los servicios, propiciando la adaptabilidad frente a los requerimientos poblacionales. Esta compatibilización de usos será analizada en la norma complementaria.* *8. Se posibilita la venta y transferencia de edificabilidad de la infraestructura dotacional.* *9. Las decisiones de localización deben priorizar zonas con alta concentración de la población a quien se dirige el servicio, déficits de cupos y proyecciones estables a largo plazo, garantizando así la sostenibilidad de la inversión y la equidad territorial. En este sentido es importante anotar que las decisiones de cobertura se deben adelantar desde cada una de las dependencias del Distrito encargadas de las políticas de cada sector, en la medida que sus criterios van más allá de la relación población-espacio.* *10. Se prohíbe la implantación de las áreas construidas de los equipamientos colectivos en zonas de alto riesgo no mitigable, áreas de amenaza alta y media por inundaciones y avenidas torrenciales, nacimientos de agua, humedales y suelos con restricciones ambientales. Los equipamientos colectivos existentes que presentan estas condiciones pueden realizar reparaciones locativas.*

	11. Los equipamientos colectivos proyectados sobre áreas con condición de amenaza o riesgo estarán sujetos a la realización de estudios detallados previo a su generación. Los equipamientos existentes localizados sobre estas áreas deberán realizar estudios detallados previo a cualquier intervención, con el fin de garantizar la seguridad de la población que atienden. *12. Para los equipamientos colectivos ubicados en zonas de alto riesgo mitigable o de riesgo medio, siempre que requieran obras de mitigación, la entidad responsable de su funcionamiento deberá ejecutar las obras de mitigación recomendadas en el estudio detallado correspondiente o, en su defecto, actualizar dicho estudio, siempre que se garantice la efectiva reducción del riesgo. Las obras implementadas deberán asegurar la disminución del nivel de riesgo identificado, y su ejecución deberá ser reportada al DAGRD y al DAP, este último con el fin de actualizar la categoría de riesgo asociada al equipamiento en la cartografía del POT.* *13. Se identificarán lotes de oportunidad mediante inventarios distritales, equipamientos subutilizados y suelos disponibles en cualquier parte del distrito que cumplan condiciones de accesibilidad y seguridad territorial.* *14. El Departamento Administrativo de Planeación otorgará la autorización para la localización de los equipamientos estructurantes, sin perjuicio de los trámites que se deben adelantar ante las respectivas autoridades para su construcción y funcionamiento.* *15. Cumplir normas de sismo resistencia, condiciones de habitabilidad (iluminación, ventilación, retiros, patios, voladizos, vacíos), accesibilidad universal y seguridad contra incendios, acreditadas mediante planos y cálculos estructurales.* *16. Implementar estrategias para la reducción del ruido a través de barreras acústicas, como fachadas y techos con materiales aislantes y/o acústicos, muros cubiertos con enredaderas o jardines verticales, paneles acústicos revestidos con vegetación para absorción sonora, u otros, como medida de mitigación basada en infraestructura, de acuerdo con el plan de acción del ruido y la zonificación acústica.*

	17. Fomentar estrategias de construcción sostenible como el emplazamiento de las edificaciones para optimizar la iluminación y ventilación natural, el uso de materiales con baja huella de carbono, materiales aislantes térmicos eficientes en consumo de energía, sistemas de captación y aprovechamiento de aguas lluvias, sistemas de reutilización de aguas grises para usos no potables, entre otras. Asimismo, implementar estrategias de uso sostenible de la energía en el Distrito, con base en la reglamentación específica de construcción sostenible como medida de adaptación basada en infraestructura y de mitigación basada en transición y eficiencia energética, que apunten a disminuir la vulnerabilidad frente al cambio climático y la disminución de emisiones de Gases de Efecto Invernadero. *18. Implementar en las áreas no construidas de los equipamientos colectivos y en elementos de la infraestructura pública, cuando sea técnicamente viable, estrategias de transformación orientadas al reemplazo de superficies duras por superficies verdes naturales, permeables o semipermeables, que apunten a disminuir la contaminación de acuíferos y fomentar su recarga, de acuerdo con las determinantes ambientales.* *19. En las áreas no construidas de los equipamientos colectivos mantener y propender por generar nuevos espacios verdes como medida de adaptación basada en ecosistemas, teniendo en cuenta las propuestas de soluciones basadas en la naturaleza conforme con los lineamientos que se establezcan en el Plan de Renaturalización de Medellín; asimismo, considerar en estas zonas la implementación de alternativas de drenaje sostenible, con base en la reglamentación específica para SUDS, que apuntan a disminuir la contaminación del acuífero.* *20. En las áreas no construidas de los equipamientos colectivos debe instalarse mobiliario que permita el bienestar de la población, como bancas para el descanso, fuentes de agua potable, luminarias, entre otros.* *21. Las actuaciones sobre la vegetación asociada a los equipamientos colectivos serán acordes con las especificaciones técnicas y reglamentaciones vigentes, en espacial con los lineamientos del Plan de Silvicultura Urbana y el Manual de Silvicultura Urbana. Asimismo, deberán contar con el concepto favorable del Comité Técnico Interinstitucional de Silvicultura Urbana y Paisajismo, y considerar la reglamentación*

	vigente sobre el uso y aprovechamiento de la flora y fauna amenazada, dando cumplimiento a su veda. *22. Los equipamientos colectivos deben incorporar principios de innovación, promoviendo soluciones digitales, sistemas de información, herramientas tecnológicas que permitan mejorar el acceso, la seguridad, la eficiencia operativa y la calidad en la prestación de los servicios, en concordancia con el carácter de Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.* ~~**1.** La localización o reubicación particular de los diversos equipamientos deberá dar cumplimiento a los siguientes criterios especiales:~~ ~~a) La determinación de los posibles radios de influencia o área de cobertura de los equipamientos, tomando en especial consideración factores de edad, género, condición y proyección de la población de eventuales usuarios.~~ ~~b) La previsión de formas de accesibilidad para los usuarios al servicio, tomando en cuenta especialmente la índole o ámbito de influencia de los equipamientos previstos; así como el fácil acceso desde los diferentes modos y sistemas de transporte público.~~ ~~c) Ubicación con respecto a una vía vehicular ya construida y no en proyecto.~~ ~~d) La correcta definición de las relaciones de compatibilidad que se han de establecer entre las actividades que se prestan en las distintas plantas físicas. Relación que se da a partir de la complementariedad y que pretende hacer óptimas las características de las construcciones respectivas y la cabal integración entre los diferentes grupos sociales.~~ ~~e) La ubicación en terrenos estables, sin restricciones ambientales de ninguna índole, lo cual deberá ser sustentado en estudios de suelo.~~ ~~f) Evaluar las características físicas y geológicas del terreno donde se plantea la ubicación de los nuevos equipamientos, de manera que se tenga seguridad en la capacidad del suelo para soportar la construcción y que por su forma y tamaño permita posteriores ampliaciones o adecuaciones para una mejor prestación del servicio.~~ ~~g) Los macroproyectos y demás instrumentos de planificación complementaria, podrán disponer su localización o reubicación específica en áreas distintas a las centralidades.~~ ~~h) Deben localizarse por fuera de áreas de inundación, humedales, nacimientos de quebradas y sus áreas de influencia y de los retiros a estructuras hidráulicas.~~ ~~i) No pueden ubicarse en zonas de riesgo no mitigable.~~ ~~j) Cuando estén los equipamientos anexos a viviendas, se deben establecer retiros de mínimo tres metros.~~

	~~k) Cuando los servicios que presten estos equipamientos estén localizados en un Bien de interés cultural –BIC-, se debe atender lo dispuesto en el Plan de Manejo. Mientras este se aprueba, se elevará consulta al Departamento Administrativo de Planeación, sobre la pertinencia de su localización en el BIC.~~ ~~**2.** Los equipamientos de primer orden o general, que por su naturaleza requieran de condiciones especiales para su funcionamiento, podrán ubicarse en los corredores rurales de las Palmas y San Pedro, localizados en los bordes de protección y suelos rurales; siempre y cuando sea consecuente con el modelo de ciudad y con las condiciones de baja densidad y baja ocupación de estos territorios. Se considera que se dan las condiciones especiales cuando el equipamiento tiene una baja concentración de la población a la que sirva, bajos índices de ocupación, sean compatibles con los usos de la zona y también en los casos en que se requiera ubicar en zonas de aislamiento.~~ ~~**3. Cobertura.** Se debe tener en cuenta la demanda de la población total según el servicio que se preste y el orden del equipamiento.~~ ~~**4. Lotes de oportunidad.** Con el inventario de espacio público se identificarán las oportunidades de ubicar nuevos equipamientos en las centralidades del nivel metropolitano y de ciudad del suelo urbano y rural del municipio, para lo cual se verificará con las entidades encargadas de decidir sobre las necesidades de los mismos, acorde con los déficits y coberturas y con los lotes identificados como de uso dotacional, en el Mapa 23. Usos Generales del Suelo Urbano del presente Acuerdo.~~ ~~**5. Criterios constructivos:**~~ ~~a) Contar con diseños ajustados a las normas sismorresistentes vigentes.~~ ~~b) Tener adecuadas condiciones para ser habitables: iluminación, patios, ventilación, vacíos, retiros entre fachadas, voladizos, entre otros.~~ ~~c) Considerar normas para personas con movilidad reducida, ascensores dependiendo de la dimensión del edificio, dimensiones de escaleras, dimensiones de circulación, trayectos para salida externa e interna, recorridos peatonales.~~ ~~d) Aplicar las normas de seguridad contra incendios, ubicación de puertas, hidrantes, terrazas de rescate, vestíbulo, áreas de evacuación o concentración de personas.~~

	Parágrafo. La Administración ~~Municipal~~ *Distrital* establecerá la norma básica complementaria para cada uno de los equipamientos en aspectos constructivos y urbanísticos atendiendo los criterios señalados en este Acuerdo, de conformidad con las características y requerimientos propios de cada equipamiento para su óptimo funcionamiento.
Artículo 121. Criterios de manejo para los Equipamientos de Educación. Estos criterios tienen que ver con los parámetros generales para su ubicación y funcionamiento, los cuales serán la base para la definición de la norma básica y específica para los mismos. 1. Los nuevos equipamientos deberán localizarse teniendo en cuenta la distancia a los usos no compatibles como la contaminación ambiental, la peligrosidad para los estudiantes y la interferencia en las actividades propiamente académicas por ruido, malos olores y otro tipo de dificultades del entorno. Estos equipamientos se jerarquizan de acuerdo con el ámbito de la prestación del servicio, lo cual es fundamental en la definición de la ubicación de los mismos. 2. Los equipamientos educativos de primer orden o general, se podrán ubicar en la centralidad metropolitana, las centralidades de ciudad, las centralidades corregimentales, las centralidades zonales y corredores de alta intensidad y de actividades económicas en transformación. Los nuevos equipamientos de educación superior podrán funcionar en varias sedes, pero deberán cumplir con todas las normas específicas de las leyes de educación. 3. Los equipamientos de preescolar, educación básica y media vocacional, se ubicarán en las centralidades zonales corredores de alta intensidad; las centralidades barriales y dotacionales; en zonas de transición; en corredores de mediana intensidad; centralidades corregimentales y en los sectores predominantemente residenciales, siempre y cuando no se causen impactos en la vida residencial o se mitiguen con base en un protocolo ambiental y urbanístico. De acuerdo con su población y servicios, no deberán ubicarse cerca a anfiteatros, morgues, plantas de tratamientos de aguas residuales, estaciones de basura, industria y expendio de materiales inflamables y explosivos y centros de reclusión. Los equipamientos dedicados al nivel de preescolar que están separados de la educación básica y media, pueden ubicarse en áreas diferentes a las centralidades, con el fin de garantizar el acceso de los niños por medio peatonal y en condiciones de seguridad, lo cual se ha calculado para radios de máximo quinientos metros (500,00 m.), siempre y cuando cumplan con las normas de construcción definidas en el Decreto 409 de 2.007 o la norma que lo modifique o sustituya	**Artículo ____. Criterios específicos de manejo para los Equipamientos de Educación.** Estos criterios tienen ~~que ver con~~ relación con los parámetros generales para su ubicación y funcionamiento, los cuales serán la base para la definición de la norma básica y específica para los mismos. *Los equipamientos de educación se jerarquizan de acuerdo con el orden y nivel de la prestación del servicio, lo cual se relaciona con la definición de los criterios de manejo para su localización.* *1. Para todos los nuevos equipamientos de educación, se priorizará su localización en zonas sin conflicto acústico conforme al mapa de ruido del Distrito, de acuerdo con la zonificación acústica. Los equipamientos de educación existentes que se encuentren localizados en zonas con conflicto acústico deberán implementar prioritariamente las estrategias para la reducción del ruido presentadas en los criterios de manejo generales para el correspondiente subsistema.* *2. Los Equipamientos de educación de primer orden o general deben aplicar los siguientes criterios:* *a. Priorizar su localización en las centralidades de primer orden y en las zonas de alta mixtura.* *b. Propender por localizarse en radios de proximidad espacial a las estaciones del Sistema Integrado de Transporte del Valle de Aburrá, favoreciendo la accesibilidad de la población a estos servicios.*

y demás especificaciones técnicas establecidas por la administración municipal. Cuando la educación media plantea programas diversificados, estos establecimientos procurarán por ubicarse en las centralidades zonales y de aglomeración, los corredores de alta intensidad, buscando una mayor accesibilidad. 4. Además de los anteriores sectores, en los polígonos de mejoramiento integral, se podrán ubicar equipamientos nuevos de educación formal en los sitios identificados en los planes de regularización y en los macroproyectos, o anexos, a los equipamientos existentes y compatibles, como escenarios deportivos, mitigando los impactos negativos que se generen con los usos residenciales. 5. Instalaciones de los equipamientos de educación. Todos los servicios de un nuevo establecimiento de educación básica y media deberá desarrollarse en un solo complejo y comprenderá los niveles de preescolar, educación básica (primaria y secundaria) y educación media. Los espacios requeridos para un establecimiento educativo con educación básica, desde el grado cero al once, deberán cumplir con las mínimas condiciones de funcionalidad, confort, accesibilidad y seguridad, según las regulaciones establecidas por la normativa sectorial. 6. Todos los equipamientos de educación preescolar, básica y media existentes debidamente legalizados (urbanística y constructivamente) a la aprobación de este acuerdo y que no se ajusten a la presente normativa, podrán permanecer en su ubicación actual, pero cualquier intervención que implique aumento en aprovechamientos (aumento de la capacidad de alumnos), se permitirá siempre que las propuestas otorguen prioridad al aumento de las áreas libres requeridas para el logro de los dos metros cuadrados (2,00 m²) por estudiante. El aumento de aulas deberá tener en cuenta el cumplimiento del estándar de área libre. La propuesta deberá definir el desarrollo progresivo y por etapas para el logro en la obtención de un equipamiento mínimo de veinte (20) aulas con todas sus especificaciones técnicas y los espacios complementarios requeridos. 7. Los requerimientos para nuevos equipamientos de educación preescolar, básica y media según su localización, son: a) En el suelo rural los equipamientos deberán tener mínimo tres aulas para preescolar y primaria, pero en todo caso, deben cumplir el tamaño mínimo de predios para estos equipamientos y deberán localizarse únicamente en las centralidades suburbanas o centralidades veredales, según sea el caso.	*c. Los equipamientos de educación superior, tanto en suelo urbano como en suelo rural podrán funcionar en varias sedes y deberán cumplir con todas las normas específicas asociadas al sistema educativo. Además, deberán generar un Plan Maestro que permita articularse de manera adecuada al modelo de ciudad.* *3. Para los equipamientos de educación de segundo orden o local aplicarán los siguientes criterios:* *a. Priorizar su localización en las centralidades de segundo orden, así como en las áreas de alta y media mixtura.* *b. Priorizar territorios con alta concentración de población infantil y juvenil para su localización, teniendo en cuenta los déficits de cupos y proyecciones estables a largo plazo, garantizando así la sostenibilidad de la inversión y la equidad territorial para los habitantes, en el acceso a la educación.* *c. Localizarse teniendo en cuenta la distancia con usos no compatibles a razón de asuntos como la contaminación ambiental, la peligrosidad para los estudiantes y la interferencia en las actividades propiamente académicas por ruido, malos olores y otro tipo de dificultades del entorno.* *d. En procura del cuidado de su población y servicios, no deberán ubicarse a menos de cien metros (100,00 m.) de anfiteatros, morgues, plantas de tratamientos de aguas residuales, estaciones de basura, industria y expendio de materiales inflamables y explosivos y centros de reclusión, sin ir en detrimento de las normas sobre áreas de influencia o retiros definidos para las otras diversas categorías de equipamientos y actividades industriales mencionadas.* *e. Los establecimientos educativos con educación básica desde el grado cero al once, deberán cumplir con las mínimas condiciones de funcionalidad, confort, accesibilidad y seguridad, según las regulaciones establecidas por la normativa sectorial.* *4. Los equipamientos de educación localizados o proyectados en el suelo rural, no deben generar detrimento de las condiciones socioculturales de su entorno y ser consecuentes*

b) En zonas de expansión con procesos de urbanización, en desarrollo, desarrollos parciales o propuestos, se podrán localizar equipamientos, mínimo de veinte (20) aulas con todas sus especificaciones técnicas y espacios complementarios requeridos. c) En comunas, barrios, corregimientos donde se realiza la cualificación de infraestructura y la generación de nuevos equipamientos para atender la demanda existente en condiciones adecuadas, se podrán localizar equipamientos, mínimo de doce (12) aulas con todas sus especificaciones técnicas y espacios complementarios requeridos. d) En barrios con demanda escolar baja y distante de la sede principal, veredas con población estable para atender niveles de preescolar y básica primaria, se podrán localizar equipamientos, mínimo de 6 aulas con todas sus especificaciones técnicas y espacios complementarios requeridos. e) Equipamiento mínimo de tres aulas, con todas sus especificaciones técnicas y los espacios complementarios requeridos. En barrios con demanda escolar baja y distante de la sede principal, veredas con población estable para niveles de preescolar y básica primaria.	*con las densidades e índices de ocupación, usos permitidos y áreas mínimas establecidas para tales territorios.* ~~1. Los nuevos equipamientos deberán localizarse teniendo en cuenta la distancia a los usos no compatibles como la contaminación ambiental, la peligrosidad para los estudiantes y la interferencia en las actividades propiamente académicas por ruido, malos olores y otro tipo de dificultades del entorno. Estos equipamientos se jerarquizan de acuerdo con el ámbito de la prestación del servicio, lo cual es fundamental en la definición de la ubicación de los mismos.~~ ~~2. Los equipamientos educativos de primer orden o general, se podrán ubicar en la centralidad metropolitana, las centralidades de ciudad, las centralidades corregimentales, las centralidades zonales y corredores de alta intensidad y de actividades económicas en transformación. Los nuevos equipamientos de educación superior podrán funcionar en varias sedes, pero deberán cumplir con todas las normas específicas de las leyes de educación.~~ ~~3. Los equipamientos de preescolar, educación básica y media vocacional, se ubicarán en las centralidades zonales corredores de alta intensidad; las centralidades barriales y dotacionales; en zonas de transición; en corredores de mediana intensidad; centralidades corregimentales y en los sectores predominantemente residenciales, siempre y cuando no se causen impactos en la vida residencial o se mitiguen con base en un protocolo ambiental y urbanístico. De acuerdo con su población y servicios, no deberán ubicarse cerca a anfiteatros, morgues, plantas de tratamientos de aguas residuales, estaciones de basura, industria y expendio de materiales inflamables y explosivos y centros de reclusión. Los equipamientos dedicados al nivel de preescolar que están separados de la educación básica y media, pueden ubicarse en áreas diferentes a las centralidades, con el fin de garantizar el acceso de los niños por medio peatonal y en condiciones de seguridad, lo cual se ha calculado para radios de máximo quinientos metros (500,00 m.), siempre y cuando cumplan con las normas de construcción definidas en el Decreto 409 de 2.007 o la norma que lo modifique o sustituya y demás especificaciones técnicas establecidas por la administración municipal. Cuando la educación media plantea programas diversificados, estos establecimientos procurarán por ubicarse en las centralidades zonales y de aglomeración, los corredores de alta intensidad, buscando una mayor accesibilidad.~~

	~~4. Además de los anteriores sectores, en los polígonos de mejoramiento integral, se podrán ubicar equipamientos nuevos de educación formal en los sitios identificados en los planes de regularización y en los macroproyectos, o anexos, a los equipamientos existentes y compatibles, como escenarios deportivos, mitigando los impactos negativos que se generen con los usos residenciales.~~ ~~5. Instalaciones de los equipamientos de educación. Todos los servicios de un nuevo establecimiento de educación básica y media deberá desarrollarse en un solo complejo y comprenderá los niveles de preescolar, educación básica (primaria y secundaria) y educación media. Los espacios requeridos para un establecimiento educativo con educación básica, desde el grado cero al once, deberán cumplir con las mínimas condiciones de funcionalidad, confort, accesibilidad y seguridad, según las regulaciones establecidas por la normativa sectorial.~~ ~~6. Todos los equipamientos de educación preescolar, básica y media existentes debidamente legalizados (urbanística y constructivamente) a la aprobación de este acuerdo y que no se ajusten a la presente normativa, podrán permanecer en su ubicación actual, pero cualquier intervención que implique aumento en aprovechamientos (aumento de la capacidad de alumnos), se permitirá siempre que las propuestas otorguen prioridad al aumento de las áreas libres requeridas para el logro de los dos metros cuadrados (2,00 m²) por estudiante. El aumento de aulas deberá tener en cuenta el cumplimiento del estándar de área libre. La propuesta deberá definir el desarrollo progresivo y por etapas para el logro en la obtención de un equipamiento mínimo de veinte (20) aulas con todas sus especificaciones técnicas y los espacios complementarios requeridos.~~ ~~7. Los requerimientos para nuevos equipamientos de educación preescolar, básica y media según su localización, son:~~ ~~a) En el suelo rural los equipamientos deberán tener mínimo tres aulas para preescolar y primaria, pero en todo caso, deben cumplir el tamaño mínimo de predios para estos equipamientos y deberán localizarse únicamente en las centralidades suburbanas o centralidades veredales, según sea el caso.~~

	~~b) En zonas de expansión con procesos de urbanización, en desarrollo, desarrollos parciales o propuestos, se podrán localizar equipamientos, mínimo de veinte (20) aulas con todas sus especificaciones técnicas y espacios complementarios requeridos.~~ ~~c) En comunas, barrios, corregimientos donde se realiza la cualificación de infraestructura y la generación de nuevos equipamientos para atender la demanda existente en condiciones adecuadas, se podrán localizar equipamientos, mínimo de doce (12) aulas con todas sus especificaciones técnicas y espacios complementarios requeridos.~~ ~~d) En barrios con demanda escolar baja y distante de la sede principal, veredas con población estable para atender niveles de preescolar y básica primaria, se podrán localizar equipamientos, mínimo de 6 aulas con todas sus especificaciones técnicas y espacios complementarios requeridos.~~ ~~e) Equipamiento mínimo de tres aulas, con todas sus especificaciones técnicas y los espacios complementarios requeridos. En barrios con demanda escolar baja y distante de la sede principal, veredas con población estable para niveles de preescolar y básica primaria.~~
Artículo 122. Criterios de manejo para los Equipamientos de Salud. Cuando los servicios de salud comparten con otros servicios una edificación como la vivienda o el comercio, entre otros, estas edificaciones no se consideran como equipamientos; sin embargo, el servicio de salud como tal, deberá cumplir con toda la normativa específica y con los siguientes criterios de manejo: 1. Se prohíbe su localización en zonas de riesgo no mitigable. 2. Los nuevos equipamientos de salud se deben localizar a más de cien metros (100,00 m.) de lugares de disposición de basura, criaderos de artrópodos y roedores, mataderos, cementerios y en general, a focos de insalubridad e inseguridad. 3. Los nuevos servicios de salud que tengan áreas de hospitalización, no podrán ubicarse a una distancia menor de cien metros (100,00 m.) a escuelas, mataderos, plantas de procesamiento de artículos alimenticios o todas aquellas actividades que generen impactos de contaminación, como frentes de explotación, entre otros.	**Artículo ____. Criterios específicos de manejo para los Equipamientos de Salud.** ~~Cuando los servicios de salud comparten con otros servicios una edificación como la vivienda o el comercio, entre otros, estas edificaciones no se consideran como equipamientos; sin embargo, el servicio de salud como tal, deberá cumplir con toda la normativa específica~~ *Los criterios específicos de manejo establecen orientaciones para la implantación de los equipamientos de salud en el territorio distrital, buscando asegurar condiciones adecuadas para la prestación de estos servicios. Los Equipamientos de Salud deberán observar* los siguientes criterios de manejo: 1. *Cuando los servicios de salud comparten con otros servicios una edificación como la vivienda o el comercio, entre otros, estas edificaciones no se consideran como equipamientos; sin embargo, el servicio de salud como tal, deberá cumplir con toda la normativa específica.* ~~Se prohíbe su localización en zonas de riesgo no mitigable.~~

4. Si el equipamiento de salud se ubica sobre vía arteria o vía troncal, debe generar bahía de aproximación para el acceso. 5. Los equipamientos de salud del tercer nivel de atención, se definen como de orden supramunicipal y municipal. Deberán ubicarse en la centralidad metropolitana, las centralidades de ciudad, las centralidades zonales, en corredores de alta intensidad y de actividades económicas en transformación. 6. Los equipamientos de salud del segundo nivel de atención, de mediana complejidad, corresponden al orden zonal y corregimental, se deben ubicar en la centralidad metropolitana, las centralidades de ciudad, las centralidades zonales, en corredores de alta intensidad, las centralidades barriales y dotacionales, en zonas de transición y en corredores de mediana intensidad. 7. Los equipamientos de salud del primer nivel de atención, de menor complejidad, de orden barrial/veredal, se podrán ubicar en: centralidades zonales y de aglomeración, corredores de alta intensidad, centralidades barriales y dotacionales, zonas de transición y corredores de mediana intensidad. Los equipamientos del primer y segundo nivel de atención, podrán localizarse en corredores destinados a comercio o servicios. En ningún caso podrán tener quirófanos. 8. Los equipamientos de salud del tercer nivel de atención se podrán ubicar en los suelos rurales, siempre y cuando cumplan con el área mínima del lote exigido para la zona donde se ubique, el uso sea permitido o restringido, cumpla con el área mínima requerida, disponga de las celdas de parqueo al interior del inmueble, que el índice de ocupación y la altura máxima sean los establecidos para el suelo rural y el tamaño mínimo del equipamiento construido no sea inferior al de un equipamiento de salud según el nivel. 9. Deberán cumplir con las normas de construcción definidas en el Decreto 409 de 2.007 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya y demás especificaciones técnicas de las entidades competentes.	*2. Los equipamientos de salud, incluidos los que tienen servicios de hospitalización, se deben localizar a más de cien metros (100,00 m.) de lugares de disposición de residuos sólidos y líquidos, criaderos de artrópodos y roedores, plantas de beneficio animal, desposte, desprese y derivados cárnicos, cementerios, escuelas, circos, ferias juegos mecánicos, discotecas y otras actividades de diversión que emitan sonidos capaces de perturbar la tranquilidad de los pacientes o todas aquellas actividades que generen impactos de contaminación, en general, ubicados lejos de focos de insalubridad e inseguridad..* *3. Los nuevos equipamientos de salud deben priorizar su localización en zonas sin conflicto acústico conforme al mapa de ruido del Distrito, de acuerdo con la zonificación acústica. Los equipamientos de Salud existentes que se encuentren localizados en zonas con conflicto acústico deben implementar prioritariamente las estrategias para la reducción del ruido presentadas en los criterios de manejo generales para el correspondiente subsistema.* *4. Los equipamientos de salud podrán localizarse en el suelo urbano o rural, siempre que se garantice accesibilidad para la población, condiciones ambientales y sanitarias adecuadas, de acuerdo con los requerimientos propios de su nivel de complejidad y cumpliendo con los criterios de manejo para los suelos de conservación y protección ambiental.* *5. Los equipamientos de salud de orden general, deben atender además los siguientes criterios.* *a. Cumplir condiciones de accesibilidad para transporte asistencial, continuidad operativa, disponibilidad de infraestructura técnica y soporte funcional propio de su complejidad.* *b. Priorizar su localización en las centralidades de primer orden y las zonas de alta mixtura. No podrán implantarse en áreas de baja mixtura.* *c. Propender por localizarse en radios de proximidad espacial a las estaciones del Sistema Integrado de Transporte del Valle de Aburrá, favoreciendo la accesibilidad de la población a estos servicios.*

	d. Adicionalmente, se podrán ubicar en los suelos rurales, siempre y cuando el índice de ocupación cumpla con lo establecido para el suelo rural, no supere la altura máxima para suelo rural y se generen bahías de aproximación cuando se ubiquen sobre vía arteria o vía troncal. *6. Los equipamientos de salud de orden local, deben atender además los siguientes criterios:* *a. Cumplir condiciones de accesibilidad eficiente, integración al transporte público y soporte técnico y operativo adecuado a su complejidad* *b. Priorizar su localización en las centralidades de segundo orden y las zonas de alta y media mixtura.* *c. Priorizar su localización en los sectores del territorio con mayor concentración poblacional y, de manera especial, donde se identifiquen condiciones de necesidad, vulnerabilidad o déficit en la provisión de estos servicios, atendiendo criterios de proximidad espacial que favorezcan el acceso a este servicio.* ~~Los nuevos servicios de salud que tengan áreas de hospitalización, no podrán ubicarse a una distancia menor de cien metros (100,00 m.) a escuelas, mataderos, plantas de procesamiento de artículos alimenticios o todas aquellas actividades que generen impactos de contaminación, como frentes de explotación, entre otros.~~ ~~4. Si el equipamiento de salud se ubica sobre vía arteria o vía troncal, debe generar bahía de aproximación para el acceso.~~ ~~5. Los equipamientos de salud del tercer nivel de atención, se definen como de orden supramunicipal y municipal. Deberán ubicarse en la centralidad metropolitana, las centralidades de ciudad, las centralidades zonales, en corredores de alta intensidad y de actividades económicas en transformación.~~ ~~6. Los equipamientos de salud del segundo nivel de atención, de mediana complejidad, corresponden al orden zonal y corregimental, se deben ubicar en la centralidad~~

	~~metropolitana, las centralidades de ciudad, las centralidades zonales, en corredores de alta intensidad, las centralidades barriales y dotacionales, en zonas de transición y en corredores de mediana intensidad.~~ ~~7. Los equipamientos de salud del primer nivel de atención, de menor complejidad, de orden barrial/veredal, se podrán ubicar en: centralidades zonales y de aglomeración, corredores de alta intensidad, centralidades barriales y dotacionales, zonas de transición y corredores de mediana intensidad. Los equipamientos del primer y segundo nivel de atención, podrán localizarse en corredores destinados a comercio o servicios. En ningún caso podrán tener quirófanos.~~ ~~8. Los equipamientos de salud del tercer nivel de atención se podrán ubicar en los suelos rurales, siempre y cuando cumplan con el área mínima del lote exigido para la zona donde se ubique, el uso sea permitido o restringido, cumpla con el área mínima requerida, disponga de las celdas de parqueo al interior del inmueble, que el índice de ocupación y la altura máxima sean los establecidos para el suelo rural y el tamaño mínimo del equipamiento construido no sea inferior al de un equipamiento de salud según el nivel.~~ *7.* Deberán cumplir con las normas de construcción definidas en el Decreto ~~409~~ *471* de ~~2.007~~ *2.018* o la norma que lo modifique, complemente o sustituya y demás especificaciones técnicas de las entidades competentes.
Artículo 123. Criterios para los Equipamientos Culturales: Los equipamientos culturales de promoción y divulgación artística y cultural, tal como los teatros, se pueden localizar en cualquier tipo de suelo. En la ruralidad en las centralidades, anexo a centros comerciales, grandes superficies, terminales de transporte, como parte de los equipamientos de educación, comunitarios, básicos; siempre y cuando puedan cumplir con las normas de cada área artística y con las medidas de seguridad para garantizar el bienestar de las personas que asisten como público y de los mismos artistas. En caso de localizarse en zonas de uso residencial, si el equipamiento aplica como uso singular, deberá cumplir con el respectivo protocolo ambiental y urbanístico –PAU-	**Artículo ____. Criterios para los Equipamientos Culturales:** ~~Los equipamientos culturales de promoción y divulgación artística y cultural, tal como los teatros, se pueden localizar en cualquier tipo de suelo. En la ruralidad en las centralidades, anexo a centros comerciales, grandes superficies, terminales de transporte, como parte de los equipamientos de educación, comunitarios, básicos; siempre y cuando puedan cumplir con las normas de cada área artística y con las medidas de seguridad para garantizar el bienestar de las personas que asisten como público y de los mismos artistas. En caso de localizarse en zonas de uso residencial, si el equipamiento aplica como uso singular, deberá cumplir con el respectivo protocolo ambiental y urbanístico –PAU-~~

Deberán cumplir con las normas de construcción definidas en el Decreto 409 de 2.007 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya y demás especificaciones técnicas expedidas por las entidades competentes.	*Los equipamientos culturales se pueden localizar en cualquier clase de suelo. Se debe priorizar su localización en las centralidades, anexos a centros comerciales, grandes superficies, terminales de transporte, como parte de los equipamientos de educación, o comunitarios; siempre y cuando puedan cumplir con las normas de cada área artística y con las medidas de seguridad para garantizar el bienestar de los artistas y de las personas que asisten como público. No se permite su localización en zonas de baja mixtura.* *1. Los equipamientos culturales de orden general deben atender los siguientes criterios:* *a. Priorizar su localización en las centralidades de primer orden y las zonas de alta mixtura.* *b. Propender por localizarse en radios de proximidad espacial a las estaciones del Sistema Integrado de Transporte del Valle de Aburrá, favoreciendo la accesibilidad de la población a estos servicios.* *2. Los equipamientos culturales de segundo orden o local deben atender los siguientes criterios:* *a. Priorizar su localización en las centralidades de segundo orden y las zonas de alta y media mixtura.* *b. Priorizar su localización en los sectores del territorio con mayor concentración poblacional y, de manera especial, donde se identifiquen condiciones de necesidad, vulnerabilidad o déficit en la provisión de estos servicios, atendiendo criterios de proximidad espacial que favorezcan el acceso a este servicio mediante la movilidad activa.* *3*. Deberán cumplir con las normas de construcción definidas en el Decreto ~~409~~ *471* de ~~2.007~~ *2.018* o la norma que lo modifique, complemente o sustituya y demás especificaciones técnicas de las entidades competentes.
Artículo 124. Criterios de manejo para los Equipamientos de Recreación y Deporte.	

1. Criterios para las Unidades Deportivas. a) Las unidades deportivas son de primer orden o general, del nivel municipal y supramunicipal; metropolitano o regional. Su jerarquía dependerá de la categoría y cobertura de sus escenarios deportivos. b) Las áreas libres distintas a los escenarios deportivos se destinarán a zonas verdes arborizadas, con elementos de amoblamiento para el desarrollo de actividades lúdicas y recreativas espontáneas, podrán tener senderos, sitios de encuentro, plazas, plazoletas y similares (en arenilla, piedra, adoquines o similares). c) Se deberán ubicar al interior o anexas a la centralidad metropolitana, las centralidades de ciudad, las centralidades zonales y corredores de alta intensidad. d) Deberán contar con áreas de parqueo y zonas verdes complementarias para aislamiento, recreación pasiva y juegos infantiles, al igual que amoblamiento urbano complementario. Este tipo de espacios deberá tener un área mínima de lote de veinte mil metros cuadrados (20.000,00 m2). En su desarrollo urbanístico se deberá reservar mínimo el 30% de su área bruta como zonas verdes de carácter pasivo. Podrán tener espacios complementarios como actividades comerciales, áreas administrativas, áreas de parqueo y áreas de control, entre otras. **2. Criterios para las Unidades Deportivas Satélite y Equipamientos de Desarrollo Deportivo Integral**. a) Serán de segundo orden y su nivel de cobertura es zonal o corregimental. b) Su espacio es reglado y cuenta con servicios auxiliares básicos y especializados. Se utiliza principalmente para fines deportivos de diferente índole, cumpliendo con las especificaciones internacionales. Podrá ser utilizado para la prestación de espectáculos de carácter cultural, religioso, comercial, social o cívico (eventos masivos), siempre y cuando cumplan con normas de seguridad y normas técnicas. c) Se deberán ubicar al interior o anexas a: La centralidad metropolitana, centralidades de ciudad, centralidades corregimentales; centralidades zonales, corredores de alta intensidad, centralidades barriales y dotacionales, zonas de transición, corredores de mediana intensidad y corredores de actividades económicas en transformación. d) Estos espacios deberán además contar con amoblamiento urbano complementario, parqueaderos y zonas verdes para aislamiento, juegos infantiles y recreación pasiva.	**Artículo ____. Criterios de manejo para los Equipamientos de Recreación y Deporte.** *A continuación, se establecen los criterios de manejo para todos los equipamientos de Recreación y Deporte:* *1. Los Equipamientos de Recreación y Deporte pueden tener espacios complementarios referidos a actividades comerciales, áreas administrativas, áreas de parqueo y áreas de control, entre otras, permitiendo la multifuncionalidad.* *2. Se deberá dar cumplimiento a la normativa específica sobre dimensiones reglamentarias de las federaciones internacionales para la práctica de las diferentes disciplinas deportivas, que permitan el adecuado desarrollo competitivo.* ***3.** En todo caso, deberán cumplir con las normas de construcción definidas en el Decreto Municipal 471 de 2018 o la norma que lo adicione modifique o sustituya, y demás especificaciones técnicas de las entidades relacionadas, así como con las disposiciones sectoriales emitidas por las autoridades competentes.* ***4.** Los Equipamientos de Recreación y Deporte de orden general deben atender los siguientes criterios:* *a. Priorizar su localización en las centralidades de primer orden y las zonas de alta mixtura.* ***5.** Los Equipamientos de recreación y Deporte de orden local deben atender los siguientes criterios:* ***a.** Priorizar su localización en las centralidades de segundo orden y las zonas de alta y media mixtura.* ***b.** Priorizar su localización en los sectores del territorio con mayor concentración poblacional y, de manera especial, donde se identifiquen condiciones de necesidad, vulnerabilidad o déficit en la provisión de estos servicios, atendiendo criterios de*

e) Pueden tener espacios complementarios con actividades comerciales, áreas administrativas, áreas de parqueo y áreas de control, entre otras. **3. Criterios para los Escenarios Deportivos-recreativos.** a) Su nivel de cobertura es barrial o veredal. b) Las áreas libres distintas a los escenarios deportivos, se destinarán a zonas verdes arborizadas con elementos de amoblamiento para el desarrollo de actividades lúdicas y recreativas espontáneas. Podrán tener senderos, sitios de encuentro, plazas, plazoletas y similares (en arenilla, piedra, adoquines o similares). c) Se deberán ubicar al interior o anexas a: La centralidad metropolitana, las centralidades de ciudad, centralidades corregimentales, centralidades zonales y corredores de alta intensidad, centralidades barriales y dotacionales, zonas de transición, corredores de mediana intensidad y corredores de actividades económicas en transformación. d) Este tipo de espacios deberá tener un área mínima de lote de diez mil metros cuadrados (10.000,00 m2). En su desarrollo urbanístico, se deberá reservar mínimo el 30% de su área bruta como zonas verdes de carácter pasivo. **4. Criterios para los Equipamientos Recreativos**: a) Su orden es barrial o vecinal, pero se requieren en todo el municipio. b) Se deberán ubicar al interior o anexas a: La centralidad metropolitana, centralidades de ciudad, centralidades corregimentales, centralidades zonales y corredores de alta intensidad, centralidades barriales y dotacionales, zonas de transición, corredores de mediana intensidad, corredores de actividades económicas en transformación y sectores predominantemente residenciales. c) En su desarrollo urbanístico, se deberá reservar mínimo el 40% de su área bruta como zonas verdes de carácter pasivo. Su área mínima de lote deberá ser de cuatro mil metros cuadrados (4.000,00 m2) y máximo diez mil metros cuadrados (10.000,00 m2). **5. Criterios para los Deportivos y Recreativos no Tradicionales.** Estos equipamientos se ubicarán principalmente en suelos rurales y/o predios propiedad del municipio de Medellín., como parte de proyectos integrales asociados a parques ambiéntales, recreativos, ecológicos, turísticos o temáticos, que no podrán ir en detrimento de las calidades ambientales del territorio rural; además deberá cumplir con los retiros a ejes viales, a corrientes de agua, a líneas de	*proximidad espacial que favorezcan el acceso a este servicio mediante la movilidad activa.* ~~**1. Criterios para las Unidades Deportivas.**~~ ~~a) Las unidades deportivas son de primer orden o general, del nivel municipal y supramunicipal; metropolitano o regional. Su jerarquía dependerá de la categoría y cobertura de sus escenarios deportivos.~~ ~~b) Las áreas libres distintas a los escenarios deportivos se destinarán a zonas verdes arborizadas, con elementos de amoblamiento para el desarrollo de actividades lúdicas y recreativas espontáneas, podrán tener senderos, sitios de encuentro, plazas, plazoletas y similares (en arenilla, piedra, adoquines o similares).~~ ~~c) Se deberán ubicar al interior o anexas a la centralidad metropolitana, las centralidades de ciudad, las centralidades zonales y corredores de alta intensidad.~~ ~~d) Deberán contar con áreas de parqueo y zonas verdes complementarias para aislamiento, recreación pasiva y juegos infantiles, al igual que amoblamiento urbano complementario. Este tipo de espacios deberá tener un área mínima de lote de veinte mil metros cuadrados (20.000,00 m2). En su desarrollo urbanístico se deberá reservar mínimo el 30% de su área bruta como zonas verdes de carácter pasivo. Podrán tener espacios complementarios como actividades comerciales, áreas administrativas, áreas de parqueo y áreas de control, entre otras.~~ ~~**2. Criterios para las Unidades Deportivas Satélite y Equipamientos de Desarrollo Deportivo Integral.**~~ ~~a) Serán de segundo orden y su nivel de cobertura es zonal o corregimental.~~ ~~b) Su espacio es reglado y cuenta con servicios auxiliares básicos y especializados. Se utiliza principalmente para fines deportivos de diferente índole, cumpliendo con las especificaciones internacionales. Podrá ser utilizado para la prestación de espectáculos de carácter cultural, religioso, comercial, social o cívico (eventos masivos), siempre y cuando cumplan con normas de seguridad y normas técnicas.~~ ~~c) Se deberán ubicar al interior o anexas a: La centralidad metropolitana, centralidades de ciudad, centralidades corregimentales; centralidades zonales, corredores de alta~~

alta tensión, a usos no compatibles, y demás normas de construcción establecidas en el Decreto Municipal 409 de 2007 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, así como las especificaciones técnicas expedidas por las entidades competentes. **6. Criterios para los Deportivos y Recreativos no Tradicionales**. Estos equipamientos se ubicarán principalmente en suelos rurales en los ECOPARQUES, no podrán ir en detrimento de las calidades ambientales del territorio rural, por lo cual no se podrá desarrollar infraestructura para los mismo y se adaptará a las condiciones naturales, por ello se permitirán actividades como rafting, escalada, kayaquismo, rápel, equitación. En el área urbana se permitirán deportes a motor y con requerimientos de pistas con el respectivo PAU y demás normas de construcción establecidas en el Decreto Municipal 409 de 2007 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, así como las especificaciones técnicas expedidas por las entidades competentes	~~intensidad, centralidades barriales y dotacionales, zonas de transición, corredores de mediana intensidad y corredores de actividades económicas en transformación.~~ ~~d) Estos espacios deberán además contar con amoblamiento urbano complementario, parqueaderos y zonas verdes para aislamiento, juegos infantiles y recreación pasiva.~~ ~~e) Pueden tener espacios complementarios con actividades comerciales, áreas administrativas, áreas de parqueo y áreas de control, entre otras.~~ ~~**3. Criterios para los Escenarios Deportivos-recreativos.**~~ ~~a) Su nivel de cobertura es barrial o veredal.~~ ~~b) Las áreas libres distintas a los escenarios deportivos, se destinarán a zonas verdes arborizadas con elementos de amoblamiento para el desarrollo de actividades lúdicas y recreativas espontáneas. Podrán tener senderos, sitios de encuentro, plazas, plazoletas y similares (en arenilla, piedra, adoquines o similares).~~ ~~c) Se deberán ubicar al interior o anexas a: La centralidad metropolitana, las centralidades de ciudad, centralidades corregimentales, centralidades zonales y corredores de alta intensidad, centralidades barriales y dotacionales, zonas de transición, corredores de mediana intensidad y corredores de actividades económicas en transformación.~~ ~~d) Este tipo de espacios deberá tener un área mínima de lote de diez mil metros cuadrados (10.000,00 m2). En su desarrollo urbanístico, se deberá reservar mínimo el 30% de su área bruta como zonas verdes de carácter pasivo.~~ ~~**4. Criterios para los Equipamientos Recreativos**:~~ ~~a) Su orden es barrial o vecinal, pero se requieren en todo el municipio.~~ ~~b) Se deberán ubicar al interior o anexas a: La centralidad metropolitana, centralidades de ciudad, centralidades corregimentales, centralidades zonales y corredores de alta intensidad, centralidades barriales y dotacionales, zonas de transición, corredores de mediana intensidad, corredores de actividades económicas en transformación y sectores predominantemente residenciales.~~ ~~c) En su desarrollo urbanístico, se deberá reservar mínimo el 40% de su área bruta como zonas verdes de carácter pasivo. Su área mínima de lote deberá ser de cuatro mil metros cuadrados (4.000,00 m2) y máximo diez mil metros cuadrados (10.000,00 m2).~~

	~~**5. Criterios para los Deportivos y Recreativos no Tradicionales.**~~ ~~Estos equipamientos se ubicarán principalmente en suelos rurales y/o predios propiedad del municipio de Medellín., como parte de proyectos integrales asociados a parques ambiéntales, recreativos, ecológicos, turísticos o temáticos, que no podrán ir en detrimento de las calidades ambientales del territorio rural; además deberá cumplir con los retiros a ejes viales, a corrientes de agua, a líneas de alta tensión, a usos no compatibles, y demás normas de construcción establecidas en el Decreto Municipal 409 de 2007 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, así como las especificaciones técnicas expedidas por las entidades competentes.~~ ~~**6. Criterios para los Deportivos y Recreativos no Tradicionales**. Estos equipamientos se ubicarán principalmente en suelos rurales en los ECOPARQUES, no podrán ir en detrimento de las calidades ambientales del territorio rural, por lo cual no se podrá desarrollar infraestructura para los mismo y se adaptará a las condiciones naturales, por ello se permitirán actividades como rafting, escalada, kayaquismo, rápel, equitación. En el área urbana se permitirán deportes a motor y con requerimientos de pistas con el respectivo PAU y demás normas de construcción establecidas en el Decreto Municipal 409 de 2007 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, así como las especificaciones técnicas expedidas por las entidades competentes~~
Artículo 125. Criterios de manejo para los Equipamientos Básicos Comunitarios. 1. Los inmuebles destinados actualmente al servicio comunitario, educativos o de culto, los nuevos que se desarrollen, y que compartan dicho inmueble con otros usos y servicios, se entenderán solo como un servicio, no como equipamientos comunitarios y cada uso en particular deberá cumplir la norma específica que lo rige. 2. Cuando los servicios de culto hagan parte de complejos educativos, centros hospitalarios, aeropuertos, hoteles, centros comerciales, colegios, multifamiliares, comerciales y de servicios, se podrán ubicar en pisos superiores y no se considerará equipamiento sino servicio. En este caso, cada uso en particular se regirá con la norma constructiva y urbanística del uso y sector donde se ubiquen. 3. Cuando los servicios de culto se presten en edificaciones mixtas (vivienda y servicios) el servicio se prestará solo en los primeros pisos, siempre y cuando este sea permitido por la asignación de usos del suelo.	**Artículo ____. Criterios de manejo para los Equipamientos Básicos Comunitarios.** *Los criterios específicos de manejo para los Equipamientos Básicos Comunitarios serán los siguientes:* *1. Los equipamientos básicos comunitarios se deberán ubicar estratégicamente en el territorio, como elementos generadores de mecanismos de integración social, de forma que satisfagan las necesidades que tienen las comunidades con ciertos grados de exclusión, promoviendo espacios colectivos para la convivencia y con carácter flexible de manera que favorezcan una integración socio – laboral y puedan cumplir con su doble papel; eficacia en la función y permitir la comunicación entre los usuarios elevados a la categoría de sujetos activos de las iniciativas que desde allí se promueven.*

4. Los nuevos equipamientos comunitarios, se ubicarán de forma que se conviertan en elementos generadores de mecanismos de integración social, de forma que satisfagan las necesidades que tienen las comunidades con ciertos grados de exclusión del sistema urbano, deberán ser muy singulares y flexibles, de forma que favorezcan una integración socio - laboral. 5. La distribución espacial de los equipamientos comunitarios será homogénea y estará en función de la población usuaria. 6. En la ubicación de equipamientos comunitarios se tendrá en cuenta la capacidad que tienen de ser generadores de ciudad, dadas las relaciones entre las diferentes actividades del territorio, su influencia en las relaciones humanas de los habitantes y su vinculación con el ámbito urbano. 7. Se debe dar prelación a la ubicación de centros de integración barrial o unidades básicas de servicios en las zonas con mayores déficits, con mayor población y con menores recursos económicos. 8. En los equipamientos comunitarios, se debe propender por que la capacidad de las plantas físicas permita conectarse o complementarse, condición dada por la compatibilidad de las actividades que prestan. 9. Se debe establecer la accesibilidad a los equipamientos comunitarios en función de la distancia, tiempo y costo que para los usuarios signifique llegar al equipamiento donde se le ofrezca el servicio que demanda, de manera que se garantice a los usuarios que puedan acceder al mismo. 10. Se debe determinar la relación de compatibilidad que se puede dar entre las actividades que se prestan en algunas plantas físicas, relación que se da a partir de la complementariedad, optimizando las construcciones y generando integración entre los diferentes grupos sociales. 11. La ubicación de los equipamientos será en las centralidades, corredores de los diferentes niveles y en zonas con uso residencial siempre y cuando se cumpla con el protocolo ambiental y urbanístico –PAU- definido para dicha actividad singular. 12. En el caso de las edificaciones destinadas actualmente al servicio asistencial y que compartan dicho inmueble con otros usos y servicios, se entenderán solo como un servicio, no como	***2.*** *La localización de estos equipamientos, se debe plantear en relación con la población a la que va dirigido el servicio, priorizando déficits vinculados a la cobertura espacial y la demanda de poblacional. En este sentido, la ubicación de los equipamientos comunitarios – componente de la categoría de equipamientos básicos comunitarios – debe atender las zonas con mayores concentraciones de población, menor cantidad de estos equipamientos y menores recursos económicos.* ***3.*** *Los equipamientos comunitarios deben considerar la compatibilidad de las actividades que prestan en su infraestructura, promoviendo la integración multigeneracional a partir de la vinculación de población perteneciente a diferentes grupos etarios.* ***4.*** *La localización de los Equipamientos Básicos Comunitarios que corresponden al orden general deben propender por localizarse en radios de proximidad espacial a las estaciones del Sistema Integrado de Transporte del Valle de Aburrá, favoreciendo la accesibilidad de la población a estos servicios; mientras que los correspondientes al orden local buscarán conformar áreas de cobertura espacial desde la proximidad, considerando distancias caminables de la población al servicio.* ***5.*** *Cuando estos servicios estén localizados en un BIC se debe atender a su respectivo Plan Especial de Manejo y Protección y, en caso que este plan no sea requerido, deberá ajustarse a los requisitos definidos desde el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble. Mientras el instrumento se formula y profiere, se elevará consulta al Departamento Administrativo de Planeación.* ***6.*** *Las normas sobre aprovechamientos urbanísticos serán las definidas para el uso residencial establecido para cada tratamiento. Salvo los servicios asistenciales destinados a salud mental, que se localizan según se defina en usos del suelo, los demás servicios asistenciales podrán ubicarse sin restricción en cualquier lugar del municipio con el cumplimiento de las normas necesarias en la medida que tienen servicio de hospedaje, alimentación y otros posibles.* *7. Los jardines infantiles pueden corresponder al orden general o local, siendo predominante el orden local, al propender por una atención integral en radios de proximidad espacial donde el desplazamiento de población infantil pueda darse en distancias caminables. Su localización debe priorizar territorios con alta concentración*

equipamiento asistencial y cada uso en particular se regirá por la norma específica de cada uno de ellos. 13. Los servicios asistenciales destinados a salud mental, que se localizan según se define en el Titulo II. Usos Generales del Suelo del Componente Urbano. Norma general. Los demás servicios asistenciales podrán ubicarse sin restricción en cualquier lugar del municipio, con el cumplimiento de las normas necesarias en la medida que tienen servicio de hospedaje, alimentación y otros posibles. 14. Deberán cumplir con el Decreto Municipal 409 de 2.007 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, así como las especificaciones técnicas expedidas por las entidades competentes.	*de población infantil, déficits de cupos y proyecciones estables a largo plazo, garantizando así la sostenibilidad de la inversión y la equidad territorial en el acceso a este servicio.* ~~1. Los inmuebles destinados actualmente al servicio comunitario, educativos o de culto, los nuevos que se desarrollen, y que compartan dicho inmueble con otros usos y servicios, se entenderán solo como un servicio, no como equipamientos comunitarios y cada uso en particular deberá cumplir la norma específica que lo rige.~~ ~~2. Cuando los servicios de culto hagan parte de complejos educativos, centros hospitalarios, aeropuertos, hoteles, centros comerciales, colegios, multifamiliares, comerciales y de servicios, se podrán ubicar en pisos superiores y no se considerará equipamiento sino servicio. En este caso, cada uso en particular se regirá con la norma constructiva y urbanística del uso y sector donde se ubiquen.~~ ~~3. Cuando los servicios de culto se presten en edificaciones mixtas (vivienda y servicios) el servicio se prestará solo en los primeros pisos, siempre y cuando este sea permitido por la asignación de usos del suelo.~~ ~~4. Los nuevos equipamientos comunitarios, se ubicarán de forma que se conviertan en elementos generadores de mecanismos de integración social, de forma que satisfagan las necesidades que tienen las comunidades con ciertos grados de exclusión del sistema urbano, deberán ser muy singulares y flexibles, de forma que favorezcan una integración socio - laboral.~~ ~~5. La distribución espacial de los equipamientos comunitarios será homogénea y estará en función de la población usuaria.~~ ~~6. En la ubicación de equipamientos comunitarios se tendrá en cuenta la capacidad que tienen de ser generadores de ciudad, dadas las relaciones entre las diferentes actividades del territorio, su influencia en las relaciones humanas de los habitantes y su vinculación con el ámbito urbano.~~ ~~7. Se debe dar prelación a la ubicación de centros de integración barrial o unidades básicas de servicios en las zonas con mayores déficits, con mayor población y con menores recursos económicos.~~

	~~8. En los equipamientos comunitarios, se debe propender por que la capacidad de las plantas físicas permita conectarse o complementarse, condición dada por la compatibilidad de las actividades que prestan.~~ ~~9. Se debe establecer la accesibilidad a los equipamientos comunitarios en función de la distancia, tiempo y costo que para los usuarios signifique llegar al equipamiento donde se le ofrezca el servicio que demanda, de manera que se garantice a los usuarios que puedan acceder al mismo.~~ ~~10. Se debe determinar la relación de compatibilidad que se puede dar entre las actividades que se prestan en algunas plantas físicas, relación que se da a partir de la complementariedad, optimizando las construcciones y generando integración entre los diferentes grupos sociales.~~ ~~11. La ubicación de los equipamientos será en las centralidades, corredores de los diferentes niveles y en zonas con uso residencial siempre y cuando se cumpla con el protocolo ambiental y urbanístico –PAU- definido para dicha actividad singular.~~ ~~12. En el caso de las edificaciones destinadas actualmente al servicio asistencial y que compartan dicho inmueble con otros usos y servicios, se entenderán solo como un servicio, no como equipamiento asistencial y cada uso en particular se regirá por la norma específica de cada uno de ellos.~~ ~~13. Los servicios asistenciales destinados a salud mental, que se localizan según se define en el Titulo II. Usos Generales del Suelo del Componente Urbano. Norma general. Los demás servicios asistenciales podrán ubicarse sin restricción en cualquier lugar del municipio, con el cumplimiento de las normas necesarias en la medida que tienen servicio de hospedaje, alimentación y otros posibles.~~ ~~14. Deberán cumplir con el Decreto Municipal 409 de 2.007 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, así como las especificaciones técnicas expedidas por las entidades competentes.~~
Artículo 126. Criterios de manejo para equipamientos de seguridad y convivencia.	**Artículo ____. Criterios de manejo *específicos* para equipamientos de seguridad y convivencia.**

Los criterios de manejo aplicables a los equipamientos de seguridad y convivencia, serán los siguientes: 1. Se prohíbe la ubicación en todo el territorio municipal de equipamientos de seguridad y convivencia que en su interior tengan polvorines y/o polígonos de entrenamiento. Los demás tendrán ubicación acorde con la reglamentación que se expida para tal efecto. Los equipamientos existentes, serán considerados usos establecidos siempre que desarrollen intervenciones físicas para mitigar los impactos generados sobre el espacio público. 2. Los nuevos equipamientos de la Fuerza Pública deberán cumplir con la reglamentación específica y además con los siguientes requisitos: a) Contar con vía de acceso. b) Cumplir con el área mínima del lote en los suelos de protección rural; de desprenderse de otro predio de mayor extensión, los lotes residuales deberán contar con áreas no inferiores a dos hectáreas para que puedan ser desarrollables. c) No podrán ubicarse adosados a vivienda. d) Contar con factibilidad de agua potable y saneamiento básico para las aguas servidas. e) No se permite el cierre de vía pública para acceso al equipamiento. f) Cumplir con las normas específicas respectivas. g) Desarrollar áreas de parqueo al interior del equipamiento. h) Los equipamientos para servicios especiales como El GAULA podrán ubicarse anexos a los equipamientos existentes, nunca adosados a viviendas o equipamientos de educación, salud, asistencia social e institucional. 3. La Escuela de Policía se podrá ubicar en suelo urbano en el corredor de servicios metropolitano, en la Centralidad Metropolitana, o en el suelo rural; siempre y cuando el equipamiento cuente con el área mínima del lote para un equipamiento de educación básica formal y de desprenderse de otro de mayor extensión, los lotes residuales puedan ser desarrollables. Este equipamiento deberá cumplir además de estas normas, con las referidas a los equipamientos educativos, estando en el primer nivel de prevalencia el cumplimiento de las definidas para los Equipamientos de la Fuerza Pública. 4. Las estaciones, subestaciones y comandos de policía deberán ubicarse en las centralidades barriales, zonales, suburbanas, veredales, en el corredor del río o en los corredores comerciales; siempre y cuando no cierren las vías (calzada, andén, zona verde y antejardín) sobre las cuales se	Los criterios *específicos* de manejo aplicables a los equipamientos de seguridad y convivencia, serán los siguientes: 1. ~~Se prohíbe la ubicación en todo el territorio municipal de equipamientos de seguridad y convivencia que en su interior tengan polvorines y/o polígonos de entrenamiento. Los demás tendrán ubicación acorde con la reglamentación que se expida para tal efecto. Los equipamientos existentes, serán considerados usos establecidos siempre que desarrollen intervenciones físicas para mitigar los impactos generados sobre el espacio público.~~ *Se prohíbe la ubicación al interior de los perímetros urbanos, los centros poblados y los suelos suburbanos de equipamientos de seguridad y convivencia que en su interior tengan polvorines y/o polígonos de entrenamiento. Los demás equipamientos de seguridad y convivencia podrán ubicarse acorde con la reglamentación que se expida para tal efecto.* *2. Los equipamientos de seguridad y convivencia existentes se considerarán usos establecidos. Aquellos que requieran cambiar su infraestructura construida, generar mejoras, reparaciones locativas, ampliaciones o adecuaciones, deberán cumplir con los requerimientos normativos según su tipo, así como proponer medidas para la mitigación de los impactos generados sobre el espacio público y su entorno inmediato.* *3. Los Equipamientos de Seguridad y Convivencia deberán cumplir con el Decreto Municipal 471 de 2018 y demás normas que lo adicionen, complementen o sustituyan, así como las especificaciones técnicas de las entidades relacionadas competentes.* *4.* ~~Los nuevos equipamientos de la Fuerza Pública deberán cumplir con la reglamentación específica y además con los siguientes requisitos:~~ *Criterios de Manejo para Equipamientos de la Fuerza Pública:* *La seguridad es asunto del orden nacional, por ende la decisión sobre su ubicación está por fuera de la escala distrital; sin embargo, se hacen las siguientes recomendaciones de ubicación y se solicita el desarrollo de intervenciones físicas para la mitigación de los impactos generados sobre el espacio público. Los equipamientos para la Fuerza Pública deben cumplir los siguientes criterios:*

ubiquen. Las infraestructuras físicas de protección a los equipamientos de la policía se deben ubicar al interior del inmueble. 5. Las estaciones subestaciones y comandos de policía no se ubicarán adosados a viviendas o equipamientos de educación, salud, asistencia social e institucional. Los servicios especializados como El GAULA urbano, se ubicarán anexos a un equipamiento de la fuerza militar o de policía dentro del corredor metropolitano de servicios. 6. Los Cuerpos especiales del Estado se deben ubicar en el Corredor del río, y en la centralidad metropolitana, en lo posible en una manzana completa o el edificio debe desarrollar vías perimetrales que mientras sean públicas no podrán cerrarse. Así mismo, no se ubicarán adosados a viviendas o equipamientos de educación, salud, asistencia social e institucional. 7. Los equipamientos actuales para la fuerza pública se tolerarán; los nuevos deberán dar solución a todos los impactos que se generen sobre el espacio público; su aprobación está sujeta a una evaluación por parte del Departamento Administrativo de Planeación, que evaluará, entre otros, los siguientes aspectos: accesos, bahías de aproximación, cerramientos, fachadas, áreas de parqueaderos, áreas de atención a la población en general y la ubicación y tamaño de las áreas destinadas a entrenamiento. 8. Los Equipamientos para la Fuerza Pública que requieran mejoras, ampliaciones o adecuaciones, deben realizar propuesta para la mitigación de los distintos impactos generados, antes de hacer ampliaciones de instalaciones o incremento de los índices. 9. Los Equipamientos para la Administración de Justicia se deben ubicar única y exclusivamente en el corredor del Río Medellín (Aburrá). Sus instalaciones se asemejan a las de complejos de oficinas con salas para audiencias públicas, debiendo cumplir con la norma específica para dichas actividades. 10. Los equipamientos de Apoyo Técnico de Justicia se deben ubicar en el corredor del Río Medellín (Aburrá) donde se garantice el fácil acceso de toda la población. Se le aplica la norma para oficinas y servicios en general. 11. Los Centros de Reclusión, se podrán ubicar en el suelo rural excepto en las centralidades suburbanas, veredales y corregimentales. Deberán solucionar y mitigar todos los impactos al interior	*a. Dadas las características de estos equipamientos (especialidad, cubrimiento, riesgos que generan a la población civil, tamaño, entre otros), estos se deben priorizar en suelos rurales, cuando las instalaciones requieran sitios para el hospedaje de la población militar o de cuerpos especializados, sitios para entrenamiento, sitios para almacenaje y administración de armamento y equipos de guerra, entre otros.* *b*. No podrán ubicarse adosados a vivienda, *ni a Equipamientos de Educación, Salud, Asistencia social e Institucionales.* *c*. No se permite el cierre de vía públicas para acceso al equipamiento. *(calzada, andén, zona verde y antejardín).* *d. Todas las infraestructuras físicas de protección a los equipamientos deben ubicarse al interior del predio.* *e*. Desarrollar áreas de parqueo ~~al interior del equipamiento~~ *para el parque automotor oficial, visitantes y usuarios al interior del equipamiento.* f. Los equipamientos para servicios especiales como El GAULA *y otras especialidades policiales o militares,* podrán ubicarse anexos a los equipamientos existentes *de Seguridad y Convivencia,* ~~nunca adosados a viviendas o equipamientos de educación, salud, asistencia social e institucional,~~ *o de manera independiente en el Área de Intervención Estratégica MEDRío, de acuerdo con los requerimientos propios de cada equipamiento.* *g. Para los equipamientos existentes ubicados dentro del suelo urbano, se recomienda iniciar procesos de traslado o reubicación hacia el suelo rural dentro de una gestión conjunta con el Gobierno Nacional.* *h. Los nuevos Equipamientos para la Fuerza Pública deberán dar solución a todos los impactos que se generen sobre el espacio público y en general, sobre su entorno, y su aprobación está sujeta a una evaluación de la propuesta por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.*

del equipamiento, tales como: Parqueo, áreas para el manejo y control del acceso de visitas y personas recluidas, oficinas y dependencias para labores de juzgados, medicina legista, etc. 12. Los Equipamientos de Justicia Cercana al Ciudadano se ubicarán como actividades anexas o como parte de los equipamientos institucionales municipales o los comunitarios (zonales, corregimentales, barriales o suburbanos) compartiendo las áreas de formación, las áreas de divulgación, las áreas asistenciales, las áreas complementarias, y los servicios adicionales. De ubicarse de manera aislada, deben contar con unidad de servicios sanitarios para el público, a razón de dos unidades por oficina. Se regirán por la norma específica de servicios y se deberán ubicar en todas las centralidades y corredores zonales o corregimentales, en el corredor del Río o en la Subzona3. Centro Tradicional de RioCentro del AIE MEDRío. 13. Los Equipamientos de Atención y Prevención de Desastres, además de la oficina de atención al público deberán contar con áreas para la capacitación de la población, por lo cual se recomienda ubicarse anexo a los equipamientos básicos de servicios comunitarios (zonales, barriales o suburbanos) para que comparta las áreas de formación, las áreas de divulgación, las áreas asistenciales, las áreas complementarias, y los servicios adicionales. 14. Los Equipamientos de atención y prevención de desastres se ubicarán exclusivamente en centralidades o corredores urbanos o rurales y deberán contar con áreas para la ubicación de equipos básicos para los servicios que presta (ambulancias, grúas, vehículos cisterna, vehículos de bomberos, bodegas, etc.). 15. Deberá cumplir con el Decreto Municipal 409 de 2.007 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, así como las especificaciones técnicas expedidas por las entidades competentes.	*5. Los equipamientos de la Policía podrán ubicarse en todo el territorio distrital siempre y cuando:* *a. Las clínicas de la policía o establecimientos para el uso de sal*ubridad *se deberán localizar de acuerdo con la norma vigente para Equipamientos de Salud, manteniendo las condiciones requeridas según su nivel de servicio*. *b. Las* Escuelas de Policía se *podrán ubicar en suelo urbano en el Área de Intervención Estratégica MEDRío o en suelo rural,* ~~siempre y cuando el equipamiento cuente con el área mínima del lote para un equipamiento de educación básica formal, y de desprenderse de otro de mayor extensión, los lotes residuales puedan ser desarrollables~~. Este equipamiento deberá cumplir además de estas normas las referidas a los equipamientos ~~educativos~~ *de educación.*~~, estando en el primer nivel de prevalencia el cumplimiento de las referidas a la Fuerza Pública~~. *c. Los Departamentos y comando de la Policía deberán ubicarse en el Área de Intervención Estratégica MEDRío.* *d. Las estaciones, subestaciones y comandos de policía deberán ubicarse en las centralidades* ~~*barriales, zonales, suburbanas, veredales, en el corredor del río o en los corredores comerciales,*~~ *las áreas de actividad de alta y media mixtura, o en el Área de Intervención Estratégica MEDRío.* ~~*siempre y cuando no cierren las vías (calzada, andén, zona verde y antejardín) sobre las cuales se ubiquen. Las infraestructuras físicas de protección a los equipamientos de la policía se deben ubicar al interior del inmueble.*~~ *6.* ***Criterios específicos de manejo de Equipamientos para la Administración de Justicia.*** *Los criterios de manejo aplicables a los Equipamientos para la Administración de Justicia serán los siguientes:* *a. Los equipamientos para las tipologías de Administrativos y de Apoyo técnico de justicia deben localizarse en el Área de Intervención Estratégica MEDRío, donde se asegure el fácil acceso de toda la población.*

	b. Los equipamientos para la Administración de Justicia deben solucionar y mitigar todos los impactos al interior del equipamiento, tales como las Áreas para el parque automotor oficial, visitantes y usuarios, las zonas de Oficinas y dependencias para labores de juzgados, medicina legista, entre otros, así como las Áreas para el manejo y control del acceso de visitas y personas recluidas, y todo lo demás, requerido por la reglamentación específica a nivel nacional. *c*. Los ~~equipamientos~~ *nuevos centros* de reclusión, ~~podrán~~ *priorizarán su ubicación en* ~~ubicar~~ en el suelo rural, *siempre y cuando no se ubiquen en* ~~excepto en~~ las centralidades *corregimentales, corregimentales intermedias o veredales. Solo en casos excepcionales se admitirá la localización en suelo urbano de centros de reclusión de menor escala como casa cárceles y cárceles de menores de baja ocupación, adosados a otros equipamientos de seguridad y convivencia*. ~~suburbanas, veredales y corregimentales.~~ *Estos no pueden localizarse adosados a vivienda, ni a equipamientos colectivos de categorías distintas a los de seguridad y convivencia.* *7.* ***Criterios específicos de manejo de Equipamientos de Justicia Cercana al Ciudadano.*** *Los criterios de manejo aplicables a los Equipamientos para de Justicia Cercana al Ciudadano serán los siguientes:* *a. Podrán ubicarse anexos a equipamientos colectivos de otras categorías, o de manera independiente en las áreas de actividad de alta y media mixtura, en el Área de Intervención Estratégica MEDRío, y en las centralidades del suelo urbano y rural.* *b. Priorizar su localización en los sectores del territorio con mayor concentración poblacional y, de manera especial, donde se identifiquen condiciones de necesidad, vulnerabilidad o déficit en la provisión de estos servicios, atendiendo criterios de proximidad espacial que favorezcan su accesibilidad.* *8.* ***Criterios específicos de manejo para los Equipamientos de Prevención y Atención de Desastres.*** *Estos equipamientos deben considerarse como edificaciones indispensables, asegurando mantener la continuidad de operaciones y su integridad*

	estructural ante escenarios de eventos catastróficos. Se regirán por los siguientes criterios de manejo: ***a.** Asegurar accesibilidad inmediata a las vías arterias y contar con facilidades para la llegada de vehículos de emergencia. Asimismo, contar con accesos operativos diferenciados para vehículos de emergencia, personal y usuarios, evitando interferencias funcionales.* ***b.** Considerar los tiempos y las condiciones reales de desplazamiento en el territorio para priorizar su localización, propendiendo por la cobertura total del Distrito con tiempos de respuesta óptimos frente a emergencias.* ***c.** Localizarse con accesibilidad eficiente hacia equipamientos colectivos de salud de alta complejidad, con el fin de optimizar la atención de emergencias y la coordinación interinstitucional.* ***d.** Prever espacios funcionales destinados a albergue temporal para la atención de emergencias en situaciones de contingencia.* ***e.** Pueden localizarse en las áreas de actividad de alta y media mixtura, así como en las centralidades. En ningún caso en las áreas de actividad de baja mixtura.* ~~a) Contar con vía de acceso.~~ ~~b) Cumplir con el área mínima del lote en los suelos de protección rural; de desprenderse de otro predio de mayor extensión, los lotes residuales deberán contar con áreas no inferiores a dos hectáreas para que puedan ser desarrollables.~~ ~~c) No podrán ubicarse adosados a vivienda.~~ ~~d) Contar con factibilidad de agua potable y saneamiento básico para las aguas servidas.~~ ~~e) No se permite el cierre de vía pública para acceso al equipamiento.~~ ~~f) Cumplir con las normas específicas respectivas.~~ ~~g) Desarrollar áreas de parqueo al interior del equipamiento.~~ ~~h) Los equipamientos para servicios especiales como El GAULA podrán ubicarse anexos a los equipamientos existentes, nunca adosados a viviendas o equipamientos de educación, salud, asistencia social e institucional.~~

	~~3. La Escuela de Policía se podrá ubicar en suelo urbano en el corredor de servicios metropolitano, en la Centralidad Metropolitana, o en el suelo rural; siempre y cuando el equipamiento cuente con el área mínima del lote para un equipamiento de educación básica formal y de desprenderse de otro de mayor extensión, los lotes residuales puedan ser desarrollables. Este equipamiento deberá cumplir además de estas normas, con las referidas a los equipamientos educativos, estando en el primer nivel de prevalencia el cumplimiento de las definidas para los Equipamientos de la Fuerza Pública.~~ ~~4. Las estaciones, subestaciones y comandos de policía deberán ubicarse en las centralidades barriales, zonales, suburbanas, veredales, en el corredor del río o en los corredores comerciales; siempre y cuando no cierren las vías (calzada, andén, zona verde y antejardín) sobre las cuales se ubiquen. Las infraestructuras físicas de protección a los equipamientos de la policía se deben ubicar al interior del inmueble.~~ ~~5. Las estaciones subestaciones y comandos de policía no se ubicarán adosados a viviendas o equipamientos de educación, salud, asistencia social e institucional.~~ ~~Los servicios especializados como El GAULA urbano, se ubicarán anexos a un equipamiento de la fuerza militar o de policía dentro del corredor metropolitano de servicios.~~ ~~6. Los Cuerpos especiales del Estado se deben ubicar en el Corredor del río, y en la centralidad metropolitana, en lo posible en una manzana completa o el edificio debe desarrollar vías perimetrales que mientras sean públicas no podrán cerrarse. Así mismo, no se ubicarán adosados a viviendas o equipamientos de educación, salud, asistencia social e institucional.~~ ~~7. Los equipamientos actuales para la fuerza pública se tolerarán; los nuevos deberán dar solución a todos los impactos que se generen sobre el espacio público; su aprobación está sujeta a una evaluación por parte del Departamento Administrativo de Planeación, que evaluará, entre otros, los siguientes aspectos: accesos, bahías de aproximación, cerramientos, fachadas, áreas de parqueaderos, áreas de atención a la población en general y la ubicación y tamaño de las áreas destinadas a entrenamiento.~~

	~~8. Los Equipamientos para la Fuerza Pública que requieran mejoras, ampliaciones o adecuaciones, deben realizar propuesta para la mitigación de los distintos impactos generados, antes de hacer ampliaciones de instalaciones o incremento de los índices.~~ ~~9. Los Equipamientos para la Administración de Justicia se deben ubicar única y exclusivamente en el corredor del Río Medellín (Aburrá). Sus instalaciones se asemejan a las de complejos de oficinas con salas para audiencias públicas, debiendo cumplir con la norma específica para dichas actividades.~~ ~~10. Los equipamientos de Apoyo Técnico de Justicia se deben ubicar en el corredor del Río Medellín (Aburrá) donde se garantice el fácil acceso de toda la población. Se le aplica la norma para oficinas y servicios en general.~~ ~~11. Los Centros de Reclusión, se podrán ubicar en el suelo rural excepto en las centralidades suburbanas, veredales y corregimentales. Deberán solucionar y mitigar todos los impactos al interior del equipamiento, tales como: Parqueo, áreas para el manejo y control del acceso de visitas y personas recluidas, oficinas y dependencias para labores de juzgados, medicina legista, etc.~~ 12. Los Equipamientos de Justicia Cercana al Ciudadano se ubicarán como actividades anexas o como parte de los equipamientos institucionales municipales o los comunitarios (zonales, corregimentales, barriales o suburbanos) compartiendo las áreas de formación, las áreas de divulgación, las áreas asistenciales, las áreas complementarias, y los servicios adicionales. De ubicarse de manera aislada, deben contar con unidad de servicios sanitarios para el público, a razón de dos unidades por oficina. Se regirán por la norma específica de servicios y se deberán ubicar en todas las centralidades y corredores zonales o corregimentales, en el corredor del Río o en la Subzona3. Centro Tradicional de RioCentro del AIE MEDRío. 13. Los Equipamientos de Atención y Prevención de Desastres, además de la oficina de atención al público deberán contar con áreas para la capacitación de la población, por lo cual se recomienda ubicarse anexo a los equipamientos básicos de servicios comunitarios (zonales, barriales o suburbanos) para que comparta las áreas de formación, las áreas de divulgación, las áreas asistenciales, las áreas complementarias, y los servicios adicionales.

	14. Los Equipamientos de atención y prevención de desastres se ubicarán exclusivamente en centralidades o corredores urbanos o rurales y deberán contar con áreas para la ubicación de equipos básicos para los servicios que presta (ambulancias, grúas, vehículos cisterna, vehículos de bomberos, bodegas, etc.). 15. Deberá cumplir con el Decreto Municipal 409 de 2.007 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, así como las especificaciones técnicas expedidas por las entidades competentes.
Artículo 127. Criterios de manejo para los Equipamientos de Infraestructuras. 1. Todos los equipamientos para la prestación de los servicios públicos por ser estratégicos para el funcionamiento de la ciudad y por obedecer a situaciones técnicas, se podrán ubicar en los lugares donde el uso del suelo lo permita, aplicando los protocolos ambientales y urbanísticos –PAU– excepto en donde las normativas de orden superior lo prohíban. 2. Con la ubicación de equipamientos para la prestación de los servicios públicos se deberán mitigar los impactos negativos generados por ellas, tales como: Contaminación por olores y ruido, emisión de radiación, descargas eléctricas, fugas de líquidos y gases, parqueo sobre vía pública, e inseguridad exterior por los cerramientos. La solución a los impactos por parqueo y cerramientos, deberá ser presentada al Departamento Administrativo de Planeación para su aprobación. 3. Todas las obras de mitigación de impactos ambientales deben responder a la normativa específica establecida por las autoridades ambientales. 4. En estos equipamientos se acogerá, implementará y apoyará las acciones y proyectos que se deriven de la formulación de los PGIRS Regional y Municipal. Igualmente, se ejecutarán las infraestructuras necesarias para la implementación de los mismos, previo análisis de la factibilidad y viabilidad de los proyectos. 5. La selección de los sitios para disposición final de escombros no se permite en suelo urbano; para su localización en suelo rural se tendrá en cuenta los criterios señalados en la estructura ecológica principal, de acuerdo con las recomendaciones del PGIRS Municipal.	**Artículo ____. Criterios de manejo para los Equipamientos de Infraestructuras.** 1. Todos los equipamientos para la prestación de los servicios públicos por ser estratégicos para el funcionamiento de la ciudad y por obedecer a situaciones técnicas, se podrán ubicar en los lugares donde el uso del suelo lo permita, aplicando los protocolos ambientales y urbanísticos –PAU– excepto en donde las normativas de orden superior lo prohíban. 2. Con la ubicación de equipamientos para la prestación de los servicios públicos se deberán mitigar los impactos negativos generados por ellas, tales como: Contaminación por olores y ruido, emisión de radiación, descargas eléctricas, fugas de líquidos y gases, parqueo sobre vía pública, e inseguridad exterior por los cerramientos. La solución a los impactos por parqueo y cerramientos, deberá ser presentada al Departamento Administrativo de Planeación para su aprobación. 3. Todas las obras de mitigación de impactos ambientales deben responder a la normativa específica establecida por las autoridades ambientales. 4. En estos equipamientos se acogerá, implementará y apoyará las acciones y proyectos que se deriven de la formulación de los PGIRS Regional y Municipal. Igualmente, se ejecutarán las infraestructuras necesarias para la implementación de los mismos, previo análisis de la factibilidad y viabilidad de los proyectos. 5. La selección de los sitios para disposición final de escombros no se permite en suelo urbano; para su localización en suelo rural se tendrá en cuenta los criterios señalados

6. Las actividades de reciclaje -tratamiento o transformación de desechos- se clasifican como actividades industriales por los procesos que conllevan. La gestión integral para la recuperación y reciclaje de residuos sólidos estará sujeta a lo establecido en los planes especiales que se formulen para el efecto y a las disposiciones aprobadas en el PGIRS Regional y Municipal. La Administración Municipal en la implementación del PGIRS, definirá y reglamentará el funcionamiento de los centros de acopio de material reciclable. 7. La ubicación y delimitación precisa de los predios que se consideren necesarios para la implementación de rellenos sanitarios, estaciones de transferencia y plantas de tratamientos de basuras necesarias para la cobertura municipal, metropolitana o regional, requiere de estudios previos específicos de conformidad con lo establecido en los Decretos Nacionales 838 de marzo 23 de 2.005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el Decreto 2891 de 2.013 del Ministerio de Desarrollo Económico, o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen, y de conformidad con las demás normas sanitarias y ambientales vigentes, incluidas las disposiciones que adoptan los PGIRS tanto regional como local. La construcción, administración y su funcionamiento, se podrá realizar directamente por la Administración Municipal. El uso futuro de los sitios donde se construyan y clausuren rellenos sanitarios, deberá estar considerado y determinado desde la etapa de diseño del mismo. 8. Las estaciones de transferencia requeridas para el territorio municipal se ubicarán de acuerdo con las categorías de usos del suelo definidas en el presente plan, teniendo en cuenta la información arrojada por el PGIRS Regional, previa aprobación del Concejo Municipal y se regirán las disposiciones nacionales vigentes.	en la estructura ecológica principal, de acuerdo con las recomendaciones del PGIRS Municipal. 6. Las actividades de reciclaje -tratamiento o transformación de desechos- se clasifican como actividades industriales por los procesos que conllevan. La gestión integral para la recuperación y reciclaje de residuos sólidos estará sujeta a lo establecido en los planes especiales que se formulen para el efecto y a las disposiciones aprobadas en el PGIRS Regional y Municipal. La Administración Municipal en la implementación del PGIRS, definirá y reglamentará el funcionamiento de los centros de acopio de material reciclable. 7. La ubicación y delimitación precisa de los predios que se consideren necesarios para la implementación de rellenos sanitarios, estaciones de transferencia y plantas de tratamientos de basuras necesarias para la cobertura municipal, metropolitana o regional, requiere de estudios previos específicos de conformidad con lo establecido en los Decretos Nacionales 838 de marzo 23 de 2.005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el Decreto 2891 de 2.013 del Ministerio de Desarrollo Económico, o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen, y de conformidad con las demás normas sanitarias y ambientales vigentes, incluidas las disposiciones que adoptan los PGIRS tanto regional como local. La construcción, administración y su funcionamiento, se podrá realizar directamente por la Administración Municipal. El uso futuro de los sitios donde se construyan y clausuren rellenos sanitarios, deberá estar considerado y determinado desde la etapa de diseño del mismo. 8. Las estaciones de transferencia requeridas para el territorio municipal se ubicarán de acuerdo con las categorías de usos del suelo definidas en el presente plan, teniendo en cuenta la información arrojada por el PGIRS Regional, previa aprobación del Concejo Municipal y se regirán las disposiciones nacionales vigentes.
Artículo 128. Criterios de manejo para los Equipamientos de Transporte. Los equipamientos de transporte se localizarán teniendo en cuenta su tamaño y posibilidades de crecimiento, la topografía y distribución de la red vial principal disponible, la distribución y movilidad de la población, la rigidez o flexibilidad del sistema de transporte al cual pertenezca, la forma y tamaño de cada sistema de transporte en operación y su grado de integración. Igualmente, deberá tener en cuenta las características de los usos del suelo donde se localice o pretenda localizar y cumplir con	**Artículo ____. Criterios de manejo para los Equipamientos de Transporte.** Los equipamientos de transporte se localizarán teniendo en cuenta su tamaño y posibilidades de crecimiento, la topografía y distribución de la red vial principal disponible, la distribución y movilidad de la población, la rigidez o flexibilidad del sistema de transporte al cual pertenezca, la forma y tamaño de cada sistema de transporte en operación y su grado de integración. Igualmente, deberá tener en cuenta las

la reglamentación de usos del suelo prevista en este Acuerdo. Para estos equipamientos la operación y administración puede ser pública o privada. **1. Terminal Aérea.** Se consideran uso establecido y deben cumplir con lo que determine la autoridad correspondiente del orden Nacional. **2. Centro Logístico de Transporte Público.** Además del estacionamiento de vehículos de transporte público, podrán tener áreas para servicios complementarios al vehículo, tales como: aseo, lavado, montallantas, cambio de aceites, suministro de combustible, almacén de repuestos, diagnosticentro, reparaciones menores y mayores, incluyendo mecánica general, latonería y pintura. Deben estar dotados mínimo de cierre perimetral y un módulo cubierto que incluya oficinas de administración empresarial, caseta de control, cafetería y servicios sanitarios para el personal; se pueden desarrollar en forma individual, como parte de otros equipamientos de ciudad o de Macroproyectos, planes parciales, UPR, Planes de Legalización y Regularización urbanística, establecidos en el presente Acuerdo, buscando el desarrollo integral de la ciudad. Los centros logísticos de transporte (CLT). se podrán ubicar donde el uso del suelo lo permita cumpliendo el respectivo Protocolo Ambiental y Urbanístico. **3. Depósitos o Parqueaderos de Vehículos de Transporte Público.** Estos equipamientos se pueden desarrollar en forma individual, como parte de otros equipamientos de ciudad o de los Macroproyectos, planes parciales, UPR, Planes de Legalización y Regularización urbanística, establecidos en el presente Acuerdo, buscando el desarrollo integral de la ciudad. Deben estar dotados mínimo de cierre perimetral y un módulo cubierto que incluya caseta de control, cafetería y servicios sanitarios para el personal. No podrán tener áreas de servicios complementarias y de servicios al vehículo, diferentes a las áreas de estacionamiento. Se podrán ubicar donde el uso del suelo lo permita y cumpliendo el respectivo Protocolo Ambiental y Urbanístico. **4. Paradero de Control de Ruta.** De permitir un máximo de 3 vehículos, pueden localizarse sobre la calzada o fuera de esta en una Bahía. Su ubicación deberá contar con el visto bueno de la Secretaria de Movilidad, la cual vigilará periódicamente el cumplimiento de las condiciones previstas para su ubicación y funcionamiento. La empresa(s) encargada del paradero de control de ruta, tendrán a su cargo la implementación de medidas de mitigación de impactos sobre la movilidad determinados por la Secretaria de Movilidad. Se podrán ubicar donde el uso del suelo lo permita, cumpliendo el respectivo Protocolo Ambiental y Urbanístico.	características de los usos del suelo donde se localice o pretenda localizar y cumplir con la reglamentación de usos del suelo prevista en este Acuerdo. Para estos equipamientos la operación y administración puede ser pública o privada. **1. Terminal Aérea.** Se consideran uso establecido y deben cumplir con lo que determine la autoridad correspondiente del orden Nacional. **2. Centro Logístico de Transporte Público.** Además del estacionamiento de vehículos de transporte público, podrán tener áreas para servicios complementarios al vehículo, tales como: aseo, lavado, montallantas, cambio de aceites, suministro de combustible, almacén de repuestos, diagnosticentro, reparaciones menores y mayores, incluyendo mecánica general, latonería y pintura. Deben estar dotados mínimo de cierre perimetral y un módulo cubierto que incluya oficinas de administración empresarial, caseta de control, cafetería y servicios sanitarios para el personal; se pueden desarrollar en forma individual, como parte de otros equipamientos de ciudad o de Macroproyectos, planes parciales, UPR, Planes de Legalización y Regularización urbanística, establecidos en el presente Acuerdo, buscando el desarrollo integral de la ciudad. Los centros logísticos de transporte (CLT). se podrán ubicar donde el uso del suelo lo permita cumpliendo el respectivo Protocolo Ambiental y Urbanístico. **3. Depósitos o Parqueaderos de Vehículos de Transporte Público.** Estos equipamientos se pueden desarrollar en forma individual, como parte de otros equipamientos de ciudad o de los Macroproyectos, planes parciales, UPR, Planes de Legalización y Regularización urbanística, establecidos en el presente Acuerdo, buscando el desarrollo integral de la ciudad. Deben estar dotados mínimo de cierre perimetral y un módulo cubierto que incluya caseta de control, cafetería y servicios sanitarios para el personal. No podrán tener áreas de servicios complementarias y de servicios al vehículo, diferentes a las áreas de estacionamiento. Se podrán ubicar donde el uso del suelo lo permita y cumpliendo el respectivo Protocolo Ambiental y Urbanístico. **4. Paradero de Control de Ruta.** De permitir un máximo de 3 vehículos, pueden localizarse sobre la calzada o fuera de esta en una Bahía. Su ubicación deberá contar con el visto bueno de la Secretaria de Movilidad, la cual vigilará periódicamente el cumplimiento de las condiciones previstas para su ubicación y funcionamiento. La empresa(s) encargada del paradero de control de ruta, tendrán a su cargo la

5. Las Terminales de Transporte Intermunicipal de Pasajeros actuales se consideran uso establecido, pudiendo implementar infraestructuras adicionales que sirvan y fomenten el Intercambio modal de pasajeros. **6. Terminales de Transporte de Alta Frecuencia**. Su ubicación deberá contar con la previa aprobación del Departamento Administrativo de Planeación y el Comité de Movilidad. **7. Estaciones de Transporte Público Colectivo / Masivo de pasajeros.** Las existentes y propuestas deberán garantizar el acceso a personas con movilidad reducida; cumplir con los requerimientos del MEP vigente al momento de su implementación y ofrecer un mínimo de 10 espacios de parqueo para bicicletas en el áreas de ingreso o salida siempre que sea posible, sin obstaculizar la libre circulación de personas o en sus inmediaciones sobre la franja de amoblamiento de las zonas de circulación peatonal. **8. Patios y Talleres de Transporte Masivo**. Se aplican los criterios de manejo de los Centros Logísticos de Transporte de pasajeros en lo referido su localización y al cumplimiento del Protocolo Ambiental y Urbanístico. **9. Terminales y Estaciones del sistema férreo nacional o del Sistema Férreo Multipropósito.** Se localizarán de forma complementaria a las estaciones del Metro existentes o a las terminales de transporte intermunicipal y/o el aeropuerto. De proponerse una ubicación diferente a las anteriormente descritas, se deberá presentar propuesta de ubicación para ser evaluada por el Departamento Administrativo de Planeación y el Comité de Movilidad. **10. Estación de Intercambio Modal (EIM):** Cuando una estación de transporte público masivo o colectivo de pasajeros deba sufrir transformaciones físicas para acoger más modos de transporte motorizado o reorganizar los existentes o ampliar su capacidad, deberá contar con el visto bueno de su diseño urbanístico por parte de la administración municipal. **11. Centros Logísticos de Carga y Terminales de carga.** La definición, tratamiento y localización de los centros logísticos de carga y Terminales de Carga, será abordada por el Plan Integral de Movilidad Sostenible que realice el Municipio de Medellín en su defecto el que indique el Plan maestro de Movilidad del Área Metropolitana del Valle de Aburrá que se encuentre vigente.	implementación de medidas de mitigación de impactos sobre la movilidad determinados por la Secretaria de Movilidad. Se podrán ubicar donde el uso del suelo lo permita, cumpliendo el respectivo Protocolo Ambiental y Urbanístico. **5. Las Terminales de Transporte Intermunicipal de Pasajeros** actuales se consideran uso establecido, pudiendo implementar infraestructuras adicionales que sirvan y fomenten el Intercambio modal de pasajeros. **6. Terminales de Transporte de Alta Frecuencia**. Su ubicación deberá contar con la previa aprobación del Departamento Administrativo de Planeación y el Comité de Movilidad. **7. Estaciones de Transporte Público Colectivo / Masivo de pasajeros.** Las existentes y propuestas deberán garantizar el acceso a personas con movilidad reducida; cumplir con los requerimientos del MEP vigente al momento de su implementación y ofrecer un mínimo de 10 espacios de parqueo para bicicletas en el áreas de ingreso o salida siempre que sea posible, sin obstaculizar la libre circulación de personas o en sus inmediaciones sobre la franja de amoblamiento de las zonas de circulación peatonal. **8. Patios y Talleres de Transporte Masivo**. Se aplican los criterios de manejo de los Centros Logísticos de Transporte de pasajeros en lo referido su localización y al cumplimiento del Protocolo Ambiental y Urbanístico. **9. Terminales y Estaciones del sistema férreo nacional o del Sistema Férreo Multipropósito.** Se localizarán de forma complementaria a las estaciones del Metro existentes o a las terminales de transporte intermunicipal y/o el aeropuerto. De proponerse una ubicación diferente a las anteriormente descritas, se deberá presentar propuesta de ubicación para ser evaluada por el Departamento Administrativo de Planeación y el Comité de Movilidad. **10. Estación de Intercambio Modal (EIM):** Cuando una estación de transporte público masivo o colectivo de pasajeros deba sufrir transformaciones físicas para acoger más modos de transporte motorizado o reorganizar los existentes o ampliar su capacidad, deberá contar con el visto bueno de su diseño urbanístico por parte de la administración municipal.

	11. Centros Logísticos de Carga y Terminales de carga. La definición, tratamiento y localización de los centros logísticos de carga y Terminales de Carga, será abordada por el Plan Integral de Movilidad Sostenible que realice el Municipio de Medellín en su defecto el que indique el Plan maestro de Movilidad del Área Metropolitana del Valle de Aburrá que se encuentre vigente.
Artículo 129. Criterios para la localización de equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario y el comercio popular. **1.** Las plazas de mercado de ámbito municipal estarán localizadas en la centralidad metropolitana. Las plazas de mercado de ámbito local, podrán estar localizadas en las centralidades, o donde los usos del suelo lo permitan. **2.** Este tipo de equipamiento, deberá contar con áreas para locales o puestos de ventas además de: a) Parqueaderos para visitantes, las de ámbito de ciudad. b) Parqueaderos para cargue y descargue. c) Sitios específicos para la disposición de residuos. d) Áreas administrativas (gerencia, salas de reunión, áreas de descanso), e) Baterías sanitarias para el público y para los comerciantes de la plaza con duchas, sanitarios y áreas de desinfección. **3.** Podrán contar con áreas complementarias que no superen el 15% del área destinada al comercio minorista de productos agrícolas y pecuarios, para: a) Comercio minorista suntuario. b) Servicios mercantiles. c) Servicios financieros. d) Servicios sociales. **4.** No podrán adosarse a edificaciones destinadas a vivienda, servicios de salud, cementerios.	**Artículo ____. Criterios *específicos de manejo* para *los* ~~la localización de~~ equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario y el comercio popular.** *Las plazas o galerías de mercado deben cumplir con los siguientes criterios específicos de manejo:* *1. Las plazas o galerías de mercado de orden general deben localizarse en centralidades de primer orden, y en las áreas de actividad de alta mixtura.* *2. Las plazas o galerías de mercado de orden local deben localizarse en centralidades, y en las áreas de actividad de alta y media mixtura.* *3. Propender por generar conexiones directas a la red vial principal del Distrito, con vías de acceso adecuadas para el transporte de carga. Asimismo, deben implementar áreas de transición vehicular para mitigar impactos sobre la vía pública.* *4. Contar con áreas de parqueaderos para visitantes y zonas de carga y descarga al interior del equipamiento.* *5. Podrán tener áreas complementarias destinadas al comercio minorista de productos agrícolas y pecuarios, para:* *a. Comercio minorista suntuario* *b. Servicios mercantiles* *c. Servicios financieros* *d. Servicios sociales.*

	6. No podrán adosarse a edificaciones destinadas a vivienda, servicios de salud, cementerios. **1.** Las plazas de mercado de ámbito municipal estarán localizadas en la centralidad metropolitana. Las plazas de mercado de ámbito local, podrán estar localizadas en las centralidades, o donde los usos del suelo lo permitan. **2.** Este tipo de equipamiento, deberá contar con áreas para locales o puestos de ventas además de: a) Parqueaderos para visitantes, las de ámbito de ciudad. b) Parqueaderos para cargue y descargue. c) Sitios específicos para la disposición de residuos. d) Áreas administrativas (gerencia, salas de reunión, áreas de descanso), e) Baterías sanitarias para el público y para los comerciantes de la plaza con duchas, sanitarios y áreas de desinfección. **3.** Podrán contar con áreas complementarias que no superen el 15% del área destinada al comercio minorista de productos agrícolas y pecuarios, para: a) Comercio minorista suntuario. b) Servicios mercantiles. c) Servicios financieros. d) Servicios sociales. **4.** No podrán adosarse a edificaciones destinadas a vivienda, servicios de salud, cementerios.
Artículo 130. Criterios para la localización de Equipamientos de Almacenamiento y Distribución de Combustibles y para Equipamientos Sanitarios. Son los siguientes: **1.** La ubicación de nuevos Equipamientos de Terminales metropolitanos y regionales de combustible destinados al almacenamiento y distribución de combustibles, serán objeto de análisis por parte del	**Artículo ____. Criterios para la localización de Equipamientos de Almacenamiento y Distribución de Combustibles y para Equipamientos Sanitarios.** *Los criterios específicos de manejo para los Equipamientos de Almacenamiento y Distribución de Combustibles y para Equipamientos Sanitarios* son los siguientes:

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

Departamento Administrativo de Planeación y su aceptación requerirá de trámite ante el Concejo Municipal y se regirán por las disposiciones nacionales vigentes. **2.** Con respecto a la disposición final de cadáveres humanos, los osarios y cenizarios se localizarán sólo en corredores de actividades económicas en transformación, centralidades y corredores con alta intensidad y centralidades con preponderancia económica. Por su carácter perpetuo, pueden localizarse anexos a templos cementerios y jardines cementerios, siempre y cuando hagan parte integral del servicio de culto y cumplan con los demás requisitos. **3.** Las morgues requerirán de manejo especial, para lo cual deberán realizar un proyecto que debe contar con un concepto previo del Departamento Administrativo de Planeación. En ningún caso podrán plantearse en áreas con categorías de usos residenciales. **4.** De acuerdo con lo establecido en el programa de ejecución del presente Acuerdo, en el marco de la formulación del PGIRS, el Municipio de Medellín identificará un área para la disposición final de cadáveres de animales, para lo cual tendrá en cuenta las directrices del PGIRS regional y del presente Acuerdo. Estos lugares no podrán alojar animales muertos por enfermedades infectocontagiosas, los cuales se catalogan como residuos de riesgo biológico y sólo podrán ser objeto de incineración. **5.** Para el manejo y disposición final de animales muertos, se tendrá en cuenta las disposiciones sanitarias vigentes y deberá cumplir con la normativa específica que establezca la Administración Municipal para tal fin. **6.** La disposición de los cadáveres de animales se realiza por intermedio del Centro de zoonosis y bienestar animal La Perla -Corregimiento de Altavista- o las instituciones veterinarias de la ciudad. Sus procedimientos son controlados por la Dirección Seccional de Salud de Antioquia.	**1. Criterios de manejo para los equipamientos de almacenamiento y distribución de combustibles** *a*. La ubicación de nuevos Equipamientos de Terminales metropolitanos y regionales de combustible destinados al almacenamiento y distribución de combustibles, serán objeto de análisis por parte del Departamento Administrativo de Planeación y su aceptación requerirá de trámite ante el Concejo ~~Municipal~~ *Distrital* y se regirán por las disposiciones nacionales vigentes. *b. Para la ubicación de los equipamientos de almacenamiento de combustible en las en zonas clasificadas con amenaza alta, amenaza media, riesgo medio o riesgo alto mitigable se requiere la elaboración de los Planes de Gestión del Riesgo de Desastres de Entidades Públicas y Privadas de acuerdo con el Decreto 2157 de 2017 o la norma que lo modifique o los sustituya, con el objeto de lograr su implementación sectorial y armonización territorial. Las personas jurídicas o naturales responsables de las instalaciones clasificadas de acuerdo con el Decreto 1347 de 2021 o la norma que lo modifique o los sustituya , entregarán información específica con fines de ordenamiento territorial, referente a los análisis técnicos de riesgos de accidentes mayores que forman parte del informe de seguridad, a la Alcaldía Distrital con el propósito de que las autoridades realicen la incorporación de esta información en los procesos de ordenamiento territorial.* ***2. Criterios para la localización de Plantas de abastecimiento de combustibles*** ***a.** Las plantas de almacenamiento de combustibles líquidos derivados del Petróleo deben ceñirse a los requisitos de la norma NFPA-30 (artículo 2.2.1.1.2.2.3.1 del Decreto Nacional 1073 de 2015)* ***b.** El interesado que pretenda realizar la construcción de una planta de abastecimiento de combustibles debe solicitar por escrito una visita del predio por pare del Ministerio de Minas y Energía.* ***c.** La localización de una planta debe considerar la localización de otras plantas de abastecimiento si existieran, para determinar saturación o inconveniencia por su presencia.*

	d.** Capacidad de almacenamiento* ***e.** En sitios de alta densidad poblacional, no podrán localizarse en un radio de influencia de 100 metros en presencia de templos, instituciones educativas, supermercados, centros comerciales, teatros, placas polideportivas, bibliotecas, clubes, edificios multifamiliares.* ***f.** La construcción debe contar con la aprobación previa de planos por parte del Ministerio de Minas y Energía.* ***g.** No se podrán iniciar operaciones de las instalaciones de una planta de abastecimiento sin la licencia de funcionamiento otorgada por el Ministerio de Minas y Energía.* ***3. Criterios para la localización de Estaciones de servicio ***a.** La ubicación de las estaciones de servicio depende del certificado de uso y utilización del suelo acorde a lo explicitado en el artículo 2.2.1.1.2.2.3.42 del Decreto 1073 de 2015.* ***b.** Las distancias que deben existir entre los tanques que almacenan líquidos inflamables y combustibles en las estaciones de servicio con respecto a los linderos de los predios vecinos, deben cumplir con las distancias mínimas reconocidas por la norma NFPA 30.* ***c.** Para la instalación de tanques subterráneos que almacenen líquidos inflamables y combustibles, la citada norma señala que la distancia de cualquiera de estos tanques hasta el muro más próximo de un cimiento o pozo no debe ser inferior a un pie (0.30 m), y hasta el lindero de cualquier propiedad que pueda ser construida, no menos de 3 pies (0.90 m).* ***d.** Las estaciones de servicio se podrán ubicar en zonas urbanas o rurales, previo concepto de la autoridad competente, en cuanto a localización y uso del suelo, condicionadas a que sus tanques de almacenamiento estén enterrados y cumplan con las distancias mínimas establecidas en la norma NFPA 30 vigente.* ***4. Criterios para la localización de Poliductos- Oleductos***

	a. *La actividad de transporte de combustibles líquidos derivados del petróleo por poliducto se regirá por el reglamento de transporte que para el efecto expida el Ministerio de Minas y Energía.* ***b.*** *Los criterios de localización que deben cumplir estas líneas de transporte de combustibles derivados de hidrocarburos obedecerán a factores técnicos y económicos analizados por la empresa encargada y cuyo permiso es emitido por el Ministerio de Minas y Energía.* ***c.*** *Los lineamientos establecidos para los oleoductos y poliductos están regidos por el Decreto Nacional 1073 de 2015 y las normas complementarias que disponga la Comisión de Regulación de Energía y Gas - CREG, en cuyo caso se acatará lo regulado en términos de los permisos, tiempos y condiciones de operación de cada una de las infraestructuras que las componen.* ***d.*** *Los retiros de seguridad para los ductos de transporte de combustibles e hidrocarburos, se regirán por la ley 1274 de 2009, el Decreto 1056 de 1953 y las normas que las adicionen, modifiquen o deroguen, así como por las normas reglamentarias del Sector Administrativo de Minas y Energía* ***e.*** *La información cartográfica de las redes de poliducto y oleoductos es información confidencial y restringida debido al transporte de hidrocarburos, no obstante, el plano con el trazado y derecho de vía de la mencionada infraestructura debe ser conocido por los Curadores Urbanos al momento de expedir licencias urbanísticas, y tener en cuenta sus retiros de seguridad.* ***5. Criterios específicos de manejo para los equipamientos sanitarios.*** ***a.*** *Para la disposición final de cadáveres humanos, no se aprobará la construcción de nuevos jardines cementerios en el Distrito Especial de Medellín, dada la escasez de suelo.* ***b.*** *Los jardines de osarios se localizarán sólo en centralidades y corredores de alta mixtura. Por su carácter perpetuo pueden admitirse anexo a templos cementerios y*

	jardín cementerio, siempre y cuando hagan parte integral del servicio de culto y cumpla con los demás requisitos. ***c.** Las morgues requieren de manejo especial, para lo cual deben realizar un proyecto que debe contar con un concepto previo del Departamento Administrativo de Planeación del Distrito Especial de Medellín. En ningún caso podrán localizarse en áreas de baja mixtura.* ***d.** Para la disposición final de cadáveres de animales en el marco de la formulación del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos –PGIRS–, el Distrito Especial de Medellín identificará un área para la disposición final de cadáveres de animales, para lo cual tendrá en cuenta las directrices del PGIRS regional y del presente ajuste al POT. Estos lugares no podrán alojar animales muertos por enfermedades infectocontagiosas, los cuales se catalogan como residuos de riesgo biológico y sólo podrán ser objeto de incineración.* ***e.** Por iniciativa privada, sólo se podrán localizar cementerios, jardines cementerios, bóvedas, osarios y cenizarios destinados a animales, en el suelo rural, cumpliendo la normativa específica que realice para tal fin. Para el manejo y disposición final de animales muertos, se tendrá en cuenta las disposiciones sanitarias vigentes y deberá cumplir con la normativa específica que establezca la Administración Distrital para tal fin. Estas áreas tendrán la categoría de Suelo de Protección.* ~~**2.** Con respecto a la disposición final de cadáveres humanos, los osarios y cenizarios se localizarán sólo en corredores de actividades económicas en transformación, centralidades y corredores con alta intensidad y centralidades con preponderancia económica. Por su carácter perpetuo, pueden localizarse anexos a templos cementerios y jardines cementerios, siempre y cuando hagan parte integral del servicio de culto y cumplan con los demás requisitos.~~ ~~**3.** Las morgues requerirán de manejo especial, para lo cual deberán realizar un proyecto que debe contar con un concepto previo del Departamento Administrativo de Planeación. En ningún caso podrán plantearse en áreas con categorías de usos residenciales.~~ ~~**4.** De acuerdo con lo establecido en el programa de ejecución del presente Acuerdo, en el marco de la formulación del PGIRS, el Municipio de Medellín identificará un área para~~

	~~la disposición final de cadáveres de animales, para lo cual tendrá en cuenta las directrices del PGIRS regional y del presente Acuerdo. Estos lugares no podrán alojar animales muertos por enfermedades infectocontagiosas, los cuales se catalogan como residuos de riesgo biológico y sólo podrán ser objeto de incineración.~~ ~~**5.** Para el manejo y disposición final de animales muertos, se tendrá en cuenta las disposiciones sanitarias vigentes y deberá cumplir con la normativa específica que establezca la Administración Municipal para tal fin.~~ ~~**6.** La disposición de los cadáveres de animales se realiza por intermedio del Centro de zoonosis y bienestar animal La Perla -Corregimiento de Altavista- o las instituciones veterinarias de la ciudad. Sus procedimientos son controlados por la Dirección Seccional de Salud de Antioquia.~~
Artículo 131. Criterios de manejo para los Equipamientos Institucionales. Estos se podrán ubicar según su ámbito así: **1.** En la centralidad metropolitana y corredor del río las entidades Internacionales, Nacionales, Departamentales, Regionales, Metropolitanas y Municipales. **2.** En centralidades zonales y Corregimentales pueden ubicarse Entidades descentralizadas de escala zonal y corregimental, como Casas de Gobierno, MASCERCAS y similares. **3.** Se prohíbe su ubicación en áreas residenciales y suelos rurales, a excepción de las embajadas y consulados, los cuales podrán ubicar en cualquier parte del suelo urbano, siempre y cuando mitiguen los impactos generados por parqueo al interior del inmueble y no presten servicios incompatibles con el sitio. **4.** Los equipamientos institucionales podrán ser destinados a actividades de comercio o servicio o ser completamente reemplazados por otra edificación para otro uso permitido en la zona donde se ubique, cuando este se traslade o desaparezca la institución o se reemplace por otro edificio. Y por lo anterior, no se mantiene su condición de uso dotacional.	**Artículo ____. Criterios de manejo para los Equipamientos Institucionales.** Estos se podrán ubicar según su ámbito así: ***1. Los equipamientos institucionales de orden general deben localizarse en las centralidades de primer orden, y en las áreas de actividad de alta mixtura.*** ***2. Los equipamientos institucionales de orden local deben localizarse en las centralidades de segundo orden, y en las áreas de actividad de alta y media mixtura.*** ***3. No podrán localizarse en áreas de actividad de baja mixtura.*** ***4. Disponer de áreas funcionalmente diferenciadas para las actividades administrativas y para la atención al usuario, que aseguren la adecuada organización y el funcionamiento institucional del Distrito.*** ~~**1.** En la centralidad metropolitana y corredor del río las entidades Internacionales, Nacionales, Departamentales, Regionales, Metropolitanas y Municipales.~~ ~~**2.** En centralidades zonales y Corregimentales pueden ubicarse Entidades descentralizadas de escala zonal y corregimental, como Casas de Gobierno, MASCERCAS y similares.~~

	~~**3.** Se prohíbe su ubicación en áreas residenciales y suelos rurales, a excepción de las embajadas y consulados, los cuales podrán ubicar en cualquier parte del suelo urbano, siempre y cuando mitiguen los impactos generados por parqueo al interior del inmueble y no presten servicios incompatibles con el sitio.~~ ~~**4.** Los equipamientos institucionales podrán ser destinados a actividades de comercio o servicio o ser completamente reemplazados por otra edificación para otro uso permitido en la zona donde se ubique, cuando este se traslade o desaparezca la institución o se reemplace por otro edificio. Y por lo anterior, no se mantiene su condición de uso dotacional.~~
Artículo 132. Prioridades de intervención. Los programas y proyectos para el mantenimiento, mejoramiento, reubicación, repotenciación, ampliación y generación de equipamientos, se describen en el Documento Técnico de Soporte, Formulación Tomo IVa y se presentan en el Anexo 6 del presente Acuerdo correspondiente al programa de ejecución.	**Artículo ____. *Tipos de actuación en el Subsistema de Equipamientos Colectivos.*** *Las actuaciones para el Subsistema de Equipamientos Colectivos son las siguientes:* ***1. Mantenimiento y mejoramiento:*** *Actuación orientada a la consolidación y permanencia del equipamiento, en aquellas áreas donde su localización es adecuada según los lineamientos del POT y cuando éste presenta buenas condiciones físicas y funcionales. Se deberán realizar las intervenciones necesarias para conservar los equipamientos existentes en buen estado, con el fin de brindarle a los habitantes del Distrito infraestructuras de calidad y mejorar así la cobertura del Subsistema en el territorio. Incluye las actuaciones de restauración y recuperación de equipamientos con procesos de deterioro.* ***2. Reubicación:*** *Actuación orientada a la reubicación del equipamiento cuando se presentan áreas construidas en zonas de alto riesgo no mitigable y se constate que no existen alternativas para su continuidad sin comprometer la seguridad de la población. Una vez realizada la actuación de reubicación se deberá fomentar el uso de espacio público como ecoparque.* ***3. Repotenciación:***

	Actuación orientada a repotenciar o rehabilitar sísmicamente las estructuras de equipamientos colectivos existentes y adaptarlas a las normas sismorresistentes, en los casos en los cuales el análisis de vulnerabilidad determine su necesidad. En estos casos, se evalúa la pertinencia de la localización, de tal manera que estas sea la adecuada. ***4. Reconversión*** *Actuación orientada a la transformación funcional, física o normativa del equipamiento existente cuando se requiere adecuarlo a nuevas condiciones de servicio, garantizando su permanencia y atendiendo a las nuevas demandas poblacionales. Aplica a equipamientos en estado de abandono o subutilización, promoviendo su recuperación, reutilización o cambio de tipología, manteniendo su uso como dotacional, con el fin de reincorporarlos de manera efectiva al subsistema.* ***5. Ampliación*** *Este tipo de actuación estará orientada a la ejecución de acciones y proyectos de adición a las construcciones existentes con el fin de garantizar una adecuada cobertura del servicio según los requerimientos de las proyecciones poblacionales o del déficit en cuanto a cobertura encontrado.* ***6. Generación*** *Actuación orientada a dotar aquellos territorios deficitados de equipamientos colectivos en función de los distintos servicios que estos vinculan, con soporte en estudios de cobertura y en función de las dinámicas poblacionales y físico espaciales de dichos territorios, de tal manera que se aporta a la consolidación del modelo de ocupación* ~~**Prioridades de intervención.** Los programas y proyectos para el mantenimiento, mejoramiento, reubicación, repotenciación, ampliación y generación de equipamientos, se describen en el Documento Técnico de Soporte, Formulación Tomo IVa y se presentan en el Anexo 6 del presente Acuerdo correspondiente al programa de ejecución.~~

SUBSISTEMA PATRIMONIO CULTURAL	
Artículo 133. Definición del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble. Es aquel que integra y articula los Bienes de Interés Cultural –BIC– declarados en el municipio, tanto por este nivel, el departamental y nacional y sus zonas de influencia; define además los mecanismos para su mantenimiento, manejo, valoración y los procedimientos para futuras declaratorias a integrar al Subsistema. Los Bienes declarados y los que puedan ser declarados cumpliendo con las previsiones de las Leyes 397 de 1.997, 1185 de 2.008 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, comprenden aquellos elementos construidos y naturales, que en su expresión arquitectónica, urbanística y paisajística, poseen una significación y representatividad especial para la colectividad. Hacen también parte del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble de Medellín los bienes inmuebles valorados – sin declaratoria, no BIC –, tales como: edificaciones; sectores de valor patrimonial: Conservación Nivel 1 (C1), Conservación Nivel 2 (C2), Conservación Nivel 3 (C3) y Consolidación Nivel 4 (CN 4); Sectores de Preservación del Paisaje Cultural Rural; Espacios de esparcimiento y Encuentro, Patrimonio Ecológico y Paisajístico y Patrimonio Arqueológico. Este subsistema hace parte constitutiva y esencial del Sistema Público y Colectivo municipal, en desarrollo de lo establecido en la Ley 388 de 1.997 y el Decreto Nacional 1504 de 1.998, al tiempo que hace parte del Sistema Nacional de Patrimonio Cultural. En cuanto a la protección ecológica, del paisaje urbano y rural, se integran a la Estructura Ecológica Principal y por ende constituyen suelos de protección ambiental.	**Artículo ____. Definición del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.** Es aquel que integra y articula los Bienes de Interés Cultural – BIC– declarados en el distrito, tanto por este nivel, el departamental y el nacional y sus zonas de influencia; define además los mecanismos para su mantenimiento, manejo, valoración y los procedimientos para futuras declaratorias a integrar al Subsistema. Los Bienes declarados y los que puedan ser declarados cumpliendo con las previsiones de las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, comprenden aquellos elementos construidos y naturales, que, en su expresión arquitectónica, urbanística, arqueológica y paisajística, poseen una significación y representatividad especial para la colectividad, *así como sus zonas de influencia correspondientes a los polígonos con tratamiento Conservación Nivel 1 -C1- y Conservación Nivel 3 -C3- y las demás localizadas en otros polígonos de tratamiento.* Hacen también parte de este Subsistema, *los patrimonios integrados, en cumplimiento del Decreto Nacional 1080 de 2015, modificado y adicionado por el Decreto Nacional 2358 de 2019*, desde su incidencia en lo territorial, tales como: edificaciones y espacios públicos incluidos en la LICBIC; inmuebles valorados no declarados, patrimonio mueble, patrimonio inmaterial, sectores de valor patrimonial: Conservación Nivel 2 —C2— y Consolidación Nivel 4 —CN4—,patrimonio natural y potenciales Paisajes Culturales. ~~los bienes inmuebles valorados – sin declaratoria, no BIC –, tales como: edificaciones; sectores de valor patrimonial: Conservación Nivel 1 (C1), Conservación Nivel 2 (C2), Conservación Nivel 3 (C3) y Consolidación Nivel 4 (CN 4); Sectores de Preservación del Paisaje Cultural Rural; Espacios de esparcimiento y Encuentro, Patrimonio Ecológico y Paisajístico y Patrimonio Arqueológico.~~ Este Subsistema hace parte constitutiva y esencial del Sistema Público y Colectivo como lo establece claramente la Ley 388 de 1997 y el *Decreto Nacional 1077 de 2015*, al tiempo que hace parte del Sistema Nacional de Patrimonio Cultural. *Sobre el grupo de Bienes de Interés Cultural y sus zonas de influencia rigen el Régimen Especial de Protección, las faltas contra el patrimonio cultural y todas las demás disposiciones legales contenidas*

	por las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008, así como la categoría de prevalencia normativa y protección, establecidas en la Ley 388 de 1997. ~~En cuanto a la~~ *Sus componentes relacionados con* la protección ecológica y del paisaje urbano y rural, se integran a la Estructura Ecológica Principal y por ende constituyen suelos de protección ambiental.
Artículo 134. Alcance del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble. Este subsistema hace parte del sistema público y colectivo, articulándose a los subsistemas de espacio público de esparcimiento y encuentro, movilidad y equipamientos, así como a aquellos componentes de la protección ambiental y del paisaje urbano y rural integrados a la Estructura Ecológica Principal. Las presentes normas son aplicables a: **1.** Los Bienes de Interés Cultural –BIC– declarados del grupo urbanístico, arquitectónico, paisajístico y arqueológico. **2.** Las zonas de influencia de los bienes declarados. **3.** Los bienes de valor patrimonial no declarados. Contiene los criterios de normativa aplicables, procedimientos y proyectos para fortalecer la gestión del patrimonio y las evoluciones futuras de los componentes del Subsistema. Los demás inmuebles constitutivos de los demás subsistemas que son significativos para la colectividad, pero no son Bienes de Interés Cultural declarados, se regulan y protegen a través de las normas contenidas en cada Subsistema del Sistema público y colectivo.	**Artículo ____. Alcance del Subsistema de patrimonio Cultural Inmueble.** Este Subsistema hace parte del sistema Sistema Público y Colectivo, articulándose a los subsistemas de espacio público de esparcimiento y encuentro, movilidad y equipamientos, así como a aquellos componentes de la protección ambiental y del paisaje urbano y rural integrados a la Estructura Ecológica Principal. Las presentes normas son aplicables a: **1.** Los Bienes de Interés Cultural –BIC– declarados del grupo arquitectónico, urbano, paisajístico y arqueológico. ***2.*** *Los inmuebles colindantes y* las zonas de influencia de los bienes declarados. ~~***3. Los bienes de valor patrimonial no declarados.***~~*Los patrimonios integrados (mueble, inmaterial, LICBIC, valorados no declarados, sectores urbanísticos, natural y potenciales paisajes).* Contiene *los procedimientos*, los criterios normativos aplicables*, la interacción con otros subsistemas e instrumentos de planificación complementaria y de financiación, y los* proyectos para fortalecer la gestión del patrimonio y las acciones futuras de los componentes del Subsistema. Los demás inmuebles ~~constitutivos de los demás subsistemas que son significativos para la colectividad, pero no son Bienes de Interés Cultural declarados~~ *que son significativos para la colectividad, pero no hacen parte del subsistema de patrimonio cultural inmueble y no poseen acciones derivadas de la valoración cultural de los BIC y sus entornos, se regulan y protegen a través de las normas contenidas en cada Subsistema del Sistema Público y Colectivo.*
Artículo 135. Componentes del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.	**Artículo ____. Componentes del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.**

Este subsistema está compuesto por los diferentes Bienes de Interés Cultural declarados y sus zonas de influencia; los bienes con valor patrimonial que se proponen integrar al Listado Indicativo de Inmuebles Candidatos a declarar (LICBIC) y los sectores urbanos a preservar mediante tratamientos urbanísticos.

La siguiente tabla relaciona los componentes y describe las categorías a las que pertenecen sobre patrimonio construido:

~~Categoría~~	~~Sub Categoría/Grupo~~	~~Subgrupo~~	~~Tipo~~
~~Bienes de Interés Cultural (BIC)~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~Obra de arquitectura~~
			~~Obra de ingeniería~~
		~~Conjuntos arquitectónicos~~	~~Conjunto~~
	~~Urbanístico~~	~~Sectores~~	~~Sector de tratamiento conservación nivel 1~~
		~~Espacio público de esparcimiento y encuentro~~	~~Parque~~
			~~Parque cívico~~
			~~Plaza~~
			~~Zona verde recreacional~~
			~~Mirador panorámico~~
	~~Paisajístico~~	~~Paisajes culturales~~	~~Paisaje cultural evolutivo~~
			~~Paisaje cultural asociativo~~
	~~Arqueológico~~	~~Zonas arqueológicas~~	~~Yacimiento arqueológico~~
			~~Sitio arqueológico~~
			~~Camino antiguo~~
~~Zonas de Influencia de BIC~~	~~Zonas de Influencia Urbanística~~	~~NA~~	~~Sector con tratamiento de conservación nivel 3~~
	~~Zonas de Influencia Arqueológica~~	~~NA~~	~~NA~~
~~Bienes de Valor Patrimonial no declarados Conforman el LICBIC los bienes~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~Obra de arquitectura~~
			~~Obra de ingeniería~~
		~~Conjunto arquitectónico~~	~~Conjunto~~
	~~Urbanístico~~	~~Sectores~~	~~Sectores con tratamiento de conservación nivel 2~~

Categoría	Sub Categoría/Grupo	Subgrupo	Tipo
del grupo			(urbanizaciones valiosas preservadas)

Este subsistema está compuesto por los diferentes Bienes de Interés Cultural ~~declarados~~, sus colindantes, sus zonas de influencia, ~~los bienes con valor patrimonial que se proponen integrar al Listado Indicativo de Inmuebles Candidatos a declarar (LICBIC),~~ *los patrimonios integrados* y los sectores urbanos a preservar mediante tratamientos urbanísticos.

La siguiente tabla relaciona ~~los componentes y describe las categorías a las que pertenecen sobre patrimonio construido~~ *las categorías, grupos, subgrupos y tipos de los elementos inmuebles incluidos en el Subsistema:*

Categoría	Subcategoría / grupo	Subgrupo	Tipo
Bienes de Interés Cultural (BIC)	Arquitectónico	Edificaciones	Obra de arquitectura
			Obra de ingeniería
		Conjuntos arquitectónicos	Conjunto
	Urbano	Sectores Urbanos	Centro Histórico
			Otras fracciones del territorio
		Espacio público de esparcimiento y encuentro	Parque
			Parque cívico
			Plaza
			Zona verde recreacional
			Mirador Panorámico
	Paisajístico	Paisajes Culturales	Claramente definido, concebido y creado intencionalmente por el ser humano.
			Evolucionado orgánicamente
			Asociativos
			Lugares de memoria
			Complejos socioculturales
	Arqueológico	Zonas arqueológicas	Yacimiento arqueológico

Arquitectónico, Paisajístico y Arqueológicos			Sectores de tratamiento consolidación nivel 4 (áreas de preservación urbanística)
		Espacio público efectivo	Parque
			Parque cívico
			Plaza
			Zona verde recreacional
			Mirador panorámico
	Paisajístico	Paisajes culturales	Paisaje cultural evolutivo
			Paisaje cultural asociativo
	Arqueológico	Zonas arqueológicas	Yacimiento arqueológico
			Sitio arqueológico
			Camino antiguo

			Sitio arqueológico
			Camino Antiguo
Zonas de Influencia de BIC	Zonas de Influencia Urbanística	Delimitadas	Zona de Influencia Arquitectónica y Urbanística
			Zona de influencia de paisajes culturales
		No delimitadas	Zona de Influencia Arquitectónica y Urbanística
	Zonas de Influencia Arqueológica	N/A	N/A
Bienes de Valor Patrimonial - no declarados-	Arquitectónico	Edificaciones	Obra de arquitectura
			Obra de ingeniería
		Conjuntos arquitectónicos	Conjuntos
	Urbano	Sectores Urbanos	Centro Histórico
			Otras fracciones del territorio
			Sectores con tratamiento de conservación nivel 2
		Espacio público ~~efectivo~~ de esparcimiento y encuentro	Parque
			Parque cívico
			Plaza
			Zona verde recreacional
			Mirador Panorámico
	Paisajístico	Paisajes Culturales	Claramente definido, concebido y creado intencionalmente por el ser humano.
			Evolucionado orgánicamente
			Asociativo
			Lugares de memoria

				Complejos socioculturales

Artículo 136. Clasificación de los Bienes de Interés Cultural declarados. Corresponde a los bienes inmuebles que cuentan con acto administrativo de declaratoria como de interés cultural, sujetos a un Régimen Especial de Protección –REP–, Estos bienes se clasifican de acuerdo a su nivel de declaratoria en: **1.** Bienes de Interés Cultural de la Nación -BIC-N-: son bienes inmuebles con declaratoria de carácter nacional. **2.** Bienes de Interés Cultural Departamental -BIC-D-: bienes inmuebles con declaratoria de orden departamental. **3.** Bienes de Interés Cultural Municipal -BIC-M-: bienes inmuebles con declaratoria del orden municipal. ~~Esta categoría está conformada por las Subcategorías o Grupos: Arquitectónico, Urbanístico, Paisajístico y Arqueológico, conforme se clasifican a continuación:~~ **a) BIC del grupo arquitectónico:** Son construcciones individuales o articuladas en conjuntos, con áreas libres públicas o privadas con valor histórico, simbólico o estético y con declaratoria como BIC. Estas son: • Edificaciones. Son construcciones de arquitectura habitacional, institucional, comercial, industrial, militar, religiosa, para el transporte y las obras de ingeniería. Este subgrupo se subdivide en dos (2) tipos: Obra de arquitectura: Edificio con valor histórico, simbólico o estético, creado para albergar las actividades humanas tales como la residencia, el culto, la administración civil, la organización comunitaria, el comercio o la industria, entre otras. Obra de ingeniería: Construcción creada para la organización y aprovechamiento del territorio en aspectos relacionados con el transporte o la hidráulica, entre otras y que presenta valor histórico, simbólico o estético.	**Artículo ____. Clasificación de los Bienes de Interés Cultural declarados.** ~~Corresponde a los bienes inmuebles que~~ *Los Bienes de Interés Cultural declarados*, cuentan con acto administrativo de declaratoria como de "interés cultural sujetos a un Régimen Especial de Protección -REP-. Estos bienes se clasifican de acuerdo con su nivel de declaratoria en: 1. **Bienes de Interés Cultural de la Nación -BIC-N-:** son bienes inmuebles con declaratoria del ámbito Nacional. 2. **Bienes de Interés Cultural Municipal del Distrito -BIC-D-**: bienes inmuebles con declaratoria del ámbito Distrital (antes municipal). 3. **Bienes de Interés Cultural del Departamento -BIC-Dep-:** bienes inmuebles con declaratoria del ámbito departamental. *Los BIC están clasificados en las Subcategorías o Grupos: Arquitectónico, Urbano, Paisajístico y Arqueológico, conforme se clasifican a continuación:* a. **BIC del grupo arquitectónico:** Son construcciones individuales o articuladas en conjuntos, con áreas libres públicas o privadas con valor histórico, simbólico o estético y con declaratoria como BIC. Estas son: • **Edificaciones.** Son construcciones de arquitectura habitacional, institucional, comercial, industrial, militar, religiosa, para el transporte y las obras de ingeniería. Este subgrupo se subdivide en dos (2) tipos: - **Obra de arquitectura**: edificio con valor histórico, simbólico o estético, creado para albergar las actividades humanas tales como la residencia, el culto, la administración civil, la organización comunitaria, el comercio o la industria, entre otras. - **Obra de ingeniería**: construcción creada para la organización y aprovechamiento del territorio en aspectos relacionados con el transporte o la hidráulica, entre otras, y que presenta valor histórico, simbólico o estético. -

• Conjuntos arquitectónicos. Grupos de edificios homogéneos en su origen, diseño, estilo, forma o carácter, los cuales se entienden como una unidad en el contexto en que se localizan. Cuentan con valor histórico, simbólico o estético y con declaratoria como BIC. **b) BIC del grupo urbanístico.** Son fracciones del territorio urbanizado con características particulares de valor patrimonial e inmuebles de uso público y elementos de inmuebles privados, destinados a satisfacer necesidades urbanas colectivas declarados BIC. Este grupo está conformado por dos (2) subgrupos o componentes: • Sectores: Son fracciones del territorio dotadas de fisonomía, características y rasgos distintivos que le confieren cierta unidad y particularidad, con valor histórico, simbólico o estético y con declaratoria como Bienes de Interés Cultural, ~~a los cuales se asigna el tratamiento urbanístico de Conservación Nivel 1 (C1), entendido como las fracciones de barrios con valor histórico, simbólico o estético según sus características urbanísticas, arquitectónicas y de paisaje. Se considera como tal el Barrio Prado Centro.~~ • **Espacios Públicos de Esparcimiento y Encuentro**. Son espacios públicos de carácter permanente para el esparcimiento y el encuentro, con declaratoria como Bien de Interés Cultural, cuya generación y/o adecuación es producto de la intervención directa del ser humano y que prestan diversos servicios a la población según el carácter, el ámbito, la valoración cultural o patrimonial que poseen y la actividad a la cual se destinan. Este subgrupo se subdivide en cinco (5) tipos: parque, parque cívico, plaza, zona verde recreacional y mirador panorámico. Estos cinco tipos, se encuentran descritos y reglamentados en detalle en el Capítulo I Subsistema de Espacio público de Esparcimiento y Encuentro del TITULO VI. SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO de esta Parte. **c) Bien de Interés Cultural del grupo paisajístico.** Son fracciones del paisaje en el municipio, con valores históricos, simbólicos o estéticos, con acto administrativo de declaratoria BIC, siguiendo la clasificación internacional de paisajes culturales según las Guías Operativas de la UNESCO para la implementación de la Convención del Patrimonio Cultural y Natural. Cuentan con el subgrupo paisajes culturales. Este subgrupo cuenta con dos tipos: • Paisaje cultural evolutivo: Paisaje estrechamente asociado con las formas de vida tradicional y que exhibe evidencias materiales significativas de su evolución en el tiempo, habiendo llegado a su forma	• **Conjuntos arquitectónicos**. Grupos de edificios homogéneos en su origen, diseño, estilo, forma o carácter, los cuales se entienden como una unidad en el contexto en que se localizan. Cuentan con valor histórico, simbólico o estético y con declaratoria como BIC. **b. BIC del grupo urbano.** Son fracciones del territorio urbanizado con características particulares de valor patrimonial e inmuebles de uso público y elementos de inmuebles privados destinados a satisfacer necesidades urbanas colectivas declarados BIC. Este grupo está conformado por dos (2) subgrupos o componentes: • **Sectores**. Son fracciones del territorio, dotadas de fisonomía, características y rasgos distintivos que le confieren cierta unidad y particularidad, con valor histórico, simbólico o estético y con declaratoria como Bienes de Interés Cultural. *Los Sectores pueden ser Centros Históricos y Otras fracciones del territorio y siempre se clasificarán en el polígono de tratamiento urbanístico C1.* • **Espacios Públicos de Esparcimiento y Encuentro**. Son espacios públicos de carácter permanente, para el esparcimiento y el encuentro, con declaratoria como como Bien de Interés Cultural, cuya generación y/o adecuación es producto de la intervención directa del ser humano, y que prestan diversos servicios a la población según el carácter, el ámbito, la valoración cultural o patrimonial que poseen y la actividad a la cual se destinan. Este subgrupo se subdivide en cinco (5) tipos: parque, parque cívico, plaza, zona verde recreacional y mirador panorámico. Estos cinco tipos, que se encuentran descritos en detalle en el Documento Técnico de Soporte, correspondiente al capítulo del Subsistema de Espacio público de esparcimiento y encuentro. **BIC del grupo paisajístico.** ~~Son fracciones del paisaje en el municipio, con valores históricos, simbólicos o estéticos, con acto administrativo de declaratoria BIC, siguiendo la clasificación internacional de paisajes culturales según las Guías Operativas de la UNESCO para la implementación de la Convención del Patrimonio Cultural y Natural. Cuentan con el subgrupo paisajes culturales. Este subgrupo cuenta con dos tipos:~~ *Son los territorios producto de la interrelación entre grupos sociales, comunidades o colectividades con su territorio o la naturaleza, referentes de procesos históricos, económicos, sociales, políticos, culturales o espirituales, que ilustran las formas de ocupación y manejo del territorio. Son muestra de procesos, relaciones y combinaciones de elementos y factores naturales y antrópicos, en un espacio geográfico determinado. Contienen*

actual en relación con imperativos de tipo social, económico, administrativo o religioso y en respuesta al ambiente natural; puede o no retener un rol social activo en la sociedad contemporánea. • Paisaje cultural asociativo: Paisaje donde los elementos naturales presentan poderosas asociaciones religiosas, artísticas o culturales, más que evidencias culturales materiales; estas últimas pueden ser insignificantes o incluso estar ausentes. Los parques fundacionales de las cabeceras corregimentales, entre otros paisajes culturales a declarar en la vigencia de largo plazo de este plan, se incluyen en el Listado Indicativo de Bienes a declarar (LICBIC) que se describe en este capítulo, lo cuales podrán iniciar el proceso de declaratoria de BIC en esta categoría. **d) Bienes de Interés Cultural del grupo Arqueológico.** Comprende aquellos vestigios producto de la actividad humana y aquellos restos orgánicos e inorgánicos que mediante los métodos y técnicas propios de la arqueología y otras ciencias afines, permiten reconstruir y dar a conocer los orígenes y las trayectorias socioculturales pasadas y garantizan su conservación y restauración, identificados y valorados. los cuales hacen parte del régimen de protección establecido en la legislación vigente aunque no cuenten con declaratoria. En este grupo de BIC, las Zonas Arqueológicas se subdividen en: • **Yacimiento Arqueológico:** Lugar donde se hallan restos arqueológicos de actividades humanas que representan un conjunto de estructuras; existen varios tipos de yacimientos en arqueología y los agrupa en tres (3) categorías: Habitacionales, productivos y ceremoniales. • **Sitio arqueológico:** lugar o área donde existen restos de actividad social producto de acciones humanas, con vestigios materiales significativos arqueológicamente, constituyendo restos de la vida social en un momento dado. Igualmente, un sitio arqueológico puede estar constituido por varios yacimientos arqueológicos. • **Camino antiguo:** son rutas que exhiben elementos formales de construcción, donde se ha incorporado parámetros ingenieriles en su conformación estructural, tales como muros laterales, banca definida, superficies preparadas, muros de contención, peldaños o superficies elevadas, sistema de drenaje, etc., que evidencien relación o asociación directa, con áreas o sectores donde se han encontrado vestigios de edificios y/o asentamientos.	*elementos del patrimonio cultural material y son lugares importantes para la memoria colectiva en los que se crean y recrean saberes, expresiones, prácticas y manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial. Harán parte de esta categoría a título enunciativo, los siguientes:* • ***Claramente definido**, concebido y creado intencionalmente por el ser humano. Se refiere a espacios transformados por la intervención del hombre, estéticamente reconocibles y que responden a unas determinadas características estético-formales, con frecuencia relacionadas con edificaciones o conjuntos. Comprende los paisajes de jardines y parques creados, así como sitios que poseen valores de orden estético, artístico, histórico, ambiental, simbólico y/o social, entre otros. Dentro de sus componentes se pueden identificar bienes culturales muebles e inmuebles, prácticas culturales, elementos bióticos y/o la presencia de cuerpos de agua, entre otros. Se constituyen en espacios para el encuentro, la contemplación, el esparcimiento y el ocio. Son espacios que requieren de mantenimiento y cuidado en el tiempo para la conservación de sus atributos.* • ***Evolucionado orgánicamente**. Es fruto de una exigencia originalmente social, económica, administrativa o religiosa que ha alcanzado su forma actual por asociación y como respuesta a su entorno natural. Incluyen lugares geológicos y yacimientos paleontológicos fruto de la evolución de la Tierra, los procesos que la han modelado, los climas y paisajes del pasado y presente, el origen y la evolución de la vida. Estos paisajes reflejan ese proceso evolutivo en su forma y su composición; se subdividen en dos (2) categorías:* - ***Relicto.** El que ha experimentado un proceso evolutivo que se ha detenido en algún momento del pasado, ya sea bruscamente o a lo largo de un periodo, o ha proseguido su evolución orgánica. Sus características esenciales siguen siendo materialmente visibles o científicamente significativas.* - ***Vivo.** El que conserva una función social activa en la sociedad contemporánea, estrechamente vinculada al modo de vida tradicional ya los procesos de explotación productiva del territorio, en el cual prosigue el proceso evolutivo, y que, al mismo tiempo, presenta pruebas materiales manifiestas de su evolución en el transcurso del tiempo. Comprende también aquellos territorios constituidos por el desarrollo de sistemas económicos en relación con su entorno o la naturaleza y aquellos territorios*

~~**Parágrafo 1.** Los espacios públicos declarados serán valorados, regulados y manejados como elementos del Subsistema de Espacio público de Esparcimiento y Encuentro o como elementos de la Estructura Ecológica Principal.~~ ~~**Parágrafo 2.** La Administración Municipal o la entidad que designe, se encargará de contratar los estudios e iniciar ante las entidades correspondientes, el proceso para la identificación, valoración y declaración de las áreas potenciales para declaratorias de Paisajes Culturales.~~ ~~**Parágrafo 3.** Los yacimientos arqueológicos del Cerro El Volador y de la cuenca alta Piedras Blancas, podrán ser manejados e intervenidos por la Administración Municipal o la entidad que el designe, siempre y cuando medie autorización de la entidad competente. Los Planes de Manejo arqueológico determinarán para las áreas de influencia arqueológica los niveles permitidos de intervención, condiciones de manejo y planes de divulgación para estos bienes.~~ ~~Según lo dispuesto en los artículos 10 y 13 del Decreto Nacional 833 de 2.002 y los artículos 56 y 57 del Decreto Nacional 763 de 2.009 o demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan, todo acto de intervención, de exploración o excavación en relación con bienes integrantes del patrimonio arqueológico, podrá realizarse en el territorio nacional incluidos los predios de propiedad privada, siempre y cuando cuente con la previa autorización del Instituto Colombiano de Antropología e Historia –ICANH–, bajo la supervisión de profesionales en materia arqueológica.~~	*con elementos asociados. Esta categoría incluye Paisaje Urbano, Paisaje Rural y Paisaje Agropecuario.* • ***Asociativos**. Este tipo de paisajes expresa la asociación cultural, religiosa, simbólica o espiritual de determinados grupos humanos sobre un territorio y los elementos naturales que contiene, permiten el desarrollo de la vida social y cultural de comunidades o colectividades a través de la práctica y disfrute de manifestaciones relevantes de su patrimonio cultural inmaterial. Son paisajes en los que, las comunidades o grupos sociales han conferido al componente natural importantes connotaciones religiosas, espirituales, artísticas o culturales, aunque no haya gran presencia de elementos materiales muebles o inmuebles. Así se establecen fuertes vínculos sociales con los elementos de carácter natural, lo que es muestra de procesos y prácticas de recreación y construcción de memoria colectiva.* • ***Lugares de memoria**. Espacios o sitios donde comunidades o colectividades a través del recuerdo, dan testimonio de su historia, constituyéndolos en hitos o referentes culturales. Corresponden a paisajes asociados al acontecimiento de hechos históricos, religiosos, políticos, sociales y/o culturales cuya conmemoración cobra una gran importancia en la preservación de la memoria colectiva.* • ***Complejos socioculturales.** Lugares donde conviven múltiples formas de concebir y habitar el espacio y el territorio. En estos lugares, las diferentes colectividades o comunidades desarrollan prácticas culturales que devienen en referentes de convivencia ciudadana. Corresponden a paisajes asociados a formas de intercambio cultural y a formas particulares de concebir y habitar el territorio*. **c. BIC del grupo Arqueológico**. Comprende aquellos vestigios producto de la actividad humana y aquellos restos orgánicos e inorgánicos que, mediante los métodos y técnicas propios de la arqueología y otras ciencias afines, permiten reconstruir y dar a conocer los orígenes y las trayectorias socioculturales pasadas y garantizan su conservación y restauración, identificados y valorados. En este grupo de BIC, las Zonas Arqueológicas se subdivide en: • **Yacimiento Arqueológico**. lugar donde se hallan restos arqueológicos de actividades humanas que representan un conjunto de estructuras; existen varios tipos de yacimientos en arqueología y los agrupa en tres (3) categorías: habitacionales, productivos y ceremoniales.

	• **Sitio arqueológico**. lugar o área donde existen restos de actividad social producto de acciones humanas, con vestigios materiales significativos arqueológicamente, constituyendo restos de la vida social en un momento dado. Igualmente, un sitio arqueológico puede estar constituido por varios yacimientos arqueológicos. • **Camino antiguo**. son rutas que exhiben elementos formales de construcción, donde se ha incorporado parámetros ingenieriles en su conformación estructural, tales como muros laterales, banca definida, superficies preparadas, muros de contención, peldaños o superficies elevadas, sistema de drenaje, etc., que evidencien relación o asociación directa, con áreas o sectores donde se han encontrado vestigios de edificios y/o asentamientos.
Artículo 137. Zonas de influencia. ~~Contexto circundante o próximo de un inmueble o un conjunto de inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural, necesarios para que los valores del mismo se conserve, el cual no se considera como Bien de Interés Cultural, pero requiere de consideraciones de manejo e intervención en términos de su regulación, clasificándose en:~~ 1. Zona de influencia Urbanística y Arquitectónica. Contexto circundante o próximo de un inmueble declarado como bien de interés cultural, necesario para ponerlo en valor y protegerlo; ~~requieren de la elaboración de un Plan Especial de Protección y Manejo - PEPM -, el cual será adoptado por la entidad que lo declare.~~ 2. Zona de influencia Arqueológica. Área precisamente determinada del territorio nacional, incluidos terrenos de propiedad pública o privada, en la cual existan bienes muebles o inmuebles integrantes del patrimonio arqueológico, a efectos de establecer en ellas un Plan Especial de Manejo Arqueológico.	**Artículo____. Área afectada y zona de influencia.** *Las áreas objeto del Régimen Especial de Protección denominadas Área Afectada y Zona de Influencia, se definen y caracterizan así:* ***1. Área afectada**: Es el área de interés o demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, sectores urbanos o centros históricos, compuesta por sus áreas construidas y libres, para efectos de su declaratoria como BIC.* *Está comprendida por la demarcación física del inmueble, el conjunto de inmuebles, la unidad predial, o según conste en el correspondiente acto de declaratoria acto administrativo de adopción del PEMP.* **2. Zona de influencia**: *Es la demarcación del* contexto circundante o próximo al bien declarado, necesario para que sus valores se conserven. *Para delimitar la zona influencia, se debe realizar un análisis de las potencialidades y de las amenazas o riesgos que puedan afectar al bien declarado, en términos de paisaje, ambiente, contexto urbano o rural e infraestructura, y si aplica, la relación del bien con manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial identificadas por la comunidad. Se divide en:* • **Zona de Influencia Arquitectónica y Urbanística**. Estará siempre delimitada y adoptada mediante acto administrativo. *Como medida transitoria, de acuerdo con la norma nacional, medirá 100 metros en suelo urbano y 300 metros en suelo rural, contados a partir de la*

	finalización del área afectada, hasta formar un polígono tomando predios completos. En caso de intersección con cursos de agua, se incluye la ribera opuesta. • ***Zona de influencia arqueológica**. El área de influencia estará siempre asociada a las áreas arqueológicas protegidas declaradas y tiene como finalidad servir de espacio de amortiguamiento frente a las afectaciones que puedan producirse por la construcción u operación de obra, proyectos o actividades que se desarrollen en el perímetro inmediato de las mismas. Se reglamentarán por medio de un Plan de Manejo Arqueológico.* • ***Zona de influencia de paisajes culturales.** Podrá también reconocerse como Zona de Amortiguamiento y será determinada en el acto administrativo de declaratoria, para su identificación se deberá realizar un análisis de las potencialidades, las amenazas o los riesgos que puedan afectar los valores culturales y naturales de esos paisajes o lugares, así como las actividades económicas que se ejecuten en el territorio. El paisaje cultural puede incluir zonas continuas, discontinuas o aisladas de acuerdo con las características y valores de cada territorio, en cuyo caso se deberá exponer la identificación de cada zona.*
NOTA: Se propone cambio de orden y numeración del articulado, primero BIC declarados y luego, la lista indicativa LICBIC	
Artículo 139. BIC declarados en el municipio de Medellín. ~~El presente Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble de Medellín está compuesto en primera instancia por los Bienes de Interés Cultural declarados y sus zonas de Influencia en el territorio municipal, así:~~ **1. Bienes de Interés Cultural de Medellín:** ~~NOMBRE~~ | ~~DIRECCIÓN~~ | ~~SUBCATEGORÍA /GRUPO~~ | ~~NIVEL DE CONSERVACIÓN~~ | ~~ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA~~ | ~~ÁMBITO~~ ~~Yacimientos arqueológicos cerro El Volador~~ | ~~Cerro El Volador~~ | ~~Arqueológico~~ | ~~No especificado~~ | ~~Resolución Nal 796 de 1998~~ | ~~Nacional~~ ~~Yacimientos arqueológicos cuenca~~ | ~~Vereda Piedras Blancas~~ | ~~Arqueológico~~ | ~~No especificado~~ | ~~Resolución Nal 797 de 1998~~ | ~~Nacional~~	**Artículo ____. BIC declarados localizados en el Distrito de Medellín.** *Los Bienes de Interés Cultural, sus colindantes y sus zonas de influencia delimitadas en los diferentes ámbitos según los actos administrativos vigentes a la fecha, así como aquellos que se declaren y/o delimiten en fecha posterior, se entienden como incorporados a este subsistema y cobijados por el Régimen Especial de Protección.* *La dependencia distrital competente para efectuar las declaratorias, mantendrá un registro de BIC y sus zonas de influencia por medio de acto administrativo compilatorio, que será la base del Mapa ____, el cual será dinámico y deberá actualizarse de acuerdo con las nuevas declaratorias realizadas y hará parte del Sistema Público de Información del Patrimonio.* *El registro de BIC deberá contener como mínimo:* ***1.** Identificación. Hace referencia a los datos de identificación del bien mueble o inmueble objeto de inventario.*

~~alta Piedras Blancas~~					
~~Aeropuerto Olaya Herrera~~	~~Cra 65 A # 13-157~~	~~Arquitectónico~~	~~No especificado~~	~~Decreto Nal 1802/1995~~	~~Nacional~~
~~Biblioteca Universidad Nacional~~	~~Cl 59 A # 63-20~~	~~Arquitectónico~~	~~No especificado~~	~~Resolución Nal 798/1998~~	~~Nacional~~
~~Campus Universidad de Antioquia (Chagualo)~~	~~Cl 67 # 53-108~~	~~Arquitectónico~~	~~No especificado~~	~~Resolución Nal 1115 de 2013~~	~~Nacional~~
~~Casa Museo Pedro Nel Gómez~~	~~Cra 51 B # 85-24~~	~~Arquitectónico~~	~~No especificado~~	~~Resolución Nal 1640/2004~~	~~Nacional~~
~~Casa Natal Francisco Antonio Zea~~	~~Cl 51 # 54-63~~	~~Arquitectónico~~	~~INTEGRAL~~	~~Decreto Nal 669/1954 Resolución Mpal 123/1991~~	~~Nacional~~
~~Catedral Metropolitana~~	~~Cra 48 # 56-81~~	~~Arquitectónico~~	~~INTEGRAL~~	~~Resolución Nal 1686/2004 Resolución Mpal 123/1991~~	~~Nacional~~
~~Cementerio San Lorenzo~~	~~Cra 43 B # 43-03~~	~~Arquitectónico~~	~~No especificado~~	~~Resolución Nal 073/2001~~	~~Nacional~~
~~Claustro de San Ignacio (Comfama)~~	~~Cr 44 # 48-18~~	~~Arquitectónico~~	~~No especificado en Resolución Nacional. Equivalente a Arquitectónico 1 en Resolución Municipal.~~	~~Resolución Nal 2067 de 2013 Resolución Mpal 123/1991 Resolución Mpal 653/1983~~	~~Nacional~~
~~Edificio Carré~~	~~Cl 44 B # 52-34~~	~~Arquitectónico~~	~~INTEGRAL~~	~~Resolución Nal 1751/2000 Resolución Mpal 123/1991~~	~~Nacional~~
~~Edificio San Ignacio (Paraninfo Universidad de Antioquia)~~	~~Cr 44 # 48-58~~	~~Arquitectónico~~	~~No especificado en Resolución Nacional. Equivalente a Arquitectónico 1 en Resolución Municipal.~~	~~Resolución Nal 1115 de 2013 Resolución Mpal 123/1991 Resolución Mpal 653/1983~~	~~Nacional~~

~~NOMBRE~~	~~DIRECCIÓN~~	~~SUBCATEGORÍA /GRUPO~~	~~NIVEL DE CONSERVACIÓN~~	~~ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA~~	~~ÁMBITO~~
~~Edificio Vásquez~~	~~Cra 52 # 44 A-17~~	~~Arquitectónico~~	~~INTEGRAL~~	~~Resolución Nal 1751/2000 Resolución Mpal 123/1991~~	~~Nacional~~

2. *Aspecto Físico. Hace referencia a las características físicas presentes en el bien mueble o inmueble objeto de inventario.*
3. *Aspecto legal. Hace referencia a la normatividad vigente, nivel de protección del bien y demás observaciones de índole legal. Solo aplica para el caso de bienes inmuebles.*
4. *Valoración. Hace referencia a la significación cultural del bien mueble o inmueble, a partir del análisis integral de los criterios de valoración y de los valores del mismo.*
5. *Declaratoria. Hace referencia a la Información del acto administrativo mediante el cual se declaró como BIC.*

Parágrafo 1. *Para todos los BIC se aplica el nivel de intervención 1 -Conservación integral-, lo cual aplica para su valoración, protección e intervención.*

Parágrafo 2. *Para los instrumentos de financiación, beneficios tributarios y demás herramientas que disponga el Distrito para la gestión de su patrimonio cultural inmueble aplicarán las categorías de gestión "riguroso", "general" y "externo" indicadas en el artículo 141 del presente acuerdo.*

Parágrafo 3. *El acto administrativo de registro de BIC se considera un compilatorio, por lo tanto, la fuerza de la declaratoria y la aplicación de las normas de este subsistema, se mantendrá en el acto administrativo que así lo dispuso.*

Parágrafo 4. *La actualización del registro de BIC y la consecuente actualización del Mapa ____, no se considera un ajuste al POT.*

~~Edificios de Morfología y Bioquímica Facultad Medicina U de Antioquia~~	~~Cra 51 D # 62 29~~	~~Arquitectónico~~	~~ARQUITECTÓNICO 1~~	~~Resolución Nal 798 de 1998 Resolución 123/1991~~	~~Nacional~~
~~Edificios M3 y M5 Facultad de Minas UNAL~~	~~Cra 80 # 65-223~~	~~Arquitectónico~~	~~No especificado~~	~~Decreto Nal 1802/1995 Resolución Mpal 393/1985~~	~~Nacional~~
~~Estación el Bosque~~	~~Cra 53 x Cl 77~~	~~Arquitectónico~~	~~No especificado~~	~~Decreto Nal 746/1996~~	~~Nacional~~
~~Estación Medellín-Cisneros~~	~~Cra 52 # 43-31~~	~~Arquitectónico~~	~~INTEGRAL~~	~~Decreto Nal 746/1996 Resolución Mpal 123/1991~~	~~Nacional~~
~~Hospital San Vicente de Paul~~	~~Cl 64 # 51-78~~	~~Arquitectónico~~	~~INTEGRAL~~	~~Decreto Nal 2010/1996 Resolución Mpal 123/1991~~	~~Nacional~~
~~Museo Cementerio San Pedro~~	~~Cra 51 # 68-68~~	~~Arquitectónico~~	~~No especificado~~	~~Resolución Nal 1616/1999~~	~~Nacional~~
~~Museo de Antioquia~~	~~Cra 52 # 52-43~~	~~Arquitectónico~~	~~ARQUITECTONICO 1~~	~~Decreto Nal 1802/1995 Resolución Mpal 123/1991~~	~~Nacional~~
~~Palacio Bellas Artes~~	~~Cra 42 # 52-33~~	~~Arquitectónico~~	~~ARQUITECTONICO 1~~	~~Decreto Nal 1756/1996 Resolución Mpal 123/1991~~	~~Nacional~~
~~Palacio de la Cultura Rafael Uribe Uribe~~	~~Cra 51 # 52-01~~	~~Arquitectónico~~	~~INTEGRAL~~	~~Resolución Nal 013/2005 Resolución Mpal 123/1991~~	~~Nacional~~
~~Templo de San Ignacio~~	~~Cr 44 # 48-28~~	~~Arquitectónico~~	~~No especificado~~	~~Resolución Nal 1115 de 2013 Resolución Mpal 653/1983 Resolución Mpal 123/1991~~	~~Nacional~~
~~Templo El Calvario~~	~~Cra 48 A # 77-04~~	~~Arquitectónico~~	~~No especificado~~	~~Ley 74/1993~~	~~Nacional~~
~~Templo Jesús Nazareno y Antigua Ermita~~	~~Cra 52 # 61-30~~	~~Arquitectónico~~	~~No especificado~~	~~Resolución Nal 1792/2000~~	~~Nacional~~
~~Templo La Veracruz~~	~~Cl 51 # 52-18~~	~~Arquitectónico~~	~~INTEGRAL~~	~~Resolución Nal 1686/2004 Resolución Mpal 123/1991~~	~~Nacional~~
~~Templo Nuestra Señora de la Candelaria~~	~~Cl 51 # 49-51~~	~~Arquitectónico~~	~~No especificado~~	~~Resolución Nal 795/1998~~	~~Nacional~~
~~Templo Nuestra Señora de los Dolores~~	~~Cl 65 A # 85-60~~	~~Arquitectónico~~	~~No especificado~~	~~Resolución Nal 1791/2000~~	~~Nacional~~

Templo Sagrado Corazón de Jesús	Cra 57 A # 44 A 15	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 752/1998	Nacional
Plazuela de San Ignacio	Cr 44 (Niquitao) entre cl 48 (Pichincha) y 49 (Ayacucho)	Urbanístico	No especificado	Resolución Nal 2067 de 2013	Nacional

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA	ÁMBITO
Antigua Fac Derecho U de A - Antiguo Liceo Javiera	Cra 43 # 48-44	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 653/1983 Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Antigua Fonda El Jordán	Cra 83 x Cl 65	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 2	Decreto Mpal 258 de 2009	Municipal
Antigua Torre Tejicondor	Cl 44 # 66-30	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 1407/1995	Municipal
Archivo Histórico de Medellín	Cl 50 # 43-64	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Decreto Mpal 1625 de 2012	Municipal
Casa Barrientos	Cl 51 # 45-57	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Funeraria Betancur	Transv 39B # 75-39	Arquitectónico	No especificado	Decreto Mpal 1407/1995 correg Dec Mpal 711/1999	Municipal
Casa Pedro Díaz La Torre	Cra 42 # 54-01	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Protocolo Alcaldía	Cra 50 # 62-45	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007 Decreto Mpal 1407/1995	Municipal
Casa Restaurante La Estancia	Cra 49 # 54-03/07	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Adpostal (CENSA)	Cl 51 # 43-75/67	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Banco Ganadero	Cl 56 # 47-32	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Bancolombia	Cl 54 # 47-49/37	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Censa (antes Cedecómputo)	Cl 51 # 43-83/87	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal

Casa Sede Comfenalco	Cra 49 # 54-63	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Confiar	Cl 54 # 46-83	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Congregación Mariana	Cl 52 # 40-146	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Jardines Montesacro - Prever	Cra 49 # 54-47	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Salón Mariela	Cl 53 # 45-44/46	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Turantioquia	Cra 48 # 58-11/29	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Mpal 123/1991 Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Centro Comercial Palacio Nacional	Cra 52 # 48-45	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Mpal 123/1991	Municipal

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA	ÁMBITO
Centro Comercial Villanueva parte antigua	Cl 57 # 49-44	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Colegio María Auxiliadora	Cra 45 # 58-88	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Comando de Policía (antiguo Pedro Justo de Berrio)	Cl 49 # 55-13/29	Arquitectónico	ARQUITECTONICA 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Convento Siervas de María	Cra 46 # 65F-02/17	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Mpal 123/1991 Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Antigua (Campana en inventario)	Cl 45 # 52A-48 Cra 53 # 45-2/16	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificación barrio Los Ángeles	Cl 59 45-60/70	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Decreto Mpal 1087/2013	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 58 # 50A-36	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal

Edificación Barrio Prado	Cl 59 # 49-13 Cra 49 #58-63/77	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 59 # 49-42	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 59 # 50-18/04/12 Cr 50 # 59-09	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 59 # 50-39	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 59 # 50A-14	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 59 # 50A-74	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 60 # 46-20/24/28	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 60 # 47-14	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 60 # 47-15/27	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 60 # 49-74 Cra 50 # 60-06	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 60 # 50-16	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 60 # 50-24/36	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA	ÁMBITO
Edificación Barrio Prado	Cl 60 # 50A-58/62	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 61 # 46-53	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 61 # 49-30	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal

~~Edificación Barrio Prado~~	~~Cl 61 # 49-38~~	~~Arquitectónico~~	~~ARQUITECTONICO 2~~	~~Decreto Mpal 729/2007~~	~~Municipal~~
~~Edificación Barrio Prado~~	~~Cl 61 # 49-58/62~~	~~Arquitectónico~~	~~ARQUITECTONICO 2~~	~~Decreto Mpal 729/2007~~	~~Municipal~~
~~Edificación Barrio Prado~~	~~Cl 61 # 50-16~~	~~Arquitectónico~~	~~INTEGRAL~~	~~Decreto Mpal 729/2007~~	~~Municipal~~
~~Edificación Barrio Prado~~	~~Cl 61 # 50-26/30~~	~~Arquitectónico~~	~~ARQUITECTONICO 2~~	~~Decreto Mpal 729/2007~~	~~Municipal~~
~~Edificación Barrio Prado~~	~~Cl 61 # 50-34~~	~~Arquitectónico~~	~~ARQUITECTONICO 2~~	~~Decreto Mpal 729/2007~~	~~Municipal~~
~~Edificación Barrio Prado~~	~~Cl 61 # 50-46/50~~	~~Arquitectónico~~	~~ARQUITECTONICO 2~~	~~Decreto Mpal 729/2007~~	~~Municipal~~
~~Edificación Barrio Prado~~	~~Cl 61 # 50-56~~	~~Arquitectónico~~	~~ARQUITECTONICO 2~~	~~Decreto Mpal 729/2007~~	~~Municipal~~
~~Edificación Barrio Prado~~	~~Cl 61 # 50A-08/10 Cra 50A # 61-05~~	~~Arquitectónico~~	~~ARQUITECTONICO 2~~	~~Decreto Mpal 729/2007~~	~~Municipal~~
~~Edificación Barrio Prado~~	~~Cl 61 # 50A-42/46~~	~~Arquitectónico~~	~~ARQUITECTONICO 2~~	~~Decreto Mpal 729/2007~~	~~Municipal~~
~~Edificación Barrio Prado~~	~~Cl 61 # 50A-59/65~~	~~Arquitectónico~~	~~ARQUITECTONICO 2~~	~~Decreto Mpal 729/2007~~	~~Municipal~~
~~Edificación Barrio Prado~~	~~Cl 61 # 50A-70 Cra 50C # 61-02/04~~	~~Arquitectónico~~	~~ARQUITECTONICO 2~~	~~Decreto Mpal 729/2007~~	~~Municipal~~
~~Edificación Barrio Prado~~	~~Cl 61 # 50C-04/08~~	~~Arquitectónico~~	~~ARQUITECTONICO 2~~	~~Decreto Mpal 729/2007~~	~~Municipal~~
~~Edificación Barrio Prado~~	~~Cl 62 # 46-06~~	~~Arquitectónico~~	~~ARQUITECTONICO 2~~	~~Decreto Mpal 729/2007~~	~~Municipal~~
~~Edificación Barrio Prado~~	~~Cl 62 # 46-14~~	~~Arquitectónico~~	~~ARQUITECTONICO 2~~	~~Decreto Mpal 729/2007~~	~~Municipal~~
~~Edificación Barrio Prado~~	~~Cl 62 # 49-05~~	~~Arquitectónico~~	~~INTEGRAL~~	~~Decreto Mpal 729/2007~~	~~Municipal~~
~~Edificación Barrio Prado~~	~~Cl 62 # 49-16/26~~	~~Arquitectónico~~	~~ARQUITECTONICO 2~~	~~Decreto Mpal 729/2007~~	~~Municipal~~
~~Edificación Barrio Prado~~	~~Cl 62 # 49-30/34~~	~~Arquitectónico~~	~~INTEGRAL~~	~~Decreto Mpal 729/2007~~	~~Municipal~~
~~Edificación Barrio Prado~~	~~Cl 62 # 49-57~~	~~Arquitectónico~~	~~ARQUITECTONICO 2~~	~~Decreto Mpal 729/2007~~	~~Municipal~~

~~2. Zonas de influencia de los Bienes de Interés Cultural de Medellín:~~

~~NOMBRE~~	~~SUBCATEGORÍA/ GRUPO~~	~~ACTO ADMINISTRATIVO DE DELIMITACIÓN~~	
~~Zona de Influencia del Conjunto Núcleo Originario Centro Tradicional (incluye Casa de Zea)~~	~~Urbanística~~	~~Resolución Nal 2236 de 2008~~	
~~Zona de Influencia del Conjunto Guayaquil~~	~~Urbanística~~	~~Resolución Nal 2236 de 2008~~	
~~Zona de Influencia del Conjunto Hospital San Vicente~~	~~Urbanística~~	~~Resolución Nal 2236 de 2008~~	
~~Zona de Influencia del Conjunto Cerro El Volador~~	~~Arqueológica y Urbanística~~	~~Resolución Nal 2236 de 2008~~	~~Nacional~~
~~Zona de Influencia de la Catedral Basílica Metropolitana~~	~~Urbanística~~	~~Resolución Nal 2236 de 2008~~	~~Nacional~~
~~Zona de Influencia de la Casa Museo Pedro Nel Gómez~~	~~Urbanística~~	~~Resolución Nal 2236 de 2008~~	~~Nacional~~
~~Zona de Influencia del Templo Parroquial El Calvario~~	~~Urbanística~~	~~Resolución Nal 2236 de 2008~~	~~Nacional~~
~~Zona de Influencia del Templo de Nuestra Señora de los Dolores (Robledo)~~	~~Urbanística~~	~~Resolución Nal 2236 de 2008~~	~~Nacional~~
~~Zona de Influencia del Cementerio San Lorenzo~~	~~Urbanística~~	~~Resolución Nal 2236 de 2008~~	
~~Zona de Influencia del Museo Cementerio de San Pedro y capilla~~	~~Urbanística~~	~~Resolución Nal 2236 de 2008~~	~~Nacional~~
~~Zona de Influencia de la Estación de Ferrocarril El Bosque~~	~~Urbanística~~	~~Resolución Nal 2236 de 2008~~	~~Nacional~~
~~Zona de Influencia del Templo del Sagrado Corazón de Jesús~~	~~Urbanística~~	~~Resolución Nal 2236 de 2008~~	
~~Zona de Influencia de los Edificios M3 y M5 de la Facultad de Minas, Universidad Nacional~~	~~Urbanística~~	~~Resolución Nal 2236 de 2008~~	
~~Zona de Influencia del Palacio de Bellas Artes~~	~~Urbanística~~	~~Resolución Nal 2236 de 2008~~	
~~Zona de Influencia del Aeropuerto Olaya Herrera~~	~~Urbanística~~	~~Resolución Nal 2236 de 2008~~	
~~Zona de Influencia de la Cuenca Alta de la Quebrada Piedras Blancas~~	~~Arqueológica~~	~~Resolución Nal 2236 de 2008~~	
~~Zona de Influencia del Campus de la Universidad de Antioquia~~	~~Urbanística~~	~~Resolución Nal 1115 de 2013~~	
~~Zona de Influencia del Conjunto San Ignacio~~	~~Urbanística~~	~~Resolución Nal 2067 de 2013~~	

Artículo 138. Bien de valor patrimonial y listado indicativo de candidatos a BIC –LICBIC-

Artículo 139. Lista Indicativa de Candidatos a BIC - LICBIC.

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

~~Bien de valor patrimonial y listado indicativo de candidatos La Lista Indicativa de Bienes de Interés Cultural –LICBIC- es un instrumento con el cual las autoridades competentes para las declaratorias, incluyen los Bienes inmuebles identificados, reconocidos y que cumplen preliminarmente con los valores y criterios de valoración, históricos, estéticos y simbólicos, pero carecen del acto administrativo de declaratoria como Bienes de Interés Cultural –BIC-.~~ **~~Parágrafo.~~** ~~El LICBIC incluirá los Bienes Arquitectónicos antes contenidos en el Acuerdo 23 de 2.009 y otros nuevos inmuebles identificados por los Planes Especiales de Ordenamiento Corregimental –PEOCs-, localizados en los suelos rurales; así como otros inmuebles de arquitectura moderna representativa localizados en suelo urbano. Los componentes de los bienes valorados mas no declarados, correspondientes a espacios públicos de esparcimiento y encuentro, además de los corredores viales y ambientales de la ciudad, se manejarán e intervendrán a partir de las normas contenidas en el Capítulo I, Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro del TITULO VI. Sistema Público y Colectivo de esta Parte.~~	*La Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural – LICBIC- estará conformada por inmuebles que cumplen preliminarmente con valores, históricos, estéticos o simbólicos que sean susceptibles de ser declarados. Será expedida por la dependencia distrital competente para tal efecto, mediante acto administrativo que será la base de un mapa de referencia para la gestión y hará parte del Sistema Público de Información del Patrimonio.* *Los inmuebles de los grupos arquitectónico y urbano enlistados en la LICBIC tendrán como criterios de manejo prevalentes, los dispuestos en el artículo 152, lo cual primará sobre la norma indicada para cada polígono de tratamiento en que se encuentre el inmueble enlistado.* ***Parágrafo 1.*** *Sobre la LICBIC no recae el Régimen Especial de Protección.* ***Parágrafo 2.*** *Tendrá una extensión gestionable de acuerdo con las capacidades técnicas y administrativas del distrito, con el fin de responder al criterio de atención urgente y transitorio dispuesto por la norma nacional.* ***Parágrafo 3.*** *Deberá ser conformada de acuerdo con criterios de riesgo para su conservación, representatividad y multiculturalidad, posición estratégica en el territorio y posibilidades de gestión normativas y financieras para la sostenibilidad.* ***Parágrafo 4.*** *La actualización del registro de LICBIC y la consecuente actualización del Mapa ____, no se considera un ajuste al POT.*
~~Artículo 140. Resolución Nal 2067 de 2013 Bienes de valor patrimonial no declarado.~~ ~~Nacional Los bienes valorados que no disponen de declaratoria integran el LICBIC. Se agrupan en dos tablas: La primera tabla, la conforman los Bienes arquitectónicos, paisajísticos y arqueológicos, en suelo urbano y rural y se integran al Listado de Candidatos a BIC –LICBIC- para que la administración municipal o la entidad en que se delegue, tramite su declaratoria para llegar a ser formalmente declarados como BIC municipales. A este listado se integrarán 30 inmuebles de arquitectura moderna de alto significado para la ciudad, representativas de urbanismo y la arquitectura del siglo XX y XXI.~~ ~~La segunda tabla contiene los bienes identificados por los Planes Especiales de Ordenamiento Corregimental –PEOC- y está conformado por inmuebles rurales que pudieran trascender a una~~	***Artículo 140. Patrimonios integrados.*** *Los patrimonios integrados se componen de manifestaciones materiales e inmateriales que hace parte de este subsistema como marco de referencia para la gestión del patrimonio cultural, los cuales corresponden a los bienes valorados – no declarados, el patrimonio natural y ecológico, los territorios donde se desarrollan las manifestaciones inmateriales, los bienes muebles y los sectores con cualidades urbanísticas.* *El registro de patrimonios integrados se mantendrá actualizado por medio de acto administrativo compilatorio que será la base de un mapa de referencia para la gestión el cual será dinámico y hará parte del Sistema Público de Información del Patrimonio.*

~~declaratoria BIC y por lo tanto también se incluyen en el LICBIC, tanto arquitectónicos como urbanísticos, paisajísticos y arqueológicos.~~

~~El siguiente es el listado de candidatos a BIC -LICBIC- a la fecha de adopción de este Acuerdo; sin embargo, podrá ser ampliado y modificado, dado que los procedimientos de declaratoria y de inclusión de nuevos candidatos a declaratorias, son competencia de las instancias autorizadas para su declaratoria: la Nación, el departamento y el municipio, siguiendo las metodologías antes enunciadas.~~

~~Primera tabla de listado de LICBIC~~

~~Segunda Tabla De LICBIC:~~

~~NOMBRE~~	~~GRUPO~~	~~SUBGRUPO~~	~~DOCUMENTO ORIGEN~~
~~Casa de los Gonzalez~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC Altavista~~
~~Casa de Los Pérez~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC Altavista~~
~~Casa de El Alemán~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC Altavista~~
~~Casa Los Pantanos~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC Altavista~~
~~Casa Colombia~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC Altavista~~
~~Casa La Rosa~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC Altavista~~
~~Casa Las Tunas~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC Altavista~~
~~Hacienda Horizontes~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC Altavista~~
~~Casa del Acerrio~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC Altavista~~

~~NOMBRE~~	~~GRUPO~~	~~SUBGRUPO~~	~~DOCUMENTO ORIGEN~~
~~El Cacique~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC Altavista~~
~~La Perla~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC Altavista~~
~~Campamento de reciclaje~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC Altavista~~
~~La Blanquita~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC Altavista~~
~~Truchera Los Muñoz~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC San Antonio de Prado~~
~~Antigua Fonda (Vereda Montañita)~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC San Antonio de Prado~~
~~Casa de Hijo Salazar~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC San Antonio de Prado~~
~~Casa Familia Betancur Betancur~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC San Antonio de Prado~~
~~Casa Familia Rico Guzmán~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC San Antonio de Prado~~
~~Casa Las Camelias~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC San Antonio de Prado~~

Los criterios de manejo para los patrimonios integrados se establecerán en el artículo 155. La totalidad de los patrimonios integrados, se reflejan en el Mapa ____.

Su inclusión se hace exclusivamente teniendo en cuenta su incidencia en el manejo urbanístico del territorio se clasifican así:

***1. Bienes valorados – no declarados:** Listado de inmuebles con una identificación de valor preliminar, pero que aún no han iniciado el proceso de declaratoria mediante su inclusión en la LICBIC.*

***2. Patrimonio natural y ecológico:** Espacios naturales rurales de valor patrimonial, espacios verdes urbanos de valor patrimonial, Reservas Naturales de la Sociedad Civil, los predios de reservas naturales propiedad de Secretaría de Medio Ambiente y los árboles y palmas patrimoniales declarados.*

También hacen parte del patrimonio natural, ecológico y paisajístico los elementos que corresponden a zonas verdes o pulmones verdes, sean estas públicas o privadas, y que tienen valor histórico, simbólico, cultural, paisajístico y ecológico, que deben preservarse para el disfrute de futuras generaciones, son viables para el desarrollo de la investigación ecológica, la lúdica, el ocio, el esparcimiento y la recreación pasiva en condiciones de respeto y armonía con sus valores. Estas áreas aportan a la regulación climática, a la diversidad biológica representativa del municipio y a su calidad ambiental en general.
Son elementos estructurantes del espacio público y del sistema ambiental urbano, y debe asegurarse su registro, georreferenciación y priorización dentro de los instrumentos de planificación y gestión como parte integral del desarrollo urbano sostenible y de la memoria ecológica de la ciudad.

***3. Patrimonio inmaterial:** comprende las manifestaciones, prácticas, saberes y tradiciones incluidas en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial o que cuenten con certificación de patrimonio cultural inmaterial, las cuales deberán espacializarse con el fin de poder responder a sus territorios desde los criterios de manejo del POT.*

***4. Patrimonio mueble**: Corresponderán a aquellos de los grupos, Monumentos en espacio público (monumentos ubicados en espacios públicos) y Bienes muebles asociados a inmuebles (bien o conjunto de bienes adosados o destinados a un bien inmueble y que forman parte integral del mismo).*

***5. Sectores urbanísticos:** Corresponde a los polígonos con tratamiento de conservación nivel 2 – C2 y de consolidación nivel 4 – CN4, los cuales se definen así:*

~~Casa Manuel J. Betancur~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC San Antonio de Prado~~
~~Casa Jose Dolores Betancur~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC San Antonio de Prado~~
~~Parque Corregimental San Antonio de Prado~~	~~Urbanístico~~	~~Espacio público efectivo~~	~~PEOC San Antonio de Prado~~
~~Monumento de Cristo Rey~~	~~Urbanístico~~	~~Espacio público efectivo~~	~~PEOC San Antonio de Prado~~
~~Explotacion de Sal Vereda El Salado~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Antonio de Prado~~
~~La Palma~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~La Palma~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~El Uvito~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Las Playas~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Las Playas~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Boquerón~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~San José de La Montaña~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Pajarito~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Pedregal Alto~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~El Yolombo~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Boquerón~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~El Uvito~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~El Patio~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Cabecera Urbana~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Cabecera Urbana~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Parque Principal Fundacional San Cristóbal~~	~~Urbanístico~~	~~Espacio público efectivo~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Sitio No.047~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Sitio No.048~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Sitio No.050~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Sitio No.051~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Sitio No.052~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~

~~**NOMBRE**~~	~~**GRUPO**~~	~~**SUBGRUPO**~~	~~**DOCUMENTO ORIGEN**~~
~~Sitio No.053~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Sitio No.054~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Sitio No.055~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~

- ***Conservación Nivel 2:*** *Sectores o urbanizaciones modernas de gran calidad urbanística, que conservan tanto el urbanismo como la arquitectura original y que además constituyen un especial referente cultural y social y por ende se pretenden conservar.*
- ***Consolidación Nivel 4:*** *Sectores urbanos a cualificar, se constituye por importantes realizaciones urbanísticas del siglo XX, cuyos trazados y morfologías urbanas deben conservarse, se busca conformar un paisaje urbano más acorde con las características del trazado y del espacio público.*

6. Interacción de los patrimonios: *Hacen parte de los patrimonios integrados, las consideraciones para la protección de los BIC, las zonas de influencia y los polígonos de conservación en relación con el turismo, las zonas de tratamiento especial, el desarrollo orientado al transporte, la vivienda de interés* cultural y los Territorios Creativos, Culturales y de los Saberes (antes ADN o Distritos creativos).

Parágrafo 1. De acuerdo con las nuevas identificaciones realizadas por cada una de las dependencias competentes, deberá informar al Departamento Administrativo de Planeación, quien expedirá acto administrativo compilatorio.

Parágrafo 2. La actualización del registro de LICBIC y la consecuente actualización del Mapa_____, no se considera un ajuste al POT.

Parágrafo 3. Estos patrimonios se entenderán como incorporados al subsistema; no obstante, teniendo en cuenta la falta de un régimen especial de protección, no harán parte de los suelos de protección hasta que cuenten con una declaratoria formal.

Parágrafo 4. Los sectores urbanísticos podrán ser y para esto, requerirán en cualquier caso de un Plan Especial de Manejo y Protección para su declaratoria como parte del grupo urbano.

Parágrafo 5. Para los polígonos con tratamiento de conservación de nivel 2, no aplica la trasferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo, como mecanismo de compensación, ya que, por sus características, ya utilizaron el potencial edificatorio potencial que pudiera existir en el polígono.

~~Sitio No.056~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Sitio No.057~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Sitio No.058~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Sitio No.059~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Truchera Los Muñoz~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Antigua Fonda (Vereda Montañita)~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Casa de Hijo Salazar~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Casa Familia Betancur Betancur~~	~~Arquitectónico~~	~~Edificaciones~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Casa Familia Rico Guzmán~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Casa Las Camelias~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Casa Manuel J. Betancur~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Casa Jose Dolores Betancur~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Parque Corregimental San Antonio de Prado~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Monumento de Cristo Rey~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Explotación de Sal Vereda El Salado~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Lote 035~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Lote 025~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Lote 041~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Lote 020~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Lote 031~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Lote 019~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Lote 055~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Lote 009~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Lote 008~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Lote 006~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Lote 001~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Lote 015~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Lote 002~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Lote 014~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Lote 004~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~VA 002. Boquerón Carretera~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~Lote 016~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~

~~VA 003. Boquerón. Estadero~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~
~~VA 008. Boquerón. La Papa~~	~~Arqueológico~~	~~Sitios arqueológicos~~	~~PEOC San Cristóbal~~

~~**Parágrafo 1.** Las tablas anteriores consolidan el Listado Indicativo de Bienes de Interés Cultural – LICBIC , la cual podrá ser objeto de modificación en cualquier momento a solicitud del interesado en iniciar el trámite correspondiente. Igualmente, serán objeto de trámite prioritario, los bienes que requieran iniciar el procedimiento descrito en el Decreto Nacional 763 de 2.009 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.~~

~~**Parágrafo 2.** Las modificaciones sobre el listado de candidatos a bienes de interés cultural LICBIC, deberán ser informadas al Concejo de la Ciudad, cada año dentro de los primeros tres meses.~~

Artículo ____. Valoración Cultural.

Los criterios generales de manejo contenidos en el artículo 142 constituyen en conjunto, la valoración cultural, la cual prima sobre cualquier otro criterio de intervención y, por lo tanto, avala o restringe la aplicación de criterios de manejo del POT, en búsqueda del entendimiento particular de cada BIC, sus colindantes y su entorno y la protección de sus características excepcionales.

***Parágrafo 1.** Toda propuesta de intervención deberá solicitar autorización de intervención a la autoridad que hubiere realizado la declaratoria, en este procedimiento se deberá incluir una memoria descriptiva que es un documento (gráfico y escrito) que sustenta la aplicación de los criterios generales y específicos de manejo de este subsistema.*

***Parágrafo 2.** La valoración cultural no podrá avalar mayores aprovechamientos o nuevas interpretaciones sobre los criterios de manejo del POT.*

Artículo ____ Criterios generales de manejo del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.

Los criterios generales de manejo del Subsistema de Patrimonio Cultural inmueble son:

***1. Paisaje Histórico:** Acciones de equilibrio entre la conservación y el desarrollo, buscando atender la interacción de las diferentes capas históricas de la ciudad. Parte de las siguientes premisas:*

a. Valoración patrimonial como principal criterio de manejo: Lo estético, lo histórico y lo simbólico.
b. Integración de capas históricas de la ciudad de manera armónica.
c. Aplicabilidad normativa como apuesta por la legalidad.
d. Vocación de inmuebles y polígonos de conservación, como respuesta a la realidad del territorio.
e. Protección de entornos patrimoniales, buscando la concreción de conjuntos.
f. Participación comunitaria mediante el Sistema Distrital de Patrimonio.
g. Gestión del patrimonio cultural buscando la sostenibilidad.

2. Principios generales de intervención de los Bienes de Interés Cultural:

a. *Conservar los valores culturales del bien.*
b. *La mínima intervención entendida como las acciones estrictamente necesarias para la conservación del bien, con el fin de garantizar su estabilidad y sanearlo de las fuentes de deterioro.*
c. *Tomar las medidas necesarias que las técnicas modernas proporcionen para garantizar la conservación y estabilidad del bien.*
d. *Permitir la reversibilidad de la intervención, si en el futuro se considera necesario.*
e. *Respetar la evolución histórica del bien y abstenerse de suprimir agregados sin que medie una valoración crítica de los mismos.*
f. *Reemplazar o sustituir solamente los elementos que sean indispensables para la estructura. Los nuevos elementos deberán ser datados y distinguirse de los originales.*
g. *Documentar todas las acciones e intervenciones realizadas.*
h. *Las nuevas Intervenciones deben ser legibles.*

2. Valoración patrimonial: *Toda propuesta de intervención de Bienes de Interés Cultural y Bienes Inmuebles Valorados – Sin Declaratoria, deberá partir de un análisis de valor patrimonial en el que se concluyan los criterios y decisiones de intervención con base en la protección de los valores históricos, estéticos y/o simbólicos del bien. Para ello se deberán analizar los siguientes criterios de valoración de acuerdo con el Decreto 1080 de 2015, o aquel que lo adicione, modifique o sustituya:*

a. *Antigüedad.*
b. *Autoría.*
c. *Constitución del bien.*
d. *Forma.*
e. *Estado de conservación.*
f. *Contexto ambiental.*
g. *Contexto urbano.*
h. *Contexto Físico.*
i. *Representatividad y contextualización sociocultural.*

3. Enfoque étnico y multicultural: *Reconocer en el patrimonio cultural por medio de la valoración cultural, las múltiples representatividades de los diferentes grupos poblacionales del distrito.*

4. Integralidad en la declaratoria: *Todos los Bienes de Interés Cultural inmuebles serán tratados bajo las condiciones establecidas para el nivel de intervención 1, para efectos de intervención todos los inmuebles que cuentan con declaratoria serán tratados como conservación integral.*

5. Niveles de intervención: *Corresponde a los niveles asignados mediante la formulación de un Plan Especial de Manejo y Protección o un instrumento de planificación complementaria y marcarán las pautas para la intervención de los inmuebles localizados al interior de las áreas delimitadas; estos inmuebles podrán ser BIC o no. Los niveles de intervención son:*

a. *Nivel 1 – Conservación Integral.*
b. *Nivel 2 – Conservación del tipo Arquitectónico*
c. *Nivel 3 – Contextual*
d. *Nivel 4 – Inmuebles sin valores patrimoniales en el ámbito arquitectónico*

6. Categorías de gestión: *Los actos administrativos de declaratoria determinarán categorías de gestión que aplicarán para la implementación de instrumentos de financiación, beneficios tributarios y demás herramientas que disponga el Distrito para la gestión de su patrimonio cultural inmueble, Las categorías de gestión serán:*

a. ***Categoría de gestión – Riguroso:*** *Se aplica a inmuebles con valores estéticos, históricos y simbólicos excepcionales conservados y/o que poseen alta complejidad para su intervención. Ddeberán ser protegidos en su integralidad y sus intervenciones deben estar orientadas hacia la restauración principalmente, por lo tanto, poseen mayores beneficios que equilibren la carga de conservación asignada.*

b. ***Categoría de gestión – General:*** *Se aplica a los inmuebles con características arquitectónicas o urbanas excepcionales tanto internas como externas, en los cuales, se han conservado sus rasgos fundamentales, preservando sus características formales, volumétricas y tipológicas internas y externas. Por sus características, poseen procedimientos de intervención menos complejos y mayores posibilidades de aprovechamiento respecto a la categoría integral, razón por la cual se ajusta el equilibrio de cargas y beneficios.*

c. ***Categoría de gestión – Externo:*** *Se aplica a los inmuebles de valor arquitectónico o urbano y características externas excepcionales, razón por la cual su intervención posee múltiples posibilidades al interior lo cual implica una menor carga en términos de conservación y por lo tanto requieren una menor compensación para su gestión.*

SECCIÓN II. CRITERIOS DE MANEJO DEL SUBSISTEMA.

~~**Artículo 141. Criterios de manejo en Bienes de Interés Cultural – BIC.**~~

~~En concordancia con lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto Nacional 763 de 2.009, los niveles permitidos de intervención son las pautas o criterios relacionados con la conservación de los valores del inmueble y su zona de influencia. Los niveles de conservación para edificaciones con declaratoria como Bienes Inmuebles de interés Cultural, son:~~

~~**1. Nivel 1- Conservación Integral.** Se aplica de manera general a los inmuebles individuales del Grupo Arquitectónico de excepcional valor, los cuales por ser irremplazables, deben ser preservados en su integridad. En estos, cualquier intervención puede poner en riesgo sus valores y autenticidad, por lo que las obras que se pretendan efectuar deben ser legibles y dar fe del momento en el cual se hicieron. Los agregados deben ser reversibles. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones en función de promover su revitalización y sostenibilidad. Estos inmuebles pueden estar ubicados dentro de un sector urbano declarado BIC, fuera de él, o en áreas rurales.~~

~~**2. Nivel 2- Conservación del Tipo Arquitectónico.** Se aplica de manera general a los inmuebles del Grupo Arquitectónico localizados en sectores urbanos declarados y en las zonas de influencia, que~~

Artículo ____. Criterios para la autorización de intervención en BIC.

A continuación, se definen criterios para la autorización de intervención, aplicables a las diferentes obras que se pueden efectuar los BIC, los inmuebles y espacios públicos colindantes a este y/o los que se encuentren localizados en el área afectada del BIC y su zona de influencia.

1. Autorización sin PEMP: *Ante ausencia de Plan Especial de Manejo y Protección, las autorizaciones de intervención en inmuebles del grupo arquitectónico se expedirán de la siguiente manera:*

Tipo de obras	***BIC***	***Colindante***	***Zona de influencia***
Primeros auxilios	*CT*	*CT*	*CT*
Reparaciones locativas	*CT*	*CT*	*CT*
Reforzamiento estructural	*RM*	*RM*	*CT*
Adecuación	*RM*	*RM*	*CT*
Restauración	*RM*	*RM*	*CT*
Obra nueva	*RM*	*RM*	*RM*
Ampliación	*RM*	*RM*	*CT*
Demolición	*RM*	*RM*	*RM*

~~presenten características arquitectónicas representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales, las cuales deben ser conservadas. Para efectos de este Acuerdo, este nivel se subdivide en dos:~~

~~**a) Del Tipo Arquitectónico 1.** Se aplica a los inmuebles con características arquitectónicas sobresalientes tanto internas como externas, representativas de un período arquitectónico y urbanístico del desarrollo del municipio, en los cuales deben ser conservados sus rasgos fundamentales, preservando sus características formales, volumétricas y tipológicas internas y externas. Este nivel de conservación corresponde al anteriormente denominado en el Decreto municipal 721 de 1.991 "General".~~

~~**b) Del Tipo Arquitectónico 2.** Se aplica a los inmuebles de valor arquitectónico y características externas sobresalientes, representativas de un período urbanístico y arquitectónico del municipio, en los cuales deben ser conservados sus rasgos fundamentales, preservando sus características formales y volumétricas externas. Este nivel de conservación corresponde al anteriormente denominado "Externo".~~

~~**3. Nivel 3- Conservación Contextual.** Se aplica a inmuebles ubicados en un sector de conservación de cualquier clase de suelo, los cuales, aun sin tener características arquitectónicas representativas, por su implantación, volumen, perfil y materiales, son compatibles con el contexto.~~

Modificación	*RM*	*RM*	*CT*
Reconstrucción	*RM*	*RM*	*CT*
Cerramiento	*CT*	*CT*	*CT*

2. Autorización con PEMP: *Cuando exista Plan Especial de Manejo y Protección, las autorizaciones de intervención del grupo arquitectónico se expedirán de la siguiente manera:*

Tipo de obras	***Nivel 1***	***Nivel 2***	***Nivel 3***	***Nivel 4***
Primeros auxilios	*CT*	*CT*	*CT*	*CT*
Reparaciones locativas	*CT*	*CT*	*CT*	*CT*
Reforzamiento estructural	*RM*	*RM*	*CT*	*CT*
Adecuación	*RM*	*RM*	*CT*	*CT*
Restauración	*RM*	*RM*	*CT*	*CT*
Obra nueva	*RM*	*RM*	*RM*	*RM*
Ampliación	*RM*	*RM*	*CT*	*CT*
Demolición	*RM*	*RM*	*RM*	*RM*
Modificación	*RM*	*RM*	*CT*	*CT*
Reconstrucción	*RM*	*RM*	*CT*	*CT*
Cerramiento	*CT*	*CT*	*CT*	*CT*

3. Intervenciones en espacio público: *Las intervenciones en espacio público se expedirán de la siguiente manera:*

Tipo de obra	***Tipo autorización***
Obras mínimas	*CT*
Obras de mantenimiento y reparación	*CT*
Intervención del espacio público para la localización de equipamiento comunal público	*RM*
Construcción, rehabilitación, sustitución, modificación o ampliación de instalaciones y redes.	*RM*
Utilización del espacio aéreo o del subsuelo que genere elementos de enlace urbano.	*RM*
Dotación de amoblamiento urbano y paisajismo.	*RM*

Construcción y rehabilitación de andenes, parques, plazas, alamedas, separadores, ciclorrutas, intercambiadores, enlaces viales, vías peatonales, escaleras y rampas.	*RM*

4. Restitución: *Se cumplirán las siguientes premisas:*

4.1. Cuando se intervenga un Bien de Interés Cultural parcial o totalmente sin la autorización correspondiente y en contravención de las normas que obligan a su conservación, se deberá suspender esta actividad en caso de no haber terminado y, en cualquier caso, presentar propuesta de intervención orientada a la restitución de lo intervenido inadecuadamente. Esto es, llevar el inmueble a su estado más auténtico posible de acuerdo al estudio de valoración cultural que se realice o a los parámetros que determine la dependencia distrital competente para la autorización de intervención.

4.2. Para el caso de los inmuebles y espacios públicos colindantes al BIC y/o los que se encuentren localizados en el área afectada del BIC y su zona de influencia, también aplicará la restitución buscando siempre llevar el inmueble o espacio público a un estado en el que aporte a la conservación del contexto del BIC.

4.3. Aplica también la restitución en los términos anteriormente señalados, en los casos en que, por la materialización de un fenómeno amenazante, riesgo tecnológico u otro tipo de eventos, se ordene la demolición o desmonte controlado del inmueble o espacio público declarado o con valor, parcial o totalmente.

5. Reconocimientos: *Para los actos de reconocimiento, la dependencia distrital competente para la autorización de intervención, expedirá un concepto técnico en el que conste el cumplimiento de la normativa actual y la no afectación a los valores del BIC y su entorno, pudiendo generar dos escenarios:*

5.1. En los casos de cumplimiento normativo y de respuesta adecuada a la valoración cultural del bien y su entorno, la curaduría urbana respectiva procederá con el reconocimiento en los términos del presente POT y del Decreto Nacional 1077 de 2015 y las normas que los modifiquen, adiciones o sustituyan.

5.2. En los casos en que no se cumpla, se comunicarán los lineamientos de intervención necesarios que tendrán que incluirse en una propuesta de intervención que deberá ser autorizada previo al trámite de licencia de reconocimiento.

	6. Englobes y subdivisiones. *Los actos de englobe o desenglobe que involucren Bienes de Interés Cultural deberán ser autorizados por la autoridad que haya efectuado la declaratoria.*
NOTA: Los artículos de criterios que se muestran a continuación, corresponden a propuestas normativas nuevas	
1.1.	

Artículo ____. Criterios de manejo para las zonas de influencia de BIC

Aplicarán criterios de valoración y adaptabilidad, con enfoque en una adecuada cualificación del entorno del BIC, así:

1. **Criterios de valoración cultural:** Corresponde a las posibilidades de intervención, variables entre todos los inmuebles las cuales estarán siempre supeditadas a las posibilidades que arroje un documento de valoración cultural establecido en el artículo 141.

1.1. Ampliación: Se podrá aumentar el área construida al interior de los predios localizados en la zona de influencia de BIC, siempre en cumplimiento de los índices y alturas establecidos para el polígono donde se encuentra el inmueble.

1.2. Aporte al paisaje urbano: Todas las intervenciones deberán demostrar el aporte estético al paisaje urbano en relación con las características del BIC y su entorno.

1.3. Avisos y publicidad: Los avisos se regirán por el instrumento de planificación complementaria y en caso de no estar adoptado, por las normas distritales de publicidad exterior visual y avisos publicitarios. De acuerdo a la valoración cultural del inmueble en relación con las características del BIC, el DAP podrá restringir incluso lo permitido en estas normas, pero no avalar mayores aprovechamientos.

1.4. Accesibilidad: Se debe garantizar entornos transitables que permitan a la ciudadanía llegar y reconocer los Bienes de Interés Cultural.

1.5. Culatas: Se prohíben las culatas sin acabado, siempre se deben plantear fachadas acabadas. En la colindancia con el BIC se deberán plantear fachadas abiertas.

1.6. Empate en altura de cuerpos principales: Se deberá marcar la altura de los cuerpos principales que conforman la volumetría del BIC, lo cual se definirá por medio de la valoración cultural, que marcará la pauta para consolidar un continuo urbano.

1.7. Fachada: el estudio de valoración deberá generar las pautas para el diseño de fachada en armonía con el BIC y el contexto.

1.8. Señalización: Se deberá establecer una estrategia de divulgación de los valores culturales de los BIC y su entorno.

1.9. Bienes muebles: Es obligatoria la protección de bienes muebles ubicados en fachadas y espacios públicos.

1.10. Arborización y cobertura vegetal: las intervenciones deberán privilegiar las características originales del conjunto de vegetación arbórea y de la cobertura vegetal de piso. Como estrategia para solucionar los efectos climáticos en la zona influencia de los BIC, establecer vegetación adecuada que aporte a la calidad paisajística y a la vez mitigue el aumento en la temperatura superficial y preste otros servicios ecosistémicos.

1.11. Los inmuebles localizados en la zona de influencia de BIC, solo serán compensados cuando el instrumento de planificación complementaria aplicable genere un menor aprovechamiento del suelo al determinar un nivel de intervención con condiciones restrictivas.

2. **Criterios de adaptabilidad:** Son aquellos que permiten al inmueble acceder a nuevas tecnologías, nuevos usos y responder a retos como la sostenibilidad, el cambio climático, el riesgo, el turismo, la cualificación de entornos patrimoniales, la economía circular y la vocación de Ciencia, Tecnología e Innovación del Distrito. Toda intervención deberá demostrar equilibrio entre conservación y desarrollo, mediante la aplicación de los siguientes criterios:

2.1. Nuevos usos: Se permite la intervención para adaptar nuevos usos en inmuebles localizados en zona de influencia de BIC de acuerdo con el régimen de usos del POT; la valoración cultural deberá dar las pautas para avalar o restringir actividades, siempre en búsqueda de la conservación de los valores excepcionales del BIC y su entorno regulando actividades de alto impacto, pero promoviendo el desarrollo de nuevas posibilidades de uso.

2.2. Iluminación: la iluminación de las zonas de influencia deberá estar orientada a garantizar entornos seguros y a resaltar elementos urbanos que generen contextos patrimoniales armónicos. Los inmuebles localizados en zona de influencia que reciban iluminación ornamental no deben competir en protagonismo con el BIC.

2.3. Sostenibilidad: Se promueve el uso de técnicas y tecnologías que fortalezcan la sostenibilidad y la vocación de Ciencia, Tecnología e Innovación como la instalación de equipos, materiales y sistemas, como bombas, paneles fotovoltaicos, calentadores solares, terrazas verdes, materiales tradicionales como la madera, la cal hidratada, la teja de barro, el uso de BTC, implementación de SUDS u otras estrategias de manejo de drenaje urbano, sistemas digitales y en general, todo aquello que permita una intervención sostenible y actualizada de los BIC siempre dentro del marco de posibilidades que establezca la valoración cultural del bien.

El programa de ejecución incluye un proyecto mediante el cual se definirá una guía técnica y normativa, así como incentivos técnicos y financieros para la intervención del patrimonio con énfasis en la sostenibilidad y adaptación a nuevas tecnologías que contribuyan a la resiliencia al cambio climático y a la vocación de ciencia, tecnología e innovación del Distrito.

2.4. Medidas de manejo ambiental:

2.4.1. Implementar estrategias para la reducción del ruido a través de medidas activas y pasivas, de acuerdo con la zonificación acústica.

2.4.2. Implementar estrategias constructivas con base en la reglamentación específica de construcción sostenible y priorizando la adecuada relación y preservación de las características que permitan cualificar del entorno del BIC, como medida de adaptación y mitigación basada en transición y eficiencia energética, que apunten a disminuir la vulnerabilidad frente al cambio climático y la disminución de emisiones GEI, conforme al PIGECA, PAC & VC, POMCA, PRCC, PICCA, PEMOT, Política Pública y Hecho Metropolitano de construcción sostenible, Hecho Metropolitano de Economía Circular y la Resolución 0194 de 2025.

2.4.3. Implementar, cuando sea técnicamente viable y garantizando la cualificación del entorno del BIC, estrategias de transformación orientadas al reemplazo de superficies duras por superficies verdes naturales, permeables o semipermeables, que apunten a disminuir la contaminación de acuíferos, de acuerdo con las determinantes ambientales del PMAA y PEMOT.

2.5. Servicios públicos: Se debe soterrar las redes aéreas, lo cual es una de las premisas para la cualificación del paisaje histórico. Asimismo, debe limitarse la instalación de antenas y torres con registro desde el espacio público.

2.6. Reforzamiento estructural: corresponde a las acciones de cumplimiento de la NSR-10, las cuales deberán ser limitadas en relación con la conservación de los valores excepcionales del bien. Asimismo, se considera relevante hacer énfasis en la aplicación del AIS-610 para la evaluación e intervención de edificaciones patrimoniales de uno y dos pisos de adobe y tapia pisada, adoptado mediante el Decreto Nacional 2113 de 2019.

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

2.7. Aspectos culturales del turismo: entender el Bien de Interés Cultural y su entorno como parte de la cadena de valor del turismo, razón por la que todas las acciones de intervención orientadas al sector turismo deberán poner el patrimonio en valor.

Se deberá cumplir con los criterios definidos en el artículo 155.

Artículo ____. Criterios de manejo para los espacios públicos declarados o localizados en tratamientos de conservación o en zona de influencia.

Aplicarán criterios de valoración y adaptabilidad, con enfoque en una adecuada cualificación del entorno del BIC, así:

1. **Criterios de valoración cultural:** Corresponde a las posibilidades de intervención, variables entre todos los espacios públicos las cuales estarán siempre supeditadas a las posibilidades que arroje un documento de valoración cultural establecido en el artículo 141 en búsqueda de la salvaguarda de los valores excepcionales estéticos, históricos y simbólicos del BIC colindante.
   1.1. Trazado vial: Se debe mantener el trazado vial y ancho de la sección vial original. En caso de requerirse una modificación del trazado para la ejecución de un proyecto vial, se deberá contar con concepto favorable del consejo distrital de patrimonio cultural, donde conste la no afectación de los valores excepcionales del BIC y sus entornos.

   1.2. Aporte al paisaje urbano: Todas las intervenciones deberán demostrar el aporte estético al paisaje urbano en relación con las características del BIC y su entorno.

   1.3. Accesibilidad: Se debe garantizar entornos transitables que permitan a la ciudadanía llegar y reconocer los Bienes de Interés Cultural.

   1.4. Señalización: Se deberá establecer una estrategia de divulgación de los valores culturales de los BIC y su entorno.

   1.5. Arborización y cobertura vegetal: las intervenciones deberán privilegiar las características originales del conjunto de vegetación arbórea y de la cobertura vegetal de piso. Como estrategia para solucionar los efectos climáticos en la zona influencia de los BIC, establecer vegetación adecuada que aporte a la calidad paisajística y a la vez mitigue el aumento en la temperatura superficial y preste otros servicios ecosistémicos.

   1.6. Los árboles y palmas patrimoniales serán de conservación prioritaria y las intervenciones en espacio público deberán tener estos elementos como determinantes de diseño. Asimismo, se deberán seguir los criterios establecidos en el artículo 155.

   1.7. Medidas de manejo ambiental: Desarrollar las siguientes medidas priorizando la protección del BIC y su contexto a partir de los estudios de valoración cultural:

      1.7.1. Implementar estrategias para la reducción del ruido a través de medidas activas y pasivas, de acuerdo con la zonificación acústica.

      1.7.2. Implementar estrategias constructivas con base en la reglamentación específica de construcción sostenible, como medida de adaptación y mitigación basada en transición y eficiencia energética, que apunten a disminuir la vulnerabilidad frente al cambio climático y la disminución de emisiones GEI, conforme al PIGECA, PAC & VC, POMCA, PRCC, PICCA, PEMOT, Política Pública y Hecho Metropolitano de construcción sostenible, Hecho Metropolitano de Economía Circular y la Resolución 0194 de 2025.

      1.7.3. Las intervenciones deberán privilegiar las características auténticas del conjunto de vegetación arbórea y de la cobertura vegetal de piso. Establecer vegetación adecuada que aporte a la calidad paisajística y a la vez mitigue el aumento en la temperatura superficial y preste otros servicios ecosistémicos, priorizando las soluciones basadas en la naturaleza, como estrategia para solucionar los efectos climáticos.

1.7.4. Propender por mantener y generar nuevos espacios verdes a partir de los estudios de valoración cultural del BIC y su contexto, priorizando soluciones basadas en la naturaleza; asimismo, considerar en estas zonas la implementación de alternativas de drenaje sostenible, con base en la reglamentación específica para SUDS, que apuntan a disminuir la contaminación del acuífero, de acuerdo con el Hecho Metropolitano Red de Espacios Públicos y Equipamientos Metropolitanos, el PMEPVU, PAC & VC, PICCA, PRCC y la Ley 2476 de 2025.

1.7.5. Implementar, cuando sea técnicamente viable y de acuerdo a la valoración cultural, en las intervenciones sobre elementos de la infraestructura pública, estrategias de transformación orientadas al reemplazo de superficies duras por superficies verdes naturales, permeables o semipermeables, que apunten a disminuir la contaminación de acuíferos, de acuerdo con las determinantes ambientales del PMAA y PEMOT.

1.7.6. La selección, el establecimiento y las intervenciones sobre la vegetación de las zonas verdes asociadas a los BIC deben considerar la excepcionalidad y autenticidad del bien protegido, así como la reglamentación vigente sobre el uso y aprovechamiento de la fauna y flora amenazada, dando cumplimiento a su veda de conformidad con las Resoluciones emitidas por la Autoridad Ambiental competente, y el Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, de conformidad con el Hecho Metropolitano Red de Espacios Públicos y Equipamientos Metropolitanos, el PMEPVU, las reglamentaciones vigentes sobre el uso y aprovechamiento de la flora y fauna amenazada y el esquema de conectividades ecosistémicas.

1.8. Manifestaciones y saberes: de acuerdo con la premisa de patrimonios integrados y homologando los requisitos de intervención de espacio público del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, se requerirá socialización para la presentación de intervenciones y, en consecuencia, garantizar mediante el diseño espacial, la protección a manifestaciones y saberes que se desarrollen en el lugar. Lo relacionado con el patrimonio inmaterial deberá cumplir con los criterios establecidos en el artículo 155.

1.9. Bienes muebles: Es obligatoria la protección de bienes muebles ubicados en fachadas y espacios públicos, además se evaluará la pertinencia espacial y significación cultural de aquellos que se quisieran instalar. Las intervenciones en bienes muebles deberán cumplir con los criterios establecidos en el artículo 155.

1.10. Conservación: se deberá conservar la estructura espacial del espacio público de acuerdo con los valores patrimoniales del mismo. En términos de materiales, cuando se trate de un BIC se deberá buscar siempre su recuperación; cuando se trate de espacios públicos en zona de influencia los materiales deberán ser contemporáneos y responder al contexto.

1.11. Diseño: El espacio público deberá responder espacialmente con gestos urbanos que pongan en valor el BIC que se localice en su entorno.

2. **Criterios de adaptabilidad:** Son aquellos que permiten al inmueble acceder a nuevas tecnologías, nuevos usos y responder a retos como la sostenibilidad, el cambio climático, el riesgo, el turismo, la cualificación de entornos patrimoniales, la economía circular y la vocación de Ciencia, Tecnología e Innovación del Distrito. Toda intervención deberá demostrar equilibrio entre conservación y desarrollo, mediante la aplicación de los siguientes criterios:

2.1. Iluminación: la iluminación de las zonas de influencia deberá estar orientada a garantizar entornos seguros y a resaltar elementos urbanos que generen contextos patrimoniales armónicos. Los inmuebles localizados en zona de influencia que reciban iluminación ornamental no deben competir en protagonismo con el BIC.

2.2. Servicios públicos: Se debe soterrar las redes aéreas, lo cual es una de las premisas para la cualificación del paisaje histórico. Asimismo, debe limitarse la instalación de antenas y torres con registro desde el espacio público.

2.3. Aspectos culturales del turismo: entender el Bien de Interés Cultural y su entorno como parte de la cadena de valor del turismo, razón por la que todas las acciones de intervención orientadas al sector turismo deberán poner el patrimonio en valor. Se deberá cumplir con los criterios definidos en el artículo 155.

2.4. Generación de espacios públicos: Entendiendo el concepto de paisaje histórico, se reconoce la posibilidad de generar nuevos espacios públicos en contextos patrimoniales, siempre y cuando estos se alineen a las directrices, políticas y criterios de manejo del Subsistema de Espacio Público y en complemento, tengan como función (sustentada a partir de un estudio de valoración

patrimonial), la cualificación del entorno patrimonial y la exaltación de los BIC localizados en su paramento. Asimismo, los nuevos espacios públicos deberán permitir la lectura de la trama urbana tradicional del sector.

Artículo ____. Criterios de manejo para los BIC y las zonas de influencia en suelo Rural

Aplican los criterios de intervención para BIC, colindantes y zonas de influencia urbanos incorporados en los artículos 145, 146, 147 y 148, además de las siguientes normativas particulares aplicables en suelo rural:

1. **Habitabilidad:** Debe garantizarse su uso en condiciones de habitabilidad adecuadas, las nuevas intervenciones deberán garantizar iluminación y ventilación natural, exceptuando espacios que originalmente no posean esta condición.
2. **Entornos inmediatos:** Las propuestas de intervención deberán justificar aislamientos y restricciones en altura para intervenciones en el BIC y sus colindantes de acuerdo al estudio de valoración cultural del bien tratado en el artículo 141 y sus condiciones de visibilidad y predominancia en el paisaje. En todo caso, se deberá respetar la condición jerárquica de los Bienes de Interés Cultural y su relación con el entorno rural.
3. **Espacio público:** Toda intervención (excepto aquellas relacionadas con mantenimientos y servicios públicos) debe aportar a la integración del BIC con su entorno, buscar su exaltación por medio de información sobre su valor y asegurar su accesibilidad.
4. **Mantenimiento:** Toda intervención debe incluir acciones de recuperación, reintegración y restitución si fuera necesario.
5. **Materialidad:** Se deberá priorizar la conservación e intervención con las técnicas tradicionales y materiales vernáculos, tales como el bahareque, la tapia, los muros en piedra y las cubiertas de teja de barro y demás existentes. Su sustitución solo se permitirá cuando se justifique por razones técnicas, con criterios de mínima intervención.
6. **Paisaje rural:** Los proyectos de intervención deberán proteger el equilibrio del paisaje rural en términos de colores, lenguajes, materiales, volumetría, deberán tener en cuenta la relación de estas con el patrimonio natural y ecológico, así como con la fauna y flora que hacen parte del paisaje y deberán conservar elementos asociados a la producción agrícola y forestal, tales como acequias, terrazas, huertas, trazados de los sembrados, caminos ancestrales, muros de contención en piedra, etc. Que se hayan consolidado como elementos de valor.
7. **Impacto sociocultural:** La intervención de equipamientos y espacios públicos declarados BIC deberá ser divulgado con la comunidad local y deberán incorporar saberes y técnicas constructivas tradicionales.
8. **Nuevas tecnologías:** Se permiten adaptaciones para garantizar condiciones de habitabilidad contemporánea, tales como salubridad, eficiencia energética, seguridad estructural, sin comprometer el carácter patrimonial, lo cual se verificará en el estudio de valoración cultural.

Parágrafo 1. Se deberá ejecutar un proyecto de identificación de los bienes materiales y la delimitación territorial general que representan e integran las manifestaciones incluidas en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial, la cual deberá ser incorporada al POT y su cartografía, como parte de los Patrimonios Integrados de tipo inmaterial y a lo cual le aplicarán los criterios de manejo aquí establecidos.

Parágrafo 2. En suelo rural se recomienda la priorización de declaratoria de inmuebles localizados en las centralidades rurales, buscando asegurar su sostenibilidad y dar sentido de cohesión social a estos centros representativos.

Artículo ____. Criterios de manejo para el patrimonio paisajístico

El patrimonio paisajístico tiene como marco de referencia para su identificación y declaratoria los polígonos delimitados como potenciales paisajes culturales y los bienes con valor natural, ecológico y paisajístico, incluidos en los patrimonios integrados, sin que esto excluya la posibilidad de nuevas identificaciones de sectores urbanos o rurales. Para este patrimonio, se definen los siguientes criterios de manejo:

1. Se deberá formular un proyecto que permita la identificación y conclusión sobre la existencia de valores excepcionales que sustenten una declaratoria y la consecuente adopción de instrumentos de manejo para paisajes culturales.
2. Se reconocen las dimensiones culturales (material e inmaterial), sociales, ambientales, económicas, de infraestructura y de movilidad, propias de los paisajes culturales, razón por la que la identificación, declaratoria y manejo son un proyecto de ciudad y por ende deberá ser formulado e implementado, entre la Secretaría de Medio Ambiente, la Secretaría de Cultura Ciudadana y el Departamento Administrativo de Planeación, con apoyo de la Gerencia de Corregimientos, la Secretaría de Turismo, la Secretaría de Hacienda, la Secretaría de Desarrollo Económico y las demás dependencias del conglomerado que se identifiquen como relevantes de acuerdo a la valoración del territorio.
3. Toda declaratoria de paisaje cultural implica la adopción de un instrumento de planificación complementaria, con el fin de garantizar que las actividades urbanísticas y los proyectos de infraestructura no impacten negativamente su valor cultural, económico, ambiental y social. Esto incluye la generación de normas claras de intervención, administración y financiación para promover la sostenibilidad y productividad de los territorios protegidos y de sus actores, así como fomentar la participación de las comunidades locales.

Artículo ____. Criterios de manejo para el patrimonio arqueológico

Los criterios de manejo para el patrimonio arqueológico de Medellín se orientan por las determinantes dadas por el ICANH, estableciendo como principios la identificación, protección y gestión integral de los contextos arqueológicos presentes en el territorio:

1. Se deberá garantizar la conservación in situ como primera opción, evitando intervenciones que afecten la integridad de los depósitos, rasgos o materiales arqueológicos.
2. Todo proyecto urbano, rural o de infraestructura debe incorporar la gestión arqueológica desde su fase de planificación, mediante el cumplimiento de las disposiciones del ICANH en términos de realizar prospecciones, diagnósticos y, cuando sea necesario, programas de arqueología preventiva.
3. Los hallazgos fortuitos deben ser reportados de manera inmediata para activar los protocolos de protección y suspensión de obras. Asimismo, los criterios incluyen la documentación rigurosa, el registro y análisis científico, la custodia adecuada de materiales y la divulgación responsable, priorizando el respeto por las comunidades asociadas y la comprensión del territorio como un palimpsesto cultural.
4. Los caminos ancestrales, también llamados antiguos o arqueológicos, se reconocen desde su importancia en la comunicación e integración histórica de las comunidades, por lo tanto, se debe gestionar la liberación de construcciones que obstruyan su trazado y cualquier proyecto de intervención debe garantizar su libre tránsito, conservación de los materiales y técnicas originales, relación con el entorno y con las visuales relevante, vinculación de las comunidades y divulgación de su valor cultural.
5. Las dimensiones de los caminos responderán a sus características individuales y en todos se deberá garantizar un aislamiento a cada lado de mínimo 8 metros desde su borde externo, con excepción de aquellos tramos localizados en entornos urbanos ya consolidados.

Parágrafo 1. El patrimonio arqueológico es propiedad de la Nación: es inalienable, inembargable e imprescriptible. Corresponden a BIC del ámbito nacional, no requieren una declaratoria adicional, según lo estipulado en la Constitución y la Ley, y, por tanto, hacen parte del patrimonio cultural de la Nación.

Parágrafo 2. El patrimonio arqueológico cuenta con su propio Régimen Jurídico Especial, regido en el marco de la Constitución Política de Colombia, la Ley 163 de 1959, la Ley 397 de 1997, la Ley 1185 de 2008 y el Decreto 138 de 2019 y aquellas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. El Instituto Colombiano de Antropología e Historia – ICANH, es la única entidad facultada por las disposiciones

legales para aplicar el régimen de manejo del patrimonio arqueológico, autorizar intervenciones y llevar el registro (inventario, catalogación e información cultural) de los bienes integrantes de dicho patrimonio.

Parágrafo 3. Se reconocen los Planes de Manejo Arqueológico como el instrumento de gestión territorial aprobado por el ICANH que garantiza la integralidad del contexto arqueológico. Por lo tanto, estos son de implementación inmediata con su adopción y se deberán tomar como determinantes del ámbito nacional dentro de todos los instrumentos de planificación complementaria y/o gestión del suelo que se formulen en el ámbito distrital

Parágrafo 4. Las nuevas declaratorias de Áreas Arqueológicas Protegidas al igual que los Planes de Manejo Arqueológico aprobados por el ICANH deberán ser incorporados en el POT atendiendo su superior jerarquía, sin que esto se considere una revisión del mismo.

Artículo ____. Criterios de manejo para los inmuebles incluidos en la LICBIC

Los inmuebles incluidos en la Lista de Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural se regirán por los siguientes criterios*:*

1. Los criterios de intervención serán equivalentes a los establecidos en el artículo 145 para los inmuebles declarados BIC.
2. Los inmuebles incluidos en la LICBIC podrán acceder a compensación transitoria mientras se encuentren en el listado.
3. La LICBIC deberá conformarse siempre mediante los siguientes criterios:

    3.1. Riesgo: por las posibilidades de su inminente pérdida, por transformación, demolición y/o descontextualización.
    3.2. Excepcionalidad (representatividad): por su condición indiscutida de representatividad cultural que debe ser protegida.
    3.3. Territorialidad (posición estratégica): por la necesidad de proteger nuevas identidades y nuevas representatividades culturales en diversas zonas del territorio.
    3.4. Estrategias integrales del Distrito (posibilidad de gestión): por la necesidad de impactar territorios con acciones integrales en las que la vinculación del patrimonio pueda ser fundamental para generar cohesión social y donde su gestión pueda darse de manera sostenible bien sea desde lo público, desde lo privado o desde lo público/privado).
    3.5. En suelo rural se recomienda la priorización de declaratoria de inmuebles localizados en las centralidades rurales, buscando asegurar su sostenibilidad y dar sentido de cohesión social a estos centros representativos.

Artículo ____. criterios de manejo para el patrimonio, los instrumentos de planificación complementaria y los instrumentos de financiación.

A continuación, se establecen criterios para la formulación de instrumentos de planificación complementaria, así como para la cualificación de los instrumentos de financiación para asegurar la sostenibilidad del patrimonio cultural:

1. **Instrumentos de planificación complementaria:** Todos los instrumentos de planificación complementaria establecidos en el POT deberán incluir un capítulo para el patrimonio cultural con énfasis en la valoración cultural para habilitar o restringir criterios de manejo de excepcionalidad, valoración y adaptabilidad, las vocaciones del territorio con base en el concepto de paisaje histórico buscando la integración de los BIC y su zona de influencia con el entorno que los rodea, los patrimonios integrados para la protección general de lo étnico y lo multicultural y la habilitación de los instrumentos de financiación y gestión como estrategia para garantizar la sostenibilidad.

Este componente tendrá como alcance los elementos del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble localizados en el área objeto de planificación y deberá plantearse en los términos de las disposiciones establecidas para el instrumento Plan Especial de Manejo y Protección tanto en el POT como en el Decreto 1080 de 2015 o el que lo adicione, modifique o sustituya, abordando como mínimo lo relacionado con:

1.1. Vinculación del patrimonio cultural a las dinámicas de ciudad: reconociendo que estos entornos son de especial valor y que no deben detenerse en el tiempo, monumentalizarse o musealizarse, sino, integrarse mediante el concepto de paisaje histórico a partir de las posibilidades y/o restricciones que generen los estudios de valoración cultural a realizarse en los procesos de formulación de instrumentos de planificación complementaria.
1.2. Objetivos y estrategias: permitan la concreción de vocaciones del territorio.
1.3. Asignación de niveles de intervención y aspectos de manejo físico-técnico: Relacionados con la preservación de la excepcionalidad de los inmuebles declarados y valorados como patrimonio y criterios que permitan la intervención de los inmuebles de acuerdo a su valoración y a sus posibilidades de adaptabilidad
1.4. Aspectos financieros: incluyendo las condiciones particulares del territorio para la cualificación de los instrumentos de financiación necesarios para garantizar la sostenibilidad económica del polígono, así como el fomento de acciones para la adaptabilidad de los BIC y sus entornos que respondan a retos como la sostenibilidad ambiental, el cambio climático, el riesgo, el turismo, la cualificación de entornos patrimoniales, la economía circular y la vocación de Ciencia, Tecnología e Innovación del Distrito.
1.5. En los polígonos de conservación, se deberá garantizar la conservación y cualificación del espacio público, la estructura urbanística, las secciones viales, antejardines, estructura ecológica y demás características representativas del sector.
1.6. Para todos los entornos de inmuebles patrimoniales definidos como zonas de influencia, es prioritario implementar estrategias integrales de intervención del espacio público que permitan dar unidad urbanística e identidad al área delimitada.
1.7. En caso de hallarse problemáticas asociadas a la siniestralidad o la necesidad de generar espacios de mayores dimensiones para los peatones, se podrán implementar medidas de tráfico calmado, las cuales estarán supeditadas a una justificación técnica siguiendo los criterios para este tipo de intervenciones contenidas en el Subsistema de Movilidad.
1.8. Definir los estudios complementarios que se requieran para las áreas de amenaza y riesgo presentes en el área objeto de reglamentación, así como los criterios y medidas de reducción del riesgo necesarios para la prevención y mitigación de los escenarios de riesgo natural y tecnológico identificado. Lo anterior con el fin de asegurar la protección de los patrimonios integrados.
1.9. Se debe atender la regulación de las actividades relacionadas con el turismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 155, así como la implementación de medidas para la gestión adecuada de los Territorios Creativos, Culturales y de los Saberes., de conformidad con lo establecido en el artículo 155
1.10. Debe tenerse en cuenta lo planteado en el artículo 155 relacionado con vivienda y patrimonio.

2. **Instrumentos de financiación:** Se promueven lineamientos específicos orientados a la cualificación, conservación y mantenimiento integral del patrimonio del Distrito por medio de la implementación de diversas fuentes de recursos previstas en el Subsistema de Financiación, las cuales deberán desarrollarse con el propósito de generar incentivos y/o estímulos orientados a la equidad territorial, mediante mecanismos de compensación y otros instrumentos de promoción del desarrollo urbano así:

2.1. Las fuentes de financiación estarán orientadas a compensar:

2.1.1. Las cargas derivadas de las condiciones propias del patrimonio por localización en tratamiento de conservación en los niveles 1 (C1) y 3 (C3), por declaratoria o por inclusión en la LICBIC, y

2.1.2. Las decisiones normativas del ordenamiento territorial que limitan el aprovechamiento del suelo por exigencias de conservación.

2.2. Se determinan tres tipos de carga:

2.2.1. Carga fija: aplicable a Bienes de Interés Cultural y a inmuebles localizados en el polígono con tratamiento de conservación nivel 1 (C1).

2.2.2. Carga variable: Definida en cada instrumento de planificación complementaria con base en las decisiones normativas adoptadas. Aplicable a polígonos con tratamiento de conservación nivel 3 (C3) y zonas de influencia de BIC Distritales.

2.2.3. Carga transitoria: Aplicable a LICBIC mientras el inmueble se encuentre incluido.

2.3. Se establecen los siguientes lineamientos orientadores respecto a diversos instrumentos de financiación, los cuales deberán ser considerados en la formulación y eventual adopción del Estatuto Tributario Distrital, sin que ello implique la creación directa de beneficios tributarios desde el presente instrumento:

2.3.1. Transferencia y venta de derechos: Los polígonos con tratamiento de conservación nivel 1 (C1) serán compensados siempre como zonas generadoras por la homogeneidad del territorio y por la limitación dada al aprovechamiento del suelo. Los polígonos con tratamiento C2 no serán compensados toda vez que al ser unidades modernas consolidadas ya llegaron al tope de aprovechamientos. Los polígonos con tratamiento de conservación nivel 3 (C3) y las zonas de influencia de BIC distritales serán variables, podrán ser generadores o receptores en función de las decisiones normativas que se tomen en el instrumento de planificación complementaria aplicable.

2.3.2. Aplicación de beneficios tributarios por niveles de protección: Se generarán beneficios tributarios diferenciados para los inmuebles clasificados en las categorías de gestión Riguroso, General, Externo y los incluidos en la Lista Indicativa de Bienes de Interés Cultural (LICBIC), siempre que la solicitud sea presentada por primera vez, se acredite el cumplimiento de condiciones de conservación acordadas mediante convenio y se realicen acciones relacionadas con la iluminación ornamental, la divulgación de los valores y la implementación de tecnologías que aporten a la sostenibilidad.

2.3.3. Ajustes de estratificación asociados a usos compatibles: aplicar mecanismos de disminución o asimilación de estratificación para usos residenciales y/o actividades económicas que contribuyan al cumplimiento de los objetivos del POT y a la consolidación material e inmaterial de los polígonos de conservación.

2.3.4. Recursos provenientes de las sanciones por faltas contra el patrimonio cultural: Se destinarán estos recursos para la cualificación del sistema público y colectivo en los polígonos con tratamiento de conservación.

2.3.5. Cargas patrimoniales: Incluir cargas relacionadas con la conservación del patrimonio (transferencias, intervenciones o formulación de instrumentos), que puedan equilibrar y dar sostenibilidad al polígono de zona de influencia correspondiente, en el marco de la formulación de instrumentos de planificación complementaria.

2.3.6. Incentivos a actividades económicas culturales y patrimoniales: establecer incentivos, estímulos y/o exenciones en instrumentos tributarios como el impuesto predial, el impuesto de industria y comercio (ICA) u otros tributos distritales, dirigidos a actividades económicas que promuevan la marca Medellín, la vocación cultural del territorio y los patrimonios integrados, localizadas en territorios creativos, culturales y de los saberes.

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

2.3.7. Incentivos asociados al impuesto de delineación urbana: Establecer incentivos, estímulos y/o exenciones al impuesto de delineación urbana para proyectos que licencien intervenciones integrales de conservación en Bienes de Interés Cultural (BIC) y la Lista Indicativa de Bienes de Interés Cultural (LICBIC), de conformidad con la normativa urbanística y patrimonial vigente.

2.3.8. El sector turístico, del entretenimiento y de las industrias creativas deberá contribuir económicamente a la sostenibilidad del patrimonio, mediante el impulso de instrumentos de financiación y gestión de economía circular, así como mecanismos de recaudo, compensación e inversión para su conservación.

Parágrafo 1. Cuando se requiera un esquema de gestión para el BIC o se determine la existencia de los riesgos que establece el Decreto Nacional 1080 de 2015, deberá plantearse un PEMP e incluirse los aspectos relacionados con lo sociocultural, lo administrativo y la divulgación.

Parágrafo 2. Se reconocen los instrumentos para el patrimonio cultural denominados Plan de Manejo Arqueológico – PMA y Plan Especial de Salvaguardia - PES, los cuales se entenderán desde su superior jerarquía y se implementarán desde el momento de su adopción y publicación, debiendo ser integrados y tomados como determinantes en todos los instrumentos de planificación complementaria.

Parágrafo 3. La aplicación de los mecanismos de compensación estará sujeta, en todos los casos, a la viabilidad financiera y al análisis de impacto fiscal emitidos por la Secretaría de Hacienda. Asimismo, se promoverá el uso de ingresos corrientes de libre destinación, en los términos permitidos por la normativa vigente, para el financiamiento de programas y proyectos del Subsistema de Patrimonio.

Parágrafo 4. Estos lineamientos tienen carácter orientador y estratégico y no generan obligaciones fiscales automáticas, estando su implementación condicionada a los análisis técnicos, financieros y fiscales correspondientes.

Artículo ____. Criterios para instrumentos en tratamiento de conservación Nivel 1 y Nivel 3

Los polígonos con tratamiento de Conservación se describen desde el Sistema de Ocupación en el artículo _____. Para cada una de las tipologías del tratamiento de Conservación, se definen criterios de manejo diferenciados, según las características de estos polígonos. A continuación, se definen los criterios para el manejo de los tratamientos de Conservación Nivel 1 y Conservación Nivel 3:

1. **Criterios de manejo específicos para polígonos de Conservación Nivel 1 – C1, Conservación Urbanística:** Los polígonos de Conservación Nivel 1 – C1 deberán contar siempre con la formulación de un Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP, teniendo en cuenta la homogeneidad de este tratamiento equivalente a sectores de interés cultural o sectores urbanos. Se tendrá en cuenta la valoración de cada uno de los inmuebles y elementos que hacen parte del patrimonio cultural, tanto los BIC como aquellos inmuebles, espacios públicos y los Patrimonios Integrados que se identifiquen en el territorio delimitado.

   Se establecen como lineamientos principales para los del PEMP de los polígonos con tratamiento de conservación nivel 1 – C1:

   1.1. La formulación de PEMP deberá partir de la base conceptual de los patrimonios integrados, el paisaje histórico y la vocación de ciencia, tecnología e innovación.
   1.2. Se deberá incluir dentro de las condiciones de manejo físico técnico, criterios relacionados con la preservación de la excepcionalidad, la valoración y la adaptabilidad de los inmuebles y el entorno homogéneo del sector.
   1.3. La protección de las viviendas existentes y de las comunidades tradicionales del sector de conservación, sumado al incentivo para el desarrollo de vivienda nueva, mediante la adecuación de las edificaciones de gran tamaño que permitan especialmente la vivienda colectiva y compartida y el desarrollo de proyectos de vivienda nueva en predios sin valor, es prioritario en estos polígonos.

1.4. Se determina como lineamientos de obligatorio cumplimiento y en orden jerárquico para la actualización del PEMP del barrio Prado: la protección y fortalecimiento de la actividad residencial y la protección de la comunidad tradicional del sector, la implementación de medidas para el desarrollo adecuado del Distrito Creativo de Prado, la apertura a la adecuación funcional de los inmuebles y la regulación de las actividades relacionadas con el turismo y actividades de alto impacto para la conservación.

1.5. Se deberán incluir dentro de los criterios de manejo administrativo, la cualificación de la operación urbana, determinando un modelo de gobernanza público-privado que incluya a las comunidades locales y al Distrito.

1.6. Se deberán incluir dentro de los criterios de manejo financiero, las condiciones particulares del territorio para la cualificación de los instrumentos de financiación necesarios para garantizar la sostenibilidad, fortaleciendo lo relacionado con la venta y transferencia de derechos de construcción, como un instrumento que no solo compensa el menor aprovechamiento del suelo, sino que promueve la apropiación cultural y dinamiza las condiciones económicas del sector mediante la recuperación de los inmuebles y la incorporación de actividades beneficiosas para el sector. Estos polígonos deberán ser considerados como áreas generadoras de derechos, para la implementación del instrumento de transferencia de derechos de construcción.

2. **Criterios de manejo específicos para polígonos de Conservación Nivel 3 – C3: Zonas de Influencia de los BIC Nacionales:** A continuación, los criterios para el manejo de estos polígonos:

2.1. En caso de no existir un instrumento o mediante el instrumento de planificación complementaria aplicable, los aprovechamientos y obligaciones para estos polígonos se definen desde el Sistema de Ocupación según los tratamientos asignados.

2.2. Se deberán formular y/o actualizar en el corto plazo, los instrumentos de planificación complementaria incluyendo un capítulo para la protección, desarrollo y sostenibilidad de los polígonos C3 de acuerdo con lo planteado en el artículo 153.

2.3. Son lineamientos de obligatorio cumplimiento y en orden jerárquico a incluir en los instrumentos de planificación complementaria:

2.3.1. Valoración Cultural. Direccionador de la norma desde la protección de los patrimonios integrados; esta es la que genera posibilidades y restricciones de desarrollo (Criterios de manejo de excepcionalidad, de valoración y de adaptabilidad).

2.3.2. Vocación del territorio. Con base en el concepto de paisaje histórico, direcciona las decisiones estratégicas (régimen de usos del suelo, manejo de la vivienda, manejo del turismo, etc.), permitiendo flexibilidad normativa, en búsqueda de los objetivos para concretar la vocación definida, garantizando siempre la protección y fortalecimiento de la actividad residencial y la regulación de las actividades que puedan generar procesos de desplazamiento, gentrificación y/o turistificación.

2.3.3. Aprovechamientos y obligaciones. Vincula y materializa los dos puntos anteriores. Habilita los instrumentos de financiación y gestión.

2.3.4. Viabilidad de instrumentos de financiación / gestión. Genera condiciones de financiación al interior del polígono, con facultad para generar cargas patrimoniales y habilitar o restringir la transferencia y venta de derechos de construcción.

2.3.5. Ciencia, tecnología e innovación. Condiciones para materializar la vocación distrital, de acuerdo a posibilidades dadas por la valoración cultural.

2.3.6. Desarrollo Orientado al Transporte. Posibilidad de densificar, mezclar usos y dar sostenibilidad a entornos de estaciones del metro y las líneas de transporte masivo, de acuerdo a posibilidades dadas por la valoración cultural

2.4. Se definen las siguientes tendencias de actividad para los polígonos de conservación C3, las cuales, podrán ser complementadas o modificadas por medio del estudio de valoración cultural que se realice para la formulación de instrumentos de planificación complementaria y el cual deberá ser aprobado por el DAP:

POLÍGONO	VOCACIONES Y DINÁMICAS
Z1_C3_1 – Casa Museo Pedro Nel Gómez	Este polígono cuenta con una norma establecida en el macroproyecto río norte, en el cual se propone el ajuste y ampliación de la Zona de Influencia para mejorar la regulación y conservación del entorno, así como la posibilidad de implementación de instrumentos de financiación y estrategias de gestión. La Casa Museo Pedro Nel corresponde a un centro cultural importante para la comunidad y el sector de Aranjuez. Actualmente existe el proyecto de ampliación del equipamiento cultural dentro del mismo lote, con un espacio mayor para el desarrollo de actividades culturales. Actualmente, la tendencia de la zona de influencia es residencial, lo cual debe protegerse, pero existe en la zona gran cantidad de equipamientos de educación, lo cual representa una oportunidad para incentivar el desarrollo de otros equipamientos (culturales, educativos, recreativos). El régimen de usos del suelo, las condiciones normativas de edificabilidad y las estrategias financieras y de gestión deberán incentivar la consolidación de una centralidad, de manera que se convierta en un punto clave para la provisión de servicios al sector, contribuyendo así al bienestar y la cohesión de la comunidad.
Z1_C3_2 – Templo Parroquial El Calvario, barrio Campo Valdés.	El principal elemento de la zona de influencia a proteger corresponde al espacio público que rodea a la iglesia, con jardines, zonas verdes transitables, arbolado y equipamientos deportivos en uso. La delimitación de la zona de influencia y por ende del polígono C3 es insuficiente y poco funcional al partir las manzanas aledañas al BIC, creando una gran disparidad en los aprovechamientos dentro de una misma manzana. El polígono tiene el potencial de convertirse en una importante centralidad, con el parque y los espacios de encuentro comunitario. El régimen de usos del suelo, las condiciones normativas de edificabilidad y las estrategias financieras y de gestión, deberán incentivar la localización de otros equipamientos culturales, educativos y/o de servicios en el entorno, configurando una centralidad barrial que permita la puesta en valor del BIC y su contexto.
Z2_C3_3 – Edificios M3 y M5, Facultad de Minas Universidad Nacional	La Facultad de Minas se encuentra en un entorno de varios otros equipamientos de educación. Con el fin de poner en valor la gran cantidad de edificaciones patrimoniales que se encuentran en el entorno, los proyectos a realizar deberán buscar la coordinación entre las distintas entidades para consolidar un territorio dedicado a la educación y a la puesta en valor de los patrimonios, abiertos para los ciudadanos. Se deberá mantener la tendencia planteada como un conjunto de equipamientos de educación, culturales y recreativos, adoptando el régimen de usos del suelo planteado en el API.

Z1_C3_4 – Universidad de Antioquia y Estación El Bosque.	Dada la tendencia de centralidad de escala metropolitana y los grandes equipamientos existentes en la zona, se debe incentivar la interrelación entre las instituciones y equipamientos localizados en el entorno, articulándose al territorio estratégico y Distrito de la Innovación. En el polígono se deberán seguir priorizando la localización de equipamientos culturales, educativos y/o de servicios en el entorno, mientras que para el barrio Sevilla se deberá mantener el carácter residencial del barrio, complementario a la centralidad metropolitana e incentivar la localización de vivienda en altura. El régimen de usos del suelo, las condiciones normativas de edificabilidad y las estrategias financieras y de gestión, deberán incentivar la consolidación de un entorno dotacional con énfasis en la educación y el desarrollo de la vocación de Ciencia, Tecnología e Innovación, para lo cual resulta relevante el estudio de caso de Porto Digital en Recife, Brasil.
Z1_C3_5 – Cementerio San Pedro Zona de influencia del BIC Nacional, delimitada por la Resolución 2236 de 2008.	Se deberá revisar y actualizar el PEMP existente, dictando una norma base para los nuevos desarrollos en la Zona de Influencia, teniendo en cuenta la cercanía con el Barrio Prado, polígono de Conservación Nivel 1 y Distrito Creativo y Cultural, al igual que la cercanía con el Distrito de la Innovación, con los cuales se deberán establecer conexiones urbanas que permitan la habitabilidad de esta importante zona de la ciudad. El régimen de usos del suelo, las condiciones normativas de edificabilidad y las estrategias financieras y de gestión, deberán incentivar la localización de nueva vivienda, que permita la renovación, y el desarrollo de espacios públicos y equipamientos que complementen la oferta del centro cultural del Cementerio y pongan en valor el contexto urbano de la zona de influencia.
Z3_C3_6 – Conjunto Hospital San Vicente de Paúl	Se deberá revisar y actualizar el PEMP existente, dictando una norma base para los nuevos desarrollos en la Zona de Influencia. De igual manera, el Hospital San Vicente requiere una transformación tecnológica, la cual deberá ser llevada a cabo de manera que no se afecten las edificaciones declaradas como BIC y se asegure su sostenibilidad en el tiempo. Para esta zona de influencia se debe tener en cuenta la cercanía con el Barrio Prado, polígono de Conservación Nivel 1 y Distrito Creativo y Cultural, al igual que la cercanía con el Distrito de la Innovación, con los cuales se deberán establecer conexiones urbanas que permitan la habitabilidad de esta importante zona de la ciudad. El régimen de usos del suelo, las condiciones normativas de edificabilidad y las estrategias financieras y de gestión deberán incentivar la consolidación de un ecosistema de salud con actividades residenciales, comerciales y de servicios complementarios a los equipamientos de salud y educación de la zona, así como la localización de nueva vivienda, que permita la densificación y revitalización del sector.
Z3_C3_7 –	Se deberá revisar y actualizar el instrumento de planificación complementaria con el fin de priorizar la recuperación y mantenimiento de los BIC y su entorno patrimonial, toda vez que son símbolo de la ciudad.

	Catedral Metropolitana y Parque Bolívar	En este sentido, es importante reconocer las actividades conexas al patrimonio identificadas por la Universidad Nacional, en la que el turismo cultural y los servicios asociados a este cobran gran relevancia. En complemento, con el fin de recuperar la cohesión social y mejorar la permanencia en el sector, se deberá proteger y fomentar la vivienda, así como controlar los desarrollos y subdivisiones de las edificaciones a partir de la regulación de actividades de alto impacto tanto por sus dinámicas, como por sus grandes necesidades de adaptación de inmuebles. El régimen de usos del suelo, las condiciones normativas de edificabilidad y las estrategias financieras y de gestión, deberán incentivar el centro de la ciudad como el territorio más significativo para la sana mezcla de usos y el disfrute del espacio público, priorizando la conservación de la vivienda existente, la promoción de nuevas unidades de vivienda tanto en altura como en reciclaje de edificaciones construidas, la cualificación del entorno urbano, la localización de equipamientos y servicios y la regulación de la industria, el comercio y las actividades relacionadas con el turismo.
	Z3_C3_8 – Conjunto Núcleo Originario Centro Tradicional y Conjunto Guayaquil.	Se deberá revisar y actualizar el instrumento de planificación complementaria con el fin de priorizar la recuperación y mantenimiento de los BIC y su entorno patrimonial, toda vez que son símbolo de la ciudad. En este sentido, es importante reconocer las actividades conexas al patrimonio identificadas por la Universidad Nacional, en la que el turismo cultural y los servicios asociados a este cobran gran relevancia. En complemento, con el fin de recuperar la cohesión social y mejorar la permanencia en el sector, se deberá proteger y fomentar la vivienda, así como controlar los desarrollos y subdivisiones de las edificaciones a partir de la regulación de actividades de alto impacto tanto por sus dinámicas como por sus grandes necesidades de adaptación de inmuebles. El régimen de usos del suelo, las condiciones normativas de edificabilidad y las estrategias financieras y de gestión, deberán incentivar el centro de la ciudad como el territorio más significativo para la sana mezcla de usos y el disfrute del espacio público, priorizando la conservación de la vivienda existente, la promoción de nuevas unidades de vivienda tanto en altura como en reciclaje de edificaciones construidas, la cualificación del entorno urbano, la localización de equipamientos y servicios y la regulación de la industria, el comercio y las actividades relacionadas con el turismo.
	Z3_C3_10 – Casa Natal Francisco Antonio Zea	Se deberá revisar y actualizar el instrumento de planificación complementaria con el fin de priorizar la recuperación y mantenimiento de los BIC y su entorno patrimonial, toda vez que son símbolo de la ciudad. En este sentido, es importante reconocer las actividades conexas al patrimonio identificadas por la Universidad Nacional, en la que el turismo cultural y los servicios asociados a este cobran gran relevancia.

		En complemento, con el fin de recuperar la cohesión social y mejorar la permanencia en el sector, se deberá proteger y fomentar la vivienda, así como controlar los desarrollos y subdivisiones de las edificaciones a partir de la regulación de actividades de alto impacto tanto por sus dinámicas, como por sus grandes necesidades de adaptación de inmuebles. La Zona de Influencia se debería ampliar, al menos conectando este polígono con el Z3_C3_8 (centro tradicional, con el cual está conectado por medio de la Calle Boyacá). El régimen de usos del suelo, las condiciones normativas de edificabilidad y las estrategias financieras y de gestión, deberán incentivar el centro de la ciudad como el territorio más significativo para la sana mezcla de usos y el disfrute del espacio público, priorizando la conservación de la vivienda existente, la promoción de nuevas unidades de vivienda tanto en altura como en reciclaje de edificaciones construidas, la cualificación del entorno urbano, la localización de equipamientos y servicios y la regulación de la industria, el comercio y las actividades relacionadas con el turismo.
	Z3_C3_11 – Palacio de Bellas Artes	Se deberá revisar y complementar la norma actual que dicta el Macroproyecto RioCentro, y ajustar la zona de influencia de tal manera que abarque un mayor contexto e incida de mejor manera en la protección del bien. Esta Zona de Influencia se encuentra localizada dentro del Distrito Cultural y Creativo de San Ignacio, destacando su tendencia alrededor de la cultura, la educación y el patrimonio del centro. Igualmente, el BIC es la sede del proyecto de revitalización de La Avenida La Playa denominado La Serpiente, desde el cual se plantean estrategias para su activación cultural y mejoras continuas. El régimen de usos del suelo, las condiciones normativas de edificabilidad y las estrategias financieras y de gestión, deberán incentivar el centro de la ciudad como el territorio más significativo para la sana mezcla de usos y el disfrute del espacio público, priorizando la conservación de la vivienda existente, la promoción de nuevas unidades de vivienda tanto en altura como en reciclaje de edificaciones construidas, la cualificación del entorno urbano, la localización de equipamientos y servicios y la regulación de la industria, el comercio y las actividades relacionadas con el turismo.
	Z3_C3_12 – Conjunto arquitectónico de San Ignacio	Esta Zona de Influencia corresponde al corazón del Distrito Cultural y Creativo de San Ignacio, delimitado por el Decreto 693 de 2021 de la Alcaldía de Medellín, destacando su clara tendencia alrededor de la cultura, la educación y el patrimonio del centro de Medellín, dado que se ubican en ella gran cantidad de equipamientos. Se deberán proteger los equipamientos existentes, educativos, culturales y de servicios localizados y propender por la consolidación del Distrito Creativo y Cultural, incentivando la protección de los proyectos ya existentes en pro de la conservación del patrimonio cultural, material e inmaterial presente en esta zona.

		Adicionalmente, se requieren acciones preventivas para el mantenimiento de los espacios públicos, andenes y vías y el control de la ocupación del espacio público con actividades comerciales. Se deberán implementar los proyectos asociados a la ZUAP existente en este polígono. El régimen de usos del suelo, las condiciones normativas de edificabilidad y las estrategias financieras y de gestión, deberán incentivar el centro de la ciudad como el territorio más significativo para la sana mezcla de usos y el disfrute del espacio público, priorizando la consolidación del Distrito creativo, la conservación de la vivienda existente, la promoción de nuevas unidades de vivienda tanto en altura como en reciclaje de edificaciones construidas, la cualificación del entorno urbano, la localización de equipamientos y servicios y la regulación de la industria, el comercio y las actividades relacionadas con el turismo.
	Z3_C3_13 – Cementerio de San Lorenzo	Se deberá revisar y actualizar la normativa, buscando la concreción de la renovación urbana teniendo como centro del polígono el uso del BIC como espacio público y equipamiento. Esta zona se encuentra aledaña a la delimitación del Distrito Cultural y Creativo de San Ignacio, y presenta también equipamientos culturales y educativos importantes para la ciudad. Dado el carácter residencial de la mayor parte de esta zona de influencia y la tipología de las edificaciones, se debería promover la protección de estas edificaciones y el desarrollo de nuevas viviendas que permitan la renovación y mejoramiento integral de esta zona. El régimen de usos del suelo, las condiciones normativas de edificabilidad y las estrategias financieras y de gestión, deberán incentivar la concreción de la renovación del sector con énfasis en la creación de vivienda y en la protección del BIC como elemento central del polígono.
	Z3_C3_14 – Templo del Sagrado Corazón de Jesús Zona de influencia del BIC Nacional, delimitada por la Resolución 2236 de 2008.	El régimen de usos del suelo debería incentivar la localización de nuevas viviendas, dado que este polígono cuenta con grandes privilegios en cuanto a ubicación sobre el corredor del río y aledaño al centro de Medellín. Igualmente, el instrumento que se formule, deberá proponer la creación de espacios públicos y equipamientos culturales, educativos y de servicios que complementen el sector y pongan en valor el contexto urbano de la zona de influencia, además que permitan la conexión entre los importantes espacios de ciudad cercanos, tales como el edificio inteligente del EPM, la Plaza de la Luz y el Centro Administrativo La Alpujarra. El régimen de usos del suelo, las condiciones normativas de edificabilidad y las estrategias financieras y de gestión, deberán incentivar la concreción de la renovación del sector con énfasis en la creación de vivienda y en la protección del BIC como elemento central del polígono.

Z2_C3_15 – Templo de Nuestra Señora de los Dolores, Barrio Robledo	El polígono tiene el potencial de convertirse en una importante centralidad barrial, con el parque y los espacios de encuentro comunitario. Se debería establecer un régimen de usos del suelo que permita la localización de otros equipamientos culturales, educativos y/o de servicios en el entorno, configurando una centralidad barrial que permita la puesta en valor de estos patrimonios. Se deberá priorizar la conservación del binomio parque-templo como hito urbano de congregación y representatividad cultural. El régimen de usos del suelo, las condiciones normativas de edificabilidad y las estrategias financieras y de gestión, deberán incentivar la consolidación de una centralidad barrial, de manera que se convierta en un punto clave para la provisión de servicios al sector, contribuyendo así al bienestar y la cohesión de la comunidad.
Z6_C3_16 – Aeropuerto Olaya Herrera Zona de influencia del BIC Nacional, delimitada por la Resolución 2236 de 2008.	En tanto el aeropuerto siga manteniendo su función, se deberán mantener tanto las alturas, como los usos destinados a equipamientos, y se deberá consolidar el sector alrededor de la recreación y deportes. Se deberá buscar la protección de los espacios públicos y equipamientos existentes en la zona, y la localización de nuevos equipamientos recreativos, deportivos, culturales, educativos y/o de servicios en el entorno, que permita la puesta en valor del BIC y la protección de este importante equipamiento para los ciudadanos. El régimen de usos del suelo, las condiciones normativas de edificabilidad y las estrategias financieras y de gestión, deberán garantizar la sostenibilidad del BIC y la consolidación del borde sobre la carrera 70 para usos dotacional y de servicios.

1.1. Los polígonos de Conservación C3 se sustentan en BIC que son equipamientos (culturales, educativos, recreativos, etc.); estas actividades se consideran claves y deben fortalecerse tanto en el inmueble declarado como en otros inmuebles, para revitalizar los entornos patrimoniales, ofreciendo espacios de encuentro comunitario que favorezcan la cohesión social.
1.2. En caso de hallarse problemáticas asociadas a la siniestralidad o la necesidad de generar espacios de mayores dimensiones para los peatones, se podrán implementar medidas de tráfico calmado, las cuales estarán supeditadas a una justificación técnica siguiendo los criterios para este tipo de intervenciones contenidas en el Subsistema de Movilidad.
1.3. En los polígonos C3 se debe incentivar el desarrollo de nuevas viviendas —particularmente en altura o de carácter multifamiliar— y proteger las existentes. La vivienda se plantea como una actividad estratégica para dinamizar el territorio y mejorar la habitabilidad urbana. Debe tenerse en cuenta lo planteado en el artículo 155 y en general, en el subsistema habitacional.
1.4. Para la implementación del instrumento de transferencia de derechos de construcción, los polígonos C3 tendrán las siguientes condiciones base en cuanto a áreas generadoras o receptoras, las cuales, podrán ser complementadas o modificadas por medio del estudio de valoración cultural que se realice para la formulación de instrumentos de planificación complementaria y el cual deberá ser aprobado por el DAP. Asimismo, el instrumento que se formule podrá generar cargas patrimoniales y/o modelos de gestión financiera al interior del polígono que propicien la sostenibilidad de los BIC y su entorno:

POLÍGONO	ZONA GENERADORA O RECEPTORA DE DERECHOS DE CONTRUCCIÓN
Z1_C3_1 –	No aplica al instrumento, por estar en equilibrio de cargas y beneficios. Solo aplican los BIC.

Casa Museo Pedro Nel Gómez	
Z1_C3_2 – Templo Parroquial El Calvario, barrio Campo Valdés.	No aplica al instrumento, por estar en equilibrio de cargas y beneficios. Solo aplican los BIC.
Z2_C3_3 – Edificios M3 y M5, Facultad de Minas Universidad Nacional	No aplica al instrumento, por estar en equilibrio de cargas y beneficios. Solo aplican los BIC.
Z1_C3_4 – Universidad de Antioquia y Estación El Bosque.	No aplica al instrumento, por estar en equilibrio de cargas y beneficios. Solo aplican los BIC.
Z1_C3_5 – Cementerio San Pedro	El BIC será generador, la zona de influencia será variable (con inmuebles generadores y receptores), lo cual aplicará de acuerdo a los niveles de intervención asignados por el instrumento de planificación complementaria aplicable.
Z3_C3_6 – Conjunto Hospital San Vicente de Paúl	El BIC será generador, la zona de influencia será variable (con inmuebles generadores y receptores), lo cual aplicará de acuerdo a los niveles de intervención asignados por el instrumento de planificación complementaria aplicable.
Z3_C3_7 – Catedral Metropolitana y Parque Bolívar	El BIC será generador, la zona de influencia será variable (con inmuebles generadores y receptores), lo cual aplicará de acuerdo a los niveles de intervención asignados por el instrumento de planificación complementaria aplicable.
Z3_C3_8 – Conjunto Núcleo Originario Centro Tradicional y Conjunto Guayaquil.	El BIC será generador, la zona de influencia será variable (con inmuebles generadores y receptores), lo cual aplicará de acuerdo a los niveles de intervención asignados por el instrumento de planificación complementaria aplicable.
Z3_C3_10 – Casa Natal Francisco Antonio Zea	El BIC será generador, la zona de influencia será variable (con inmuebles generadores y receptores), lo cual aplicará de acuerdo a los niveles de

	intervención asignados por el instrumento de planificación complementaria aplicable.
Z3_C3_11 – Palacio de Bellas Artes	El BIC será generador, la zona de influencia será variable (con inmuebles generadores y receptores), lo cual aplicará de acuerdo a los niveles de intervención asignados por el instrumento de planificación complementaria aplicable.
Z3_C3_12 – Conjunto arquitectónico de San Ignacio	El BIC será generador, la zona de influencia será variable (con inmuebles generadores y receptores), lo cual aplicará de acuerdo a los niveles de intervención asignados por el instrumento de planificación complementaria aplicable.
Z3_C3_13 – Cementerio de San Lorenzo	El BIC será generador, la zona de influencia será área receptora.
Z3_C3_14 – Templo del Sagrado Corazón de Jesús	El BIC será generador, la zona de influencia será área receptora.
Z2_C3_15 – Templo de Nuestra Señora de los Dolores, Barrio Robledo	El BIC será generador, la zona de influencia será variable (con inmuebles generadores y/o receptores), lo cual aplicará de acuerdo a los niveles de intervención asignados por el instrumento de planificación complementaria aplicable.
Z6_C3_16 – Aeropuerto Olaya Herrera Zona de influencia del BIC Nacional, delimitada por la Resolución 2236 de 2008.	No aplica al instrumento, por estar en equilibrio de cargas y beneficios. Solo aplica BIC como generador.

Los nuevos sectores urbanos que se declaren deberán hacer parte de este tratamiento y deberán contar con PEMP al momento de su declaratoria.

Artículo 155. Criterios de manejo para los patrimonios integrados

La categoría de Patrimonios Integrados contiene los siguientes componentes, los cuales tienen relación directa con el patrimonio cultural inmueble y son fundamentales para garantizar la protección efectiva de los valores culturales del Distrito:

a. Patrimonio natural y ecológico.

b. Patrimonio inmaterial.
c. Patrimonio mueble.
d. Sectores urbanísticos
e. Turismo y patrimonio.
f. Industrias creativas, Zonas de tratamiento Especial y proyectos estratégicos
g. Vivienda y patrimonio

1. **Criterios de manejo para el patrimonio natural y ecológico:** Las condiciones generales de manejo del patrimonio natural y ecológico corresponden a la dimensión ambiental, a continuación, algunas precisiones complementarias a tener en cuenta desde el ámbito patrimonial:

   1.1. Los componentes del patrimonio natural y ecológico, se protegen como hitos y espacios verdes fundamentales para la estructura del paisaje y el orden del territorio.
   1.2. Los proyectos de ciudad deberán garantizar la articulación entre los espacios verdes de valor paisajístico urbanos y rurales por medio de corredores verdes urbanos y bióticos rurales, consolidando la función de la red de conectividad ecológica de Medellín.
   1.3. Se deberá nombrar, listar y poner en valor como parte de los proyectos de desarrollo de ciudad, a los cerros tutelares, las quebradas, urbanas y rurales, las reservas naturales y bosques, lagunas, cascadas, cuchillas, etc. los cuales son singulares para Medellín y deben ser protegidos y conservados como parte de la identidad de la ciudad.
   1.4. La incorporación de los árboles y palmas declaradas como patrimonio natural, debe orientarse por criterios de protección, manejo, seguimiento y uso sostenible que garanticen su permanencia como bienes de valor ambiental, paisajístico e histórico.
   1.5. Para su intervención o la de sus entornos, se deberá priorizar siempre su conservación con acciones, desde el mantenimiento preventivo hasta la instalación de elementos físicos de soporte o protección; asimismo, son determinantes de diseño en cualquier proyecto de intervención y su aprovechamiento en entornos patrimoniales debe darse con concepto favorable conjunto del Comité de Silvicultura Urbana y Paisajismo y del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural.

2. **Criterios para el manejo y la integración del patrimonio cultural inmaterial** Se plantea para el patrimonio inmaterial, las siguientes condiciones de manejo:

   2.1. Se reconocen los Planes Especiales de Salvaguardia (PES) como el instrumento de gestión a través del cual se definen y consolidan las acciones necesarias para garantizar la transmisión, sostenibilidad, protección y fortalecimiento de una manifestación del Patrimonio Cultural Inmaterial. Por lo tanto, estos son de implementación inmediata con su adopción y se deberán tomar como determinantes dentro de todos los instrumentos de planificación y/o gestión del suelo que se formulen en el ámbito distrital.
   2.2. Todas las manifestaciones incluidas en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial – LRPCI deberán ser territorializadas y espacializadas identificando áreas de protección e inmuebles asociados a la declaratoria. Las manifestaciones identificadas y/o certificadas hacen parte de la categoría de bienes valorados no declarados.
   2.3. Todas las nuevas declaratorias de BIC, de todos los grupos y categorías, deberán incluir en los soportes de declaratoria correspondientes, los elementos del patrimonio cultural inmaterial que estén asociados a estos inmuebles directa o indirectamente.
   2.4. Los instrumentos de planificación complementaria y de gestión urbanos y rurales, deberán tener en cuenta, a manera de determinantes urbanísticos, las definiciones, valoraciones, áreas, inmuebles y demás elementos que se identifiquen como parte de las manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial, en especial lo definido por los Planes Especiales de Salvaguardia – PES -, estableciendo estrategias de protección que incluyan medidas para preservar las tradiciones, saberes, y prácticas culturales, en relación con el territorio en el que se desarrollan.
   2.5. Las manifestaciones incluidas en la LRPCI, así como las que cuentan con certificación y las que considere la autoridad competente en el marco de las valoraciones culturales relacionadas con el proceso de autorización de intervención, son determinantes de diseño en cualquier proyecto de intervención.

3. **Criterios de manejo para el patrimonio mueble:** Se plantea para el patrimonio mueble de los tipos monumentos ubicados en espacios públicos y bienes adosados o destinados a un bien inmueble, las siguientes condiciones de manejo:

   3.1. Se reconocen los Planes Especiales de Manejo y Protección – PEMP para bienes muebles como el instrumento de gestión para asegurar su conservación, divulgación y sostenibilidad en el tiempo. Por lo tanto, estos son de implementación inmediata con su adopción y se deberán tomar como determinantes dentro de todos los instrumentos de planificación y/o gestión del suelo que se formulen en el ámbito distrital. Los contenidos, riesgos y condiciones particulares para su adopción serán los contenidos en el Decreto Nacional 1080 de 2015 o el que lo complemente, adicione, modifique o sustituya.
   3.2. Los instrumentos de planificación complementaria y de gestión urbanos y rurales, deberán tener en cuenta, a manera de determinantes urbanísticos, los bienes muebles inventariados estableciendo estrategias de protección e integración, en relación con el territorio en el que se desarrollan.
   3.3. Las intervenciones en bienes muebles deben asegurar el cumplimiento de las orientaciones técnicas elaboradas por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, tales como: el Instructivo para inventarios de Bienes Culturales Muebles, la Guía de mantenimiento de esculturas conmemorativas y artísticas ubicadas en el espacio público en Colombia, la Guía para manipulación, embalaje, transporte y almacenamiento de Bienes Culturales Muebles y la Guía para el trámite de autorización de intervención en bienes muebles.
   3.4. Se deberá priorizar la conservación preventiva y el mantenimiento periódico, que incluya control de variables ambientales, evaluación de riesgos por intemperie, vibración, humedad, contaminación y en general los sociales, naturales y tecnológicos; así como manejo responsable del acceso público, iluminación y cuidado del entorno inmediato. Se debe garantizar el cuidado del paisaje urbano que los enmarca, asegurando protección frente a grafitis, vandalismo, intervenciones no autorizadas o uso impropio del bien como soporte publicitario. Se recomienda, además, establecer planes de manejo integral, que incluyan rutas de protección en emergencias o eventos fortuitos, seguridad física y seguimiento fotográfico continuo.
   3.5. Se debe garantizar la relación entre la conservación del objeto y la del inmueble o espacio que lo alberga. Su desplazamiento, restauración o sustitución solo debe ejecutarse bajo criterios técnicos y autorización de la autoridad competente, buscando siempre mantener el bien en su localización original para preservar sentido y autenticidad.
   3.6. Las intervenciones deben ser mínimas, reversibles, materialmente compatibles y fundamentadas en diagnóstico especializado.
   3.7. Los bienes muebles son determinantes de diseño en cualquier proyecto de intervención.

4. **Criterios de manejo para los sectores urbanos con valor patrimonial:** Los polígonos con tratamiento de Conservación Nivel 2 y los polígonos de Consolidación Nivel 4, poseen calidades urbanísticas e importancia dentro del paisaje urbano. Sobre estos no aplica el Régimen Especial de Protección dada su falta de declaratoria.

   4.1. Criterios de manejo para polígonos de Conservación Nivel 2 – C2, Conservación de los entornos modernos: Corresponden a entornos de alto valor urbanístico, arquitectónico y paisajístico, asociados tipológicamente al urbanismo de la arquitectura moderna, desarrollada en Medellín entre las décadas de 1950 y 1980, en las cuales la ciudad vivió un proceso de gran desarrollo inmobiliario y expansión urbana, que permitió la innovación y la experimentación, por lo cual se consolidaron importantes expresiones de la arquitectura y el urbanismo moderno latinoamericano, que hoy siguen siendo ejemplos de sectores que ofrecen altísima calidad de vida en la ciudad.

      4.1.1. Para cada uno de los polígonos de Conservación Nivel 2 se cuenta con una ficha de valoración, en la cual se incluyen las descripciones físicas, tanto de su concepción original, como actual, la valoración cultural y el estado de conservación de los inmuebles que conforman cada uno de los polígonos.

      4.1.2. Los aprovechamientos y obligaciones para estos polígonos se definen desde el Sistema de Ocupación según los tratamientos asignados.

4.1.3. Estos polígonos requieren un manejo integral que preserve la coherencia formal de sus edificaciones y la lógica urbana y paisajística que les dio origen. Sus conjuntos, deben conservar su materialidad y proporciones originales, evitando alteraciones que afecten sus diseños originales. Es esencial controlar intervenciones en fachadas, carpinterías y cubiertas para asegurar continuidad estética, especialmente hacia el exterior.

4.1.4. La estructura urbana de estos polígonos —supermanzanas, plataformas, patios internos, senderos peatonales, áreas recreativas, plazas duras y pasos peatonales conectores— constituye un valor esencial, por lo que su conservación exige mantener la permeabilidad urbana, la accesibilidad y la continuidad de circulaciones peatonales. Los cierres y rejas, frecuentes en varios conjuntos, deterioran la calidad ambiental, fragmentan el espacio público y contradicen los principios del urbanismo moderno; por ello deben ser regulados, minimizados o reconvertidos para garantizar legibilidad espacial y seguridad sin perder apertura.

4.1.5. Se deberá conservar la conformación paramental existente.

4.1.6. No se podrá modificar la forma de ocupación original de las edificaciones, ni generar retiros diferentes a los del diseño inicial.

4.1.7. No se permitirá la construcción o instalación de cualquier tipo de elemento que obstaculice la visibilidad parcial o total de la fachada de las edificaciones.

4.1.8. Los espacios públicos interiores —zonas verdes, jardines, patios colectivos, arborización generosa y la incorporación de los corredores ecológicos asociados a quebradas— son determinantes estructurantes del paisaje moderno. Su manejo debe priorizar la conservación de la vegetación, el control de especies adecuadas al clima, la protección de árboles patrimoniales, la continuidad de los corredores verdes para la creación de microclimas que mantienen las altas calidades ambientales de estos conjuntos.

4.1.9. Los elementos constitutivos del espacio público existente y de los espacios libres comunitarios y zonas verdes, no podrán ser ocupados por ningún tipo de construcción fija, con excepción de estructuras temporales removibles para la realización actividades de culturales o de esparcimiento. Igualmente, los elementos de arborización original deberán ser preservados rigurosamente, a menos que las autoridades ambientales responsables autoricen alguna intervención por razones de seguridad o salubridad.

4.1.10. Las características originales del espacio público y las zonas libres de estas urbanizaciones deberán ser preservadas en términos de mantener la cantidad de áreas con cobertura vegetal, que mantengan las condiciones de infiltración de agua lluvia al subsuelo, evitando nuevas impermeabilizaciones de los suelos, igualmente se deberá preservar y mantener el mobiliario urbano original.

4.1.11. En términos de usos, la mezcla equilibrada entre vivienda, comercio, servicios y equipamientos comunitarios es parte constitutiva del carácter moderno. Su protección implica evitar la expulsión de usos complementarios, fortalecer la economía barrial y mantener los equipamientos culturales, deportivos y educativos que articulan la vida colectiva.

4.1.12. Cualquier intervención debe basarse en conservación preventiva, mantenimiento periódico, tratamiento respetuoso de los espacios comunes y actualización de la infraestructura sin alterar las estructuras, ni el lenguaje moderno.

4.1.13. Las intervenciones deberán privilegiar las características auténticas del conjunto de vegetación arbórea y de la cobertura vegetal de piso. Como estrategia para solucionar los efectos climáticos, establecer vegetación adecuada que aporte a la calidad paisajística y a la vez mitigue el aumento en la temperatura superficial y preste otros servicios ecosistémicos, priorizando las soluciones basadas en la naturaleza. Considerar en estas zonas la implementación de alternativas de drenaje sostenible, con base en la reglamentación específica para SUDS, que apuntan a disminuir la contaminación del acuífero, de acuerdo con el PMAA, PICCA, PAC & VC, PRCC y POMCA del río Aburrá.

4.1.14. Se promueve el uso de técnicas y tecnologías que fortalezcan la sostenibilidad y la vocación de Ciencia, Tecnología e Innovación como la instalación de equipos, materiales y sistemas, como bombas, paneles fotovoltaicos, calentadores solares, terrazas verdes, materiales tradicionales como la madera, la cal hidratada, la teja de barro, el uso de BTC, implementación de

SUDS u otras estrategias de manejo de drenaje urbano, sistemas digitales y en general, todo aquello que permita una intervención sostenible y actualizada siempre dentro del marco de posibilidades que establezca la valoración cultural del bien.

4.1.15. Implementar, en las intervenciones en elementos de la infraestructura pública, cuando sea técnicamente viable y priorizando la preservación de las características excepcionales del sector, estrategias de transformación orientadas al reemplazo de superficies duras por superficies verdes naturales, permeables o semipermeables, que apunten a disminuir la contaminación de acuíferos, de acuerdo con las determinantes ambientales del PMAA y PEMOT.

4.2. **Criterios de manejo para polígonos Consolidación Nivel 4 :**El objetivo de este tratamiento será mantener y cualificar los valores, rasgos urbanísticos y la estructura del espacio público, prevalentes sobre los procesos de redensificación, los cuales serán regulados y controlados con normas urbanísticas, de aprovechamientos y de usos, orientadas a que las actuaciones urbanísticas armonicen con los valores de estos sectores, garantizando la relación de las edificaciones y el espacio público a nivel de primer piso, el tratamiento adecuado de todas las fachadas de la edificación como aporte a la cualificación del paisaje urbano, las alturas buscando la conformación de un perfil urbano más homogéneo y acorde con el entorno y el respeto de elementos del patrimonio cultural inmueble cuando estén presentes en estos sectores.

La definición de estos polígonos, los aprovechamientos y obligaciones definen desde el Sistema de Ocupación según el tratamiento asignado.

5. **Relación entre turismo y patrimonio cultural.** Los elementos que componen el patrimonio cultural constituyen un soporte fundamental para el desarrollo del potencial turístico de la ciudad, en tanto concentran valores históricos, simbólicos, estéticos y sociales que fortalecen la identidad y la proyección territorial. Su adecuada articulación con la actividad turística permite dinamizar la economía local, promover el reconocimiento de las comunidades y diversificar la oferta de la ciudad, siempre que se garantice un equilibrio entre uso, protección y la sostenibilidad.

5.1. El turismo, entendido desde una perspectiva cultural, debe aportar a la conservación activa del patrimonio y a su apropiación social responsable.
5.2. El turismo en entornos e inmuebles patrimoniales deberá orientarse prioritariamente a la valoración cultural del patrimonio en todas sus categorías (arquitectónico, urbano, arqueológico, paisajístico, mueble e inmaterial), el cual deberá tratarse como producto cultural y no desde su explotación como imagen o contenedor, garantizando el equilibrio entre la actividad turística, protección patrimonial y función social del bien como símbolo de la identidad cultural de Medellín y de sus comunidades.
5.3. Se deberá diferenciar y regular los tipos de turismo según las vocaciones específicas de cada polígono con tratamiento de conservación, evitando la homogeneización de las actividades turísticas y promoviendo la diversidad de enfoques culturales, educativos, científicos, de salud, de eventos, etc.
5.4. La planificación del turismo deberá incorporar de manera explícita el patrimonio cultural inmaterial, reconociendo su incidencia territorial y previniendo los impactos que las transformaciones arquitectónicas y urbanas puedan generar sobre las manifestaciones vivas de las comunidades.
5.5. En los BIC, sus colindantes y sus zonas de influencia y los polígonos de conservación, se deberán acatar los criterios de excepcionalidad, valoración y adaptabilidad, garantizando que las adecuaciones y/o intervenciones formuladas para la actividad turística, respeten los valores históricos, simbólicos y arquitectónicos de los inmuebles y sus entornos.
5.6. Para las intervenciones de inmuebles o espacios públicos siempre primará la protección de la valoración cultural establecida en el artículo 141, la cual avalará o restringirá cualquier otro criterio de manejo y las posibilidades de transformación para albergar la actividad relacionada con las industrias creativas.
5.7. Se deberá promover la divulgación del patrimonio cultural mediante señalización turística y patrimonial obligatoria, integrada a los proyectos urbanos, arquitectónicos y de espacio público.
5.8. La actividad turística deberá ajustarse a la capacidad de soporte física, social y cultural de los entornos patrimoniales, evitando procesos de deterioro, saturación, turistificación y gentrificación.

6. **Relación entre las industrias creativas, los Territorios Creativos Culturales y de los Saberes y el Patrimonio Cultural:** Las industrias creativas en Medellín se consolidan como motores de desarrollo económico y transformación urbana, en estrecha relación con el patrimonio cultural que da identidad, sentido y valor al territorio. Sin embargo, esta relación exige un equilibrio entre el

aprovechamiento económico de la creatividad, la protección de los Bienes de Interés Cultural y la salvaguardia de los valores históricos, simbólicos y sociales que los sustentan. Por lo anterior, los criterios de manejo de estos territorios, en relación con el patrimonio cultural en Medellín son:

6.1. Se deberá garantizar que el desarrollo de las industrias creativas se articule con la protección de los valores culturales, históricos, arquitectónicos y simbólicos de los BIC y de los contextos patrimoniales existentes, priorizando la protección e integración de los saberes locales.
6.2. Se deberá orientar la localización y el tipo de industrias creativas de acuerdo con las vocaciones culturales de cada polígono en el que se localicen, regulando usos que desvirtúen la valoración patrimonial de cada uno.
6.3. En los BIC, sus colindantes y sus zonas de influencia y los polígonos de conservación, se deberán acatar los criterios de excepcionalidad, valoración y adaptabilidad, garantizando que las adecuaciones y/o intervenciones formuladas para la actividad turística, respeten los valores históricos, simbólicos y arquitectónicos de los inmuebles y sus entornos.
6.4. Para las intervenciones de inmuebles o espacios públicos siempre primará la protección de la valoración cultural establecida en el numeral 8.3.7., la cual avalará o restringirá cualquier otro criterio de manejo, de localización de actividades y las posibilidades de transformación para albergar la actividad relacionada con las industrias creativas.
6.5. Integrar el enfoque de Paisaje Histórico como principio orientador de las transformaciones urbanas asociadas a las industrias creativas y los polígonos de conservación.
6.6. Los Territorios Creativos, Culturales y de los Saberes deberá implementar estrategias integrales de espacio público que permitan dar unidad urbanística e identidad al área delimitada.
6.7. Se deberá garantizar la coexistencia de industrias creativas con la vivienda, protegiendo a las comunidades tradicionales del sector donde se desarrolle la actividad y fomentando la creación de nueva vivienda.
6.8. Se deberá promover la divulgación del patrimonio mediante señalización patrimonial y estrategias de interpretación cultural en proyectos asociados a los distritos creativos.
6.9. Establecer un equilibrio entre aprovechamiento económico y conservación, evitando procesos de sobreexplotación, desplazamiento o pérdida de identidad cultural.

7. **Relación entre vivienda y patrimonio cultural** La relación entre la vivienda y el patrimonio cultural es fundamental para garantizar la continuidad de la memoria, la identidad y la vida comunitaria en los territorios. En los contextos patrimoniales, la actividad residencial es estratégica para evitar la pérdida de población residente, la degradación física de los inmuebles y los procesos de desplazamiento, asegurando un equilibrio entre conservación, uso y calidad de vida. Se rige por los siguientes criterios:

7.1. Se deberá proteger y fomentar la actividad residencial en polígonos de conservación, BIC o sus zonas de influencia, garantizando su conservación, rehabilitación y habitabilidad, evitando procesos de sustitución del uso residencial que afecten la permanencia de las comunidades y los valores culturales asociados a estas.
7.2. Los polígonos de conservación se localizan en sectores de alto valor para el cumplimiento de los objetivos y estrategias del POT, razón por la cual se deberá fomentar la rehabilitación de viviendas declaradas BIC y viviendas con valor bien sea mediante la consolidación de su uso tradicional o la adaptación a nuevas formas de vivienda; asimismo, se deberá fomentar la construcción de vivienda nueva permitiendo aportar a la superación del déficit habitacional y permitir a nuevos habitantes acceder al patrimonio cultural de la ciudad.
7.3. Los instrumentos de planificación complementaria deberán regular la prevalencia y cualificación de las condiciones para el desarrollo de la actividad residencial sobre otras actividades, de acuerdo a la vocación de cada polígono.
7.4. Integración de la Vivienda de Interés Cultural (VIC) a las políticas de vivienda: La planificación urbana deberá promover la incorporación de la VIC como atributo transversal a los proyectos de vivienda urbana y rural, facilitando su acceso a subsidios, su mejoramiento físico y su articulación con estrategias de renovación urbana con enfoque patrimonial.
7.5. Serán Viviendas de Interés Cultural:
    7.5.1. Suelo urbano: Las declaradas BIC, las ubicadas en sectores de interés cultural, en el área de influencia y las que sean colindantes con un bien inmueble declarado de interés cultural.
    7.5.2. Suelo rural: Las declaradas BIC y las que sean portadores de manifestaciones del patrimonio inmaterial.

Parágrafo 1. Los patrimonios integrados que no cuentan con declaratoria como Bienes de Interés Cultural, no se encuentran cubiertos por el Régimen Especial de Protección, y, por lo tanto, no corresponden a suelos de protección.

Parágrafo 2. Las diferentes dependencias distritales que tengan a cargo estos patrimonios, deberán mantener actualizados y cartografiados sus registros por medio de expedientes y fichas técnicas e implementaran programas de inventario que registren sus características físicas, valores culturales, contexto territorial y condiciones actuales de conservación, etc. Esta información deberá hacer parte de un sistema distrital de información de patrimonio que permita la divulgación y la planificación de acciones de gestión y acciones preventivas, así como garantizar la trazabilidad de los bienes o sectores.

Parágrafo 3. La implementación de la Vivienda de Interés Cultural requiere una reglamentación nacional, la cual será incorporada en el POT una vez sea adoptada.

Parágrafo 4. La totalidad de los patrimonios integrados, se reflejan en el mapa _____

~~**Artículo 142. Tipos de intervención según nivel de conservación.**~~ ~~Intervención es todo acto que cause cambios al Bien de Interés Cultural -BIC- o afecte el estado del mismo, las cuales deberán realizarse de conformidad con el Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP-. La intervención comprende desde la elaboración de estudios técnicos, diseños y proyectos, hasta la ejecución de obras o de acciones sobre los bienes. Toda intervención de un BIC Cultural deberá observar los principios contenidos en el artículo 40 del Decreto Nacional 763 de 2.009.~~ ~~Cuando los Inmuebles BIC nacionales, departamentales o municipales cuenten con PEMP adoptado por la entidad competente, las formas de intervención a aplicar se regirán por dicho Plan; en caso contrario y mientras la entidad competente adopte dicho PEMP, se aplicarán las normas que a continuación se relacionan.~~ ~~Las normas contenidas en la presente sección se aplican a los bienes inmuebles con declaratoria, en los niveles de conservación riguroso, general y externo, según los niveles a los que corresponden, hasta tanto la autoridad adecúe los niveles de conservación a las nuevas denominaciones.~~ ~~Para cada nivel de Conservación, se establecen las intervenciones admisibles sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 41 del Decreto Nacional 763 de 2.009. Los tipos de intervención, son:~~ ~~**1. Reparaciones locativas:** Acción de sustitución, mejoramiento o ampliación de tuberías de suministro, drenaje o instalaciones eléctricas por taponamiento, obsolescencia, fracturas, y otros. Para ello, deben conservarse, restituirse o restaurarse pañetes, muros, pisos y demás elementos y materiales.~~	***Artículo ____. Intervención y autorización. Tipos, formas y vigencia.*** *De acuerdo con el Régimen Especial de Protección del que trata la Ley 397 de 1997 – Ley General de Cultura, los BIC, sus colindantes y los espacios públicos e inmuebles localizados en zonas de influencia, requieren autorización de intervención expedida por la autoridad competente para tal efecto.* ***1. Definición:** Por intervención se entiende todo acto que cause cambios al inmueble o que afecte el estado del mismo.* ***2. Autorización:** Toda intervención deberá contar con la autorización de la autoridad competente que hubiera efectuado la declaratoria, de manera previa al trámite de expedición de licencia urbanística.* ***3. Tipos de intervención:*** ***3.1. Obras comunes a bienes del sector urbano y del grupo arquitectónico*** ***3.1.1. Primeros auxilios.** Obras urgentes por realizar en un inmueble que se encuentre en peligro de ruina o riesgo inminente, o que haya sufrido daños por agentes naturales o por la acción humana. Incluye acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores tales como: apuntalamiento de muros y elementos estructurales, sobrecubiertas y cerramientos provisionales y todas aquellas acciones tendientes a evitar el colapso súbito, el saqueo de elementos y/o partes del inmueble, carpinteras, ornamentaciones, bienes muebles, desmonte controlado de elementos puntuales cuyos anclajes o uniones ya hayan fallado, o cuando haya un desplazamiento desmedido del centro de gravedad, etc.*

~~**2. Primeros auxilios:** Son aquellas obras a realizar en un inmueble que se encuentra en peligro de ruina o ha sufrido daños por agentes naturales o como resultado de la acción humana. Son además obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores. Estos "primeros auxilios" pueden ser: apuntalamiento de muros u otras estructuras, sobrecubiertas provisionales de tejados destruidos y/o todas aquellas acciones para evitar el saqueo de elementos o partes del inmueble, carpinterías, bienes muebles, etc. Si se trata de la protección de obras delicadas o muy vulnerables, tales como pinturas murales, retablos y/o molduras, la intervención de primeros auxilios estará a cargo tanto de restauradores de bienes muebles como de inmuebles.~~ ~~**3. Restauración:** Obras orientadas a recuperar integralmente una edificación o parte de ella y poder adaptarla, con el fin de mantener su uso original o permitir el desarrollo de otro uso, garantizando, en todo caso, la conservación de los valores urbanos, arquitectónicos, estéticos e históricos. Esta intervención puede incluir obras que van desde obras mínimas para frenar el proceso de deterioro hasta la consolidación y adecuación funcional del inmueble.~~ ~~**4. Restauración integral:** Son aquellas obras de restauración como resultado del Proyecto Integral de Restauración. Estas obras atienden todos los aspectos técnicos, de uso y de conservación que conforman un inmueble declarado como BIC de Carácter Nacional, Departamental o Municipal. Los criterios de intervención y los principios de restauración, son:~~ ~~a) Mínima intervención de un inmueble: busca la consolidación de su estructura para garantizar la estabilidad y sanear el edificio de las fuentes de deterioro.~~ ~~b) Tomar las medidas necesarias que las técnicas modernas proporcionen para garantizar la conservación del inmueble en el futuro.~~ ~~c) En caso de reemplazo o sustitución de piezas de un inmueble, sólo deben ser repuestos los elementos que sean indispensables para la estructura general de la obra y los nuevos elementos deberán ser datados y distinguirlos de los originales.~~ ~~d) Lo restaurado (reemplazado o reconstruido) debe diferenciarse claramente, de forma que la legibilidad de la intervención preserve la autenticidad de la obra.~~ ~~e) En lo posible, la restauración ha de permitir la reversibilidad de la intervención si en el futuro se considera necesario.~~	***3.1.2. Reparaciones locativas.*** *Obras puntuales para mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su materia original, su forma e integridad, su estructura portante, su distribución interior y sus características funcionales, ornamentales, estéticas, formales y/o volumétricas. Incluye las siguientes obras:* - *Limpieza, desinfección y fumigación general del inmueble y superficial de fachadas sin productos químicos, elementos abrasivos o métodos que generen pérdida del material.* - *Mantenimiento de cubiertas mediante acciones tales como limpieza, reposición de tejas, eliminación de goteras e impermeabilizaciones superficiales que no afecten las condiciones físicas del inmueble, reemplazo de piezas en mal estado no estructurales y mantenimiento de elementos para control de aguas como canales, bajantes, goteros y alfajías, entre otros.* - *Mantenimiento de pintura de interiores o exteriores, con excepción de superficies con pintura mural o papel de colgadura y yeserías.* - *Obras de drenaje y de control de humedades. obras de contención de tierras provisionales.* - *Reemplazo, mejoramiento o ampliación de redes.* - *Mejoramiento o mantenimiento de baterías sanitarias y cuartos técnicos destinados para el adecuado funcionamiento del inmueble.* ***3.1.3. Reforzamiento estructural.*** *Son las obras tendientes a mejorar el comportamiento estructural ya sea haciéndola más elástica o aumentando su capacidad de carga, y dirigidas a intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente, de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, el reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de intervención, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.* *3.1.4. Adecuación. Son las obras tendientes para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.*

~~f) Se respetará la evolución histórica del inmueble y abstenerse de suprimir agregados sin que medie una valoración de los mismos.~~ ~~g) Toda restauración debe documentar la intervención realizada en el inmueble.~~ ~~**5. Reforzamiento estructural:** Son aquellas obras que tienen por objeto devolver a la estructura constitutiva del edificio sus propiedades mecánicas, de resistencia y su capacidad de transmisión de esfuerzos, con el fin de que la estructura siga comportándose según su diseño original y ofrezca a sus ocupantes la seguridad necesaria para el uso del inmueble. Son obras dirigidas a reducir la vulnerabilidad y garantizar la sismorresistencia del edificio.~~ ~~**6. Consolidación:** Obras dirigidas a la recuperación de las características óptimas de funcionamiento mecánico y físico del inmueble, cuando éstos han sido afectados por el deterioro. Dichas obras tienen que ver con los tipos de materiales que los componen.~~ ~~**7. Rehabilitación o adecuación funcional:** son las obras o acciones orientadas a mejorar la distribución, modernizar las instalaciones u optimizar el uso de espacios de un inmueble, sin cambiar el uso original del edificio, por ejemplo, en el caso de las viviendas en cuya rehabilitación se introducen, rediseñan o reubican servicios sanitarios y cocinas con el fin de adecuar la edificación a los usos, comodidades y condiciones higiénicas de nuestro tiempo. Los agregados y reformas deben ser los mínimos permitidos y la intervención puede ser reversible o permanente dependiendo del caso. En todos los casos debe ser posible la datación de los agregados, con el fin de proteger la autenticidad del inmueble. Igualmente se entiende por Adecuación las obras orientadas a optimizar el uso de la edificación o implementar nuevos usos y destinaciones en un inmueble, preservando todas sus características formales, tipológicas y volumétricas originales, garantizando la permanencia de los valores del inmueble sin variar el diseño arquitectónico y estructural original de la edificación, ni incrementar el área construida.~~ ~~**8. Reintegración:** Obras orientadas a restituir elementos que el inmueble ha perdido, tales como pisos, cornisas, puertas, ventanas, techos, cielo rasos, entre otros. Para efectos de licencias urbanísticas, esta intervención se asimila al concepto de reparaciones locativas del Decreto Nacional 1469 de 2010 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.~~	***3.1.5. Restauración.*** *Son las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o una parte de este con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto a la integridad y la autenticidad. Dentro de este tipo de obra se encuentran las siguientes acciones:* ***3.1.5.1 Liberación****: obras dirigidas a retirar adiciones o agregados que vayan en detrimento del inmueble, ya que ocultan sus valores y características; comprende lo siguiente:* *a. remoción muros construidos en cualquier material que subdividan espacios originales y afecten sus características y proporciones.* *b. demolición de cuerpos adosados a los volúmenes originales del inmueble, cuando se determine que afectan sus valores culturales.* *c. reapertura de vanos originales de ventanas, puertas, óculos, nichos, hornacinas, aljibes, pozos y otros.* *d. retiro de elementos estructurales y no estructurales que afecten la estabilidad del inmueble.* *e. supresión de elementos constructivos u ornamentales que distorsionen los valores culturales del inmueble.* *3.1.5.2. Reintegración: obras dirigidas a restituir elementos que el inmueble haya perdido o que se haya hecho necesario reemplazar por su deterioro irreversible.* *3.1.6. Obra nueva. Son las obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total, dirigidas a consolidar las calidades que brindan unidad al conjunto y mantener o recuperar las características particulares del contexto del SIC.* *3.1.7. Ampliación. Son las obras para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por 'área construida' la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios según lo definido en las normas urbanísticas.* *3.1.8. Demolición. Obra consistente en derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y que deberá adelantarse de manera simultánea con cualquiera otro tipo de obra.*

~~**9. Mantenimiento o conservación:** Son aquellas obras o acciones encaminadas a asegurar la perdurabilidad del inmueble, sin afectar su materia antigua, su forma e integridad. La conservación abarca desde obras de mantenimiento y reparación como limpieza, renovación de la pintura de acabados, coger goteras, reemplazar tejas rotas, reemplazo de elementos del piso en mal estado, hasta obras de drenaje, control de humedad, contención de tierras, etc. Es importante tener en cuenta que al realizar reemplazos de elementos en mal estado, deberán utilizarse los mismos materiales existentes. Están igualmente orientadas a preservar el buen estado de los elementos que conforman la edificación y las requeridas para el correcto funcionamiento de sus instalaciones (eléctricas, abastos, desagües, entre otros). Para efectos de licencias urbanísticas, esta intervención se asimila al concepto de reparaciones locativas del Decreto 1469 de 2.010 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.~~ ~~**10. Liberación o remoción:** Obras orientadas a remover adiciones que ocultan o distorsionan valores sustanciales de la edificación o que afectan su estabilidad estructural. La liberación podrá incluir obras de demolición parcial y/o reparaciones locativas.~~ ~~**11. Reconstrucción:** Obras orientadas a rehacer total o parcialmente la estructura espacial y formal del inmueble, con base en los datos obtenidos a partir de documentos gráficos o de archivos; en algunos casos, podrá proceder de la declaratoria de estado de ruina.~~ ~~**12. Ampliación:** Obras orientadas a incrementar el área construida de la edificación existente, mediante la construcción de nuevos espacios o volúmenes anexos guardando armonía con las características tipológicas, volumétricas, estructurales o arquitectónicas originales.~~ ~~**13. Remodelación:** Obras orientadas al cambio de aspecto y/o distribución de la edificación, generando nuevos espacios, unidades de uso y/o nuevas destinaciones a partir del inmueble inicial, sin comprometer la estructura original, ni sus características arquitectónicas y estructurales. Puede comprender cambios en la distribución interior y en la ocupación del inmueble, en la localización de las circulaciones verticales y horizontales, modificación de los niveles de entrepisos y creación de entresuelos (sótanos) y mezanines.~~ ~~Para efectos de licencias urbanísticas, esta intervención se asimila a los conceptos de Modificación y Ampliación del Decreto 1469 de 2.010 o la norma que lo modifique, complemente, o sustituya; en los casos de subdivisión de inmuebles que conserven áreas comunes, se someterán al régimen de propiedad horizontal, según la Ley 675 de 2.001 o la norma que lo modifique, complemente, o sustituya, y acogerán las normas establecidas para cada nivel de conservación.~~	*3.1.9. Modificación. Son las obras tendientes para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente sin incrementar su área construida.* *3.1.10. Reconstrucción. Es el tipo de intervención dirigida a rehacer total o parcialmente la estructura espacial y formal de un inmueble a partir de la misma construcción o de documentos gráficos, fotográficos u otros soportes, o volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro.* *3.1.11. Cerramiento. Es la obra consistente para encerrar un predio que no sea de espacio público, para evitar el saqueo de elementos o partes del inmueble.* ***3.2. Intervenciones en espacio público.** Los tipos de obra permitidas en el espacio público son las siguientes:* *3.2.1. Obras de mantenimiento y reparación. Obras que deban adelantarse como consecuencia de averías, accidentes o emergencias cuando la demora en su reparación pudiera ocasionar danos a bienes o personas.* *3.2.2. Intervención del espacio público para la localización de equipamiento comunal público.* *3.2.3. Construcción, rehabilitación, sustitución, modificación o ampliación de instalaciones y redes.* *3.2.4. Utilización del espacio aéreo o del subsuelo que genere elementos de enlace urbano.* *3.2.5. Dotación de amoblamiento urbano y paisajismo.* *3.2.7. Construcción y rehabilitación de andenes, parques, plazas, alamedas, separadores, ciclorrutas, intercambiadores, enlaces viales, vías peatonales, escaleras y rampas.* *3.2.8. Obras mínimas en espacio público. Este tipo de obras deberán comunicarse previamente a la entidad que haya efectuado la declaratoria, entidad que emitirá concepto para su realización:* *3.2.8.1. Cambios de superficies de la carpeta asfáltica (capa de rodadura).*

~~**14. Rehabilitación:** Obras dirigidas a la recuperación de la edificación mejorando sus cualidades funcionales, estéticas, estructurales y sus condiciones de habitabilidad y de confort, sin desvirtuar sus condiciones originales. Para efectos de licencias urbanísticas, esta intervención se asimila a la modalidad de Modificación establecida en el Decreto Nacional 1469 de 2.010 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.~~ ~~**15. Demolición:** Consiste en el derribamiento parcial o total de un inmueble con las siguientes intervenciones:~~ ~~**a) Demolición parcial:** Derribamiento de elementos que no forman parte de las características tipológicas del inmueble. Su remoción no puede afectar ni poner en peligro la estabilidad e integridad de otros elementos del inmueble. Es una modalidad de la intervención de liberación.~~ ~~**b) Demolición especial:** Derribamiento de la edificación o parte de ella, que forma parte de las características tipológicas del inmueble debido a su avanzado estado de deterioro y a la amenaza que representa para las personas. Debe estar precedido de la declaratoria de ruina por el Alcalde municipal, la cual hace las veces de licencia de demolición, previo peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción, firmado por un Ingeniero acreditado de conformidad con los requisitos de la Ley de Sismorresistencia, quien se hará responsable del dictamen; y debe contar adicionalmente con la autorización de la autoridad que lo haya declarado. Solo es aplicable cuando técnicamente no es posible realizar su consolidación o restauración. Para proceder, se debe elaborar un estudio sobre las razones que justifican la imposibilidad de consolidación del elemento y las tecnologías y materiales a utilizar.~~	*3.2.8.2. Inyección de fisuras y patologías que no impliquen cambios en la sub base y mecanismos de compactación.* *3.2.8.3. Reparación de andenes relacionados con acometidas domiciliarias referentes a electricidad, acueducto, telecomunicaciones, gas y sanitario.* *3.2.8.4. Instalación, cambio y reparación de bordillos o sardineles.* ***4. Formas de autorización:** La autorización constará con la misma fuerza vinculante en Resolución Motivada (RM) o Concepto Técnico (CT) emitido por la autoridad competente, en la cual, se señalará el tipo de intervención autorizada.* ***5. Amenaza y riesgo:** En los casos en que por amenaza o riesgo natural o tecnológico se deba ordenar la demolición parcial o total de un inmueble, se realizará un análisis conjunto entre el DAGRD y la autoridad competente para la autorización de intervenciones, del cual se expedirá un concepto técnico en el que se expongan las medidas tomadas para generar la menor afectación posible a los valores originales y/o auténticos del bien, así como los lineamientos de restitución, en armonía con las disposiciones de gestión del riesgo.* ***6. Vigencia:** La autorización de intervención en el área afectada de un BIC, sus colindantes y zonas de influencia de naturaleza inmueble tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses. La autorización de intervención de un BIC mueble tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses.* *La autorización de intervención se podrá prorrogar una sola vez y por un plazo adicional de doce (12) meses, esta solicitud deberá presentarse hasta treinta (30) días calendario previo al vencimiento de la respectiva autorización.* *La vigencia de la autorización para aquellos tipos de obra que requieran licencia de urbanística para su ejecución, se extenderá hasta la vigencia otorgada en el respectivo acto administrativo de licenciamiento urbanístico. La no radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia urbanística que involucra la intervención autorizada en el BIC, en un término mayor a 12 meses dará lugar a presentar nuevamente la solicitud de autorización con el cumplimiento de requisitos legales establecidos por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.* ***Parágrafo 1.** Para los BIC del ámbito Nacional y sus zonas de influencia, la entidad competente para la autorización de intervención corresponde al Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, para cuyos trámites podrán ser incluidos los conceptos normativos que pueda expedir el Distrito de*

	Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín en relación con sus competencias respecto a la planificación de su territorio. ***Parágrafo 2.*** *La solicitud de autorización para intervenir deberá presentarse ante la autoridad competente por su propietario, poseedor o representante legal o por la persona debidamente autorizada por estos.* ***Parágrafo 3.*** *Intervenir sin la autorización de la autoridad competente, implica la comisión de las faltas contra el patrimonio de las que trata el artículo 15 de la Ley 397 de 1997 o la norma que la complemente, modifique o sustituya.* ***Parágrafo 4.*** *Los inmuebles incluidos en la LICBIC y aquellos identificados como valorados – no declarados, no requieren esta autorización, pues ante la falta de un acto administrativo de declaratoria, no recae sobre ellos el Régimen Especial de Protección.* ***Parágrafo 5.*** *Se entenderá como inmueble colindante, aquel que catastralmente comparta un lindero con el predio donde se localiza el BIC, sin distinción del número de metros y sin necesidad de que las construcciones se toquen.* ***Parágrafo 6.*** *Cuando se expida autorización de intervención que trate sobre liberación o reintegración, esta se dará en la modalidad de restauración.* ***Parágrafo 7.*** *Cuando una intervención verse sobre el área afectada del BIC, los colindantes y la zona de influencia sin que se cuente con PEMP, el tipo de obra por realizar deberá evaluarse de acuerdo con los impactos que la intervención pueda generar en el BIC y el contexto.* ***Parágrafo 8.*** *La intervención de bienes muebles de los tipos "monumentos en espacio público" y "asociados a inmuebles", ubicados en BIC, colindantes, y zonas de influencia de BIC, son objeto de autorización de intervención.*
~~**Artículo 143. Intervenciones permitidas en los Bienes de Interés Cultural**~~. ~~Las intervenciones permitidas en las edificaciones declaradas Bienes de interés Cultural, dependen del nivel de conservación establecido en cada declaratoria y serán las siguientes:~~ ~~**Componentes** | **Nivel De Intervención** | **Conservación** | **Tipos De Intervención (Obras Permitidas)**~~	

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

~~Inmuebles individuales y de conjunto, declarados Bienes de Interés Cultural Nacional o Municipal~~	~~Nivel 1~~	~~Integral~~	~~Reparaciones locativas~~ ~~Primeros Auxilios~~ ~~Rehabilitación o adecuación funcional~~ ~~Reforzamiento estructural~~ ~~Consolidación~~ ~~Liberación o remoción~~ ~~Mantenimiento y/o Conservación~~ ~~Reintegración~~ ~~Restauración integral~~ ~~Reconstrucción~~
	~~Nivel 2 (del Tipo Arquitectónico)~~	~~Del Tipo Arquitectónico 1~~	~~Además de las permitidas para la Conservación Integral, también se permiten:~~ ~~Ampliación~~ ~~Demolición parcial~~
		~~Del Tipo Arquitectónico 2~~	~~Además de las permitidas para la Conservación del Tipo Arquitectónico 1, también se permite:~~ ~~Remodelación~~
	~~Nivel 3~~	~~Contextual~~	~~Las permitidas para la Conservación del Tipo Arquitectónico 2.~~

~~**Parágrafo 1.** A estos tipos de intervención se aplicarán en lo pertinente, las modalidades de licencia de construcción establecidas en el Decreto Nacional 1469 de 2.010, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya y deberá contar con la autorización previa de la entidad que efectuó la declaratoria. La autorización de intervención que debe expedir la autoridad competente no podrá sustituirse por ninguna otra clase de autorización o con solo la licencia urbanística, según lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 11° de la Ley 397 de 1.997 modificado por el artículo 7° de la Ley 1185 de 2.008 y los artículos 39 y 43 del Decreto Nacional 763 de 2.009.~~

~~**Artículo 144. Normas arquitectónicas por nivel de conservación.**~~

~~Adicionalmente a las exigencias o directrices establecidas por el Ministerio de Cultura para los diferentes niveles de conservación, se aplicarán las siguientes normas:~~

~~**NIVEL 1. De conservación integral**.~~

~~**1. Partición e integración de predios:** No se permite la partición de los predios en donde se localiza el BIC. Sólo se podrá permitir la integración funcional de predios siempre y cuando se conserven las~~

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

~~características y valores del inmueble objeto de conservación, realizando las adecuaciones mínimas que dicha integración demande.~~ ~~**2. Altura máxima:** Conservar la altura original de la edificación tanto interior como exterior. Sólo se permite la construcción de entrepisos o cambios de nivel que modifiquen la altura original de los espacios interiores con la elaboración de un diseño integral y su aprobación previa por parte de la entidad que efectuó la declaratoria.~~ ~~**3. Volumetría:** Conservar la disposición volumétrica original de la edificación, liberando las adiciones que la afecten. No se permite la adición de elementos visibles en la fachada, como tanques, antenas o similares.~~ ~~**4. Tratamiento de fachadas.**~~ ~~**a) Composición:** Se deben conservar las características de la fachada original en lo referente a aleros, áticos, zócalos, arcadas, materiales y elementos ornamentales. No se podrán adicionar nuevos balcones, abrir nuevos vanos, o modificar la forma, tamaño y ritmo de los vanos existentes. Se debe conservar el diseño y características generales de los elementos de carpintería original. No se permite la apertura de vanos.~~ ~~**b) Materiales:** Deben ser los mismos o compatibles con los usados en el momento de la construcción del inmueble, el criterio de intervención en el caso de los inmuebles de Conservación Integral , debe estar respaldado con los hallazgos o el estudio histórico del inmueble, previo a la propuesta de intervención.~~ ~~**c) Color:** En un proceso de restauración del inmueble, el color de la fachada corresponderá al color original encontrado con la elaboración de calas estratigráficas. Cualquier color diferente deberá ser aprobado por la entidad que realizó la correspondiente declaratoria. No se permite pintura tipo esmalte ni colores primarios.~~ ~~**d) Forma de ocupación y organización espacial:** Conservar la forma de ocupación del predio y la organización espacial interna de la edificación.~~ ~~**NIVEL 2. De Conservación del Tipo Arquitectónico 1.**~~	

1. Partición e integración de predios: No se permite la partición de predios. Sólo se podrá permitir la integración funcional de predios siempre y cuando se conserven las características y valores del inmueble objeto de conservación, realizando las adecuaciones mínimas que dicha integración demande. **2. Volumetría:** Conservar la disposición volumétrica original de la edificación, liberando las adiciones que la afecten. **3. Altura máxima:** Conservar la altura original de la edificación tanto interior como exterior. No se permite realizar intervenciones que modifiquen la tipología ni la volumetría del BIC. Las obras de ampliación permitidas en predios con un área sin desarrollar hacia el fondo del lote, solo podrán alcanzar tres con cincuenta metros (3,50 m.) de la altura de la edificación existente, medidos a partir del nivel del andén en su punto más desfavorable hasta el punto de enrase de la cubierta, dejando una separación mínima entre la edificación de Interés Cultural y el nuevo desarrollo de cuatro con cincuenta metros (4,50 m.). No obstante lo anterior, en casos excepcionales, podrán admitirse separaciones menores, previo visto bueno de la administración municipal o la entidad en que se delegue. En ningún caso, podrá superar el aprovechamiento permitido para el sector de valor patrimonial, o en el polígono de tratamiento urbanístico donde se localice el inmueble. El desarrollo de entrepisos y otros elementos que modifiquen la altura original de espacios interiores, deberán ser objeto de un diseño integral que se presente para visto bueno de la administración municipal. No se permite la adición de elementos visibles en la fachada, como tanques, antenas o similares. **4. Tratamiento de fachadas.** **a) Composición:** Conservar las características de la fachada original en lo referente a aleros, áticos, zócalos, arcadas, materiales y elementos ornamentales. No se podrán adicionar nuevos balcones, abrir nuevos vanos, o modificar la forma, tamaño y ritmo de los vanos existentes. Se debe conservar el diseño y características generales de los elementos de carpintería original. **b) Materiales:** Deben ser los mismos o compatibles con los usados al el momento de la construcción del inmueble.	

c) Color: Deben armonizar con las características del sector. No se permite pintura tipo esmalte ni colores primarios. **NIVEL 3. De Conservación Contextual.** **1. Altura máxima:** Conservar la altura original de la edificación hacia el exterior. Estas edificaciones se podrán construir a su interior, bien sea sobre el área libre disponible o sobre el área construida preexistente, dejando una distancia mínima de ocho metros (8,00 metros) medidos desde el paramento preexistente hacia el fondo del predio equivalente a 2/3 del ancho de la vía sobre la cual se localiza el inmueble. En ningún caso podrá superar el aprovechamiento permitido para el sector de interés patrimonial o en el polígono de tratamiento urbanístico donde se localice el inmueble. **2. Tratamiento de fachada.** **a) Composición:** La modificación o apertura de nuevos vanos no podrá alterar la proporción ni la relación predominante entre elementos verticales y horizontales en el conjunto donde se localiza. **b) Materiales:** Los materiales de la fachada deberán armonizar con el entorno. Su modificación deberá contar con visto bueno de la administración municipal o de la entidad en quien se delegue. **c) Color de fachada:** Deben armonizar con las características del sector. **d) Partición e integración de predios:** Excepcionalmente se permitirá la partición e integración de predios que alberguen edificaciones de Interés Cultural y cuenten con áreas disponibles para nuevos desarrollos soportadas en estudios específicos con visto bueno de la Administración Municipal.	
Artículo 145. Normas urbanísticas generales aplicables a los BIC. Los Bienes de Interés Cultural declarados tendrán el siguiente régimen normativo, sin perjuicio de lo definido en los PEMP. **1. Índice máximo de ocupación:** Las áreas libres sin construir al interior del predio donde se localiza una edificación declarada como BIC podrán ser construidas aumentando la ocupación de la edificación existente hasta el máximo permitido, sin superar el aprovechamiento permitido para el polígono de tratamiento donde se localiza la edificación; estas ampliaciones no se podrán realizar en las áreas	

~~correspondientes a patios, vacíos interiores y retiros de aislamientos, cuando sean parte del valor patrimonial a conservar, o se requieran para mantener las condiciones de habitabilidad referidas en las normas de dimensiones mínimas de patios y vacíos; en todo caso, se deberá atender lo dispuesto sobre alturas y ampliaciones según el nivel de conservación de la edificación.~~ ~~**2. Antejardines:** Las edificaciones que presenten antejardines como parte de su tipología original, deberán conservarlos. Los antejardines en áreas residenciales que originalmente fueron diseñados con cobertura vegetal, deben mantenerla o restituirla según el caso, en el marco de programas y proyectos de mejoramiento de espacio público. Los inmuebles que tengan autorización para ocupar antejardín con mesas y sillas, de conformidad con las normas municipales, podrán adecuar los antejardines hasta en un sesenta por ciento (60%). Para la autorización de estas adecuaciones deberán presentar a la administración municipal o la entidad que se delegue un proyecto que incluya la propuesta específica de intervención.~~ ~~**3. Elementos de protección de antejardines:** Los nuevos elementos deberán cumplir con la normatividad municipal vigente, y en ellos no se permiten rejas de aluminio ni malla eslabonada.~~ ~~**4. Cubiertas sobre el espacio público y tapasoles:** En edificaciones con declaratoria como BIC sólo se aceptarán las cubiertas y tapasoles que sean parte de un diseño integral, acorde con las características del espacio público y de la edificación de valor patrimonial. Esta intervención deberá ser previamente aprobada por la Administración Municipal o la entidad en quien se delegue, sin perjuicio de la competencia de la entidad que efectuó la declaratoria.~~ ~~**5. Paramentos:** Se debe conservar la conformación paramental existente. En predios que presenten a su interior edificaciones con declaratoria como Bienes Inmuebles de Interés Cultural, la propuesta de nuevos desarrollos en el resto del predio que modifique la conformación paramental preexistente, deberá ser objeto de análisis en un proyecto que se presentará a la administración municipal o entidad en quien se delegue para su correspondiente autorización.~~ ~~**6. Cerramientos:** No se permitirán cerramientos de predios donde se localizan las edificaciones de valor patrimonial e interés cultural, salvo que por razones de seguridad presenten un proyecto que armonice con la edificación, que entre otras características, deberá permitir la transparencia entre el espacio público y el espacio privado y ser construido con materiales que armonicen con el contexto en el cual se inscribe; este proyecto deberá ser aprobado por la Administración Municipal o entidad en	

~~quien se delegue. Los cerramientos existentes se tolerarán, mientras son objeto de mejoramiento o sustitución, en el marco del desarrollo de los programas establecidos en el presente Acuerdo.~~ ~~**7. Parqueaderos:** No se permitirá la generación de parqueaderos al interior de las edificaciones de conservación patrimonial. Este requerimiento debe de ser resuelto en el entorno circundante y contar con el visto bueno de la administración municipal o entidad en quien se delegue. En ningún caso se permite la adecuación de inmuebles de conservación para estacionamientos públicos de vehículos o motocicletas.~~ ~~**8. Barreras físicas:** No se permite la construcción o instalación de cualquier tipo de elemento que obstaculice la visibilidad parcial o total de la fachada de la edificación de conservación; se exceptúa la instalación de elementos para publicidad transitoria asociada a la recuperación de bienes inmuebles.~~ ~~**9. Avisos y Publicidad transitoria.** Se regirá por las disposiciones vigentes que regulan la materia. En las edificaciones de valor patrimonial, los avisos deberán guardar armonía con la disposición de los vanos y con el color de la fachada donde se instalen; estos deben ser removibles, adosados a la edificación sin afectar el material de fachada y sin sobresalir más de veinte centímetros (0,20 m) de ésta. No se permiten avisos de neón o fluorescentes. Cuando se trate de avisos transitorios con publicidad referida a patrocinios de empresas privadas o de entidades públicas, asociados a las intervenciones de restauración, rehabilitación y mejoramiento a realizar sobre edificaciones de valor patrimonial, se permitirá hasta tanto se termine la obra, previo visto bueno de la Administración Municipal o entidad en quien se delegue. En ningún caso se podrá hacer uso de la fachada de la edificación para dibujar, pintar o tallar avisos publicitarios.~~ ~~El tratamiento de letreros, vallas y avisos publicitarios debe incluirse en el estudio de la intervención del inmueble y deberá ser aprobado por la administración municipal o entidad en la que se delegue, salvo en el caso de los inmuebles de Conservación Integral con declaratoria Nacional, que deberán ser aprobados por el Ministerio de Cultura.~~ ~~Los elementos preexistentes constitutivos del espacio público a los que se refiere este capítulo, se tolerarán y podrán reem~~plazarse en el marco de programas y proyectos de mejoramiento de espacio público, según el caso.	
~~**Artículo 146. Normas de colindancia a edificaciones culturales:**~~	***Artículo ____. Criterios de manejo para inmuebles colindantes a BIC***

~~Las actuaciones urbanísticas en predios colindantes a las edificaciones declaradas como Bienes Inmuebles de Interés Cultural de carácter municipal, se rigen por las siguientes normas:~~ ~~**1.** Las edificaciones en predios colindantes con inmuebles de interés declarados en el nivel de conservación integral, no podrán sobrepasar la altura de dichos inmuebles.~~ ~~**2.** Las edificaciones en predios colindantes con inmuebles de interés cultural declarados en los niveles de conservación del tipo arquitectónico 1 y 2 o contextual, sólo podrán sobrepasar en cinco con cincuenta metros (5,50 m) la altura de dichos bienes, sin superar la altura máxima permitida para el sector donde se ubica el inmueble. Las edificaciones en predios colindantes con un Templo declarado bien de Interés Cultural, no podrán superar la altura del nivel de enrase inferior del cuerpo principal del mismo, sin perjuicio de las normas específicas sobre alturas de edificaciones colindantes señaladas para cada uno de los inmuebles declarados en el nivel de conservación integral y sus ámbitos de protección.~~ ~~**Parágrafo.** Quien pretenda realizar una obra en inmuebles ubicados en el área de influencia o que sean colindantes con un bien inmueble declarado de interés cultural, deberá comunicarlo previamente a la autoridad que hubiera efectuado la respectiva declaratoria. De acuerdo con la naturaleza de las obras y el impacto que puedan tener en el bien inmueble de interés cultural, la autoridad correspondiente aprobará su realización o si es el caso, podrá solicitar que las mismas se ajusten al PEMP que hubiera sido aprobado para dicho inmueble, según lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 11 de la Ley 397 de 1.997 modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2.008.~~	Aplicarán criterios de valoración y adaptabilidad, con enfoque en una adecuada interacción e integración con el BIC colindante, así: 2. **Criterios de valoración cultural:** Corresponde a las posibilidades de intervención, variables entre todos los inmuebles las cuales estarán siempre supeditadas a las posibilidades que arroje un documento de valoración cultural establecido en el artículo 141 en búsqueda de la salvaguarda de los valores excepcionales estéticos, históricos y simbólicos del BIC colindante. 1.1. Ampliación: Se podrá aumentar el área construida al interior del predio colindante a BIC, siempre en cumplimiento de los índices y alturas establecidos para el polígono donde se encuentra el inmueble. 1.2. Aporte al paisaje urbano: Todas las intervenciones deberán demostrar el aporte estético al paisaje urbano en relación con las características del BIC y su entorno. 1.3. Avisos y publicidad: Los avisos se regirán por el instrumento de planificación complementaria y en caso de no estar adoptado, por las normas distritales de publicidad exterior visual y avisos publicitarios. De acuerdo a la valoración cultural del inmueble en relación con las características del BIC, el DAP podrá restringir incluso lo permitido en estas normas, pero no avalar mayores aprovechamientos. 1.4. Sótanos y semisótanos: La construcción de sótanos y semisótanos en predios colindantes al BIC deberá retirarse 10 metros del límite del predio con el inmueble protegido. 1.5. Parqueaderos: El acceso a parqueaderos en predios colindantes con el BIC hacia la fachada, deberá darse a una distancia mínima de 10 metros del límite del predio con el inmueble protegido. 1.6. Accesibilidad: Se deberá garantizar el uso de elementos arquitectónicos o nuevas tecnologías para garantizar el acceso al inmueble y a la actividad económica de personas con capacidades diversas. 1.7. Culatas: Se prohíben las culatas sin acabado, siempre se deben plantear fachadas acabadas. En la colindancia con el BIC se deberán plantear fachadas abiertas. 1.8. Empate en altura de cuerpos principales: Se deberá empatar o marcar la altura de los cuerpos principales que conforman la volumetría del BIC, lo cual se definirá por medio de

	la valoración cultural, que marcará la pauta de empates, buscando siempre un continuo urbano. 1.9. Aislamientos laterales: Cuando los aprovechamientos del tratamiento donde se localice el inmueble permiten mayor altura que el BIC, se deberán respetar aislamientos laterales que permitan la apertura de fachada. 1.10. Fachada: el estudio de valoración deberá generar las pautas para el diseño de fachada en armonía con el BIC y el contexto. 1.11. Los inmuebles colindantes a BIC, solo serán compensados cuando el instrumento de planificación complementaria aplicable genere un menor aprovechamiento del suelo al determinar un nivel de intervención con condiciones restrictivas. **3. Criterios de adaptabilidad:** Son aquellos que permiten al inmueble acceder a nuevas tecnologías, nuevos usos y responder a retos como la sostenibilidad, el cambio climático, el riesgo, el turismo, la cualificación de entornos patrimoniales, la economía circular y la vocación de Ciencia, Tecnología e Innovación del Distrito. Toda intervención deberá demostrar equilibrio entre conservación y desarrollo, mediante la aplicación de los siguientes criterios: 3.1. Nuevos usos: Se permite la intervención para adaptar nuevos usos en el inmueble colindante al declarado; la valoración cultural deberá dar las pautas para avalar o restringir actividades, siempre en búsqueda de la conservación de los valores excepcionales del bien previniendo actividades de alto impacto, pero promoviendo el desarrollo de nuevas posibilidades de uso. 3.2. Iluminación ornamental fija: la iluminación de inmuebles colindantes a BIC es de gran importancia para poner en valor el inmueble y el contexto donde se implanta. Esta debe responder a las siguientes premisas: reversibilidad, compatibilidad técnica con el bien, temperatura cálida, dirección de arriba hacia abajo. El diseño buscará tener menor protagonismo que el BIC. 3.3. Sostenibilidad: Se promueve el uso de técnicas y tecnologías que fortalezcan la sostenibilidad y la vocación de Ciencia, Tecnología e Innovación como la instalación de equipos, materiales y sistemas, como bombas, paneles fotovoltaicos, calentadores solares, terrazas verdes, materiales tradicionales como la madera, la cal hidratada, la teja de barro, el uso de BTC, implementación de SUDS u otras estrategias de manejo de drenaje urbano, sistemas digitales y en general, todo aquello que permita una intervención

	sostenible y actualizada de los BIC siempre dentro del marco de posibilidades que establezca la valoración cultural del bien. El programa de ejecución incluye un proyecto mediante el cual se definirá una guía técnica y normativa, así como incentivos técnicos y financieros para la intervención del patrimonio con énfasis en la sostenibilidad y adaptación a nuevas tecnologías que contribuyan a la resiliencia al cambio climático y a la vocación de ciencia, tecnología e innovación del Distrito. 3.4. Medidas de manejo ambiental 3.4.1. Implementar estrategias para la reducción del ruido a través de medidas activas y pasivas, de acuerdo con la zonificación acústica. 3.4.2. Implementar estrategias constructivas con base en la reglamentación específica de construcción sostenible y priorizando la adecuada relación y preservación de las características excepcionales del BIC colindante, como medida de adaptación y mitigación basada en transición y eficiencia energética, que apunten a disminuir la vulnerabilidad frente al cambio climático y la disminución de emisiones GEI, conforme al PIGECA, PAC & VC, POMCA, PRCC, PICCA, PEMOT, Política Pública y Hecho Metropolitano de construcción sostenible, Hecho Metropolitano de Economía Circular y la Resolución 0194 de 2025. 3.4.3. Implementar, cuando sea técnicamente viable y garantizando la protección de los valores excepcionales del bien colindante, estrategias de transformación orientadas al reemplazo de superficies duras por superficies verdes naturales, permeables o semipermeables, que apunten a disminuir la contaminación de acuíferos, de acuerdo con las determinantes ambientales del PMAA y PEMOT. 3.4.4. Amenaza y Riesgo (ambiental y tecnológico): Toda intervención en inmuebles colindantes a BIC debe incluir las acciones necesarias para la mitigación de riesgos ambientales y tecnológicos, armonizando los criterios de manejo para el patrimonio cultural y para las amenazas y los riesgos establecidos en este POT. Se deberá priorizar aquellas intervenciones que aseguren la conservación del BIC colindante y minimicen las posibilidades de afectación física o contextual del BIC. Teniendo en cuenta que las decisiones que surjan de este punto son relevantes en términos sociales, bien sea por la pérdida del patrimonio y por lo tanto de la identificación colectiva o por la pérdida material y humana que puede generar un

	evento, la toma de decisiones ante amenazas, riesgos o eventos, deben darse mediante un concepto técnico articulado por el DAP y el DAGRD. 3.5. Reforzamiento estructural: corresponde a las acciones de cumplimiento de la NSR-10, las cuales deberán ser limitadas en relación con la conservación de los valores excepcionales del bien. Asimismo, se considera relevante hacer énfasis en la aplicación del AIS-610 para la evaluación e intervención de edificaciones patrimoniales de uno y dos pisos de adobe y tapia pisada, adoptado mediante el Decreto Nacional 2113 de 2019. 3.6. Aspectos culturales del turismo: entender el Bien de Interés Cultural y su entorno como parte de la cadena de valor del turismo, razón por la que todas las acciones de intervención orientadas al sector turismo deberán poner el patrimonio en valor. Se deberá cumplir con los criterios definidos en el artículo 155.
~~Artículo 147. Zonas de influencia para edificaciones de interés cultural.~~ ~~Es el contexto circundante o próximo a una edificación de interés cultural necesario para ponerlo en valor y protegerlo. De conformidad con lo establecido en la Ley 397 de 1.997 modificada y adicionada mediante Ley 1185 de 2.008, la delimitación, reglamentación y manejo de la zona de Influencia inmediata de los bienes inmuebles con declaratoria de carácter nacional, es competencia del Ministerio de Cultura. Todas las zonas de influencia declaradas mediante Resolución Nacional 2236 de 2008, se identifican como Tratamiento Conservación Nivel 3.~~ ~~Todo proyecto de intervención en Bienes Inmuebles de Interés Cultural de la Nación BIC – N, requiere, la autorización del Ministerio de Cultura. La delimitación de las zonas de influencia de los bienes inmuebles de interés cultural de la Nación, están determinadas en la Resolución 2236 de diciembre 4 de 2.008 del Ministerio de Cultura. Esta delimitación y reglamentación de las áreas de influencia, podrá realizarse en el mismo acto administrativo o en uno posterior.~~	**rtículo sustituido**
~~Artículo 148. Influencia. Criterios para la delimitación y reglamentación de zonas de influencia:~~ ~~Las futuras declaratorias de BIC que prevean zonas de influencia, aplicarán los siguientes criterios para delimitarlas y reglamentarlas:~~	

~~**1.** Considerar los valores propios de cada bien y confrontarlos con las características del entorno circundante para propiciar su contribución a la exaltación del bien.~~ ~~**2.** Evaluar las características urbanísticas y funcionales el entorno circundante y sus tendencias de desarrollo para determinar la regulación necesaria con el fin de generar un contexto armónico con el bien patrimonial.~~ ~~**3.** Definir una delimitación apropiada a las características de cada bien y su entorno que permita la continuidad de la dinámica de desarrollo de cada entorno, facilite su aceptación en la colectividad y viabilice la implementación y aplicación de la normativa por parte de las entidades competentes.~~	**Artículo sustituido**
~~**Artículo 149. Normas para intervenir en las zonas de influencia de Bienes Inmuebles de Interés Cultural Patrimonial del orden municipal.**~~ ~~Todo nuevo proyecto a ser realizado en las zonas de influencia de los Bienes Inmuebles de interés cultural del Municipio, deberá cumplir los siguientes criterios:~~ ~~**1. Trazado vial.** Se debe mantener el trazado vial y ancho de la sección vial original. En caso de requerirse una modificación del trazado para la ejecución de un proyecto vial, se deberá contemplar la alternativa que mejor contribuya a la preservación del valor patrimonial y paisajístico de estos sectores e incluir las acciones necesarias para impedir impactos negativos sobre el trazado original, las edificaciones y los elementos constitutivos del espacio público.~~ ~~**2. Elementos que componen la sección vial.** Se deben conservar las dimensiones de andenes, zonas verdes, separadores y antejardines para preservar las características del paisaje urbano.~~ ~~No obstante, se permiten intervenciones que modifiquen estos elementos a través de proyectos integrales de espacio público, los cuales deberán contar con el visto bueno de la Administración Municipal. Dichas intervenciones deberán privilegiar las características originales del conjunto de vegetación arbórea y de la cobertura vegetal de piso, así como contemplar acciones de mejoramiento y recuperación de los elementos vegetales y construidos. Para la recuperación de los elementos que componen la sección vial se deberá aplicar lo estipulado en el Manual de los Componentes del Espacio Público en lo pertinente a materiales y normatividad para personas con movilidad reducida.~~	

3. Tratamiento de culatas y fachadas cerradas. Las culatas o muros laterales, posteriores y las fachadas de toda edificación deberán tener un tratamiento de acabado final. No se permite dejar la estructura de la edificación a la vista en las fachadas cerradas; éstas deberán enchaparse con el mismo material u otro compatible y armónico con el de la fachada principal, de conformidad con este Plan y su reglamentación específica. **4. Tapasoles y marquesinas.** Solucionar desde el diseño constructivo los requerimientos de protección para los efectos climáticos evitando la utilización de marquesinas y tapasoles sobre andenes que impacten negativamente el paisaje urbano del sector; en caso de ser requeridos, deberán ser retráctiles, de baja pendiente, de estructura muy liviana, en altura acorde con la del primer nivel de la edificación y en colores que armonicen con las tonalidades propias del sector. **Parágrafo 1.** Para las zonas de influencia de los BIC de manera transitoria y hasta que se adopten los PEMP, aplicarán las normas acá establecidas o sus instrumentos de planificación complementaria. **Parágrafo 2**. Cuando se trate de BIC N, la Administración Municipal podrá, presentar las propuestas normativas ante las autoridades competentes, con el fin de que sean tenidas en cuenta en la formulación y adopción del PEMP.	
Artículo 150. Criterios de manejo para el Sector de Conservación Nivel 1. Se establecen los siguientes criterios de manejo para el sector de conservación 1 Prado Centro que hace parte del macroproyecto Río Centro: **1.** Formular el PEMP para el barrio Prado Centro. **2.** Integrar procesos de gestión que permitan el financiamiento y sostenibilidad de los BIC presentes en el barrio Prado Centro y en general del sector, a partir de articular herramientas de gestión del suelo, gestión financiera, aplicación de ámbitos de reparto de cargas que incluyan al barrio y el diseño de programas de trasformación y desarrollo de alternativas de gestión inmobiliaria adecuadas con un contexto de protección, con grandes potencialidades por aprovechar y liderar desde los Programas de Resignificación del Centro.	**Artículo sustituido**
Artículo 151. Criterios de manejo de los Espacios Públicos Declarados.	

~~Para espacios públicos declarados, las intervenciones buscarán garantizar que los atributos del sistema de Espacio Público: Legibilidad, Accesibilidad y Continuidad, sean promovidos, en los Bienes de Interés Cultural, para la efectiva vinculación de los Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro y Patrimonio Cultural.~~ ~~**1. Legibilidad:** Capacidad de presentar una identidad espacial propia y aportar a la consolidación y diferenciación del carácter distintivo de los barrios o sectores del municipio.~~ ~~**2. Accesibilidad:** Facilidad para su reconocimiento y apropiación colectiva.~~ ~~**3. Continuidad:** Aporte a la integración de los distintos sectores o piezas del territorio y al enlace o articulación de los distintos componentes del Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro.~~ ~~**Grupo Paisajístico.**~~ ~~**1.** Concretar y definir los componentes del paisaje cultural que deben incorporarse y priorizarse dentro del Programa de Declaratoria de bienes de valor patrimonial y el LICBIC, como programa de prioritario desarrollo (corto plazo), justificando y evidenciando la urgente necesidad de efectuar este proceso y declarar los paisajes culturales identificados, reconocidos y valorados como bienes de valor patrimonial, para posibilitar la aplicabilidad del régimen especial de protección.~~ ~~**2.** Validar el reconocimiento colectivo del valor de los paisajes culturales rurales, considerados de forma incipiente hasta la fecha, ampliando los elementos del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, como aporte a la construcción de la identidad propia y suma de valores hacia la consolidación de dicho subsistema.~~ ~~**Grupo Arqueológico.**~~ ~~**1.** Para el grupo arqueológico el criterio fundamental de manejo será visibilizar y asignar la justa dimensión de este componente en el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, incluyendo los elementos y componentes de este subsistema identificados y valorados, en el Sistema de Información Geográfica municipal, superando el enunciado de su manejo, el cual está establecido en la legislación vigente.~~	**Artículo sustituido**

~~**2.** Considerar en los procesos de planificación y gestión, la alta concentración de elementos de este grupo en las categorías sitios, yacimientos y caminos.~~ ~~**3.** Establecer medidas de protección conjuntas y por consiguiente su permanencia en el tiempo, para la confluencia y asociaciones de elementos de los diversos grupos que conforman el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, tales como las edificaciones asociadas a paisajes culturales del tipo evolutivo, vinculadas con diversos elementos del grupo arqueológico.~~ ~~**4.** Incluir en el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble de Medellín, los bienes valorados en los estudios específicos del componente arqueológico.~~ ~~**5.** Realizar investigaciones orientadas a mejorar la comprensión de los procesos históricos de ocupación, especialmente de las épocas prehispánicas para integrar el patrimonio arqueológico a los procesos culturales y educativos del Municipio.~~ ~~**6.** En las áreas de influencia arqueológica y los Planes de Manejo arqueológico se determinarán los niveles permitidos de intervención, condiciones de manejo y planes de divulgación para estos bienes; dichas zonas de influencia arqueológica y Planes de Manejo, serán aprobados por el ICANH, la Administración Municipal o la entidad que se designe podrá proponer a esta instancia la elaboración de los planes de manejo en el evento que éstos no se encuentren adoptados, así como proponer nuevas áreas de influencia y estudios.~~	
~~**Artículo 152. Criterios de manejo para los Bienes de Valor Patrimonial no declarados.**~~ ~~Para cualquier intervención aplicarán los siguientes criterios de manejo:~~ ~~**Grupo Arquitectónico y Paisajístico.**~~ ~~**1.** Actualizar el Listado de Candidatos a Bienes de Interés Cultural -LICBIC-, considerando los tiempos establecidos en la legislación vigente, priorizando los bienes de valor patrimonial en peligro de desaparición.~~ ~~**2.** Incluir en el Programa de Ejecución, el Programa de Declaratoria de Bienes de Valor Patrimonial mediante el LICBIC.~~	**Artículo sustituido**

3. Los bienes de este grupo identificados y valorados, serán incluidos dentro de los proyectos vinculándolos al Sistema de Espacio Público y Colectivo. Los proyectos en los cuales se enfatizará la presencia de bienes constitutivos del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, son: **a) Resignificación del Centro de la Ciudad:** Componente del proyecto para la Subzona Centro dentro del macroproyecto Río Centro, que hace parte del Área de Intervención Estratégica MEDRío. **b) Integración peatonal del Puente Guayaquil con el Cerro Nutibara y la trama urbana del centro de la ciudad:** Componente del proyecto para la subzona 1 Frente del Rio, hace parte del Área de Intervención Estratégica MEDRío. **c) Recuperación ambiental y paisajística e Integración de la quebrada Santa Elena al espacio público del centro de la ciudad:** Componente del proyecto para el Área de Intervención Estratégica MED-Santa Elena.	
Artículo 153. Normas urbanísticas y arquitectónicas aplicables a sectores con tratamiento de Conservación Nivel 2. Todos los inmuebles arquitectónicos incluidos en este tratamiento se manejarán a partir de la norma de conservación de nivel CONSERVACION CONTEXTUAL. Adicionalmente, tendrán las siguientes normas: **1.** Se debe conservar la conformación paramental existente. **2.** No se permitirán nuevos cerramientos de predios donde se localizan las edificaciones, salvo que por razones de seguridad presenten un proyecto integral que armonice con las edificaciones, que entre otras características, deberá permitir la transparencia entre el espacio público y el espacio privado y ser construido con materiales que armonicen con el contexto en el cual se inscribe; este proyecto deberá ser aprobado por la administración municipal o la entidad en que se delegue. Los cerramientos existentes se tolerarán, mientras son objeto de mejoramiento o sustitución, en el marco del desarrollo de los programas establecidos en el presente Acuerdo. **3.** No se podrá modificar la forma de ocupación original de las edificaciones, ni generar retiros diferentes a los del diseño inicial.	**Artículo sustituido**

4. No se permitirá la construcción o instalación de cualquier tipo de elemento que obstaculice la visibilidad parcial o total de la fachada de las edificaciones. **5.** Los elementos constitutivos del espacio público existente y de los espacios libres comunitarios y zonas verdes, no podrán ser ocupados por ningún tipo de construcción fija, con excepción de estructuras temporales removibles para la realización de actividades culturales o de esparcimiento. Igualmente, los elementos de arborización original, deberán ser preservados rigurosamente, a menos que las autoridades ambientales responsables autoricen alguna intervención por razones de seguridad o salubridad. **6.** Las características originales del espacio público y las zonas libres de estas urbanizaciones deberán ser preservadas en términos de mantener la cantidad de áreas con cobertura vegetal, que mantengan las condiciones de infiltración de agua lluvia al subsuelo, evitando nuevas impermeabilizaciones de los suelos. igualmente se deberá preservar y mantener el mobiliario urbano original.	
Artículo 154. Normas arquitectónicas aplicables a los Bienes Arquitectónicos incluidos en el Listado Indicativo de Candidatos a BIC LICBIC-. **1. Altura máxima:** Se debe conservar la altura original de la edificación hacia el exterior. Estas edificaciones se podrán construir a su interior, bien sea sobre el área libre disponible o sobre el área construida preexistente, dejando una distancia mínima de ocho metros (8,00 m.) medidos desde el paramento preexistente hacia el fondo del predio equivalente a 2/3 del ancho de la vía sobre la cual se localiza el inmueble. En ningún caso podrá superar el aprovechamiento permitido en el polígono de tratamiento urbanístico donde se localice el inmueble. **2. Índice máximo de ocupación:** Las áreas libres sin construir al interior del predio donde se localiza la edificación, podrán ser construidas aumentando la ocupación de la edificación existente sin superar la ocupación máxima permitida para el polígono de tratamiento donde se localiza la edificación; estas ampliaciones no se podrán realizar en las áreas correspondientes a patios, vacíos interiores y retiros de aislamientos, cuando existieren. **3. Antejardines:** Las edificaciones que presenten antejardines como parte de su tipología original, deberán conservarlos. Los antejardines en áreas residenciales que originalmente fueron diseñados con	**Artículo sustituido**

~~cobertura vegetal, deben mantenerla o restituirla según el caso, en el marco de programas y proyectos de mejoramiento de espacio público.~~ ~~**4. Tratamiento de fachada - Composición:** La modificación o apertura de nuevos vanos no podrá alterar la proporción ni la relación predominante entre elementos verticales y horizontales en el conjunto donde se localiza.~~	
~~**Artículo 155. Criterios de manejo para Sectores con Tratamiento de Consolidación nivel 4 -CN4:**~~ ~~**Preservación y Cualificación.** Las actuaciones en estos sectores, darán cumplimiento a las siguientes normas:~~ ~~**1.** Establecer una normativa particular que garantice que los nuevos desarrollos sean armónicos y compatibles con el contexto en el cual se inscriben, dirigida a la preservación de sus valores urbanísticos destacados, la cual se detalla para cada uno.~~ ~~**2.** El objetivo de este tratamiento será mantener y cualificar los valores y rasgos urbanísticos y la estructura del espacio público prevalentes sobre los procesos de redensificación. Estos procesos serán regulados y controlados con normas urbanísticas de aprovechamientos y de usos, orientadas que las actuaciones urbanísticas armonicen con los valores de estos sectores, garantizando la relación de las edificaciones y el espacio público a nivel de primer piso, el tratamiento adecuado de todas las fachadas de la edificación como aporte a la cualificación del paisaje urbano y de las alturas, buscando la conformación de un perfil urbano más homogéneo y acorde con el entorno y el respeto de elementos del patrimonio cultural inmueble cuando estén presentes en estos sectores.~~	**Artículo sustituido**
Artículo 156. Prioridades de intervención en el Subsistema. Los programas y proyectos del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, se detallan en el Documento Técnico de Soporte Tomo IVa, Formulación y se priorizan en el Programa de Ejecución.	**Artículo 156. Prioridades de ejecución del subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.** *Las prioridades de ejecución para el Subsistema de patrimonio Cultural Inmueble, incluyen programas y proyectos de impacto e integración multidependencias, los cuales se enumeran y describen a continuación, y se amplía su información en el programa de ejecución, en términos de responsables, vigencia, costo, etc.* ***1. Sistema de priorización para las declaratorias como BIC:** Diseñar e implementar una metodología que permita priorizar inmuebles y zonas urbanas para su posible declaratoria como patrimonio, basada en la depuración y cualificación de la LICBIC, las valoraciones técnicas y los resultados de la participación ciudadana.*

	2. ***Valoración completa de BIC y zonas de influencia:*** *Elaborar y/o actualizar y publicar la totalidad de los expedientes de declaratoria de los BIC, así como la definición de zonas de influencia como insumo obligatorio para su manejo e intervención.* 3. ***Estudios técnicos y registro actualizado de los patrimonios integrados:*** *Elaborar los estudios de detalle, registro actualizado, espacialización, declaratoria y gestión de los instrumentos para los bienes arqueológicos, potenciales paisajes, bienes muebles y manifestaciones del patrimonio inmaterial.* 4. ***Cualificación de los instrumentos de planificación complementaria:*** *Formulación y/o actualización instrumentos de planificación complementaria, incorporando el capítulo de patrimonio cultural, que se trata en el numeral 8.3.7.14 y en el Subsistema de planificación complementaria.* 5. ***Creación del Plan Estratégico de Patrimonio Cultural:*** *Creación y puesta en función Plan Estratégico de Patrimonio Cultural en pro de la salvaguardia, protección y manejo de los patrimonios integrados, en el que se propongan políticas y estrategias para la identificación, conservación, divulgación y gestión, de manera articulada entre todas las dependencias del conglomerado público que tienen competencia alrededor del patrimonio cultural. Este plan incluye la creación de un sistema distrital de patrimonio cultural y la cualificación de las competencias de cada dependencia.* 6. ***Sistema de información y consulta pública del patrimonio cultural:*** *Creación de un sistema de información y consulta pública sobre Patrimonio Cultural para Medellín, incluyendo información actualizable periódicamente sobre el patrimonio inmueble y los patrimonios integrados, divulgación y trámites asociados.* 7. ***Seguimiento al estado de conservación de los BIC:*** *Establecer un sistema de seguimiento al estado de conservación de los inmuebles declarados como BIC, especialmente los que son propiedad del Distrito, los que hayan sido otorgados beneficios tributarios y/o cuenten con instrumentos de financiación para la conservación del patrimonio cultural.*

	8. Cualificación de instrumentos de financiación para la protección del patrimonio cultural: *Formulación de nuevos instrumentos de financiación para la conservación del patrimonio cultural y mejoramiento de los ya existentes.* ***9. Guía técnica para la sostenibilidad del patrimonio cultural:*** *Formulación de guía técnica, normativa y de incentivos financieros para la intervención del patrimonio con énfasis en la sostenibilidad y adaptación a nuevas tecnologías.* ***10. Inclusión de los Territorios Creativos Culturales y de los Saberes (Áreas de Desarrollo Naranja) como parte del modelo de ocupación de la ciudad:*** *Cualificar los instrumentos de planificación complementaria relacionados con territorios declarados como Áreas de Desarrollo Naranja - ADN, Distritos o Territorios Creativos, Culturales y de los Saberes - TCCS (Barrio Prado, San Ignacio, Perpetuo Socorro, Barrio Colombia, Distrito Medellinnovation y otros que surjan) buscando una adecuada integración y exaltación de estas áreas como parte estratégica para la concreción del imaginario de ciudad y las estrategias del POT.*
CAPÍTULO IV. SUBSISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS	
Artículo 157. Definición del Subsistema de Servicios Públicos. Hace parte del Sistema Público y Colectivo. Lo constituyen todas aquellas infraestructuras o sus componentes aislados, que conforman redes de distribución o de manera independiente, sirven para dotar al territorio urbano-rural (BarrioVereda) con las diferentes modalidades de su prestación. Ver Mapa 15. Subsistema de Servicios Públicos.	**Artículo ____. Definición del Subsistema de Servicios Públicos.** Hace parte del Sistema Público y Colectivo. Lo constituyen todas aquellas infraestructuras o sus componentes aislados, que conforman redes de distribución o de manera independiente *y que* sirven para dotar al territorio urbano-rural (BarrioVereda) con las diferentes modalidades de su prestación. Ver Mapa 15. Subsistema de Servicios Públicos.
Artículo 158. Clasificación del Subsistema de Servicios Públicos. La función de los Servicios Públicos es la de cubrir necesidades de bienestar y salubridad de la población, prestados por el Estado o por particulares, bajo su regulación, control y vigilancia. Se clasifican en domiciliarios y no domiciliarios de la siguiente manera:	**Artículo 158. Clasificación del Subsistema de Servicios Públicos.** La función de los Servicios Públicos, es la de cubrir necesidades de bienestar y salubridad de la población, prestados por el Estado o por particulares, bajo su regulación, control y vigilancia. Se clasifican en domiciliarios y no domiciliarios de la siguiente manera:

<table>
<tr>
<td>1. Servicios públicos domiciliarios. Estos servicios son: Acueducto, Alcantarillado, Aseo, Energía eléctrica, distribución de gas combustible.
2. Servicios públicos no domiciliarios. Estos son: Alumbrado Público y las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones –TICs–.</td>
<td>1. Servicios públicos domiciliarios. Estos servicios son: Acueducto, Alcantarillado, Aseo, Energía eléctrica y distribución de gas combustible.

2. Servicios públicos no domiciliarios. Estos son: Alumbrado Público y las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones –TICs–.</td>
</tr>
<tr>
<td>Artículo 159. Infraestructuras de apoyo para la prestación de los servicios públicos:

Los elementos de infraestructura para la prestación de servicios públicos en Medellín se identifican en la siguiente tabla:

<table>
<tr><th>~~Tipo de Servicio~~</th><th>~~Elementos~~</th><th>~~Localización~~</th></tr>
<tr><td>~~Acueducto~~</td><td>~~Plantas de potabilización EPM~~</td><td>~~Manantiales~~</td></tr>
<tr><th>~~Tipo de Servicio~~</th><th>~~Elementos~~</th><th>~~Localización~~</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>~~Ayurá (se Ubica en el municipio de Envigado, pero por el sistema interconectado también se hace distribución para parte del municipio de Medellín)~~
~~Villa Hermosa - La Montaña~~
~~Piedras Blancas~~
~~San Antonio de Prado~~
~~San Cristóbal~~
~~La Cascada~~
~~Aguas Frías~~
~~Palmitas~~</td></tr>
</table>
</td>
<td>Artículo 159. Infraestructuras de apoyo para la prestación de los servicios públicos:

Los elementos de infraestructura para la prestación de servicios públicos en el Distrito de Medellín se identifican en la siguiente tabla:

<table>
<tr><th rowspan="2">COMPONENTE</th><th colspan="2">ELEMENTOS SUBSISTEMA POR SERVICIO</th></tr>
<tr><th>DESCRIPCIÓN GENERAL</th><th>ELEMENTO</th></tr>
<tr><td>DOMICILIARIOS</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Acueducto</td><td>Plantas de potabilización de agua EPM</td><td>Villa Hermosa
Piedras Blancas
San Antonio de Prado
San Cristóbal
La Cascada
Aguas Frías
Palmitas</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

	~~Plantas de Potabilización Acueductos Veredales~~	~~SAN ANTONIO DE PRADO:~~ ~~Corporación acueducto San José~~ ~~Corporación de asociados del acueducto Montañita~~ ~~Junta administradora acueducto La Sorbetana~~ ~~Junta administradora del acueducto El Manantial~~ ~~Junta administradora de acueducto y alcantarillado El Vergel~~ ~~SAN CRISTÓBAL:~~ ~~Junta administradora de acueducto multiveredal El Hato~~ ~~Corporación de acueducto multiveredal Arcoiris~~ ~~Corporación de acueducto multiveredal La Acuarela~~ ~~Junta administradora de acueducto Multiveredal La Iguaná~~ ~~SANTA ELENA:~~ ~~Corporación acueducto San Pedro~~ ~~Acueducto multiveredal Santa Elena~~ ~~Corporación de acueducto Mazo~~ ~~Corporación de asociados del acueducto Las Flores~~ ~~Corporación de acueducto Media Luna~~ ~~Corporación de acueducto Piedras Blancas~~ ~~ALTAVISTA:~~ ~~Corporación de acueducto Altavista~~ ~~Corporación junta administradora del acueducto Aguas Frías~~ ~~Junta administradora del acueducto Manzanillo~~ ~~Junta administradora del acueducto Agua Pura~~ ~~COMUNA 8:~~ ~~Corporación de asociados del acueducto Isaac Gaviria~~ ~~COMUNA 13:~~ ~~Junta de acción comunal El Salado~~
	~~Sistemas de Distribución (EPM)~~	~~Subsistema San Antonio de Prado~~ ~~Subsistema Aguas Frías~~ ~~Subsistema La Cascada~~ ~~Subsistema San Cristóbal~~ ~~Subsistema Manantiales~~ ~~Subsistema Piedras Blancas~~
	~~Distribución Primaria (EPM)~~	~~266 Km de tubería~~
	~~Redes secundarias (EPM)~~	~~3415 Km redes~~
~~Alcantarillado~~	~~Redes Secundarias~~	~~(km) 4466~~
	~~Redes de Colectores~~	~~(km) 324~~
	~~Redes de Interceptores~~	~~(km) 35~~
	~~Cámaras de inspección~~	~~(un) 135440~~
	~~Aliviaderos~~	~~(un) 1625~~
	~~Sumideros~~	~~(un) 71737~~
~~**Tipo de Servicio**~~	~~**Elementos**~~	~~**Localización**~~
	~~Relleno sanitario~~	~~Sitios de disposición final: el guacal y la pradera, el primero en el municipio de Heliconia y el segundo en el municipio de Don Matías~~

	Plantas de Potabilización Acueductos Veredales	***San Antonio de Prado:*** *Corporación Acueducto San José* *Corporación de Acueducto Montañita* *Junta Administradora Acueducto La Sorbetana* *Junta Administradora de Acueducto El Manantial* *Junta Administradora de Servicio El Vergel* ***San Cristobal*** *Junta administradora de acueducto multiveredal El Hato* *Corporación de Acueducto Multiveredal Arcoíris* *Corporación de Acueducto Multiveredal La Acuarela* *Junta Administradora de Acueducto Multiveredal La Iguaná* ***Santa Elena:*** *Corporación de Acueducto San Pedro* *Corporación de Acueducto Multiveredal Santa Elena* *Corporación de Asociados del Acueducto Mazo* *Corporación de Asociados del Acueducto Las Flores* *Corporación de Acueducto Media Luna* *Corporación de Acueducto Piedras Blancas* ***Altavista:*** *Corporación de Acueducto Altavista* *Corporación Junta Administradora del Acueducto Aguas Frías* *Junta Administradora del Acueducto Manzanillo* *Junta Administradora del Acueducto San José de Manzanillo* *Agua Pura* *Corporación de Acueducto Manantial de Ana Díaz* ***Palmita:*** *Corporación de Acueducto Multiveredal Palmitas- La China*

~~Aseo~~	~~Centros de acopio~~	~~Acopio 1: Calle 26 44 27, Barrio Colombia, Zona Urbana.~~ ~~Acopio 2: Calle 58 51 D 26, Zona Centro Urbana.~~ ~~Acopio 3: Calle 2034 137, Corregimiento de San Sebastián de Palmitas, Zona Rural.~~ ~~Acopio 4: Calle 66 140 82, Corregimiento de San Cristóbal, Zona Rural.~~ ~~Acopio 5: Carrera 110 A 18 09, Corregimiento de Altavista, Zona Rural.~~ ~~Acopio 6: Vereda la Florida, Corregimiento de San Antonio de Prado, Zona Rural.~~ ~~Acopio 7: km 6 vía Parque Ecológico de Piedras Blancas, Vereda Mazo Corregimiento de Santa Elena, Zona Rural.~~
	~~Centros de Acopio de escombros~~	~~Centro de Acopio Temporal de Escombros La Ladera: Calle 59 A 35 55, comuna 8, Zona Urbana.~~ ~~Centro de Acopio Temporal de Escombros La Iguaná: Calle 55 con Carrera 73, comuna 11, Zona Urbana.~~ ~~Centro de Acopio Temporal de Escombros Santa Lucía: Calle 47 con Carrera 87 A, comuna 12, Zona Urbana.~~ ~~Centro de Acopio Temporal de Escombros Montecarlo: Carrera 36 85 09, comuna 3, Zona Urbana.~~
	~~Compostaje~~	~~Acopio 3: Calle 2034 137, Corregimiento de San Sebastián de Palmitas, Zona Rural.~~ ~~Acopio 5: Carrera 110 A 18 09, Corregimiento de Altavista, Zona Rural.~~ ~~Acopio 6: Vereda la Florida, Corregimiento de San Antonio de Prado, Zona Rural.~~ ~~Acopio 7: km 6 vía Parque Ecológico de Piedras Blancas, Vereda Mazo Corregimiento de Santa Elena, Zona Rural.~~
~~Energía~~	~~Subestaciones de energía~~	~~14~~
	~~Torres de transmisión~~	~~398~~
~~Gas~~	~~Estaciones de regulación~~	~~16 estaciones en Valle de Aburrá, 12 en Medellín~~
	~~Redes de Acero~~	~~87 km en Valle de Aburrá, 34 km en Medellín~~
	~~Redes de Polietileno~~	~~4,422 km en Valle de Aburrá, 2,808 km en Medellín~~
~~Alumbrado Público~~	~~Unidades Constructivas de Alumbrado Público~~	
	~~Postes y Luminarias~~	
~~TICs~~	~~Torres de transmisión~~	
	~~Antenas~~	
	~~Redes de voz y datos~~	
	~~Subestaciones~~	

	Bocatomas	*Empresas Públicas de Medellín*
		La Manguala
		La Guayabala
		La Picacha
		Doña María
		La Puerta
	Bocatomas	*La Iguaná*
		Los Azules
		Chachafruto
		Matasano
		La Castro
		Operadores veredales
Acueducto	*Redes acueducto*	*Aducción y conducción*
		Primarias y secundarias
	Tanques Almacenamiento	*EPM*
		Sistemas Veredales
Acueducto Cobertura regional	*Bocatomas*	*Embalse la Fe*
		Piedras Blancas
Alcantarillado	*Redes alcantarillado*	*Secundarias*
		Colectores
		Interceptores
	Planta de tratamiento de Agua Residual - PTAR Veredales	*Corporación de Acueducto Multiveredal Palmitas- La China*
		Corporación de Acueducto Multiveredal Santa Elena
		Corporación de Acueducto Multiveredal Arco Iris
		Corporación de Acueducto Montañita
Aseo	*Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento - ECA*	*37 puntos en Distrito**
	Centros de almacenamiento	*Centro A- Estación Villa*
		Centro B San Juan

	Sitios de disposición RCD	*La Ladera*
	Estación de transferencia	*La Caracola (proyectado)*
Aseo Cobertura regional	*Relleno*	*Relleno Sanitario La Pradera- Donmatías*
Energía	*Subestaciones de energía*	*Calasanz Parte Alta*
		Suramericana
		Barrios de Jesús
		Los Alpes
		Campo Amor
		Tricentenario
		San Miguel
		La Florida
		San Diego
		Santa Ana
		San Antonio de Prado
		Robledo
		Travesías
		Trasmisión
	Redes energía	*Primarias*
		Secundarias
Gas	*Redes gas*	*Primaria*
		Arteria
		Anillo
Gas Cobertura regional	*Compresora*	*Estación compresora de Gas- Girardota*
	Red	*Poliducto- Transmetano*
NO DOMICILIARIOS		
Telecomunicaciones	*Antenas*	*AM*
		FM

		TDT
		Terrenas
		Micro Ondas
	Subestaciones	*Base*

Artículo 160. Normas técnicas de Servicios Públicos. La prestación de los servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, se rigen por las siguientes reglamentaciones:

1. Acueducto: Se inscribe en el numeral 22 del artículo 14 de la Ley 142 de 1.994 como la distribución municipal de agua apta para el consumo humano incluida su conexión y medición. También lo constituyen las actividades complementarias, tales como captación de agua y su procesamiento, tratamiento, almacenamiento, conducción y transporte, según lo dispuesto en el Reglamento técnico del sector de Agua potable y Saneamiento básico –RAS 2000– Resolución 1096 de 2000 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

2. Alcantarillado: El servicio público domiciliario de alcantarillado lo define el numeral 23 del artículo 14 de la Ley 142 de 1.994 como la recolección municipal de residuos, principalmente líquidos, por medio de tuberías y conductos. También hacen parte de este servicio las actividades complementarias de transporte, tratamiento y disposición final de tales residuos. Según lo establecido en la Resolución 1096 de 2.000 – RAS, Sección II Título D - Sistemas de Recolección y Evacuación de Aguas Residuales Domésticas y Pluviales y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, existen 5 tipos de sistemas de alcantarillado:

a) Alcantarillado de aguas combinadas.
b) Alcantarillado de aguas lluvias.
c) Sistema de Drenaje Urbano.
d) Alcantarillado de aguas residuales.
e) Alcantarillado separado.

3. Energía. En aplicación de lo establecido en el artículo 14 de la Ley 142 de 1.994, el servicio público domiciliario de energía eléctrica es el transporte de energía eléctrica desde las redes regionales de

Artículo 160. Normas técnicas de Servicios Públicos. La prestación de los servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, se rigen por las siguientes reglamentaciones:

1. Acueducto: Se inscribe en el numeral 22 del artículo 14 de la Ley 142 de 1.994 como la distribución municipal de agua apta para el consumo humano incluida su conexión y medición. También lo constituyen las actividades complementarias, tales como captación de agua y su procesamiento, tratamiento, almacenamiento, conducción y transporte, según lo dispuesto en el Reglamento técnico del sector de Agua potable y Saneamiento básico –RAS 2000– Resolución 1096 de 2000 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

2. Alcantarillado: El servicio público domiciliario de alcantarillado lo define el numeral 23 del artículo 14 de la Ley 142 de 1.994 como la recolección municipal de residuos, principalmente líquidos, por medio de tuberías y conductos. También hacen parte de este servicio las actividades complementarias de transporte, tratamiento y disposición final de tales residuos. Según lo establecido en la Resolución 1096 de 2.000 – RAS, Sección II Título D - Sistemas de Recolección y Evacuación de Aguas Residuales Domésticas y Pluviales y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, existen 5 tipos de sistemas de alcantarillado:

a) Alcantarillado de aguas combinadas.
b) Alcantarillado de aguas lluvias.
c) Sistema de Drenaje Urbano.
d) Alcantarillado de aguas residuales.
e) Alcantarillado separado.

transmisión hasta el domicilio del usuario final, incluida su conexión y medición. Este servicio comprende las actividades complementarias de generación, comercialización, transformación, interconexión y transmisión, según lo establecido en la Resolución 90708 de 2.013. Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. **4. Aseo.** De acuerdo con el numeral 24 del artículo 14 de la Ley 142 de 1.994, es el servicio de recolección municipal de residuos, principalmente sólidos. Este servicio lo constituyen las actividades complementarias de transporte, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de tales residuos. De conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Decreto Nacional 2981 de 2.013, se consideran como componentes del servicio de aseo los siguientes: Recolección, transporte, barrido y limpieza de vías y áreas públicas, corte de césped y poda de árboles ubicados en las vías y áreas públicas, transferencia, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de estos residuos y lavado de áreas públicas. **5. Distribución de gas combustible.** Según lo establecido en la Ley 142 de 1.994, el servicio público domiciliario de gas combustible comprende tanto la distribución de gas natural por red, como la de gas licuado de petróleo (GLP), desde un sitio de acopio de grandes volúmenes o desde un gasoducto central hasta la instalación de un consumidor final, incluyendo su conexión y medición; así como las actividades complementarias de comercialización desde la producción y transporte de gas por un gasoducto principal, o por otros medios, desde el sitio de generación hasta aquel en donde se conecte a una red secundaria, según lo establecido en la Resolución 180581 de 2.008 Reglamento Técnico para la prestación del servicio de gas licuado de petróleo (GLP), Resolución CREG 023 de 2.008, el Código de Distribución de Gas Combustible por redes y la Resolución CREG 067 de 1.996, modificado por la Resolución CREG 059 de 2.012 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. **6. Alumbrado público.** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 2424 de 2.006, se define como el servicio público no domiciliario prestado con el objeto de proporcionar exclusivamente la iluminación de los bienes de uso público y demás espacios de libre circulación con tránsito vehicular o peatonal, dentro de las diferentes clases de suelo. El servicio de alumbrado público comprende las actividades de suministro de energía al sistema de alumbrado público, la administración, operación, mantenimiento, modernización, reposición y la expansión del sistema, según lo dispuesto en el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público –RETILAP-. Resoluciones 181331 de 2.009 y 180540 de 2.010 y demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan.	**3. Energía.** En aplicación de lo establecido en el artículo 14 de la Ley 142 de 1.994, el servicio público domiciliario de energía eléctrica es el transporte de energía eléctrica desde las redes regionales de transmisión hasta el domicilio del usuario final, incluida su conexión y medición. Este servicio comprende las actividades complementarias de generación, comercialización, transformación, interconexión y transmisión, según lo establecido en la Resolución 90708 de 2.013. Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. **4. Aseo.** De acuerdo con el numeral 24 del artículo 14 de la Ley 142 de 1.994, es el servicio de recolección municipal de residuos, principalmente sólidos. Este servicio lo constituyen las actividades complementarias de transporte, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de tales residuos. De conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Decreto Nacional 2981 de 2.013, se consideran como componentes del servicio de aseo los siguientes: Recolección, transporte, barrido y limpieza de vías y áreas públicas, corte de césped y poda de árboles ubicados en las vías y áreas públicas, transferencia, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de estos residuos y lavado de áreas públicas. **5. Distribución de gas combustible.** Según lo establecido en la Ley 142 de 1.994, el servicio público domiciliario de gas combustible comprende tanto la distribución de gas natural por red, como la de gas licuado de petróleo (GLP), desde un sitio de acopio de grandes volúmenes o desde un gasoducto central hasta la instalación de un consumidor final, incluyendo su conexión y medición; así como las actividades complementarias de comercialización desde la producción y transporte de gas por un gasoducto principal, o por otros medios, desde el sitio de generación hasta aquel en donde se conecte a una red secundaria, según lo establecido en la Resolución 180581 de 2.008 Reglamento Técnico para la prestación del servicio de gas licuado de petróleo (GLP), Resolución CREG 023 de 2.008, el Código de Distribución de Gas Combustible por redes y la Resolución CREG 067 de 1.996, modificado por la Resolución CREG 059 de 2.012 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. **6. Alumbrado público.** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 2424 de 2.006, se define como el servicio público no domiciliario prestado con el objeto de proporcionar exclusivamente la iluminación de los bienes de uso público y demás espacios de libre circulación con tránsito vehicular o peatonal, dentro de las diferentes clases de suelo. El servicio de alumbrado público comprende las actividades de suministro de energía al sistema de alumbrado público, la administración, operación, mantenimiento, modernización, reposición y la expansión del sistema, según lo dispuesto en el

7. Tecnologías de la Información y Telecomunicaciones. Comprende el conjunto de recursos, herramientas, equipos, programas informáticos, aplicaciones, redes y medios, que permiten la compilación, procesamiento, almacenamiento, transmisión de información como voz, datos, texto, video e imágenes, las cuales se rigen por las disposiciones de la Ley 1341 de 2.009 por la cual se definen principios y conceptos sobre la sociedad de la información y la organización de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones –TIC– y demás normas que la complementen, modifiquen y sustituyan.	Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público –RETILAP-. Resoluciones 181331 de 2.009 y 180540 de 2.010 y demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan. **7. Tecnologías de la Información y Telecomunicaciones.** Comprende el conjunto de recursos, herramientas, equipos, programas informáticos, aplicaciones, redes y medios, que permiten la compilación, procesamiento, almacenamiento, transmisión de información como voz, datos, texto, video e imágenes, las cuales se rigen por las disposiciones de la Ley 1341 de 2.009 por la cual se definen principios y conceptos sobre la sociedad de la información y la organización de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones –TIC– y demás normas que la complementen, modifiquen y sustituyan.
Artículo 161. Criterios de manejo para los servicios públicos. ~~Se establecen los siguientes criterios:~~ ~~**1. Localización de los servicios públicos**~~ ~~a) Las redes de servicios públicos deberán ubicarse en aquellos sitios de mayor disponibilidad u oferta de espacio, sea en el espacio público o en el espacio privado, buscando las zonas o sitios donde causen menor congestión e impacto sobre otras infraestructuras, el medio ambiente y el espacio público.~~ ~~b) Todo proyecto de instalación de redes deberá contar con su correspondiente referencia espacial, de acuerdo con la red geodésica de la ciudad, con el propósito de establecer las respectivas zonas o fajas de servidumbres públicas o privadas para el paso de las redes correspondientes.~~ ~~c) Las redes y demás infraestructuras de los servicios públicos no podrán obstaculizar los desplazamientos y la libre circulación de los peatones y los diferentes medios de transporte.~~ ~~**2. Fajas de Seguridad.**~~ ~~a) Se prohíbe la localización de cualquier tipo de edificaciones sobre las fajas de seguridad de la infraestructura de servicios públicos incluida los de transporte de hidrocarburos.~~ ~~b) Todo proyecto objeto de licencia urbanística, deberá cumplir con los retiros o distancias de seguridad a infraestructura de servicios públicos, según las normas técnicas que regulan los respectivos servicios.~~	**Artículo ____. Criterios de manejo para los servicios públicos.** ~~Se establecen los siguientes criterios:~~ *La norma que se describe a continuación, corresponde a los criterios de localización y manejo de los diferentes servicios públicos:* ***1. Criterios generales de localización y manejo de las infraestructuras de servicios públicos:*** ***1.1*** *Las infraestructuras para la prestación de servicios públicos no se localizarán en las áreas de protección ambiental, salvo que su necesidad así lo refiera previo análisis de alternativas.* ***1.2*** *No podrán localizarse en zonas de alto riesgo no mitigable por movimientos en masa, avenidas torrenciales o inundaciones. No obstante, se pueden cruzar los suelos de protección con infraestructura lineales destinadas a redes de servicios públicos.* ***1.3*** *Si de acuerdo con el análisis de alternativas para localización de la infraestructura, el lugar óptimo esta al interior de zonas con condición de riesgo y/o condición de amenaza, se requiere realizar los estudios de detalle, a fin de determinar la posibilidad o no de su construcción, puesta en marcha y operación.* ***1.4*** *Las infraestructuras, incluidos los equipamientos para la prestación de servicios públicos deben localizarse en zonas que permita la accesibilidad (zonas carreteables), con excepción de las antenas de energía y telecomunicaciones cuya localización depende del plan de expansión y cobertura de los servicios; en todo caso, deben las antenas de energía deben constituir servidumbres legalmente constituidas.*

~~**3. Planificación, expansión y dotación de los servicios públicos.**~~ ~~a) Los planes de infraestructura, expansión y dotación de los servicios públicos, deberán ceñirse a las políticas y reglamentaciones existentes.~~ ~~b) Coordinar la elaboración del plan de infraestructuras de servicios públicos con los diferentes operadores.~~ ~~c) Coordinar y controlar la expansión y reposición de redes e infraestructura de servicios públicos en armonía con los demás componentes del Sistema Públicos y Colectivos, así como la estrategia de reposición y ampliación de redes primarias para las Áreas de Intervención Estratégica.~~ ~~d) Coordinar y definir con las empresas prestadoras de servicios públicos, la prestación en las zonas de amenaza o con condiciones de riesgo.~~ ~~e) Los estándares de calidad y las especificaciones técnicas aplicables, serán las establecidas por las disposiciones de carácter nacional, los criterios de riesgo tecnológico establecidos en el presente Acuerdo y por las demás normas aplicables a la materia.~~ ~~**4. Disposición de Residuos Sólidos**~~ ~~a) La disposición de todo tipo de residuos sólidos generados en la ciudad, deberán cumplir con lo establecido en los Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos –PGIRS– y demás normas relacionadas que regulan su recolección, tratamiento, recuperación, reciclaje y disposición final.~~ ~~b) La disposición de escombros, residuos especiales peligrosos, residuos de aparatos eléctricos y electrónicos, se sujetarán a las disposiciones establecidas en la Ley 1672 de 2.013 y demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.~~ ~~Parágrafo: En el marco de la formulación del PGIRS municipal, y en un plazo no superior a dos (2) años, la Administración presentará las soluciones requeridas para la reubicación de los centros de acopio de residuos sólidos temporales, los cuales deberán contar con los protocolos ambientales respectivos.~~	***1.5*** *Para la ubicación de los equipamientos de servicios públicos en las en zonas clasificadas con amenaza alta, amenaza media, riesgo medio o riesgo alto mitigable se requiere la elaboración de los PGRDEPP de acuerdo con el Decreto 2157 de 2017 o la norma que lo modifique o los sustituya, con el objeto de lograr su implementación sectorial y armonización territorial.* ***1.6*** *En el caso de que los responsables de las instalaciones clasificadas de acuerdo con el Decreto 1347 de 2021 o la norma que lo modifique o los sustituya, entregarán información específica con fines de ordenamiento territorial, referente a los análisis técnicos de riesgos de accidentes mayores que forman parte del informe de seguridad, a la Alcaldía Municipal o Distrital correspondiente con el propósito de que las autoridades realicen la incorporación de esta información en los procesos de ordenamiento territorial.* ***1.7*** *En función de propender por el acceso a los servicios públicos esenciales, estos se podrán prestar en zonas ocupadas al interior de la franja de protección de un cuerpo de agua siempre y cuando existan estructuras hidráulicas y estén alineadas a esta franja, se se localicen por debajo de las vías, senderos, andenes, zonas verdes asociados a la movilidad. Se deben obtener los permisos requeridos por la autoridad ambiental. Esto solo aplica para aquellos casos donde el análisis de alternativas defina como única solución, donde el prestador deberá realizar el análisis de alternativas. En todo caso no podrá prestarse servicio en zonas de alto riesgo no mitigable.* ***2. Criterios específicos de localización y manejo para el servicio de acueducto.*** *Las infraestructuras y equipamientos del servicio de acueducto deberán tener en cuenta los retiros establecidos en la Resolución 799 de 2021 y las normas que lo modifiquen o la sustituyan.* ***2.1 Criterios para la localización de las Plantas de Tratamiento de Agua Potable – PTAP*** ***2.1.1*** *La localización de infraestructuras de potabilización se realizará en lugares donde se permita la llegada del agua cruda por gravedad y de igual manera su distribución teniendo en cuenta las condiciones geomorfológicas del terreno, en caso contrario que no se cumpla la condición de gravedad debe seleccionarse el sitio conveniente para realización de bombeo.* **2.1.2** *El sitio debe tener fácil acceso de conexión a servicio de energía eléctrica o evaluar fuentes de energía no convencionales o soluciones hibridas.*

	2.1.3 *El terreno seleccionado debe tener un buen drenaje para garantizar la salida del agua de lavado de las unidades y durante eventos de lluvia, por tanto, se debe realizar un análisis por riesgo de inundación y estabilidad del lote.* ***2.1.4*** *El predio debe contar con área suficiente para el manejo de los lodos y ampliación de unidades de operación.* ***2.1.5*** *Debe contar con vía de acceso que permita la circulación de tráfico pesado para el transporte de insumos químicos, equipos y maquinaria.* ***2.1.6*** *La PTAP deberá contar con una zona de protección ambiental y social de por lo menos un 50% adicional a la sumatoria de las áreas definidas para procesos y operaciones unitarias, manejo de lodos e instalaciones complementarias.* ***2.1.7*** *El uso habilitado y compatible donde se localicen o se proyecten localizar estás infraestructuras corresponde al uso dotacional.* ***2.2 Criterios para la localización del Tanques de almacenamiento y distribución*** ***2.2.1*** *La localización de los tanques de almacenamiento y distribución debe realizase en zonas estables, y contar con un sistema de anclaje que no permita que la estructura sufra volcamiento.* ***2.2.2*** *Los tanques que operan a gravedad deben contar con un retiro de 30 m.c.a que permita garantizar la línea de energía y distribución a gravedad esta condición garantiza el perímetro sanitario de la entidad prestadora.* ***2.2.3*** *Los tanques en superficie, enterrados y aéreos deben contar con un cierre perimetral y señalética adecuada, asimismo para evitar desestabilización en el terreno por procesos de infiltración debe contar con un sistema de cunetas y red de drenaje para la evacuación del líquido durante acciones de lavado o eventos de precipitación.* ***2.2.4*** *Su localización, debe contar al menos con una entrada para facilitar el ingreso de los operarios, para su mantenimiento y reparación.* ***2.2.5*** *El uso habilitado y compatible donde se localicen o se proyecten localizar estás infraestructuras corresponde al uso dotacional.*

	2.2.6 *Los tanques que se encuentran inmersos en la trama urbana deben garantizar la protección de las tuberías de entrada y salida, así como el sistema de válvulas.* ***2.3 Criterios para el manejo del servicio de acueducto.*** ***2.3.1*** *Las estructuras de captación que hacen parte de los sistemas provisión de los acueductos multiveredales y Empresas Públicas de Medellín y con área de atención en el Distrito Especial de Medellín, deben contar con un cerramiento perimetral que proteja la estructura de captación cumpliendo las siguientes funciones: evitar el ingreso de animales y personal diferente a la empresa prestadora, delimitación de la faja de protección para sostenibilidad de la vegetación ripiara y arbórea, además debe contar con señalética que identifique nombre de la fuente y prestador asociado.* ***2.3.2*** *Es deber de todo prestador del servicio de acueducto mantener vigente los trámites de concesión de las diferentes captaciones utilizadas e informar a las autoridades ambientales CORANTIOQUIA y Área Metropolitana del Valle de Aburrá cuando una fuente ya no se utiliza o se ha realizado cambio.* ***2.3.3*** *Como parte de la implementación de los Programas de Uso Eficiente y Ahorro del Agua – PUEAA, cada prestador debe implementar las acciones pertinentes para hacer un uso eficiente del agua y proyectar la búsqueda de fuentes alternas de tipo superficial, subterráneo o atmosférico para garantizar el acceso al agua potable a los usuarios dentro de su APS.* ***2.3.4*** *Los predios que se adquieran para la protección de las fuentes de abastecimiento y que integren las microcuencas abastecedoras, son considerados como suelo de protección, articulándose con la estructura ecológica principal y prestando servicios de regulación hídrica.* ***2.3.5*** *La población rural dispersa del Distrito Especial de Medellín y que haga uso del recurso hídrico para actividades domésticas, agrícolas y pecuarias de subsistencia no requiere realizar trámites de concesión ante la autoridad ambiental competente, sin embargo, es pertinente que tenga un Registro de Usuario del Recurso Hídrico-RURH.* ***2.3.6*** *Los usuarios de unidades residenciales y parcelaciones, de los sectores industria, comercio, servicios, agrícola y pecuario que no estén dentro del régimen de subsistencia y que no puedan estar*

	conectados al servicio de acueducto de los diferentes prestadores existentes en el Distrito, deben tramitar una solicitud de concesión de acuerdo con la jurisdicción ambiental que aplique. ***2.3.7** Las Plantas de Tratamiento de Agua Potable - PTAP, deben contar con sistemas alternos de energía como medida preventiva de operación; asimismo, el área de operación debe contar con un sistema de drenaje, cunetas para el desarrollo de actividades de mantenimiento.* ***2.3.8** Las PTAP deben contar con un cierre perimetral para evitar el ingreso de personas distinta al personal de operaciones de cada entidad prestadora, adicionalmente estas zonas deben contar con señalética correspondiente que identifique entidad, teléfono de contacto en caso de situación de emergencia.* ***2.3.9** Las construcciones que se encuentren al interior del perímetro sanitario de acueducto y dentro de la APS del servicio podrá conectarse al servicio tramitando la solicitud de conexión atendiendo las condiciones dispuestas en el contrato de condiciones uniformes del prestador.* ***2.3.10** Los suelos de expansión urbana, los cuales deben desarrollarse mediante plan parcial tienen la obligación de solicitar la factibilidad de servicios públicos ante la entidad prestadora de servicios, una vez se de inicio a la ejecución del plan parcial, debe solicitarse la viabilidad y disponibilidad del servicio para la unidades de gestión y actuación urbanísticas ubicadas al interior del plan parcial, al igual que el punto de conexión de acuerdo con el Decreto Nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.4.1.1.7. y de igual manera, todo lo relacionado en el artículo 2.2.4.1.1.3 del mencionado decreto.* ***2.3.11** Es necesario para cada prestador establecer las servidumbres de paso de las redes de acueducto, con énfasis en las redes de aducción, conducción y primarias, para la oportuna intervención de estos elementos frente a roturas y disminución de perdidas.* ***2.3.12** El Distrito Especial de Medellín gestionará con los operadores del servicio de alcantarillado la disminución de la brecha entre los servicios de acueducto y alcantarillado para dar cumplimiento a la Resolución CRA 688 del 24 de junio de 2014 donde se solicita a las empresas prestadoras establecer un estándar de eficiencia para la disminución de la diferencia entre suscriptores de acueducto y alcantarillado -DACAL.* ***3. Criterios específicos de localización y manejo para el servicio de alcantarillado***

	Las infraestructuras y equipamientos del servicio de alcantarillado deberán tener en cuenta los retiros establecidos en la Resolución 799 de 2021 [Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio] y/o las normas que la modifiquen o la sustituyan. ***3.1. Criterios para la localización de las Plantas de Tratamiento de Agua Residual - PTAR*** ***3.1.1** La localización de la PTAR debe tener en cuenta los estudios de amenaza, movimientos sísmicos, riesgos geotécnicos y de inundación para su diseño y construcción.* **3.1.2** *Su localización implica la interconexión entre la red de alcantarillado y la PTAR, así como el punto de descarga a la fuente receptora previo tratamiento.* ***3.1.3** La localización contará con estudio verificación de dirección y velocidad del viento y puntos de emisión de olores, en el caso de emplearse tecnologías anaerobia o facultativas.* ***3.1.4** No se puede localizar cerca de hábitats especiales como humedales naturales o ecosistemas críticos, de importancia ambiental o social, en el área de influencia del cono de aproximación de las aeronaves a los aeropuertos, por presencia de aves* ***3.1.5** Se debe evaluar si el sitio definido no se encuentra en zonas de recursos culturales, históricos o arqueológicos.* ***3.1.6** Para los sistemas de tratamiento proyectados se tendrá en cuenta las distancias mínimas de localización de sistemas de tratamiento de aguas residuales centralizados, en consonancia con las tecnologías de tratamiento descritas en la Resolución 799 de 2021 [Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio] y/o las normas que la modifiquen o la sustituyan.* ***3.1.7** Las PTAR existentes que corresponden a los sistemas El Chorizo, Santa Elena y Arcoíris, al ser considerados sistemas anaerobios de acuerdo con lo establecido por la Resolución 799 de 2021, deben contar con un retiro de 200 metros como área de infraestructura de servicios públicos.* ***3.1.8** La PTAR que corresponde al sistema La Aldea, de acuerdo con el permiso de vertimientos es un sistema aerobio y de acuerdo con el artículo 183 de la Resolución 330 de 2017 deben contar con un retiro de 75 metros como área de infraestructura de servicios públicos.*

	3.1.9 *El uso habilitado y compatible donde se localicen o se proyecten localizar estás infraestructuras corresponde al uso dotacional.* ***3.2 Criterios para la localización y manejo de las Estaciones de bombeo de Agua Residual – EBAR*** ***3.2.1*** *La localización de la EBAR debe tener en cuenta los estudios de amenaza, movimientos sísmicos, riesgos geotécnicos y de inundación para el diseño además la localización de la PTAR.* ***3.2.2*** *Debe prever la interconexión entre la red de alcantarillado y la PTAR, en términos de cotas y niveles para el bombeo del agua residual a tratar.* ***3.2.3*** *No se puede localizar cerca de hábitats especiales como humedales naturales o ecosistemas críticos, de importancia ambiental o social.* ***3.2.4*** *Se debe evaluar si el sitio definido no se encuentra en zonas de recursos culturales, históricos o arqueológicos.* ***3.2.5*** *La localización debe contar estudio verificación de dirección y velocidad del viento y puntos de emisión de olores.* ***3.2.6*** *El uso habilitado y compatible donde se localicen o se proyecten localizar estás infraestructuras corresponde al* ***uso dotacional.*** ***3.3 Criterios para el manejo del servicio de alcantarillado*** ***3.3.1*** *El servicio de alcantarillado está regido por el perímetro sanitario, el área de prestación del servicio y las cuencas sanitarias, definido y establecido por cada entidad prestadora que opere en el Distrito Especial de Medellín, garantizando la disponibilidad del servicio.* ***3.3.2*** *Para el desarrollo de los suelos de expansión urbana del distrito, por parte del prestador se establece la factibilidad, hasta tanto no se desarrolle el plan parcial, el cual deberá solicitar la disponibilidad y punto de conexión para la descarga de las ARD acorde con el artículo 2.2.4.1.1.7. del Decreto Nacional 1077 de 2015.*

	3.3.3. *Para sistemas satélites o in situ tipo pozo séptico individual o condominial o sistemas de tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (ARD) y Aguas Residuales no Doméstica (ARnD), estarán sujetos a la solicitud de un permiso de vertimientos, como persona natural o jurídica cuando el cuerpo receptor es una fuente superficial, cuando la descarga es a suelo aplica para unidades residenciales, sector industrial, servicios o comercial. Es necesario indicar que para suelo urbano al contar con sistema de alcantarillado no debería presentarse solicitudes de permisos de vertimientos en caso de que así fuere el caso el permisionario deberá demostrar la inviabilidad técnica para obtener dicho permiso.* ***3.3.4*** *Los permisos de vertimientos que se soliciten a las autoridades ambientales CORANTIOQUIA y Área Metropolitana del Valle de Aburrá deberán cumplir con lo estipulado en la resolución 631 de 2015 relacionada con la concentración máxima a verter previo tratamiento, resolución 883 de 2018 para vertimientos a suelos y con lo dispuesto en los ODC del río Aburrá Medellín en los tramos 3 y 4 del PORH.* ***3.3.5*** *Los usuarios de vivienda rural dispersa o de subsistencia, deberán registrarse como usuarios del recurso hídrico ante la autoridad ambiental competente-CORANTIOQUIA* ***3.3.6*** *En relación con infraestructuras tipo EBAR debe contar un cierre perimetral con un sistema acceso al personal con un sistema de operación de bombeo manual, automático y en remoto.* ***3.3.7*** *En relación con la implementación de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenibles, de acuerdo con lo descrito en la Resolución 330 de 2017 del Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico, en el artículo 153, se indica la importancia de estas infraestructuras como elementos que contribuyen a realizar acciones relacionadas: control de inundaciones, procesos de infiltración controlada con conexión a las zonas de recarga del acuífero y retención de sustancias contaminantes (grasas y SST); estos sistemas pueden aprovechar espacios públicos y equipamientos deportivos y otros elementos que coadyuven a la regulación de eventos máximos.* ***3.3.8*** *Dado que los SUDS son infraestructuras asociadas a la gestión del riesgo los criterios y lineamientos para su localización, tipología de implementación y gestión se desarrollan en los contenidos de El sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio climático en la línea 1, Fortalecimiento de un territorio sostenible enfocado en la funcionalidad de la estructura ecológica.*

	3.3.9 *Implementar Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) con base en la reglamentación específica para SUDS, que apunta a disminuir la contaminación del acuífero, de acuerdo con el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero (PMAA), Plan Integral de Cambio Climático de Antioquia (PICCA), Plan de acción ante el cambio y la variabilidad climática (PAC & VC), Plan Regional de Cambio Climático (PRCC), Plan de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCA) del río Aburrá* ***3.3.10*** *La prestación del servicio público de alcantarillado cuando se trate de zonas de alto riesgo mitigable, la condición de mitigación deberá ser precedente en estos lugares. Dicha condición deberá ser avalada por el DAP y la Subsecretaría de Servicios Públicos del Distrito.* ***3.3.11*** *Se restringe la prestación de los servicios públicos en zonas de alto riesgo no mitigable, en cualquiera de las clases de suelo definidas en el territorio; en caso de que existan redes del servicio de alcantarillado debe suspenderse el servicio y clausurar la infraestructura existente, para evitar por detonante agua un movimiento en masa.* ***3.3.12*** *El Distrito de Medellín gestionará con los operadores del servicio de alcantarillado la disminución de la brecha entre los servicios de acueducto y alcantarillado para dar cumplimiento a la Resolución CRA 688 del 24 de junio de 2014 donde se solicita a las empresas prestadoras establecer un estándar de eficiencia para la disminución de la diferencia entre suscriptores de acueducto y alcantarillado -DACAL.* ***4. Criterios de localización y manejo de infraestructuras y equipamientos para el servicio de aseo.*** *Las infraestructuras y equipamientos del servicio de aseo deberán tener en cuenta los retiros establecidos en la Resolución 330 de 2017 y las normas que lo modifiquen o la sustituyan.* ***4.1*** *En la prestación del servicio público de aseo confluyen diferentes infraestructuras y equipamientos que requieren criterios para su localización, tanto en el espacio público, como en áreas definidas en suelo urbano y rural que permita su compatibilidad, a continuación, se describen por cada elemento las condiciones a tener en cuenta:* • *La prestación del servicio de aseo en el Distrito Especial de Medellín es desarrollada por EMVARIAS, en términos de recolección, transporte, tratamiento y disposición final.* • *El documento rector para la prestación del servicio de aseo y gestión integral es el Plan de Gestión lintegral Residuos Sólidos PGIRS Distrital que se encuentre vigente, en este*

	instrumento se definen las acciones necesarias y las necesidades de infraestructura para la gestión de todas las tipologías de residuos identificadas y generadas en el Distrito Especial de Medellín. • *Todas las infraestructuras del servicio público de aseo deberán estar conectadas a los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, en cuyo caso pueden ser suministrados por un prestador en su área de influencia o también por autoprestación como lo establece la Ley 142 de 1994 en servicios públicos.* • *Las infraestructuras contempladas para la gestión integral de las diferentes tipologías de residuos contribuyen a los procesos de economía circular de acuerdo con los lineamientos establecidos en la Estrategia Nacional de Economía Circular del MADS y la línea 2. Promover el modelo de producción y consumo circular del distrito.* • *El fortalecimiento de la línea 2 de economía circular propuesta para el distrito en tema de residuos depende del diseño e implementación de rutas selectivas.* • *La disposición final de los residuos del distrito se realiza en el Parque Ambiental la Pradera localizado en el municipio de Donmatías y su sitio de contingencia será establecido por la empresa prestadora del servicio.* • *Aplicar los criterios de localización de infraestructura para la gestión de los residuos sólidos, como medida de mitigación basada en gobernanza para reducir los Gases de E efecto Invernadero (GEI), de acuerdo con el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PEMOT) y el Hecho Metropolitano de Economía Circular.* • *De acuerdo con el artículo 2.2.2.3.2.3 del Decreto Nacional 1076 de 2015 donde se definen las competencias de la autoridad ambiental y definen si otorgan o niegan licencia, estos aplican a los siguientes procesos:* - *Construcción y operación de instalaciones para almacenamiento, tratamiento, aprovechamiento, recuperación y disposición final de RESPEL.* - *Construcción y operación de rellenos de seguridad de residuos hospitalarios.* - *Construcción y operación de instalaciones cuyo objeto sea el almacenamiento tratamiento, aprovechamiento (recuperación/reciclado) y/o disposición final de RAEE y residuos de pilas o acumuladores.* - *Respecto de las infraestructuras identificadas o con potencial a generar en el distrito se establecen las siguientes condiciones de operación y gestión.* ***4.2 Criterios específicos para la localización y manejo de cajas de almacenamiento temporal o contenedores**. Las cajas de almacenamiento temporal o contenderos, los cuales dieron origen al*

	programa de contenerización son una respuesta para atender los puntos críticos de disposición inadecuada de los Residuos Sólidos Urbanos - RSU y áreas de difícil acceso y gestión. Estas cajas de almacenamiento deben cumplir con unas características técnicas para su durabilidad y operación que se describen en el artículo 2.3.2.2.2.2.23 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y en estos elementos solo se podrán disponer residuos ordinarios. Por su parte, en el artículo 2.3.2.2.2.2.24 se listan los criterios para la localización de las cajas de almacenamiento: ***4.2.1** Accesible para los usuarios y facilidad para el manejo para cargue lateral o trasero por parte del prestador.* ***4.2.2** Su localización sobre espacio público (andenes y áreas libres) debe permitir el paso de peatones o de vehículos. La ubicación debe contar con un análisis de capacidad (Producción Per Cápita- PPC) por parte del prestador del servicio de aseo y la Secretaría de Medio Ambiente, además contar con permiso por parte de la dependencia de espacio público del Distrito* ***4.2.3** En caso de localizarse en zonas habitacionales de alta densidad, debe especificarse un área que permita su ubicación y cargue teniendo en cuenta que no puede generar obstáculo para la movilidad del transporte público y particular.* ***4.2.4** Para localización en área públicas debe contar con la autorización de la autoridad territorial a través de la autoridad urbanística local o de quien haga sus veces.* ***4.3 Criterios específicos para Puntos Limpios para la gestión de residuos posconsumo de residuos peligrosos (Puntos Naranja)** Los puntos limpios son estaciones fijas o móviles para la gestión de residuos posconsumo de residuos peligrosos del distrito, entre los que se encuentran, pilas y baterías, bombillas y luminarias, medicamentos vencidos, RAEE, envases e insecticidas. Las estaciones móviles pueden localizarse:* ***4.3.1** En zonas comerciales y entidades gubernamentales y corresponden a cajas especializadas para almacenar temporalmente los residuos posconsumo para que sean aprovechadas, tratadas o dispuestas finalmente por un gestor.* ***4.3.2** Su ubicación debe hacerse en lugares accesibles y de fácil visualización por el usuario, no debe obstaculizar las zonas de mayor tránsito.*

	***4.3.3** Las estaciones fijas, o puntos naranjas que deberán cumplir los requisitos planteados para las ECA descritas en el artículo 2.3.2.2.2.9.86 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para su localización:* • *Contar con una zona operativa y de almacenamiento de materiales cubierta y cerramiento físico para mitigar impactos sobre el área de influencia.* • *Estos espacios deben contar con áreas para administración, recepción, pesaje, selección y clasificación, almacenamiento temporal del material aprovechable y para almacenamiento de material de rechazo.* • *El uso habilitado y compatible donde se localicen o se proyecten localizar estás infraestructuras corresponde al uso dotacional.* ***4.4 Criterios específicos para la localización de residuos peligrosos -RESPEL-** Para desarrollar acciones almacenamiento, aprovechamiento, tratamiento, valorización y disposición final de los residuos peligrosos, su localización debe tener en cuenta los siguientes criterios:* • *Debe localizarse alejado de zonas densamente pobladas, de fuentes de agua de captación para consumo humano y áreas inundables y posibles fuentes externas de peligro.* • *De acuerdo con la Ley 1252 de 2008 se prohíbe la generación, almacenamiento o eliminación de residuos peligrosos en ecosistemas estratégicos o importantes del país.* • *El uso habilitado y compatible donde se localicen o se proyecten localizar estás infraestructuras corresponde al **uso dotacional**, puede ser compatible con zonas de actividad de alta mixtura y actividades industriales.* • *Con respecto a la localización de RESPEL y frente a los procesos de licenciamiento, el DAP deberá definir las distancias mínimas que se deben tener frente a áreas residenciales consolidadas y equipamientos sensibles, dependiendo de la tipología de infraestructura RESPEL (almacenamiento temporal, plantas de tratamiento físico - químico y biológico, incineradores o tratamiento térmico y celdas de seguridad y disposición final).* • *Frente a la ubicación de almacenamiento de RESPEL en zonas de recarga del acuífero, deberán implementarse estrategias de impermeabilización y aislamiento del suelo para evitar la contaminación del agua subterránea.* • *Únicamente podrá localizarse en áreas de amenaza baja por cualquiera de los fenómenos amenazantes, con el fin de prevenir la ocurrencia de eventos NATECH.*

	4.5 Criterios específicos de localización y manejo de infraestructuras para la gestión de Residuos de Construcción y Demolición -RCD-*. En torno a la gestión y aprovechamiento y disposición final de los Residuos de la Demolición y Construcción, la Resolución 472 de 2017 modificada por la Resolución 1257 de 2021 [Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible] y las demás normas complementarias habilitan una serie de infraestructuras y equipamiento relacionados con puntos limpios, plantas de aprovechamiento y sitios de disposición final. En ese sentido, se traen los criterios de localización para cada uno de estos elementos:* ***4.5.1 Criterios de manejo y localización de sitios para la disposición final de RCD*** *El Distrito de Medellín deberá seleccionar los sitios específicos para la disposición final de los RCD y tendrá como criterios de localización los siguientes elementos:* *Para su localización son deseables los lugares con baja oferta ambiental y degradación severa del suelo; asimismo con características geomorfológicas quebradas o encajonadas.* · *Con distancia mayor a 1000 metros de cuerpos de agua lóticos o lénticos.* · *Con capacidad suficiente para atender una proyección a 30 años.* · *Con una distancia menor a 10 km. del centroide de generación.* · *Disponibilidad de vías de acceso.* · *Con baja densidad población que oscile entre 0 a 20 habitantes/ha.* · *En uso del suelo definido para la ubicación de la infraestructura es* ***dotacional*** *y compatible con actividades de tipo industrial.* ***4.6. Criterios específicos de localización y manejo de los puntos limpios y plantas de aprovechamiento de RCD.*** *Los puntos limpios son áreas destinadas a que el gestor realice la separación y almacenamiento temporal de los RCD son infraestructuras intermedias en el proceso de gestión de esta tipología de residuos, las plantas de aprovechamiento son espacios de almacenamiento permanente que permite la clasificación, aprovechamiento y comercialización de productos férreos y no férreos, así como productos de rechazo.* ***4.6.1*** *Los puntos limpios y plantas de aprovechamiento deben localizarse en áreas con actividades compatibles con la infraestructura y o equipamiento, el área que ocupe se reconoce en Uso Dotacional y es compatible con polígonos de tratamiento con uso industrial.*

	4.6.2 *Efectos del control de material particulado, manejo de maquinaria, y transporte, se necesario que se encuentren, alejados de instituciones educativas, hospitales y similares y zona residencial (baja mixtura) en un radio de 500 metros* ***4.6.3*** *No se podrá disponer y almacenar temporal o permanente residuos RCD en zonas verdes, reservas forestales, áreas de recreación ni en proximidad elementos del recurso hídrico.* ***4.7 Criterios específicos de localización y manejo de Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento – ECA.*** *Dentro del listado de equipamientos relacionados con la prestación del servicio de aseo, se habla de elementos definidos para la recuperación y comercialización de materiales de recuperación y reciclaje. De acuerdo con el artículo 2.3.2.2.2.9.86 del Decreto Nacional 1077 de 2015, las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento ECA deben cumplir con los siguientes requisitos:* ***4.7.1*** *Contar con una zona operativa y de almacenamiento de materiales cubierta y cerramiento físico para mitigar impactos sobre el área de influencia.* ***4.7.2*** *Estos espacios deben contar con áreas para administración, recepción, pesaje, selección y clasificación, almacenamiento temporal del material aprovechable y para almacenamiento de material de rechazo.* ***4.7.3*** *El uso habilitado y compatible donde se localicen o se proyecten localizar estás infraestructuras corresponde al* ***uso dotacional.*** ***4.8 Criterios específicos de localización de Centros de almacenamiento Temporal- CAT*** *Los Centros de Almacenamiento Temporal son infraestructuras intermedias en la actividad de recolección almacenamiento de residuos con valor de aprovechamiento y material de rechazo.* ***4.8.1*** *Los CAT deben localizarse en áreas con actividades compatibles con la infraestructura y o equipamiento, el área que ocupe se reconoce en Uso Dotacional y es compatible en corredores de alta mixtura.* ***4.8.2*** *Las áreas que puede ocupar un CAT no cumplen las mismas especificaciones que una ECA, si presentan restricciones para su instalación en relación con alejados de instituciones educativas, hospitales y similares y zona residencial (baja mixtura) en un radio de 250 metros.*

	4.8.3 *No se podrá disponer y almacenar temporal o permanente residuos aprovechables en zonas verdes, reservas forestales, áreas de recreación ni en proximidad elementos del recurso hídrico* ***4.8.4*** *El uso habilitado y compatible donde se localicen o se proyecten localizar estás infraestructuras corresponde al uso dotacional.* ***4.9 Criterios específicos de localización y manejo de áreas para la disposición de residuos orgánicos.*** *Los residuos orgánicos pueden aprovecharse para generar energía, combustible y fertilizantes. En el caso de las composteras se requieren las siguientes condiciones:* ***4.9.1*** *Para procesos de compostaje a gran escala (20.000 ton/año) estos deben localizarse en zona rural de distrito, no obstante, no podrá estar en el área de influencia de centros poblados, centros educativos, hospitalarios y de atención al adulto mayor.* ***4.9.2*** *Para evitar contaminación por lixiviados y olores ofensivos, estas infraestructuras deben estar alejado del área de influencia de cuerpos de aguas y se debe tener en cuenta las condiciones de dirección del viento para no afectar población aledaña.* ***4.9.3*** *Contar con vía de acceso para la recepción del material.* ***4.9.4*** *Las zonas deben contar con acceso a agua potable y energía, además de sistema perimetral para recolección de agua lluvia.* ***4.9.5*** *En el caso de tratar los residuos orgánicos a través de plantas de tratamiento térmicas aplica la Resolución 938 de 2019 [Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio]; en el artículo 6 a saber:* · *Áreas ya impactas por las actividades de transferencia o de disposición final* · *Suelos urbanos con actividades definidas como industrias de alto impacto* · *Suelos de expansión y rurales descartando áreas de determinantes ambientales asociadas a categorías de protección* · *Deberán descartarse zonas declaradas de riesgo no mitigable* · *El uso habilitado y compatible donde se localicen o se proyecten localizar estás infraestructuras (compostera y planta de tratamiento) corresponde al* ***uso dotacional.*** ***4.9.6*** *Otras actividades de aprovechamiento de residuos orgánicos de pequeña y mediana escala podrán desarrollarse a nivel urbano y rural en el distrito, teniendo en cuenta las diferentes tecnologías*

	aplicables aprovechando lugares tipo jardines, parques, huertas y viveros previa articulación con las secretarias de Medio Ambiente y Subsecretaría de Servicios Públicos del Distrito de Medellín **4.10 Criterios de localización y manejo de las estaciones de transferencia.** *El artículo 2.3.2.2.2.7.74 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece que con respecto a las estaciones de transferencia, el distrito evaluará su conveniencia, con el objetivo de optimizar los costos de recolección, recursos económicos y energéticos.* **4.10.1** *Para su localización se deberá tener en cuenta los usos del suelo (ver artículo 2.3.2.2.2.7.75 del Decreto Nacional 1077 de 2015. El uso habilitado y compatible donde se localicen o se proyecten localizar estás infraestructuras corresponde al uso dotacional y compatible con actividades industriales de alto impacto y corredores de alta mixtura.* **4.10.2** *No estar localizados en área de influencia de instituciones educativas, hospitales y recintos militares y otros con actividades compatibles.* · *Contar con vías de acceso vehicular y peatonal y no afectar visualmente.* · *Contar con un sistema de cargue y descargue.* · *Disponer de un sistema de prevención de riesgo.* · *Contar con suministro de agua potable para actividades de limpieza y drenaje urbano (alcantarillado).* **4.11 Criterios específicos de localización y manejo de las plantas de tratamiento de residuos.** *La resolución 938 de 2019, artículo 6, define las condiciones de localización para los sistemas de tratamiento de residuos como actividades complementarias:* · *Áreas ya impactadas por las actividades de transferencia o disposición final.* · *Suelos urbanos con actividades definidas como industriales de alto impacto.* · *Suelos de expansión y rurales descartando las áreas de determinantes ambientales asociadas a categorías de protección que impidan el desarrollo de estos proyectos.* · *Deben descartarse zonas declaradas en riesgo no mitigable.* **5. Criterios para la localización y manejo del servicio de energía**

	5.1 *La ubicación y trazado de las líneas de alta tensión y las antenas deberán constituirse como servidumbre y conservar los retiros establecidos en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE, tal como se describe el artículo 3.19.1 de la Resolución 40117 de 2024 [Ministerio de Minas y Energía] y/o las normas que la modifiquen o la sustituyan.* ***5.2*** *Los predios donde se ubiquen las subestaciones con partes energizadas expuestas deberán contar con un cerramiento (cercas, pantallas, tabiques o paredes) de tal modo que no se permita el acceso de personal no autorizado y en cada entrada debe contar con la señalética respectiva que indique riesgo eléctrico.* ***5.3*** *Las subestaciones deben cumplir con los requisitos descritos en el Titulo 22 del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE, Resolución 40117 de 2024 [Ministerio de Minas y Energía] y/o las normas que la modifiquen o la sustituyan.* ***5.4*** *En las subestaciones está prohibido el cruce de canalizaciones de agua, gas natural, aire comprimido, gases industriales y combustibles, excepto las tuberías de extinción de incendios y de refrigeración de los equipos de la subestación. Adicionalmente se debe generar un retiro de 100 metros evitando la presencia del sector residencial para disminuir riesgo eléctrico.* ***5.5*** *En el artículo 3.22.1 del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, Resolución 40117 de 2024 [Ministerio de Minas y Energía] y/o las normas que la modifiquen o la sustituyan, sobre las distancias de seguridad en subestaciones exteriores, en las cuales se establecen las barreras para personal sin autorización, deben colocarse de tal manera que las partes energizadas queden por fuera de la distancia de seguridad.* ***5.6*** *Para subestaciones de mediana tensión, se toman las distancias adaptadas de la norma NTC 2050. Segunda actualización contenidos en el artículo 3.22.1 del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, Resolución 40117 de 2024 [Ministerio de Minas y Energía] y/o las normas que la modifiquen o la sustituyan.* ***5.7*** *Para subestaciones de mediana, alta tensión y extra alta tensión, se deben cumplir las distancias descritas el artículo 3.22.1 del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, Resolución 40117 de 2024 [Ministerio de Minas y Energía] y/o las normas que la modifiquen o la sustituyan, relacionadas con la coordinación de aislamiento y el Comité 23 del CIGRE y la norma IEC 60071-2.*

	5.8** Implementar estrategias de uso sostenible de la energía como medidas de mitigación basada en la transición y eficiencia energética, para disminuir la emisión de Gases de Efecto Invernadero (GEI). De acuerdo con el Plan de acción ante el cambio y la variabilidad climática (PAC &VC).* ***6. Movilidad eléctrica *De acuerdo con lo establecido en la Ley 1964 de 2019: "Por la cual se promueve el uso de vehículos eléctricos en Colombia y se dictan otras disposiciones", se deben tener en cuenta los siguientes lineamientos:* ***6.1** En las construcciones y/o edificios de actividad comercial, residencial, servicios o institucional, se debe garantizar la acometida de carga eléctrica para este tipo de vehículos y estos deben contar con las medidas de seguridad necesarias para que el propietario acceda para efectos de asumir el costo.* ***6.2** Toda construcción nueva o ampliaciones de uso residencial, comercial, servicios o institucional, a excepción de los proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario, deberá contar con acometidas de electricidad para la carga o el repostaje de vehículos eléctricos, desde el tablero de medición de la instalación, hasta los sitios de parqueo, para lo cual el constructor se obligará a dejar la infraestructura de soporte, sin incluir cableado, equipos de conexión para la recarga o repostaje correspondiente. Para el cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad requeridas se deberán atender las reglamentaciones, normas y guías técnicas que para tal efecto adopte el Ministerio de Minas y Energía.* ***6.3** Para la instalación de estaciones de carga tanto en sitios privados como públicos por parte del prestador del servicio de energía, se deben cumplir con los requisitos establecidos en las normas IEC 61851-1, Norma NTC 2050, Resolución 40223 de 2021, RETIE Resolución 40117 de 2024 y la Norma Técnica RA8-031. El número mínimo de acometidas de carga eléctrica en las edificaciones es de (2) dos en correspondencia a lo establecido en la norma técnica.* ***7. Criterios específicos de localización y manejo para el servicio de gas**. El servicio de gas se define como el conjunto de redes, tuberías, accesorios y equipos que integran el servicio hasta el medidor del usuario; adicionalmente el marco regulatorio establecido en la Resolución 059 de 2012 [CREG], también tiene directa aplicación en las actividades complementarias de comercialización, producción, transporte y otros medios hasta que se conecte a una red secundaria. En consonancia con lo anterior se presentan lineamientos generales y mínimos para la prestación del servicio de gas:*

7.1 *Las estaciones compresoras y de regulación de gas deben contar con un cerramiento perimetral, con servicios públicos de acueducto, vertimientos líquidos y el retiro de es de 7 metros perimetral de la zona del cerramiento para disminuir los riesgos tecnológicos.*

7.2 *La ubicación de estaciones compresoras y de regulación de gas debe contar con: (ver norma NTC 3949 de 2002):*

7.3 *Separación de redes eléctricas de redes de servicio de acueducto y alcantarillado*

7.4 *Las construcciones en el área de influencia de las estaciones compresoras y de regulación de gas cumplirán las siguientes distancias mínimas (ver siguiente tabla):*

Tabla. Distancias mínimas de construcciones a la estación de gas.

LÍMITE DE RECINTO	***VALLA METÁLICA***	***MURO DE PARED CONTINUO***
Caudal nominal de la estación Q (m3/h)	*Zona libre mínima (m)*	
<2000	*6*	*3*
2000	*7*	*4*
>10000	*9*	*6*

Fuente: norma NTC 3949 de 2002

7.5 *La Resolución 067 del 21 de diciembre de 1995 [CREG], establece el código de distribución de gas combustible por redes, la cual fue modificada por la Resolución 059 del 25 de junio de 2012 [CREG].*

7.6 *No se realizará conexión al servicio de gas a instalaciones inseguras, inadecuadas o inapropiada para recibir el servicio.*

7.7 *La instalación del servicio de gas tiene limitaciones de prestación en zonas de retiro de quebradas, zonas con condición de riesgo y amenazas y zonas de riesgo no mitigable, toda vez que la habilitación*

	del servicio dependerá del estudio de casos para desarrollar infraestructura tipo anillo o arteria y posterior conexión domiciliar. ***7.8** Las líneas matrices de instalación de gas deben cumplir lo exigido por la norma NTC 2057* ***7.9** La instalación de un almacenamiento estacionario debe prever situaciones de riesgo y montar válvulas de seccionamiento de gasoductos y realizar supervisión continua de las líneas de alta presión teniendo en cuenta la población aledaña, las distancias y riesgo sísmico.* ***7.10** Toda instalación antes de ser puesta en servicio debe contar con un certificado de conformidad donde se realicen pruebas de hermeticidad, escapes y funcionamiento en general.* ***7.11** Las tuberías enterradas deben instalarse por debajo del nivel de suelo en zanja a una profundidad mínima de 46 cm, cuando hay que soportar tráfico vehicular y a 30 cm cuando sea por zonas verdes, sino es posible cumplir la profundidad de la zanja debe protegerse el elemento en losa o plancha metálica.* ***7.12** La servidumbre definida para la tubería de la red de gas presenta restricción al uso, como la construcción de viviendas y la siembra de árboles* ***7.13** Las estaciones compresoras y regulación de gas deben contar con un cerramiento perimetral, con servicios públicos de acueducto, vertimientos líquidos debe tener un retiro de siete metros (7,00 m.) perimetral de la zona del cerramiento para disminuir los riesgos tecnológicos.*

Artículo ____. Esquemas diferenciales de prestación de los Servicios Públicos de acueducto, alcantarillado y aseo y otras medidas para suministrar el mínimo vital

De acuerdo con las problemáticas identificadas en el Distrito Especial de Medellín en los polígonos en tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral -MI-, en zonas con condición de riesgo y/o condición de amenaza y en procesos de ocupación informal en borde urbano rural, se deberán establecer estrategias de abastecimiento transitorias mientras se establece una solución definitiva que oriente a la regularización del polígono, conlleve a una mitigación de las zonas con condición de riesgo y/o amenaza o a un reasentamiento, en cuyo caso se busca una prestación bajo estándares normales.

CAPÍTULO V. SUBSISTEMA DE MOVILIDAD.

ARTÍCULO 176. ~~CRITERIOS GENERALES DE MANEJO DEL SUBSISTEMA DE MOVILIDAD NO MOTORIZADA.~~ Las actuaciones sobre la red peatonal y de los otros modos no motorizados se orientarán a la recuperación, mantenimiento de los elementos peatonales y la generación de nuevas conexiones, con base en los siguientes criterios de manejo: . Adecuar los espacios del peatón con buenas calidades ambientales, espaciales, de comodidad y seguridad a las personas, con el fin brindar condiciones de accesibilidad, uso y disfrute de dichas vías al peatón. . Responder de manera complementaria a los usos comerciales y de servicios de los primeros pisos, propiciando la ubicación del amoblamiento urbano adecuado. . Dar continuidad de los ejes peatonales en los accesos vehiculares a edificaciones, equipamientos públicos, cruces y complejos viales. . Mejorar las condiciones de accesibilidad para las personas en situación de discapacidad, normalizando los materiales de los andenes, con elementos durables, sencillos de construir y seguros para el peatón. . Para los andenes, cruces peatonales y accesos a cualquier proyecto, se deberá garantizar la continuidad peatonal según lo dispuesto en el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público (MEP). . Prohibir el parqueo de vehículos sobre las zonas verdes, los antejardines, y las franjas de circulación peatonal.	**Artículo XXX. *CRITERIOS DE MANEJO DE LOS COMPONENTES DE LA MOVILIDAD NO MOTORIZADA-RED PEATONAL.*** Las actuaciones sobre la red peatonal y de los otros modos no motorizados se orientarán a la recuperación, mantenimiento de los elementos peatonales y la generación de nuevas conexiones, con base en los siguientes criterios de manejo: *1.* Adecuar los espacios del peatón con buenas calidades ambientales, espaciales, de comodidad y seguridad a las personas, con el fin brindar condiciones de accesibilidad, uso y disfrute de dichas vías al peatón. *2.* Responder de manera complementaria a los usos comerciales y de servicios de los primeros pisos, propiciando la ubicación del amoblamiento urbano adecuado. *3.* Dar continuidad de los ejes peatonales en los accesos vehiculares a edificaciones, equipamientos públicos, cruces y complejos viales. *4.* Mejorar las condiciones de accesibilidad para las personas en situación de discapacidad, normalizando los materiales de los andenes, con elementos durables, sencillos de construir y seguros para el peatón. 5. Para los andenes, cruces peatonales y accesos a cualquier proyecto, se deberá garantizar la continuidad peatonal según lo dispuesto en el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público (MEP~~).~~ *), o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.* 6. Prohibir el parqueo de vehículos sobre las zonas verdes, los antejardines, y las franjas de circulación peatonal.

ARTÍCULO 177. CRITERIOS PARA EL MANEJO DE ANDENES. Serán los siguientes: 1. Las dimensiones de las franjas serán: a) La franja de circulación tendrá una sección mínima de dos metros de (2,00 m.) y se localizará entre la zona verde de la sección publica o franja de amoblamiento y el antejardín.	**Artículo XXX.** ***CRITERIOS PARA EL MANEJO DE ANDENES.*** 1. ~~Las dimensiones~~ *Dimensiones* de las franjas ~~serán:~~ *asociadas* ~~a) La~~ *los andenes: Los andenes se componen de zona verde de la vía y/o franja de amoblamiento, y por la* franja de circulación ~~tendrá una sección mínima.~~ ***EN SUELO URBANO*** a) *El ancho* de ~~dos metros~~*la franja* de (*circulación se dará de acuerdo con su jerarquización vial, siendo el mínimo de* 2,00 m.~~).~~ y se ~~localizará~~*localiza* entre la zona verde de la ~~sección publica~~ *vía y/*o franja de amoblamiento y el antejardín~~. La~~ *de propiedad privada. De no ser factible, la* franja de ~~amoblamiento tendrá una sección mínima de~~

) La franja de amoblamiento tendrá una sección mínima de uno con cincuenta metros (1,50 m.) para vías nuevas.) El ancho mínimo para las franjas de circulación será de uno con cincuenta metros (1,50 m.), libre de obstáculos, para vías existentes y para vías privadas o internas.) Según la jerarquía vial y el uso, se podrán ampliar los valores anteriormente descritos. . Para el diseño y la construcción de vados y rampas se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas" y el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público (MEP). . Para orientar el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión en el diseño y construcción de los andenes, se aplicará en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 Accesibilidad de las personas al medio físico y el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público (MEP) en lo referente a Señalización Táctil. . Cuando la Administración Municipal inicie cualquier tipo de intervención en los corredores, en lo posible se removerán postes y elementos técnicos de transporte de energía, alcantarillado, gas, telefonía y otros servicios públicos, que constituyen obstáculos en el espacio público aéreo y terrestre, buscando su modernización paulatina y su ubicación progresiva en las galerías de servicios. En los corredores verdes, por su preeminencia, se exigirá a las empresas prestadoras de servicios, el emprendimiento de estas obras, como proyecto piloto para la ciudad que se implementará de manera prioritaria en el área de Distrito Medellinnovation del AIE RioCentro. PARÁGRAFO. Para consolidar la red peatonal dentro de los corregimientos, se podrá construir en uno de los costados de la vía, una franja de circulación mínimo de uno con cincuenta metros (1,50 m.), teniendo en cuenta la normativa vigente para personas en situación de discapacidad. Estos andenes podrán generarse en tramos de tráfico calmado o sobreanchos para sobrepaso, cuando se considere necesario en razón de las condiciones de la calzada.	~~uno con cincuenta metros (~~*circulación en ningún caso podrá ser menor de* 1,50 m.~~)~~ para vías nuevas*, y deberá estar sustentado mediante un análisis técnico*. b) ~~El ancho mínimo para las~~ *Todos los nuevos intercambios viales que se planteen sobre el Río Aburrá, deberán contar con* franjas de circulación ~~será de uno con cincuenta metros (1,50 m.),~~*peatonal de mínimo dos metros (2,00 m) de ancho, las cuales deberán contar con medidas de accesibilidad universal.* c) *El ancho mínimo para las franjas de acceso a predios es de 1,20 m.,* libre de obstáculos~~, para vías existentes y~~ . d) *El ancho mínimo para las franjas de amoblamiento tendrá en cuenta las dimensiones dadas según la jerarquía vial para las zonas verdes. La mínima franja de amoblamiento será de 0,50* para vías privadas o internas. e) *En los casos en que se generen zonas verdes, esta sustituye la franja de amoblamiento, y la franja de circulación será de mínimo 2,00 m.* f) *La distribución entre las franjas de amoblamiento y circulación sólo podrá modificarse en casos específicos, entre los cuales se incluyen las pendientes del terreno, y se deberá asegurar una franja mínima de 50 cm. de zona verde de la vía o franja de amoblamiento entre la calzada y el andén para la ubicación de la señalización vertical, semáforos y elementos de infraestructura de servicios públicos, seguridad y tránsito. El resto de la franja de amoblamiento podrá situarse adyacente al antejardín.* g) Según la jerarquía vial y el uso, se podrán ampliar los valores anteriormente descritos. . Para el diseño y la construcción de vados y rampas*,* se aplicará en lo pertinente*,* la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "*"*Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas" y el *Decreto Municipal 113 de 2017 –* Manual ~~de Diseño y Construcción de los Componentes del~~ *del* Espacio Público ~~(MEP).~~*de Medellín, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.* . Para orientar el desplazamiento de las personas ~~invidentes o de baja visión~~*con discapacidad visual* en el diseño y construcción de los andenes~~,~~ se ~~aplicará~~*aplica,* en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 Accesibilidad de las personas al medio físico y el *Decreto Municipal 113 de 2017 –* Manual ~~de Diseño y Construcción de los Componentes~~ del Espacio Público ~~(MEP)~~*de Medellín, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya,* en lo referente a Señalización Táctil. . Cuando la Administración ~~Municipal~~*Distrital* inicie cualquier tipo de intervención en los corredores *viales*, en lo posible se removerán postes y elementos técnicos de transporte de energía, alcantarillado, gas, telefonía y otros servicios públicos, que constituyen obstáculos en el espacio público aéreo y terrestre, buscando su modernización paulatina y su ubicación progresiva en las galerías de servicios. ~~En los corredores verdes, por su preeminencia, se exigirá a las empresas~~

	~~prestadoras de servicios, el emprendimiento de estas obras, como proyecto piloto para la ciudad que se implementará de manera prioritaria en el área de Distrito Medellinnovation del AIE RioCentro.~~ ~~PARÁGRAFO. Para~~

	EN SUELO RURAL *Con el fin de* consolidar la red peatonal dentro de los corregimientos, *en el caso del suelo rural,* se podrá construir *al menos* en uno de los costados de la vía, *un andén con* una franja de circulación *y franja de amoblamiento de* mínimo de uno con cincuenta metros (1,50 m~~.),~~*,) cada uno,* teniendo en cuenta la normativa vigente para personas en situación de discapacidad. Estos andenes podrán generarse en tramos de tráfico calmado o sobreanchos para sobrepaso, cuando se considere necesario en razón de las condiciones de la calzada. *El Distrito estudiará como parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible y Segura, la posibilidad de peatonalizar vías de servicio que conecten la Estructura Ecológica Principal con espacios públicos de esparcimiento y encuentro y equipamientos de nivel general, vinculando las estrategias del Plan de Renaturalización.* ***PARÁGRAFO:** En las vías peatonales y en general en las vías peatonales dedicadas ubicadas en áreas de actividad de baja y media mixtura, se deberá buscar el reemplazo de superficies duras, sin ir en detrimento de la posibilidad de circulación de vehículos de emergencia y manteniendo en piso duro la franja de circulación peatonal, involucrando en el diseño e implementación procesos de revegetalización con implementación de Soluciones Basadas en la Naturaleza.*

ARTÍCULO 178. CRITERIOS DE MANEJO PARA VÍAS PEATONALES DEDICADAS. 1. Las secciones para vías nuevas serán: a) Andenes laterales dos metros (2,00 m.) zona de circulación libre de obstáculos. b) Zona verde central seis metros (6,00 m.).) En zonas consolidadas dependiendo de la sección entre paramentos, la sección vial comprenderá un andén central de dos metros (2,00 m.) (zona de circulación libre de obstáculos) o dos laterales de dos metros (2,00 m.) (zona de circulación libre de obstáculos). . Las nuevas vías deberán mejorar las condiciones de accesibilidad a los predios aledaños a la vía con relación a la población en situación de discapacidad. . Estas vías deberán contar con una franja de amoblamiento mínima de cincuenta centímetros (0,50 m.). . Según la jerarquía vial y el uso, se podrán ampliar los valores anteriormente descritos. . La implementación de este tipo de vías estará supeditada a un estudio que analice los impactos en la movilidad y establezca la forma adecuada de mitigar integralmente los mismos en el tramo o zona propuesta.	**Artículo XXX: CRITERIOS PARA EL MANEJO DE VÍAS PEATONALES DEDICADAS** *En* vías *peatonales dedicadas se deberán incorporar para su diseño e implementación los siguientes elementos:* . *Para las zonas con tratamiento urbanístico diferente al Mejoramiento Integral (MI) y Consolidación Nivel 3 (CN3), la sección de las vías peatonales dedicadas no podrá ser inferior a la distancia entre paramentos definida en el presente instrumento de ordenamiento territorial.* *Los elementos mínimos a incorporar en la sección para vías peatonales dedicadas sean* nuevas ~~serán~~*, existentes, o que se encuentren en proyectos de ampliación o de mejoramiento son*: *a.* ~~Andenes laterales dos metros (2,00 m.) zona~~ *Franja* de circulación *peatonal mínima: 2,00 metros* (libre de obstáculos.*)* *b. Franja de amoblamiento mínima: 0,50 metros* *c.* Zona verde central ~~seis metros (~~6,00 ~~m.).~~*metros* . *Para las* zonas ~~consolidadas dependiendo~~*con tratamientos urbanísticos* de *Mejoramiento Integral (MI) y Consolidación Nivel 3 (CN3), sin disminuir* la sección entre paramentos, *las vías peatonales dedicadas se podrán conformar de* la ~~sección vial comprenderá un andén~~*siguiente manera:* *a. Franja* central de ~~dos metros (2,00 m.) (zona de~~ circulación *peatonal de dos metros (2.00 m.) o dos franjas laterales de dos metros (2.00 m.) cada una* (libre de obstáculos) ~~o dos laterales de dos metros (2,00 m.) (zona de circulación libre de obstáculos).~~ ~~2. Las nuevas vías deberán mejorar las condiciones de accesibilidad a los predios aledaños a la vía con relación a la población en situación de discapacidad.~~

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

6. Para el diseño y la construcción de vados y rampas se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 “Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas. PARÁGRAFO: Las dimensiones y ubicación de la franja de circulación libre de obstáculos se podrán aumentar en función de las cualidades urbanísticas y paisajísticas que se deseen obtener. De la misma manera, también podrán disminuirse hasta un mínimo de tres metros (3,00 m.), las dimensiones de la zona verde, la cual podrá dividirse en anchos mínimos de uno con cincuenta metros (1,50 m.) a cada lado en contenedores corridos o discontinuos.	~~3. Estas vías deberán contar con una franja de amoblamiento mínima de cincuenta centímetros (0,50 m.).~~ *b.* ~~4. Según~~ *Zona verde central mínima de tres metros (3.00 m.) o bien dividirse en dos franjas laterales con un ancho mínimo de 1.50 metros cada una.* *Para el diseño, generación de propuestas e implementación de vías peatonales dedicadas se deberá además considerar los siguientes lineamientos:* *a.* *De acuerdo con* la jerarquía vial y el uso~~, se podrán ampliar~~ *asignado,* los ~~valores~~*anchos mínimos de la franja de circulación peatonal y la zona verde* anteriormente ~~descritos.~~*establecidos podrán modificarse, en relación con las características urbanísticas y paisajísticas que se busque alcanzar.* *b.* ~~5. La implementación de este tipo de vías estará supeditada a~~ *Para la correcta incorporación se requerirá de la realización de* un estudio *técnico* que analice los impactos ~~en~~*sobre* la movilidad y ~~establezca la forma adecuada de mitigar integralmente los mismos~~*determine las medidas necesarias para su mitigación integral* en el tramo ~~o~~*y en su* zona ~~propuesta. 6. Para el diseño y la construcción~~*de influencia. Dicho estudio deberá garantizar la adecuada funcionalidad* de ~~vados~~*las vías, en especial respecto a los flujos de carga* y ~~rampas se aplicará en~~*del transporte público en el área de intervención. Estos estudios deberán ser aprobados por la Administración Distrital.* *c.* *Las secciones de las vías peatonales dedicadas podrán modificarse con base en las propuestas formuladas desde los Macroproyectos o según las condiciones urbanas y ambientales que se deseen implementar, a partir de estudio técnico que sustentará la adecuada funcionalidad de las vías, en especial respecto a los flujos de carga y del transporte público en el área de intervención estratégica, este estudio será aprobado por la administración distrital según las competencias.* *d.* *Las nuevas vías peatonales dedicadas, deberán garantizar condiciones adecuadas de accesibilidad a los predios aledaños, especialmente para la población con movilidad reducida y demás actores vulnerables. Para ello, se deberá incorporar* lo ~~pertinente~~*establecido en* la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 “Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios~~,~~ *y espacios urbanos.* Rampas ~~Fijas.~~*fijas adecuadas y básicas”, en la NTC 4145 “Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos y rurales. Escaleras”, así como en el Decreto Municipal 113 de 2017 – Manual del Espacio Público de Medellín, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.* ~~PARÁGRAFO: Las dimensiones y ubicación de la franja de circulación libre de obstáculos se podrán aumentar en función de las cualidades urbanísticas y paisajísticas que se deseen obtener. De la misma manera, también podrán disminuirse hasta un mínimo de tres metros (3,00 m.), las dimensiones de la zona verde, la cual podrá dividirse en anchos mínimos de uno con cincuenta metros (1,50 m.) a cada lado en contenedores corridos o discontinuos.~~

	PARÁGRAFO: *Adicionalmente, se deberán considerar los siguientes criterios de manejo:* 1. *Los requerimientos aplicables a las zonas verdes, tanto en lo relacionado con los estratos vegetativos como con la cobertura del piso, deberán garantizar el cumplimiento de los lineamientos establecidos en el Manual de*

	Silvicultura Urbana, el Plan Maestro de Espacio Público Verde Urbano (AMVA) y el Plan de Renaturalización de Medellín, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. 2. *Fortalecer y establecer la cobertura vegetal en áreas peatonales, para disminuir las islas de calor como medida de adaptación basada en ecosistemas. De acuerdo con el Plan de Acción ante el Cambio y la Variabilidad Climática.* 3. *Promover el uso de pavimentos y materiales permeables y, la transformación de pisos duros por pisos blandos con cobertura vegetal, en los elementos del subsistema de movilidad asociados al tránsito peatonal para disminuir la contaminación de acuíferos y la amenaza de avenidas torrenciales, como medidas de adaptación y mitigación basadas en ecosistemas e infraestructura. De acuerdo con el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PEMOT) y el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero (PMAA).*

ARTÍCULO 179. CRITERIOS DE MANEJO PARA VÍAS DE TRÁFICO CALMADO. Para este tipo de vías se aplicarán los siguientes criterios de manejo: . La conformación de una vía de tráfico calmado se realizará fundamentalmente con procesos de señalización horizontal y vertical, además de elementos de reducción de la velocidad que impidan que los vehículos automotores alcancen velocidades mayores a 30 Km/h. . Se implementarán reductores de velocidad, resaltos, estrechamientos, pequeños cambios en la geometría horizontal de la vía haciéndola sinuosa, umbrales para restricción del tamaño de los vehículos, demarcaciones alertadoras, cambios en la superficie de rodadura en textura, colores y otros elementos visuales que indiquen a los conductores que entran a una zona de reducción de velocidad con presencia de peatones y bicicletas en la vía. . Las vías de tráfico calmado podrán generarse sobre todas las vías clasificadas como de servicio previa autorización de la Administración Municipal. Cuando se propongan en vías de jerarquía mayor deberá mediar un estudio en el cual se consideren los impactos sobre la movilidad de la zona propuesta y se propongan las medidas de mitigación respectivas, previa autorización de la Administración Municipal. . Este tipo de solución se implementará en los casos donde la distancia entre paramentos en zonas consolidadas no permita la inclusión de todos los elementos de la sección vial con sus dimensiones mínimas y se hayan evaluado ya otras opciones técnica y económicamente. . Las vías de tráfico calmado deberán contribuir a mejorar las condiciones de accesibilidad a los predios aledaños con relación a la población en situación de discapacidad.	**Artículo XXX: CRITERIOS DE MANEJO PARA VÍAS DE TRÁFICO CALMADO** Para ~~este tipo~~*la implementación* de vías *de tráfico calmado,* se aplicarán los siguientes criterios de manejo: *1. La implementación de vías de tráfico calmado se podrá dar en los siguientes casos:* *a. Cuando hay restricciones de espacio en secciones viales ubicadas en zonas con tratamiento urbanístico de Consolidación Nivel 3 o Mejoramiento Integral.* *b. Cuando sea necesario disminuir la velocidad por la identificación de riesgos potenciales o la ocurrencia de incidentes viales.* *c. Cuando se necesite mejorar las condiciones para la movilidad peatonal.* . La conformación de una vía de tráfico calmado se realizará fundamentalmente con procesos de señalización horizontal y vertical, además de elementos ~~de reducción de la velocidad que impidan que los vehículos automotores alcancen velocidades mayores a 30 Km/h~~*físicos que cumplan con lo establecido por el Decreto Municipal 113 de 2017, – Manual del Espacio Público de Medellín, Decreto Municipal 471 de 2018, la Resolución 20243040045005 de 2024 del Ministerio de Transporte (Manual de Señalización Vial) o las normas que las adicionen, modifiquen, o sustituyan*. ~~. Se implementarán reductores de velocidad, resaltos, estrechamientos, pequeños cambios en la geometría horizontal de la vía haciéndola sinuosa, umbrales para restricción del tamaño de los vehículos, demarcaciones alertadoras, cambios en la superficie de rodadura en textura, colores y otros elementos visuales que indiquen a los conductores que entran a una zona de reducción de velocidad con presencia de peatones y bicicletas en la vía.~~ . Las vías de tráfico calmado podrán generarse sobre todas las vías clasificadas como de servicio ~~previa autorización de la Administración Municipal.~~*en las cuales no circule transporte público colectivo con una justificación de la imposibilidad*

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

. Para efectos de la generación de este tipo de vías, no se permitirá la reducción de la distancia entre los paramentos. . Deberá restringirse el parqueo en este tipo de vías. En caso permitirse, deberá estar regulado en tiempo, tarifas y mediante el uso de cámaras. **PARÁGRAFO:** Para la formulación e implementación en el territorio de este tipo de proyectos, se deberán generar las estrategias de socialización y de educación vial previa a la entrada en operación por un periodo mínimo de un mes.	*de generar la sección vial completa según lo establecido en el presente acuerdo o cifras de siniestralidad que respalden los cambios planteados.* Cuando se propongan en vías de ~~jerarquía mayor deberá mediar un estudio~~*servicio con presencia de transporte público, deberá presentarse un análisis de tránsito con la evaluación de los lugares de parada de los vehículos de transporte público. Para el caso de las vías colectoras, se deberá presentar un análisis a la administración distrital,* en el cual se consideren los impactos sobre la movilidad de la zona propuesta y se propongan las medidas de mitigación respectivas~~, previa autorización de~~. *No se permite la implementación de vías de tráfico calmado sobre vías arterias. Es necesario realizar un proceso de evaluación cuantitativo desde* la ~~Administración Municipal. **4.** Este tipo de solución se implementará en los casos donde~~ *justificación y el análisis posterior a* la ~~distancia entre paramentos en zonas consolidadas no permita~~*implementación de las intervenciones, el cual debe mostrar mejoras evidentes a los indicadores de seguimiento sobre los cuales se basó* la ~~inclusión de~~ *necesidad de generar la intervención. En* todos los ~~elementos de la sección vial con sus dimensiones mínimas y se hayan evaluado ya otras opciones técnica y económicamente.~~*casos, la justificación deberá contar con la propuesta de manejo de transporte de carga y análisis para vehículos de servicios (recolección de residuos, vehículos de emergencias).* *4.* Las vías de tráfico calmado deberán contribuir a mejorar las condiciones de accesibilidad a los predios aledaños, con relación a la población en situación de discapacidad. ~~6.~~ *5.* Para~~ efectos de~~ la generación de este tipo de vías, no se permitirá la reducción de la distancia entre los paramentos. ~~. Deberá restringirse el parqueo en este tipo de vías.~~*6.* En caso permitirse *el parqueo*, deberá estar *delimitado y podrá estar* regulado en tiempo~~,~~ *y* tarifas~~ y mediante el uso de cámaras~~. *7. Mediante un adecuado diseño de la sección vial es posible el tránsito de modos motorizados y no motorizados; sin embargo, teniendo en cuenta las diferencias entre la masa y la velocidad potencial entre modos motorizados y no motorizados; es necesario que cuando este tipo de soluciones se implementen, vengan acompañadas de una campaña robusta de socialización en la zona directamente intervenida y durante un periodo de tiempo suficiente en el cual los habitantes y usuarios de la vía se adapten a las nuevas condiciones, con el fin de reducir incidentes entre vehículos y personas en los cuales se pueda poner en peligro la vida.* ~~**PARÁGRAFO:** Para la formulación e implementación en el territorio de este tipo de proyectos, se deberán generar las estrategias de socialización y de educación vial previa a la entrada en operación por un periodo mínimo de un mes.~~

ARTÍCULO 180. CRITERIOS DE MANEJO PARA CAMINOS, SERVIDUMBRES Y VÍAS PECUARIAS. Deberán respetar los siguientes criterios de manejo: **1.** Los anchos de los caminos antiguos deberán acoger los estudios de detalle que se realicen para su conservación, mantenimiento o mejoramiento. Las servidumbres y los caminos nuevos, tendrán las siguientes secciones: **a) Servidumbres peatonales:** Superficie de circulación peatonal tres metros (3.00 m.) y cunetas-bermas, zonas verdes, según el caso, de uno con cincuenta metros (1,50 m.) c/u.	**Artículo XXX: CRITERIOS DE MANEJO PARA CAMINOS, SERVIDUMBRES Y VÍAS PECUARIAS.** Deberán ~~respetar~~*ser considerados* los siguientes criterios de manejo: 1. ~~L~~Los ~~anchos de los~~ caminos ~~antiguos~~*ancestrales existentes:* *En el suelo rural del Distrito Especial de Medellín existen caminos de comunicación, incluso con alcance intermunicipal (algunos son reductos de caminos prehispánicos), que facilitan la movilidad animal y peatonal de los habitantes. Dichos caminos permiten el tráfico continuo de cabalgantes en forma individual o de grupos, sin entorpecer el flujo peatonal. Estos caminos son todos aquellos que tienen condiciones patrimoniales o arqueológico. Adicionalmente, conforman el Subsistema de movilidad en los suelos de protección del distrito.*

Vía peatonal para suelo rural y de protección rural: Superficie de circulación peatonal central dos metros (2,00 m.) y cunetas o zonas verdes laterales dos metros (2,00 m.) c/u. **Vía peatonal para suelo suburbano:** Dos circulaciones peatonales laterales dos metros (2,00 m.) c/u y un separador entre ambas circulaciones dos metros (2,00 m.). Las vías pecuarias funcionarían sobre los ejes de los caminos existentes, con una sección mínima para la vía pecuaria de uno con cincuenta metros (1,50 m.) dentro del ancho total de los caminos, dejando un espacio de dos metros (2,00 m.) para la circulación de personas para un total de tres con cincuenta metros (3,50 m.) de circulación. . Las vías pecuarias se localizarán prioritariamente en los caminos que sirven a las estaciones del cable del corregimiento. . Todos los caminos deberán estar equipados con una infraestructura que permita atender el desplazamiento de personas que se movilizan a pie o a caballo.	*Los caminos ancestrales existentes y sus áreas de influencia* deberán ~~acoger~~*ser recuperados, conservados y puestos en valor de conformidad con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, asociados a las prácticas sociales y culturales de las comunidades a las que sirven.* *Sus dimensiones deben acogerse a* los estudios de ~~detalle que~~*valoración que desde la Administración Distrital* se realicen para su conservación, mantenimiento o mejoramiento. *Los criterios de manejo de los caminos ancestrales o pertenecientes al patrimonio arqueológico corresponden al Subsistema de Patrimonio Cultural.* *2.* Las servidumbres y los caminos nuevos~~,~~ tendrán las siguientes secciones: *a.* **Servidumbres peatonales**~~:~~ Superficie de circulación peatonal tres metros (3~~.~~00 m.) y cunetas-bermas, zonas verdes, según el caso, de uno con cincuenta metros (1,50 m.) c/u. *b.* **Vía peatonal para suelo rural y de protección rural**~~:~~ Superficie de circulación peatonal central dos metros (2,00 m.) y cunetas o zonas verdes laterales dos metros (2,00 m.) c/u. *c.* **Vía peatonal para suelo suburbano~~:~~** . Dos circulaciones peatonales laterales dos metros (2,00 m.) c/u y un separador entre ambas circulaciones dos metros (2,00 m.). *d.* Las vías pecuarias ~~funcionarían~~*se podrán construir* sobre los ejes de los caminos existentes, con una sección mínima para la vía pecuaria de uno con cincuenta metros (1,50 m.) dentro del ancho total de los caminos, dejando un espacio de dos metros (2,00 m.) para la circulación de personas para un total de tres con cincuenta metros (3,50 m.) de circulación. ~~**2.** Las vías pecuarias se localizarán prioritariamente en los caminos que sirven a las estaciones del cable del corregimiento.~~ ~~**3.** Todos los caminos deberán estar equipados con una infraestructura que permita atender el desplazamiento de personas que se movilizan a pie o a caballo.~~ *3. El ancho mínimo de los caminos en la zona rural será de seis (6,00) metros; de acuerdo con la longitud y la capacidad de drenaje del terreno, se podrán exigir cunetas de mayor sección, aumentando consecuentemente la sección total del camino.*

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

ARTÍCULO 181. CRITERIOS DE MANEJO PARA PUENTES O DEPRIMIDOS PEATONALES. Para los nuevos puentes o deprimidos se deberán aplicar los siguientes criterios: 1. Los atravesamientos peatonales viales deberán consistir, prevalentemente, en pasos a nivel, debidamente señalizados y de ser necesario, con semaforización. De no ser posible, se implementarán puentes elevados o deprimidos que incorporen condiciones de seguridad mediante iluminación adecuada durante las 24h, cámaras de vigilancia y/o módulos comerciales. . Los pasos peatonales a nivel deberán ser semaforizados cuando se trate de vías arterias o colectoras, donde por condiciones de velocidad y visibilidad, se ponga en peligro la seguridad de los peatones o conductores. Estos pasos serán a desnivel en autopistas y vías de primer orden nacional. . Los puentes y deprimidos peatonales deberán contar con un ancho mínimo de 3.00 metros para la circulación libre de personas y vehículos no motorizados y con rampas de acceso para personas en situación de discapacidad, cumpliendo los lineamientos del Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público vigente. . Todos los puentes de circulación vehicular que atraviesen el Río Medellín, deberán ser dotados con una franja de circulación en ambos costados con un ancho mínimo de tres metros (3,00 m.) para la circulación libre de personas y vehículos no motorizados, cumpliendo los lineamientos del Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público vigente. Estos puentes deberán conectarse adecuadamente con la red peatonal y de ciclorrutas, siempre que sea posible establecer un enlace dentro de un radio de 200 metros contados desde la rampa de inicio o fin del puente vehicular.	**Artículo XXX: CRITERIOS DE MANEJO PARA PUENTES O DEPRIMIDOS PEATONALES** Para los nuevos puentes o deprimidos se deberán aplicar los siguientes criterios: 1. Los atravesamientos peatonales viales deberán ~~consistir, prevalentemente, en~~*priorizar los* pasos a nivel, debidamente señalizados y de ser necesario, con semaforización. ~~De~~*Cuando el análisis técnico evidencie restricciones asociadas a flujos vehiculares, condiciones topográficas o requerimientos de seguridad vial, particularmente en vías arteriales o colectoras, la implementación de pasos a nivel puede* no ~~ser posible~~*resultar viable; por lo tanto*, se implementarán puentes elevados o deprimidos que incorporen condiciones de seguridad mediante iluminación adecuada durante las 24h, cámaras de vigilancia y/o módulos comerciales*, así como la protección de los peatones mediante la instalación de barreras de seguridad vial*. . Los pasos peatonales a nivel ~~deberán~~*deben* ser semaforizados cuando se trate de vías arterias o colectoras, donde por condiciones de velocidad y visibilidad, se ponga en peligro la seguridad de los peatones o conductores. ~~Estos pasos serán a desnivel en~~*En* autopistas y vías de primer orden nacional*, los atravesamientos deberán ser a desnivel*. . Los puentes y deprimidos peatonales deberán contar con un ancho mínimo de 3.00 metros para la circulación libre de personas y vehículos no motorizados y con rampas de acceso para personas en situación de discapacidad, cumpliendo los lineamientos del *Decreto Municipal 113 de 2017* Manual ~~de Diseño y Construcción de los Componentes~~ del Espacio Público ~~vigente.~~*de Medellín, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.* . ~~Todos los puentes de circulación vehicular que atraviesen el Río Medellín, deberán ser dotados con una franja de circulación en ambos costados con un ancho mínimo de tres metros (3,00 m.) para la circulación libre de personas y vehículos no motorizados, cumpliendo los lineamientos del Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público vigente. Estos puentes deberán conectarse adecuadamente con la red peatonal y de ciclorrutas, siempre que sea posible establecer un enlace dentro de un radio de 200 metros contados desde la rampa de inicio o fin del puente vehicular.~~ . *Para la implementación de puentes o deprimidos peatonales es necesario cumplir con las normas nacionales como el Manual de Señalización Vial vigente, la Norma Técnica Colombiana NTC 4774, la Norma Técnica Colombiana NTC 4201, Resolución 4745 del 2022, por la cual se adopta la Cartilla Puentes Peatonales Tipo, y lo relacionado a estándares para los cruces peatonales a desnivel del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que adicionen, modifiquen o sustituyan.* . *Todos los puentes o deprimidos peatonales y sus infraestructuras asociadas deberán contar con sistemas de drenajes urbanos, de acuerdo con lo establecido en el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero del Valle de Aburrá (PMAA).*

ARTÍCULO 182. CRITERIOS DE MANEJO PARA CICLORRUTAS (RED DE VÍAS Y CARRILES PARA BICICLETAS). Para las intervenciones en ciclorrutas se aplicarán los siguientes criterios de manejo: Para los proyectos de ampliación, mejoramiento y mantenimiento de la red de carriles exclusivos para usos de ciclousuarios y para nuevas ciclorrutas, se deberán realizar estudios previos de ingeniería y urbanismo en términos de volumen y velocidades del tráfico vehicular; de volumen previsto de usuarios ciclistas, espacio disponible; y de entorno urbano, que permitan determinar la viabilidad de su implementación y la tipología de intervención, considerando la función, forma y uso de la vía. Estos estudios harán énfasis en las características de diseño de las intersecciones y su complementariedad con el Sistema Integrado de Transporte. El Plan Integral de Movilidad Sostenible que formulará la Administración Municipal, incorporará las disposiciones del Plan Maestro de la Bicicleta para el Área Metropolitana, entre los cuales se debe considerar la red de ciclocarriles.	**Artículo XXX. CRITERIOS DE MANEJO DE LOS COMPONENTES DE LA MOVILIDAD NO MOTORIZADA-RED PARA BICICLETAS.** *La propuesta de red de vías y carriles para bicicletas deberá considerar los elementos técnicos y normativos establecidos en la Ley 2251 de 2022, que define los lineamientos para el diseño e implementación de la Política de Seguridad Vial con enfoque de sistema seguro. Asimismo, deberá incorporar las disposiciones relacionadas con la señalización vertical y horizontal de la red de ciclorrutas, conforme a lo establecido en el Manual de Señalización y en el Código Nacional de Tránsito. Adicionalmente, se deberá analizar su articulación estratégica y conceptual con el Plan Maestro Metropolitano de la Bicicleta (PMB 2030), la Resolución 0003258 de 2018 "Guía de Cicloinfraestructura para Ciudades Colombianas", y las disposiciones del Plan Integral de Movilidad Sostenible (PIMSMed). Para la construcción de ciclorrutas, será necesario remitirse al Decreto Municipal 113 de 2017 - Manual de Espacio Público -MEP-, a fin de realizar los acondicionamientos requeridos que garanticen condiciones adecuadas de accesibilidad.* ***CICLORRUTAS (RED DE VÍAS Y CARRILES PARA BICICLETAS).*** Para los proyectos *nuevos* de *construcción,* ampliación, *o* mejoramiento ~~y mantenimiento~~ de la red ~~de~~ carriles ~~exclusivos~~ para ~~usos de ciclousuarios y para nuevas ciclorrutas, se~~*bicicletas,* deberán ~~realizar~~*adelantarse* estudios previos de

. Las ciclorrutas podrán ser segregadas o compartidas dependiendo de la velocidad de circulación vehicular determinada por la jerarquía vial correspondiente 4. Las Ciclorrutas Segregadas deberán cumplir con los siguientes criterios**:**) Para ciclorrutas localizadas en las vías primarias del suelo rural, la sección será de dos con cincuenta metros (2,50 m.).) Este tipo de proyectos deberá aplicar el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público.) Con el fin de mejorar las condiciones de seguridad, comodidad y maniobrabilidad de los usuarios de las ciclorrutas, se adoptarán los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de las ciclorrutas en el perímetro urbano del Municipio. - La Ciclorruta segregada hará parte integral del perfil vial de las vías que determine el correspondiente plan y en todos los casos su dimensión será independiente a la del andén o la calzada. - El ancho mínimo de las Ciclorrutas será de uno con veinte metros (1,20 m.) por cada sentido. - La Ciclorruta deberá estar aislada de la calzada vehicular mínimo a 0.60 metros de distancia (franja de segregación). Cuando la Ciclorruta se proyecte a nivel del andén, se deberá conservar una distancia mínima de sesenta centímetros (0,60 m.) libre de obstáculos sobre la franja de amoblamiento. - Se deberá mantener la continuidad en las Ciclorrutas mediante la instalación de elementos necesarios que superen los cambios de nivel. - Podrán implementarse ciclocarriles a partir de la reducción de la dimensión de los carriles, de la eliminación de alguno de ellos o del área de estacionamiento lateral; excepto donde éste sea esencial para el uso del suelo adyacente y la ampliación de bermas. **5.** Las Ciclorrutas Compartidas deberán aplicar los siguientes criterios de manejo:) Las Ciclorrutas compartidas podrán implementarse en vías de servicio o vías de tráfico calmado.) Deberán implementarse mecanismos de señalización vertical que deberán ser validados por la Administración Municipal, quien acogerá las directrices del Plan Maestro de la Bicicleta una vez sea aprobado y concertado con el Municipio de Medellín. Los proyectos específicos podrán proponer otros espacios con ciclorrutas diferentes a los aquí señalados, las cuales estarán sujetas a la aprobación por parte de las	ingeniería y urbanismo ~~en términos de~~ *que incluyan, como mínimo, el análisis del* volumen y *las* velocidades del tráfico vehicular~~; de~~*, el* volumen ~~previsto~~*proyectado* de usuarios ciclistas, *el* espacio disponible~~; y de~~ *, las características del* entorno urbano~~, que permitan~~ *y las condiciones de seguridad vial. Estos estudios deberán permitir* determinar la ~~viabilidad de su implementación y la~~ tipología de intervención *más adecuada para la red de ciclorrutas*, considerando la función, forma y uso de la vía~~. Estos estudios harán énfasis en las características de diseño~~ *, así como definir el diseño específico* de las intersecciones y su ~~complementariedad~~*articulación* con el Sistema Integrado de Transporte. *Dichos estudios estarán sujetos a la aprobación previa de las entidades distritales competentes, conforme a la normativa vigente.* ~~2. El Plan Integral de Movilidad Sostenible que formulará la Administración Municipal, incorporará las disposiciones del Plan Maestro de la Bicicleta para el Área Metropolitana, entre los cuales se debe considerar la red de ciclocarriles. 3. Las ciclorrutas podrán ser segregadas o compartidas dependiendo~~ *La tipología de ciclorruta a implementar se definirá en función* de la velocidad de circulación vehicular ~~determinada~~*establecida* por la jerarquía vial correspondiente*. Estas podrán clasificarse como ciclorrutas segregadas o ciclorrutas compartidas.* ~~4. Las Ciclorrutas Segregadas deberán cumplir con los siguientes criterios:~~ ~~- Para ciclorrutas localizadas en las vías primarias del suelo rural, la sección será de dos con cincuenta metros (2,50 m.).~~ ~~- Este tipo de proyectos deberá aplicar el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público.~~ ~~c)~~ *Las ciclorrutas se articularán de conformidad con lo establecido en el Plan maestro Distrital de la bicicleta y micromovilidad proyecto asociado al Plan Integral de Movilidad Sostenible y Segura para Medellín (PIMSMed).* *Se podrán proponer otras áreas con ciclorrutas a los señalados en los planos protocolizados, previa aprobación de las autoridades competentes en términos de movilidad, ambiental y urbanístico. Sin embargo, será prioridad la implementación de las ciclorrutas que forman parte de la red de vías y carriles para bicicletas de la presente normativa.* ***CICLORRUTAS SEGREGADAS.*** Con el ~~fin~~*propósito* de mejorar las condiciones de seguridad, comodidad y maniobrabilidad de los usuarios de las ciclorrutas, se ~~adoptarán~~*deberán adoptar* los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de las ciclorrutas ~~en el perímetro urbano del Municipio.~~*segregadas:* ~~- La Ciclorruta segregada hará~~ *a. Este tipo de ciclorrutas son* parte ~~integral~~ del perfil vial de las vías ~~que determine el correspondiente plan~~*y se podrán proponer como elemento de sección en todas las jerarquías viales,* y en todos los casos su dimensión ~~será~~*es* independiente a la del andén o la calzada. - ~~a.~~*b.* El ancho mínimo de las *ciclorrutas unidireccionales será entre 1.20 metros y 1.50 metros, según la disponibilidad del espacio.*

autoridades municipales y ambientales competentes. En el marco del Plan de Movilidad Sostenible, la Administración Municipal viabilizará la posible implementación de Ciclorrutas Asistidas/ Ascensores para bicicletas, con base en experiencias y referentes en la materia.	~~*b.*~~*c. El ancho para* Ciclorrutas *bidireccionales* será de ~~uno con veinte~~*2,50* metros ~~(1,20 m.) por cada sentido~~. ~~- La Ciclorruta deberá estar aislada de la a 0.60 metros de distancia (franja de segregación).~~

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

. Para el caso de los tramos de ciclocarril en pendientes mayores al 7%, se podrán acondicionar medios mecánicos de bajo costo como tramos de ciclorrutas asistidas o ascensores para bicicletas. . La Administración Municipal reglamentará el uso de las bicicletas de tracción eléctrica a partir de las directrices nacionales existentes y las experiencias internacionales.	*d.* *Las ciclorrutas a nivel de* calzada *deberán contar con elementos físicos de segregación y protección con respecto a la calzada de circulación* vehicular *con un* mínimo ~~Cuando la Ciclorruta se proyecte a nivel del andén, se deberá conservar una distancia mínima de sesenta centímetros (0,60 m.) libre de obstáculos sobre la franja de amoblamiento~~*0.3 metros de ancho*. *e.* Se ~~deberá~~*debe* mantener la continuidad en las Ciclorrutas mediante la instalación de elementos necesarios que superen los cambios de nivel *o los obstáculos por presencia de sumideros entre otros elementos posibles*. *PARÁGRAFO PRIMERO:* Podrán ~~implementarse~~*generarse* ciclocarriles*, los cuales deberán ser implementados* a partir de la reducción ~~de la dimensión de los carriles, de la~~ *o* eliminación de ~~alguno de ellos o~~*carriles para automóviles, mediante la eliminación* del área de estacionamiento lateral; *,* excepto ~~donde éste~~*cuando este espacio* sea esencial para el uso del suelo adyacente ~~y la~~*o* ampliación de bermas. *y en espacios de infraestructura para los sistemas de transporte público, donde se proyecte su implementación.* ~~5. Las Ciclorrutas Compartidas deberán aplicar los siguientes criterios de manejo:~~ ~~a) Las~~ *En todos los casos, se requiere la presentación de estudio técnico debidamente aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación y la Secretaría de Movilidad.* *PARÁGRAFO SEGUNDO: En los tramos en los cuales se proyecte la implementación de ciclorrutas con pendientes superiores al siete por ciento (7%), deberán incorporarse estrategias de intermodalidad y provisión de cicloparqueaderos, orientadas a mitigar condiciones de riesgo para los ciclistas. Estas propuestas requerirán estudio técnico aprobado por las entidades distritales competentes* *PARÁGRAFO TERCERO: Para los tratamientos de Mejoramiento Integral (MI) y Consolidación Nivel 3 (CN3) se permitirá disminuir las dimensiones propuestas por medio de la presentación de un estudio técnico debidamente aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación y la Secretaría de Movilidad.* *PARÁGRAFO CUARTO: El uso de la red de carriles segregados para bicicletas, respecto de la tipología de vehículos que puedan transitar en ella, estará sujeto a la normativa nacional vigente y a las disposiciones definidas por la autoridad de tránsito distrital competente* **CICLORRUTAS COMPARTIDAS.** *Con el propósito de mejorar las condiciones de seguridad, comodidad y maniobrabilidad de los usuarios de las ciclorrutas, se deberán adoptar los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de las ciclorrutas compartidas:*

	a. *De acuerdo con las condiciones topográficas, paisajísticas, de amoblamiento urbano, de uso del suelo y demás condiciones técnicas del terreno, en vías de servicio y en zonas de tráfico calmado con velocidades iguales o inferiores a treinta kilómetros por hora (30 km/h),* podrán implementarse ~~*en vías de servicio o vías de tráfico calmado*~~*ciclorrutas compartidas. Para su operación deberá disponerse la señalización vertical y horizontal correspondiente. Su implementación estará supeditada a la aprobación previa de las entidades distritales competentes, así como al cumplimiento de los lineamientos metropolitanos y de la normativa nacional vigente*.

	~~b) Deberán implementarse mecanismos de señalización vertical que deberán ser validados por la Administración Municipal, quien acogerá las directrices del Plan Maestro de la Bicicleta una vez sea aprobado y concertado con el Municipio de Medellín.~~ ~~c) Los proyectos específicos podrán proponer otros espacios con ciclorrutas diferentes a los aquí señalados, las cuales estarán sujetas a la aprobación por parte de las autoridades municipales y ambientales competentes.~~ ~~d) En el marco del Plan de Movilidad Sostenible, la Administración Municipal viabilizará la posible implementación de Ciclorrutas Asistidas/ Ascensores para bicicletas, con base en experiencias y referentes en la materia.~~ ~~6. Para el caso de los tramos de ciclocarril en pendientes mayores al 7%, se podrán acondicionar medios mecánicos de bajo costo como tramos de ciclorrutas asistidas o ascensores para bicicletas.~~ ~~7. La Administración Municipal reglamentará el uso de las bicicletas de tracción eléctrica a partir de las directrices nacionales existentes y las experiencias internacionales.~~ *b. Se permitirá la coexistencia entre peatones y bicicletas en franjas de circulación compartida únicamente en aquellos casos en que las condiciones de espacio disponible no permitan la segregación física de los modos, debiendo disponerse señalización horizontal y vertical que advierta a los ciclistas de la presencia del peatón dentro de la franja de la ciclorruta.*

ARTÍCULO 183. CRITERIOS DE MANEJO PARA CICLOPARQUEADEROS. Todos los equipamientos existentes y futuros generadores de demandas importantes de movilidad en toda la municipalidad, así como las estaciones de transporte público colectivo, masivo o de intercambio modal, deberán estar dotados de estacionamientos para bicicletas, salvo que ello resulte imposible dada la configuración o ubicación de la infraestructura. Estos equipamientos deberán además promover el uso de bicicletas mediante el desarrollo de accesos y estacionamientos adecuados. La Administración Municipal reglamentará la cantidad de celdas para parqueo de bicicletas dependiendo de la tipología del equipamiento público o privado. PARÁGRAFO. De acuerdo con las condiciones topográficas, paisajísticas, de amoblamiento urbano, de uso del suelo u otras condiciones de carácter técnico del terreno, los anchos de carriles mixtos en los cuales no existan rutas del sistema de transporte público colectivo o masivo de una vía, podrán ser ajustados en razón de estas condicionantes para incluir carriles exclusivos para bicicletas, pasando de un ancho de tres con cincuenta (3,50 m.) a tres metros (3,00 m.) para vías de jerarquías arteriales y colectoras, haciendo uso de señalización de reducción de velocidad de circulación máxima de 30 km/h. Esto supeditado a la previa aprobación de la Administración Municipal.	**Artículo XXX. CRITERIOS DE MANEJO PARA CICLOPARQUEADEROS.** *El manejo para cicloparqueaderos estará definido por* los *siguientes criterios:* *Los* equipamientos ~~existentes y~~ futuros, generadores ~~de demandas importantes~~*y atractores* de ~~movilidad en toda la municipalidad, así como las~~*viajes,* estaciones de transporte público colectivo, masivo o de intercambio modal, *así como los usos residenciales, comerciales, de oficinas o establecimientos públicos,* deberán ~~estar dotados de estacionamientos para bicicletas, salvo~~*analizar la posibilidad de contar con dotación de cicloparqueaderos sujeto a disponibilidad espacial, ubicación y demandada ciclistas de los mismos.* *La ubicación de los cicloparqueaderos deberá ser accesible, mediante ingresos y salidas* que ~~ello resulte imposible dada~~*faciliten la integración de los usuarios y que no generen afectación a los demás usuarios del equipamientos, sistema, residencia, comercio o servicio. Estos deberán mantener condiciones de seguridad en torno a la ubicación de estos elementos, facilitando además en lo posible la integración a las redes de ciclorrutas cercanas de manera ágil para los bici usuarios. En caso de plantear ubicación de estos elementos que involucren espacio público, se deberá presentar estudio técnico ante la Secretaría de Movilidad y el Departamento Administrativo de planeación para su aprobación.* *Los cicloparqueaderos podrán incorporar elementos adicionales que requieran mayor espacio para ofrecer más seguridad y comodidad a los usuarios ciclistas. En estos casos, corresponderá al urbanizador, comercio, oficina o establecimiento público definir* la configuración ~~o ubicación de la infraestructura. Estos equipamientos deberán además promover~~*del elemento mediante un estudio de demanda. La propuesta no podrá generar afectaciones a los demás usuarios y deberá cumplir con la normativa distrital específica sobre mobiliario urbano. Asimismo, deberá incorporar los lineamientos de la Norma Técnica Colombiana (NTC) aplicable a la accesibilidad al medio físico, o de cualquiera que la adicione, modifique o sustituya, implementando medidas de accesibilidad, especialmente para los peatones.*

	PARÁGRAFO: Para el uso ~~de bicicletas mediante el desarrollo de accesos y estacionamientos adecuados~~*dotacional, el requerimiento mínimo de cicloparqueaderos se regirá por lo establecido en la norma complementaria o por aquella que lo adicione, complemente o sustituya*. *El valor mínimo establecido podrá ajustarse con base en criterios de demanda; sin embargo, en ningún caso la disponibilidad de estos elementos podrá ser inferior a lo dispuesto en la normativa vigente.* ~~La Administración Municipal reglamentará la cantidad de celdas para parqueo de bicicletas dependiendo de la tipología del equipamiento público o privado.~~ ~~PARÁGRAFO. De acuerdo con las condiciones topográficas, paisajísticas, de amoblamiento urbano, de uso del suelo u otras condiciones de carácter técnico del terreno, los anchos de carriles mixtos en los cuales no existan rutas del sistema de transporte público colectivo o masivo de una vía, podrán ser ajustados en razón de estas condicionantes para incluir carriles exclusivos para bicicletas, pasando de un ancho de tres con cincuenta (3,50 m.) a tres metros (3,00 m.) para vías de jerarquías arteriales y colectoras, haciendo uso de señalización de reducción de velocidad de circulación máxima de 30 km/h. Esto supeditado a la previa aprobación de la Administración Municipal.~~

ARTÍCULO 184. CRITERIOS DE MANEJO DE ELEMENTOS PARA LA ARTICULACIÓN DEL TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO Y MASIVO CON EL TRANSPORTE EN BICICLETAS. Se establece que en el corto plazo a partir de la aprobación del presente acuerdo, las empresas prestadoras de servicio público colectivo y masivo de pasajeros presenten articulación con el transporte en bicicleta; estas propuestas se presentarán a la Administración Municipal y al Área Metropolitana del Valle de Aburra. Igualmente, se establece un plazo de dos años a partir de la aprobación de las propuestas para la implementación de las mismas que habla el presente artículo. Los elementos de articulación del transporte público colectivo y masivo al transporte en bicicleta consisten en: . Adaptaciones a los trenes, buses, tranvías o cabinas por medio de habilitación de espacios o aditamentos mecánicos que permitan el transporte de bicicletas por parte del usuario del sistema de transporte público colectivo y masivo. . Facilitar el acceso de usuarios portando bicicleta a las estaciones de transporte público colectivo y masivo implementando canaletas en las escaleras o permitiendo el uso de los ascensores.	**Artículo XXX. CRITERIOS DE MANEJO DE ELEMENTOS PARA LA ARTICULACIÓN DEL TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO Y MASIVO CON EL TRANSPORTE EN BICICLETAS** *Para fomentar la intermodalidad de las diferentes modalidades de transporte, el Distrito se articulará con* las empresas prestadoras de servicio público colectivo y masivo de pasajeros ~~presenten articulación con el transporte en bicicleta; estas~~*con el fin de desarrollar* propuestas ~~se presentarán a la Administración Municipal y al Área Metropolitana del Valle de Aburra. Igualmente, se establece un plazo de dos años a partir de la aprobación de las propuestas para la~~ *de integración entre estos modos y el transporte en bicicleta, mediante la* implementación de ~~las mismas que habla el presente artículo.~~*uno o varios de los siguientes elementos.* ~~Los elementos de articulación del transporte público colectivo y masivo al transporte en bicicleta consisten en:~~ *a)* ~~1.~~ Adaptaciones a los trenes, buses, tranvías o cabinas por medio de habilitación de espacios o aditamentos mecánicos que permitan el transporte de bicicletas por parte del usuario del sistema de transporte público colectivo y masivo. *Estas medidas podrán asociarse principalmente a rutas urbanas específicas o de carácter periférico en la ciudad, rurales o intermunicipales que permitan conectar a los usuarios de la bicicleta con estaciones de transporte público de mediana o alta capacidad, esta articulación se dará mediante la delimitación de espacios al interior de los vehículos motorizados para el transporte de la bicicleta. La inclusión de este elemento deberá considerar en todo momento las disposiciones del Código Nacional de Tránsito vigente.* *b)* ~~2.~~ Facilitar el acceso de usuarios portando bicicleta a las estaciones de transporte público colectivo y masivo implementando canaletas en las escaleras o permitiendo el uso de los ascensores~~.~~*, facilitando los ingresos en torniquetes.* *c) Toda nueva estación de transporte masivo deberá disponer un área para la instalación de cicloparqueaderos teniendo en cuenta aspectos como su demanda potencial, espacio y condiciones de seguridad para los ciclistas.* *d) Los proyectos de movilidad activa del Plan Integral de Movilidad Sostenible y Segura deberán realizar el análisis de la implementación de cicloparqueaderos en estaciones de transporte, o áreas de influencia de los sistemas de transporte público colectivo y masivo. Este elemento podrá ser integrado en la estación o área de influencia y cumplir con las disposiciones consignadas para cicloparqueaderos en el presente Plan o la norma que lo adicione, complemente o lo sustituya.*

ARTÍCULO 185. CRITERIOS DE MANEJO DE LOS ELEMENTOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD MOTORIZADA PARA VÍAS FÉRREAS Y VÍAS NACIONALES. Aplicarán los siguientes criterios de manejo: . Para Vías Férreas, el tratamiento de este tipo de infraestructura deberá seguir las especificaciones establecidas de orden nacional. **2.** Para los elementos de la Red Vial Nacional aplicarán: **a) Vías de Primer Orden:** - En la zona rural, se conservará para estos corredores un retiro de sesenta metros (60,00) metros, treinta metros (30,00 m.) a cada lado del eje de la vía que conforman la sección pública y quince metros (15,00 m.) privados. - En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte metros (20,00) a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior y quince metros (15,00 m.) privados. - En la zona urbana la sección será definida para el proyecto vial específico por parte del Departamento Administrativo de Planeación. Las vías laterales a la Quebrada la Iguaná al oriente de la carrera 80 hasta el corredor del río Medellín-Aburrá, así como la carretera Las Palmas, contarán con diez metros (10,00 m) privados de antejardín. Para el tratamiento de este retiro se debe tener en cuenta los lineamientos del Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público, privilegiando los pisos blandos. **b) Vías de Segundo Orden:** - En la zona urbana la sección será definida para el proyecto vial específico por parte del Departamento Administrativo de Planeación. - En la zona rural, estas vías tendrán un retiro de cuarenta y cinco metros (45,00 m.), veintidós metros con cincuenta centímetros (22,50 m.) a cada lado del eje de la vía y quince metros (15,00 m.) privados de antejardín. - En vías de doble calzada de cualquier categoría, la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte metros (20,00 m.) a lado y lado de la vía, que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior. **c) Vías de Tercer Orden:** - En la zona urbana la sección será definida para el proyecto vial específico por parte del Departamento Administrativo de Planeación, manteniendo quince metros (15,00 m.) privados de antejardín. - En la zona rural, se define un retiro de treinta metros (30,00 m.), quince (15,00 m.) metros a cada lado del eje de la vía y quince metros (15,00 m.) privados de antejardín	**Artículo XXX. CRITERIOS DE MANEJO DE LOS ELEMENTOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD MOTORIZADA PARA VÍAS FÉRREAS Y VÍAS NACIONALES.** **VÍAS FÉRREAS**~~, el tratamiento~~. *El diseño y la intervención* de este tipo de infraestructura deberá ~~seguir~~*ajustarse a* las especificaciones establecidas *por la normatividad* de orden nacional. ~~2. Para los elementos de la Red Vial Nacional aplicarán:~~ ~~a)~~ **VÍAS *NACIONALES.*** ~~**de Primer Orden:**~~ 1. En la zona rural, ~~se conservará para estos corredores~~ *aplicarán las dimensiones de las fajas de retiro obligatorias o área de reserva o de exclusión establecidas por la Ley 1228 de 2008 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, y* un retiro ~~de sesenta metros (60,00) metros, treinta metros (30,00 m.) a cada lado del eje de la vía que conforman la sección pública y~~ *adicional de* quince metros (15,00 m.) privados *de antejardín*. ~~- En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte metros (20,00) a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior y quince metros (15,00 m.) privados.~~ 2. En la zona urbana*, en los denominados Pasos Urbanos,* la sección *pública* será definida ~~para~~*por* el proyecto vial específico por parte del Departamento Administrativo de Planeación~~. Las vías laterales a la Quebrada la Iguaná al oriente de la carrera 80 hasta el corredor del río Medellín-Aburrá, así como la carretera Las Palmas, contarán con~~ *y un retiro de* diez metros (10,00 m~~.)~~*.)* privados de antejardín. Para el ~~tratamiento~~*manejo* de este retiro se debe tener en cuenta los lineamientos del *Decreto Municipal 113 del 2017 -* Manual ~~de Diseño y Construcción de los Componentes~~ del Espacio Público *de Medellín o la norma que lo adicione, modifique o sustituya*, privilegiando los pisos blandos. ~~**b) Vías de Segundo Orden:** - En la zona urbana la sección será definida para el~~ *De igual forma, en los Pasos Urbanos donde no se cuente con* proyecto vial específico por parte del Departamento Administrativo de Planeación*, las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión, no podrán ser inferiores al ancho de la sección pública existente y diez (10) metros más, medidos a lado y lado de esta*. ***PARÁGRAFO****: Los tramos en* la zona *urbana y* rural~~, estas~~ *para cada una de las* vías *nacionales en el territorio del Distrito se especifican* en el Anexo 4 del *Acuerdo que adopta el* presente ~~Acuerdo~~*ajuste al POT*. ~~tendrán un retiro de cuarenta y cinco metros (45,00 m.), veintidós metros con cincuenta centímetros (22,50 m.) a cada lado del eje de la vía y quince metros (15,00 m.) privados de antejardín. En vías de doble calzada de cualquier categoría, la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte metros (20,00 m.) a lado y lado de la vía, que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.~~ ~~**c) Vías de Tercer Orden:** En la zona urbana la sección será definida para el proyecto vial específico por parte del Departamento Administrativo de Planeación, manteniendo quince metros (15,00 m.) privados de antejardín.~~

PARÁGRAFO: Los sitios de inicio y terminación de cada eje vial en la zona urbana y rural, especificando las dimensiones de los retiros a vías reguladas por la Ley 1228 de 2.008, se presentan en el Anexo 4 del presente Acuerdo.	~~- En la zona rural, se define un retiro de treinta metros (30,00 m.), quince (15,00 m.) metros a cada lado del eje de la vía y quince metros (15,00 m.) privados de antejardín~~**PARÁGRAFO:** ~~Los sitios de inicio y terminación de cada eje vial en la zona urbana y rural, especificando las dimensiones de los retiros a vías reguladas por la Ley 1228 de 2.008, se presentan~~

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

ARTÍCULO 186. CRITERIOS DE MANEJO DE LOS ELEMENTOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD MOTORIZADA -VÍAS URBANAS-.	**Artículo XXX. CRITERIOS DE MANEJO DE LOS ELEMENTOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD MOTORIZADA- VÍAS URBANAS.**
Las secciones públicas de las vías definidas deberán tener como mínimo, las siguientes dimensiones que deberán ser consecuentes con lo estipulado en el MEP vigente para el municipio de Medellín. Dichas secciones podrán ser modificadas previa presentación de estudio de análisis de impactos, mitigación de los mismos y aprobación de la autoridad competente. Las zonas verdes laterales a las vías aquí descritas, tienen como objetivo un mejoramiento de las condiciones ambientales, la protección al asoleamiento y a la lluvia y la reducción de los impactos causados por el ruido y los agentes contaminantes expulsados por los vehículos.	Las secciones públicas de las vías definidas deberán tener como mínimo, las siguientes dimensiones ~~que deberán~~, *las cuales deben* ser consecuentes con lo estipulado en el ~~MEP vigente para el municipio~~*Decreto Municipal 113 de 2017 - Manual del Espacio Público* de Medellín~~.~~ *, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.* Dichas secciones podrán ser modificadas previa presentación de ~~estudio~~*los estudios* de análisis de impactos~~,~~ *y de las medidas de* mitigación ~~de los mismos y~~ *correspondientes, y con la* aprobación de la autoridad competente. Las zonas verdes laterales a las vías aquí descritas, tienen como objetivo un mejoramiento de las condiciones ambientales, la ~~protección al asoleamiento y a la lluvia~~*mitigación de los efectos climáticos;* y la reducción de los impactos causados por el ruido y los agentes contaminantes expulsados por los vehículos. *Su manejo debe seguir los lineamientos de la Guía para el Manejo del Arbolado Urbano en el Valle de Aburrá, del Manual de Silvicultura Urbana y del Manual del Espacio Público de Medellín, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan. Adicionalmente, en función de las zonas priorizadas y los lineamientos que determine el Plan de Renaturalización de Medellín, se deberán promover Soluciones Basadas en la Naturaleza –SbN– en estas zonas verdes.* *Todos los proyectos nuevos o las modificaciones que se planteen en vías distintas a las colectoras y de servicio, deberán incorporarse en el Plano Índice de Proyectos Viales. Dicho plano, de carácter indicativo, consolida los proyectos viales vigentes dentro del Plan Vial del Distrito y constituye una capa dinámica, cuya actualización se realiza por el Comité Asesor de Movilidad, o por la dependencia o instancia que designe la Administración Distrital.* **1. AUTOPISTAS URBANAS O VÍAS DE TRAVESÍA - ~~–~~VT~~.~~ ~~-~~.** *a)* Número de carriles: Tres (3) en cada sentido. *b)* Separador central: 4~~.~~ ,00 metros, cuando aplique. *c)* Bermas laterales: ~~uno con cincuenta~~*1,50* metros ~~(1,50m.)~~ a cada lado de las calzadas. *d)* Zonas verdes laterales: ~~cuatro~~*4,00* metros ~~(4,00 m.),~~ , cuando aplique. *e)* *Franjas de circulación* laterales: ~~cuatro~~*4,00* metros ~~(4,00 m.).~~ , ***2. EL SISTEMA VIAL DEL RÍO*** *Se encuentra constituido por las Vías de Travesía –VT–, las Vías Arterias –VA– y las Vías de Servicio –VS– una en cada sentido. Además del corredor del sistema Metro en gran parte de su recorrido y la faja destinada al Sistema Férreo Multipropósito. Estos dos últimos como ejes estructurantes del transporte público a nivel Metropolitano. Todas estas fajas se deben reservar y respetar para su uso específico.* Esta especificación podrá ser modificada según *la normativa relacionada con los Macroproyectos Río Norte, Centro y Sur como en el caso de* los resultados de los estudios realizados por el proyecto Parques del Río Medellín, en ejecución
. Autopistas Urbanas o Vías de Travesía - VT. Número de carriles: Tres (3) en cada sentido. Separador central: 4.00 metros, cuando aplique. Bermas laterales: uno con cincuenta metros (1,50m.) a cada lado de las calzadas. Zonas verdes laterales: cuatro metros (4,00 m.), cuando aplique. Andenes laterales: cuatro metros (4,00 m.). Esta especificación podrá ser modificada según los resultados de los estudios realizados por el proyecto Parques del Río Medellín, en ejecución actualmente y previa revisión del Departamento Administrativo de Planeación.	
. Vías Arterias. Para las vías arterias existentes donde la sección lo permita o se decida adquirir las fajas correspondientes, o para las nuevas o su ampliación, la sección vial tendrá las siguientes características: Número de carriles: Dos (2) en cada sentido. Separador central: cuatro metros (4,00 m.). Zonas verdes laterales: cuatro metros (4,00 m.). Andenes laterales: dos metros (2,00 m,), Antejardín mínimo: cinco metros (5,00 m.). Para las vías arterias existentes donde no sea posible implementar la sección establecida, el Departamento Administrativo de Planeación decidirá en cada caso las características de la sección. Para el caso de la carretera Las Palmas en la zona urbana, el antejardín se establece en diez metros (10,00 m.) y un retiro de quince metros (15,00 m.) a eje de separador, para un total de veinticinco metros (25,00 m.) desde eje de separador a paramento.	
. Vías Colectoras. Número de carriles: dos (2) para uno o dos sentidos de circulación. Separador central: dos metros (2,00 m,) (si lo hubiere). Zonas verdes laterales: tres con cincuenta (3,50 m.). Andenes laterales: dos metros (2,00 m,). Antejardín mínimo: tres metros (3,00 m.).	
. Vías de Servicio. Número de carriles**:** dos (2) para ambos sentidos de circulación. Zonas verdes laterales: uno con cincuenta metros (1,50 m.). Andenes laterales dos metros (2,00 m.). Antejardín mínimo: tres metros (3,00 m.). La sección mínima para	

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

vías vehiculares, se establece en trece metros (13,00 m.). Para zonas ya consolidadas y con vías de servicio existentes, se puede reevaluar esta sección mediante un estudio técnico que garantice la mitigación de los impactos en la movilidad por los cambios propuestos aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación. Podrán proponerse que sean de Tráfico calmado, siempre que se garanticen las condiciones establecidas para las Vías de Tráfico calmado prevista en el presente Acuerdo. En	actualmente y previa revisión del Departamento Administrativo de Planeación *y manteniendo la capacidad vial dada en el Plan Maestro de Movilidad del AMVA*. 2***SISTEMA VIAL DEL RIO***

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

ningún caso, para vías nuevas y zonas con nuevos desarrollos, se permite disminuir la distancia entre paramentos.

Vías Privadas Urbanas y Rurales. Las vías de carácter privado tendrán una sección de 12.00 m distribuidos en calzada de seis metros (6,00 m.), zonas verdes laterales de uno con cincuenta metros (1,50 m.) y andenes laterales de uno con cincuenta metros (1,50 m.). Podrán ser de tráfico calmado, siempre que se cumplan los criterios de manejo definidos para este tipo de vías en el presente Acuerdo. En ningún caso, para vías nuevas y zonas con nuevos desarrollos, se permitirá disminuir la distancia entre paramentos.

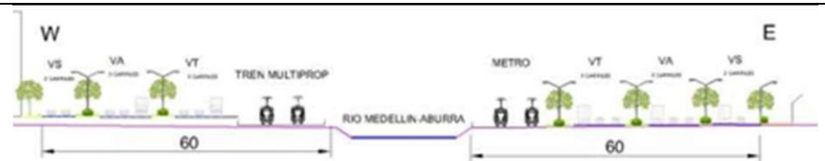
Motovías. Las vías segregadas para vehículos motorizados de dos y tres ruedas, podrán establecerse en:

a) Vías con suficiente capacidad, o que cuenten con tres carriles o más por sentido.
) Vías o tramos de vía con alto índice de accidentalidad o alto grado de incidencia de hechos viales.
) Vías que pasen por importantes zonas generadoras y/o atractoras de viajes en moto.
) Vías que conecten importantes pares de zonas con alta tasa de viajes en moto en ambos períodos modelados: punta mañana y punta tarde.
) En vías con sistemas troncales o pre troncales de transporte público colectivo o masivo no se podrá disminuir el número de carriles existentes para la generación de motovías. En este caso podrán generarse a partir de la redistribución de la sección, de conformidad con los criterios dados para la modificación de anchos de carriles del presente Acuerdo.

Los criterios establecidos en el presente numeral son indicativos. La implementación de motovías estará supeditada a su viabilización en el Plan Integral de Movilidad Sostenible que formulará la Administración Municipal.

PARÁGRAFO 1. De acuerdo con las condiciones topográficas, paisajísticas, de amoblamiento urbano, de uso del suelo u otras condiciones de carácter técnico del terreno, estas secciones podrán ser ajustadas en razón de estas condicionantes, por parte del Comité de Movilidad del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Se podrá autorizar el cambio de vía vehicular a vía peatonal previo el análisis y definición del Comité de Movilidad. Las secciones viales podrán ser mayores para garantizar una mejor maniobrabilidad, de acuerdo con el uso o actividad logística de carga o pasajeros.

PARÁGRAFO 2. A efectos de garantizar los recursos necesarios a través de las diferentes administraciones municipales para consolidar el Subsistema de movilidad y los objetivos estratégicos, durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, la Administración Municipal en el marco del Plan de Desarrollo y Plan Anual de



3. **VÍAS ARTERIAS.**

Para las vías arterias existentes donde la sección lo permita o se decida adquirir las fajas correspondientes, o para las nuevas *vías arterias* o su ampliación, la sección vial tendrá las siguientes características:

1. Número de carriles: Dos (2) en cada sentido.
2. Separador central: *1.50* metros
3. *Franjas de circulación lateral:*

    a. *2*,00 m.). Zonas *metros, cuando la sección no contemple carril exclusivo de transporte público.*
    b. *2,50 metros, cuando la sección contemple carril exclusivo de transporte público.*

4. *Franjas de amoblamiento y/o zonas* verdes laterales:

    a. *2*,00 m.). Andenes laterales: dos metros (2,00 m,), *metros, cuando la sección no contemple carril exclusivo de transporte público.*
    b. *2,50 metros, cuando la sección contemple carril exclusivo de transporte público.*
    c. Antejardín mínimo: cinco metros (*;* 5,00 m.). *metros*

Para las vías arterias existentes donde no sea posible implementar la sección establecida*propuesta*, el Departamento Administrativo de Planeación decidirá*podrá decidir* en cada caso las características de la sección.

Para el caso *puntual* de la carretera Las Palmas en la zona urbana, el antejardín se establece en diez metros (10,00 m.)*metros* y un retiro de quince metros (15,00 m.)*metros* a eje de separador, para*. Para* un total de veinticinco metros (25,00 m.)*metros* desde eje de separador a paramento.

***3 4*. VÍAS COLECTORAS.**

1. Número de carriles: dos (2) para uno o dos sentidos de circulación.
2. Separador central: dos*1,50* metros (*, cuando aplique.*
3. *Franjas de amoblamiento laterales:* 2,00 m,) (si lo hubiere). Zonas verdes*metros.*

Inversiones, hará una distribución proporcional de recursos entre los destinados a infraestructura vial, peatonal, demás modos no motorizados, la gestión y control de la movilidad y la consolidación del sistema de transporte público colectivo y masivo. **PARÁGRAFO 3.** En las Áreas de Intervención Estratégica, los Planes de Legalización y Regularización Urbanística, podrán modificar y establecer las secciones viales	4. *Franjas de circulación* laterales: ~~tres con cincuenta (3,50 m.). Andenes laterales: dos metros (2,00 m,).~~ *2,00 metros.* 5. Antejardín ~~mínimo: tres~~ *: 3,00* metros ~~(3,00 m.).~~ **45. VÍAS DE SERVICIO.** -

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

mediando siempre un estudio de movilidad que analice y mitigue los impactos en el área o zona de influencia, siempre dejando las reservas de faja necesarias para los corredores de transporte público masivo o colectivo de pasajeros; para este tipo de modificaciones se debe elevar consulta al Comité de Movilidad.	- *1.* Número de carriles: dos (2) para ambos sentidos de circulación. ~~Zonas verdes~~ *2. Franjas de amoblamiento laterales: 1,50 metros.* *3. Franjas de circulación* laterales: ~~uno con cincuenta metros (1,50 m.). Andenes laterales dos metros (2,00 m.).~~ *2,00 metros.* *4.* Antejardín ~~mínimo: tres metros (3,00 m.). La sección mínima para vías vehiculares, se establece en trece metros (13,00 m.). Para zonas ya consolidadas y con~~ *: 3,00 metros.* *De acuerdo a la revisión del estado actual de las* vías de servicio existentes *y su disponibilidad espacial dentro de áreas sujetas a tratamientos urbanísticos de Mejoramiento Integral, Consolidación nivel 3 y 4 y de Conservación en los niveles 1, 2 y 3, así como en las Zonas de influencia de los BIC*, se ~~puede~~*podrá* reevaluar esta sección mediante un estudio técnico que garantice la mitigación de los impactos en la movilidad por los cambios propuestos*, el cual, deberá ser* aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación. Podrán proponerse que sean de Tráfico calmado, siempre que se garanticen las condiciones establecidas para las Vías de Tráfico calmado ~~prevista~~*ya descritas* en el presente ~~Acuerdo. En ningún caso, para~~*documento. No se podrá en* vías nuevas y zonas con nuevos desarrollos~~, se permite~~ disminuir la distancia entre paramentos. **5.** ~~Las vías de carácter privado tendrán una sección de 12.00 m distribuidos en calzada de seis metros (6,00 m.), zonas verdes laterales de uno con cincuenta metros (1,50 m.) y andenes laterales de uno con cincuenta metros (1,50 m.). Podrán ser de tráfico calmado, siempre que se cumplan los criterios de manejo definidos para este tipo de vías en el presente Acuerdo. En ningún caso, para vías nuevas y zonas con nuevos desarrollos, se permitirá disminuir la distancia entre paramentos.~~ **6.** ~~**Motovías.** Las vías segregadas para vehículos motorizados de dos y tres ruedas, podrán establecerse en:~~ ~~a) Vías con suficiente capacidad, o que cuenten con tres carriles o más por sentido.~~ ~~b) Vías o tramos de vía con alto índice de accidentalidad o alto grado de incidencia de hechos viales.~~ ~~c) Vías que pasen por importantes zonas generadoras y/o atractoras de viajes en moto.~~ ~~Vías que conecten importantes pares de zonas con alta tasa de viajes en moto en ambos períodos modelados: punta mañana y punta tarde.~~ ~~En vías con sistemas troncales o pre troncales de transporte público colectivo o masivo no se podrá disminuir el número de carriles existentes para la generación de motovías. En este caso podrán generarse a partir de la redistribución de la sección, de conformidad con los criterios dados para la modificación de anchos de carriles del presente Acuerdo.~~ ~~La implementación de motovías estará supeditada a su viabilización en el Plan Integral de Movilidad Sostenible que formulará la Administración Municipal.~~ ~~**PARÁGRAFO 1.** De acuerdo con~~ ***PARÁGRAFO****: En función de* las condiciones topográficas, paisajísticas, de amoblamiento urbano, de uso del suelo u otras condiciones de carácter técnico del terreno, estas secciones podrán ser ajustadas ~~en razón de estas condicionantes,~~ por parte del Comité de Movilidad del Departamento Administrativo de Planeación ~~Municipal. Se podrá autorizar el cambio de vía vehicular a vía peatonal previo el análisis y definición del Comité de Movilidad.~~*Distrital, o por la dependencia o instancia designada por la Administración Distrital.* Las secciones viales podrán ser mayores para garantizar una mejor

	maniobrabilidad, de acuerdo con el uso o actividad logística de carga o pasajeros. **6. VÍAS PRIVADAS URBANAS Y RURALES.** *Las vías de carácter privado tendrán una sección de 10,00 m distribuidos así:*

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

	1. *Calzada: 6,00 metros* 2. *Franjas de amoblamiento laterales: 0,50 metros.* 3. *Franjas de circulación laterales: 1,50 metros.* ***PARÁGRAFO**: Podrán ser de tráfico calmado, siempre que se cumplan los criterios de manejo definidos para este tipo de vías en el presente Plan de Ordenamiento Territorial y en la norma complementaria aplicable, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.* ***7. MOTO VÍAS*** *Las vías segregadas para vehículos motorizados de dos y tres ruedas podrán establecerse en:* 1. *Vías con suficiente capacidad o contar con tres carriles o más por sentido.* 2. *Vías o tramos de vía con alto índice de siniestralidad o alto grado de incidencia de hechos viales.* ***PARÁGRAFO PRIMERO.** En los casos señalados, la implementación de motovías estará condicionada a que, conforme a estudios de tránsito, el volumen de motocicletas supere el cincuenta por ciento (50 %) de la composición vehicular.* ***PARÁGRAFO SEGUNDO.** En vías que cuenten con sistemas troncales o pre troncales de transporte público colectivo o masivo, no podrá disminuirse el número de carriles existentes para la implementación de motovías.* ~~**PARÁGRAFO 2.** A efectos de garantizar los recursos necesarios a través de las diferentes administraciones municipales para consolidar el Subsistema de movilidad y los objetivos estratégicos, durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, la Administración Municipal en el marco del Plan de Desarrollo y Plan Anual de Inversiones, hará una distribución proporcional de recursos entre los destinados a infraestructura vial, peatonal, demás modos no motorizados, la gestión y control de la movilidad y la consolidación del sistema de transporte público colectivo y masivo.~~ ***PARÁGRAFO TERCERO.** El ancho mínimo de los carriles segregados para motovías será de uno con sesenta y cinco metros (1,65 m) por cada sentido de circulación.* ~~**PARÁGRAFO 3.** En las Áreas de Intervención Estratégica, los Planes de Legalización y Regularización Urbanística, podrán modificar y establecer las secciones viales mediando siempre un estudio de movilidad que analice y mitigue los impactos en el área o zona de influencia, siempre dejando las reservas de faja necesarias para los corredores de transporte público~~ masivo o colectivo de pasajeros; para este tipo de modificaciones se debe elevar consulta al Comité ~~de Movilidad.~~ ***PARÁGRAFO CUARTO.** Deberá garantizarse la continuidad de las motovías mediante la implementación de elementos complementarios orientados a la gestión de conflictos entre actores viales, tales como zonas adelantadas o cajones para motocicletas en intersecciones semaforizadas, conforme a lo dispuesto en la Resolución 20243040045005 de 2024 del Ministerio de Transporte —Manual de Señalización Vial de Colombia—, o la norma que la adicione, modifique o sustituya*

	PARÁGRAFO QUINTO. Los criterios establecidos en el presente numeral son indicativos. *La implementación de motovías requerirá estudio de tránsito que valide su viabilidad en términos de capacidad y nivel de servicio.*

	PARÁGRAFO SEXTO. *El diseño de las motovías deberá desarrollarse con criterios técnicos de seguridad y operación, considerando las características particulares de cada vía, las velocidades máximas permitidas por la Secretaría de Movilidad, la normativa nacional sobre señalización vial vigente y demás disposiciones expedidas por el Gobierno Nacional.*

ARTÍCULO 187. CRITERIOS DE MANEJO DE LOS ELEMENTOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD MOTORIZADA -VÍAS RURALES-. Para los elementos de la Red Vial Rural se establecen las siguientes especificaciones: **1. Vías Primarias Rurales.** Tendrán las siguientes secciones: Calzada mínima: seis metros (6,00 m.), cuneta - berma o andén según el caso: dos metros (2,00 m.) c/u, sección pública mínima: diez metros (10,00 m.), antejardín: diez metros (10,00 m.), retiro mínimo: quince metros (15,00 m.) a eje de vía. En los casos en que no sea posible conformar la sección aquí establecida, se ubicarán apartaderos, sobreanchos de sobrepaso y retornos que permitan un flujo simultáneo adecuado. Los sobreanchos o refugios para adelantamiento de vehículos deberán cumplir con un ancho mínimo de dos con cincuenta metros (2,50 m.) y un largo de diez metros (10,00 m.) para alojar vehículos de carga. Los diseños deberán seguir especificaciones del Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público – MEP. **2. Vías Secundarias Rurales.** Se ejecutarán con la siguiente sección vial mínima: Calzada mínima: 4.00 metros. Cuneta-berma o andén según el caso: uno con cincuenta metros (1,50 m.) c/u. sección pública mínima: siete metros (7,00 m.), Antejardín: diez metros (10,00 m.) y retiro mínimo: trece con cincuenta metros (13,50 m.) a eje de vía. **3. Vías Terciarias Rurales.** Se ejecutarán con la siguiente sección vial mínima: Calzada mínima: 4.00 metros. Cuneta-berma o andén según el caso: 1 uno con cincuenta metros (1,50 m.) c/u. Sección pública mínima: siete metros (7,00 m.). Antejardín: diez metros (10,00 m.). Retiro mínimo: trece con cincuenta metros (13,50 m.) a eje de vía.	**Artículo XXX. CRITERIOS DE MANEJO DE LOS ELEMENTOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD MOTORIZADA -VÍAS DISTRITALES RURALES -.** ~~Para los elementos de la Red Vial Rural se~~ *Se* establecen las ~~siguientes especificaciones:~~ *dimensiones mínimas de los elementos que componen* ~~**Vías Primarias Rurales.** Tendrán~~ las ~~siguientes~~ secciones~~: Calzada mínima: seis metros (6,00 m.), cuneta - berma o andén según el caso: dos metros (2,00 m.) c/u, sección pública mínima: diez metros (10,00 m.), antejardín: diez metros (10,00 m.), retiro mínimo: quince metros (15,00 m.) a eje de vía~~ *viales de las vías rurales, las cuales serán aplicables al diseño de vías rurales en el Distrito de Medellín*. **1.** ~~En los~~***VÍAS PRIMARIAS DISTRITALES RURALES.*** *Las vías primarias tendrán la siguiente sección vial mínima y solo en* casos en que no sea posible ~~conformar la sección aquí establecida, se ubicarán~~*realizar dichas ampliaciones, se podrán proponer infraestructuras tales como* apartaderos, ~~sobreanchos de sobrepaso y retornos~~*bahías y reversaderos* que permitan un flujo simultáneo adecuado.~~.~~ *a. Calzada mínima: 6,00 metros.* *b. Cuneta - berma o andén según el caso: 2,00 metros c/u.* *c. Sección pública mínima: 10,00 metros.* *d. Antejardín: 10,00 metros.* *e. Retiro mínimo: 15,00 metros a eje de vía.* Los ~~sobreanchos o~~ refugios para adelantamiento de vehículos deberán ~~cumplir con~~*tener* un ancho mínimo de dos con cincuenta *(2,50)* metros ~~(2,50 m.)~~ y un largo de diez *(10,00)* metros ~~(10,00 m.)~~ para alojar vehículos de carga~~. Los diseños~~ *y pasajeros. En cualquier caso, para su dimensionamiento se* deberán ~~seguir especificaciones del Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público – MEP.~~*considerar las dimensiones específicas de la vía.* **2.** ~~**Vías Secundarias Rurales.** Se ejecutarán con la siguiente sección vial mínima: Calzada mínima: 4.00 metros. Cuneta-berma o andén según el caso: uno con cincuenta metros (1,50 m.) c/u. sección pública mínima: siete metros (7,00 m.), Antejardín: diez metros (10,00 m.) y retiro mínimo: trece con cincuenta metros (13,50 m.) a eje de vía.~~ ***2. VÍAS SECUNDARIAS DISTRITALES RURALES.*** *Las vías secundarias tendrán* ~~**Vías Terciarias Rurales.** Se ejecutarán con~~ la siguiente sección vial mínima: *a. Calzada mínima: 4,00 metros.* *b. Cuneta-berma o andén según el caso: 1,50 metros c/u.* *c. Sección pública mínima: 7,00 metros.* *d. Antejardín: 10,00 metros.*

	e. *Retiro mínimo: 13,50 metros a eje de vía.*

	3. *VÍAS TERCIARIAS DISTRITALES RURALES.* *Las vías terciarias deberán ser ejecutadas con la siguiente sección vial mínima:* *a.* Calzada mínima: 4~~.~~*,*00 metros. *b.* Cuneta-berma o andén según el caso: 1~~ uno con cincuenta~~ *,50* metros ~~(1,50 m.)~~ c/u. *c.* Sección pública mínima: ~~siete~~*7,00* metros ~~(7,00 m.).~~ *.* *d.* Antejardín: ~~diez~~*10,00* metros ~~(10,00 m.).~~ *.* *e.* Retiro mínimo: ~~trece con cincuenta~~ *13,50* metros ~~(13,50 m.)~~ a eje de vía. ***4. CRITERIOS APLICABLES A LAS TRES TIPOLOGÍAS DE VÍAS DISTRITALES RURALES*** *Estas dimensiones podrán ser ajustadas en caso de condicionantes topográficos o prediales que impidan consolidar la sección, con base en un estudio o justificación técnica que debe ser aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación. En el caso de que la vía se construya en Placa Huella, deberá cumplir con lo establecido en la Guía de Diseño de Pavimentos con Placa Huella, o la norma que adicione, modifique o sustituya.* *Las vías primarias, secundarias y terciarias rurales que se encuentren ubicadas en centros poblados rurales o suelos urbanos, deberán cumplir las secciones viales mínimas para una vía de servicio. Estas deben contar con una calzada mínima de seis metros (6,00 m), zonas verdes laterales adyacentes a la calzada de uno con cincuenta metros (1,50 m) y de franjas de circulación lateral de dos metros (2,00 m), para una sección pública total de trece metros (13,00 m).*

ARTÍCULO 188. LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA INTERVENCIÓN Y EL TRATAMIENTO DE LA SECCIÓN VIAL EN VÍAS DE CUALQUIER JERARQUÍA. Acorde con la conformación, tipología, jerarquía, y características urbanas de espacio público y de paisaje de los corredores viales, tanto si se trata de un proyecto en un corredor vial o en un sector consolidado de la ciudad existente, como en la generación de uno nuevo, se aplicarán los siguientes lineamientos: 1. En la ciudad consolidada, los componentes de las secciones viales deberán ajustarse procurando siempre garantizar la calzada vehicular y la franja para la circulación peatonal igual o superior a la mínima, libre de obstáculos y con los elementos complementarios básicos, así como los destinados para personas en situación de discapacidad, que sean posibles topográfica y espacialmente, para tener un buen funcionamiento y accesibilidad en estas áreas públicas. Así mismo, y cuando exista arborización y/o elementos paisajísticos representativos, ésta se deberá conservar, acorde con lo que defina la entidad competente. 2. En todo el territorio municipal, para efectos de las intervenciones en los elementos del Subsistema de Movilidad, se aplicará lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público –MEP-, en lo relacionado con las diferentes franjas de circulación peatonal, para bicicletas y vehicular; así como para	**Artículo XXX. LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA INTERVENCIÓN Y MANEJO DE LA SECCIÓN VIAL EN VÍAS DE CUALQUIER JERARQUÍA.** Acorde con la conformación, tipología, jerarquía,~~-~~y *las* características ~~urbanas de~~*urbanísticas del* espacio público y de paisaje de los corredores viales, tanto si se trata de un proyecto en un corredor vial ~~o~~*existente* en un sector consolidado ~~de la ciudad existente~~*del Distrito*, como en la generación de uno nuevo, se ~~aplicarán~~*deben tener en cuenta* los siguientes lineamientos: *1.* En *sectores con tratamientos urbanísticos de Áreas para* la ~~ciudad consolidada~~*Preservación de Infraestructuras y del sistema público y colectivo –API– y de Consolidación en los niveles 1, 2 y 5*, los componentes de las secciones viales deberán ajustarse procurando siempre ~~garantizar~~*mantener* la calzada vehicular y la franja para la circulación peatonal igual o superior a la mínima, libre de obstáculos y con los elementos complementarios básicos, así como los destinados para personas en situación de discapacidad, que sean posibles topográfica y espacialmente, para tener un buen funcionamiento y accesibilidad en estas áreas públicas. Así mismo, y cuando exista arborización y/o elementos paisajísticos representativos, ésta se ~~deberá~~*debe* conservar, acorde con lo que defina la entidad competente. *2.* En todo el territorio ~~municipal~~*distrital* , para efectos de las intervenciones en los elementos del Subsistema de Movilidad, se aplicará lo establecido en el *Decreto 113 de 2017 –* Manual ~~de Diseño y Construcción de los Componentes~~ del Espacio Público ~~–MEP-~~ *,de Medellín o la norma que lo adicione, modifique o sustituya,* en lo relacionado con las diferentes franjas de circulación peatonal, para bicicletas y vehicular; así como para la

la implementación de los elementos complementarios, las piezas y los materiales constructivos para la adecuada accesibilidad y calidad paisajística y ambiental del espacio público. 3. En corredores viales en sectores patrimoniales, se conservarán las condiciones paisajísticas y patrimoniales especiales, que garanticen su rescate y conservación, procurando generar óptimas condiciones en todos los componentes urbanos, incluyendo una adecuada accesibilidad peatonal y la dotación equilibrada de los elementos complementarios del espacio público. 4. En corredores viales o sectores de alta pendiente, sus componentes deberán moldearse al espacio disponible para la circulación peatonal, acorde con los desniveles existentes, teniendo en cuenta que la accesibilidad para personas en situación de discapacidad, se ajustará hasta que las condiciones topográficas lo permitan o implementando vías de tráfico calmado, siguiendo los lineamientos establecidos para este tipo de vías dados en el presente Plan. 5. En los sectores con tratamientos de Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel 3, donde se presentan condiciones urbanas irregulares relacionadas con la conformación de los predios y sus paramentos, los instrumentos de planificación brindarán solución a las condiciones mínimas de accesibilidad y circulación peatonal, incluyendo a las personas en situación de discapacidad y dotando la red vial con los elementos complementarios mínimos posibles, siempre que no exista otra alternativa que permita la conformación adecuada de la vía y no estén enmarcados en proyectos o planes parciales para el sector donde se ubica; las vías de tráfico calmado se constituyen en alternativas para esto. 6. Las vías públicas vehiculares de acceso y que no correspondan a la jerarquía de autopista, arteria o colectora deberán construirse con una calzada mínima de 6.00 metros, zonas verdes laterales adyacentes a la calzada de uno con cincuenta metros (1,50 m.) y de andenes laterales de dos metros (2,00 m.), para una sección total de trece metros (13,00 m.); a menos que se indique, estos accesos podrán proponerse de trafico calmado, siempre que se garanticen las condiciones establecidas para las vías de trafico calmado del presente Acuerdo y en ningún caso reduciendo la sección total mínima o la distancia entre paramentos. En los sectores con tratamientos de Mejoramiento Integral (MI) y Consolidación Nivel 3 (CN3) se aplicará lo determinado en el numeral 5 del presente Artículo.	implementación de los elementos complementarios, las piezas y los materiales constructivos para la adecuada accesibilidad y calidad paisajística y ambiental del espacio público. *3.* En corredores viales *localizados* en ~~sectores patrimoniales,~~*polígonos con tratamientos urbanísticos de Conservación en los niveles 1, 2 y 3, y zonas de influencia de BIC* se~~-~~ conservarán~~-~~ las condiciones paisajísticas ~~y patrimoniales especiales,~~*excepcionales* que garanticen ~~su rescate y~~*la* conservación~~,~~ ~~-~~ *de sus valores culturales,* procurando generar óptimas condiciones en todos los componentes urbanos *que permitan realizar una adecuada lectura histórica del contexto y garantizar un espacio urbano apto para la integración y exaltación de los Bienes de Interés Cultural*, incluyendo una adecuada accesibilidad peatonal*, múltiples modos de transporte* y la dotación equilibrada de los elementos complementarios del espacio público. *Cualquier intervención deberá contar con un estudio de valoración patrimonial con base en el concepto de paisaje histórico y solo podrá ejecutarse bajo autorización de la entidad competente que realizó la declaratoria del BIC, la cual podrá elevar consulta al Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, o a la dependencia o instancia competente.* *Para los polígonos de Consolidación nivel 4, se buscará la cualificación de la estructura urbana principal del sector, buscando garantizar una adecuada lectura histórica de la misma y la conservación de las relaciones y dinámicas del contexto.* *4.* En corredores viales o sectores de alta pendiente, sus componentes deberán moldearse al espacio disponible para la circulación peatonal, acorde con los desniveles existentes, teniendo en cuenta que la accesibilidad para personas en situación de discapacidad *y/o con movilidad reducida*, se ~~ajustará~~*ajustarán* hasta ~~que las condiciones topográficas lo permitan o implementando vías de tráfico calmado,~~*el límite técnicamente y financieramente viable* siguiendo los lineamientos establecidos para este tipo de vías~~ dados en el presente Plan.~~. *5.* En los sectores con tratamientos de Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel 3, donde se presentan condiciones urbanas irregulares relacionadas con la conformación de los predios y sus paramentos, los instrumentos de planificación brindarán solución a las condiciones mínimas de accesibilidad y circulación peatonal, incluyendo a las personas en situación de discapacidad y*/o con movilidad reducida, y* dotando la red vial con los elementos complementarios mínimos posibles, siempre que no exista otra alternativa que permita la conformación adecuada de la vía y no estén enmarcados en proyectos o planes parciales para el sector donde se ubica; las vías de tráfico calmado se constituyen en alternativas para ~~esto~~*este tipo de situación*. ~~1.~~*6.* Las vías ~~públicas vehiculares~~ de *servicio, cuya función principal es facilitar el* acceso ~~y que no correspondan~~ a ~~la jerarquía de autopista, arteria~~*las propiedades* o ~~colectora~~*actividades,* deberán ~~construirse~~*ser construidas* con una calzada mínima de 6.~~,~~00 metros, *franjas de amoblamiento y/o* zonas verdes laterales adyacentes a la calzada de ~~uno con cincuenta~~ *1,50* metros ~~(1,50 m.)~~ y *franjas* de ~~andenes~~*circulación* laterales de ~~dos~~*2,00* metros ~~(2,00 m.),~~ ~~-~~ para una sección total de ~~trece~~*13,00* metros ~~(13,00 m.); a menos que se indique, estos accesos podrán proponerse~~*con antejardines laterales mínimos* de ~~trafico calmado, siempre que se garanticen las condiciones establecidas para las vías de trafico calmado del presente Acuerdo y en ningún caso reduciendo la sección total mínima o la distancia entre paramentos. En los sectores con tratamientos de Mejoramiento Integral (MI) y Consolidación Nivel (CN3) se aplicará lo determinado en el numeral 5 del~~

	~~presente Artículo.~~3~~,~~*~~00 metros.~~

ARTÍCULO 189. DISEÑO VIAL. La pendiente longitudinal máxima permitida para vías vehiculares nuevas del sistema vial donde no se presente transporte público, será del 16%. En las vías nuevas con	**Artículo XXX. DISEÑO VIAL.** ~~La pendiente longitudinal máxima permitida para vías vehiculares nuevas del sistema vial donde no se presente transporte público, será del 16%. En las vías nuevas con transporte público será de 12%; la pendiente longitudinal mínima será del~~

transporte público será de 12%; la pendiente longitudinal mínima será del 0.5% para cualquier tipo de vía. Las pendientes transversales de la sección vial, serán mínimo del 1 %. Para vías peatonales se debe garantizar la circulación de personas en situación de discapacidad. Cuando por razones de la topografía las vías peatonales deban ser en escalas, su pendiente máxima estará determinada por la siguiente fórmula: dos contrahuellas más una huella igual a sesenta y cuatro centímetros (0,64 m.), siendo la contrahuella máxima de dieciocho centímetros (0,18 m.). En el suelo rural, las vías primarias, secundarias y terciarias municipales nuevas tendrán una pendiente máxima del 25% para tramos puntuales que no excedan los treinta metros (30,00 m.). Sólo se admitirán pendientes hasta el 30% como máximo en tramos puntuales de vías privadas. Los senderos peatonales podrán superar las pendientes aquí establecidas, cumpliendo con lo determinado para el suelo urbano en el presente plan. El diseño de vías en el municipio de Medellín se hará con criterios técnicos que garanticen una circulación no motorizada y motorizada, cómoda y segura; para ello, se tendrán como parámetros de diseño, las velocidades máximas vehiculares permitidas por la administración municipal o en su defecto, las reglamentaciones nacionales, las normas sobre señalización y demás elementos de seguridad vial y lo dispuesto en el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público. El Departamento Administrativo de Planeación podrá exigir modificación y correcciones al diseño vial presentado por el interesado, en aras de mejorar las condiciones de seguridad colectiva y el adecuado funcionamiento del tránsito vehicular, no motorizado y para personas en situación de discapacidad. Toda nueva vía pública que se construya al interior del perímetro urbano, deberá contemplar la construcción de la totalidad de los elementos del perfil vial, en especial, los andenes, las calzadas, los separadores, los sardineles, las zonas verdes y demás elementos que lo conforman. Cuando las condiciones físicas del terreno lo permitan, en el trazado de las vías se dará continuidad a las existentes en los sectores adyacentes. Los estudios y diseños necesarios para la construcción de una vía, deberán ser presentados por el interesado, para aprobación ante las diferentes entidades	~~0.5% para cualquier tipo de vía. Las pendientes transversales de la sección vial, serán mínimo del 1 se debe garantizar la circulación de personas en situación de discapacidad. Cuando por razones de la topografía las vías peatonales deban ser en escalas, su pendiente máxima estará determinada por la siguiente fórmula: dos contrahuellas más una huella igual a sesenta y cuatro centímetros (0,64 m.), siendo la contrahuella máxima de dieciocho centímetros (0,18 m.).~~ ~~suelo rural, las vías primarias, secundarias y terciarias municipales nuevas tendrán una pendiente máxima del 25% para tramos puntuales que no excedan los treinta~~ ~~metros (30,00 m.). Sólo se admitirán pendientes hasta el 30% como máximo en tramos puntuales de vías privadas. Los senderos peatonales podrán superar las pendientes aquí establecidas, cumpliendo con lo determinado para el suelo urbano en el presente plan.~~ El diseño de vías ~~en el municipio de Medellín se hará~~*del distrito deberá hacerse* con criterios técnicos que ~~garanticen~~*permitan* una circulación no motorizada y motorizada, cómoda y segura; para ello, se ~~tendrán~~*tienen* como parámetros de diseño, las velocidades máximas vehiculares permitidas por la ~~administración municipal~~*Secretaría de Movilidad distrital* o en su defecto, las reglamentaciones nacionales, las normas sobre señalización y demás elementos de seguridad vial y lo dispuesto en el *Decreto 113 de 2017 -* Manual ~~de Diseño y Construcción de los Componentes~~ del Espacio Público *de Medellín o las norma que las adicionen, modifiquen o sustituyan*. *Los particulares deberán presentar para las actuaciones urbanísticas de parcelación, urbanización, y subdivisión un Plan de Implantación que contenga la propuesta de diseño vial, el cual, deberá ser avalado por la Administración Distrital.* El Departamento Administrativo de Planeación podrá exigir modificación y correcciones al diseño vial presentado por el interesado, en aras de mejorar las condiciones de seguridad colectiva y el adecuado funcionamiento del tránsito vehicular, no motorizado y ~~para~~*de las* personas en situación de discapacidad *y/o con movilidad reducida*. Toda nueva vía pública que se construya al interior del perímetro urbano, deberá contemplar la construcción de la totalidad de los elementos del perfil vial, en especial, los andenes, las calzadas, los separadores, los sardineles, las zonas verdes y demás elementos que lo conforman. Cuando las condiciones físicas del terreno lo permitan, en el trazado de las vías se ~~dará~~*deberá priorizar la* continuidad a las existentes en los sectores adyacentes. Los estudios y diseños necesarios para la construcción de una vía~~,~~ deberán ser presentados por el interesado~~, para~~ *mediante un Plan de Implantación, el cual deberá tener* aprobación ~~ante~~*de* las diferentes entidades competentes~~, en consonancia~~ *de manera previa, cumpliendo* con lo establecido en el Decreto Municipal ~~568 de 2.011~~ *568 de 2011, por el cual se precisa el contenido del plano topográfico y de diseño vial para las solicitudes de licencia de urbanización, parcelación y subdivisión en Medellín,* o la norma que lo *complemente,* modifique o sustituya. El diseño de la rasante o diseño vertical de una vía~~, se realizará coherentemente~~ *deberá ser coherente* con el diseño horizontal; es decir, conservando los mismos criterios de velocidad y seguridad.

competentes, en consonancia con lo establecido en el Decreto Municipal 568 de 2.011 o la norma que lo modifique o sustituya.	El empalme de rasantes de dos vías ~~se hará~~*deberá ser* mediante curvas verticales conservando como mínimo, cinco ~~metros~~ (5,00 ~~m.~~)*) metros* desde el borde de la calzada o de la bahía hasta el inicio o terminación de la curva vertical. ~~En áreas residenciales, el diseño del empalme de la rasante entre la vía pública y la rampa de acceso a un proyecto urbanístico y/o constructivo, se hará con las curvas verticales adecuadas de acuerdo con el diseño geométrico que para el proyecto se presente; en este caso y, tratándose de rampas descendentes, el punto de inicio o terminación de la curva~~

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

El diseño de la rasante o diseño vertical de una vía, se realizará coherentemente con el diseño horizontal; es decir, conservando los mismos criterios de velocidad y seguridad. El empalme de rasantes de dos vías se hará mediante curvas verticales conservando como mínimo cinco metros (5,00 m.) desde el borde de la calzada o de la bahía hasta el inicio o terminación de la curva vertical. En áreas residenciales, el diseño del empalme de la rasante entre la vía pública y la rampa de acceso a un proyecto urbanístico y/o constructivo, se hará con las curvas verticales adecuadas de acuerdo con el diseño geométrico que para el proyecto se presente; en este caso y, tratándose de rampas descendentes, el punto de inicio o terminación de la curva vertical se localizará a un metro (1,00 m.) del borde interno del andén o línea de demarcación, en concordancia con las normas de seguridad. Las rampas ascendentes deberán iniciar a partir del paramento de la edificación. En este último caso, se podrá ocupar el retiro adicional establecido por norma, con parqueaderos. En las áreas no residenciales, las rampas de acceso vehicular, ascendente y descendente, se iniciarán a partir del paramento de la edificación. En los accesos a desarrollos urbanísticos o constructivos, se debe garantizar la continuidad peatonal con un ancho mínimo de dos metros (2,00 m.) y el mismo nivel del andén. **PARÁGRAFO:** Es potestad de la Secretaria de Movilidad autorizar la circulación de vehículos de transporte público en vías con pendientes mayores al 12% en la zona urbana y rural. En estos casos, la dependencia exigirá el cumplimiento de estándares de seguridad, tipología, condiciones y capacidad técnica de los vehículos que prestan el servicio. Igualmente deberán definirse las condiciones de señalización y físicas de rugosidad y materiales de la calzada, así como las disposiciones de la normativa nacional y las nuevas adaptaciones tecnológicas que así lo permitan. El Departamento Administrativo de Planeación podrá autorizar para la construcción de nuevas vías, con o sin transporte público, pendientes longitudinales mayores a las acá establecidas, previo condicionamiento de planteamientos de diseño y construcción que brinden propuestas especiales de señalización, físicas de rugosidad de la superficie de rodadura o nuevas adaptaciones tecnológicas que así lo permitan.	~~vertical se localizará a un metro (1,00 m.) del borde interno del andén o línea de demarcación, en concordancia con las normas de seguridad. Las rampas ascendentes deberán iniciar a partir del paramento de la edificación. En este último caso, se podrá ocupar el retiro adicional establecido por norma, con parqueaderos.~~ ~~En las áreas no residenciales, las rampas de acceso vehicular, ascendente y descendente, se iniciarán a partir del paramento de la edificación.~~ *Las rampas de acceso vehicular, ascendente y descendente no podrán iniciar en ningún caso antes de la línea de paramento de las edificaciones y deberán desarrollarse hacia el interior de los predios.* En los accesos a desarrollos urbanísticos o constructivos, ~~se debe~~*deberá* garantizar la continuidad peatonal con un ancho mínimo de dos *(2.00)* metros ~~(2,00 m.)~~ y el mismo nivel del andén. ***PENDIENTES VIALES.*** *La pendiente longitudinal máxima permitida para vías vehiculares nuevas del sistema vial donde no se presente transporte público, será del 16%. En las vías nuevas con transporte público será de 12%; la pendiente longitudinal mínima será del 0.5% para cualquier tipo de vía. Las pendientes transversales de la sección vial, serán mínimo del 1*%. *Para vías peatonales es necesario garantizar la circulación de personas en situación de discapacidad y/o con movilidad reducida. Cuando por razones de la topografía las vías peatonales tengan pendiente longitudinal máxima superior al 2% se deberá definir la implementación de rampas, escaleras o rampas escalonadas. Se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos. Rampas fijas adecuadas y básicas" y la NTC 4145 "accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos y rurales. Escaleras", además del Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público (MEP), y/o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.* En el *Suelo Rural, las vías primarias, secundarias y terciarias distritales tendrán una pendiente máxima del 25% para tramos puntuales que no excedan los 30,00 metros. Por razones técnicas de seguridad vial sólo es posible admitir pendientes de hasta el 30% como máximo en tramos puntuales de vías privadas. Los senderos peatonales podrán superar las pendientes aquí establecidas, cumpliendo con lo determinado para el suelo urbano en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.* ~~**PARÁGRAFO:** Es potestad de la Secretaria~~ ***PARÁGRAFO PRIMERO:*** *La Secretaría* de Movilidad *podrá* autorizar la circulación de vehículos de transporte público en vías con pendientes mayores al 12% en la zona urbana y rural~~.~~*, adicionalmente podrá restringir la circulación de vehículos de carga y de transporte público en ciertos sectores teniendo en cuenta condiciones de seguridad vial.* En estos casos, la dependencia exigirá el cumplimiento de estándares de seguridad, tipología, condiciones y capacidad técnica de los vehículos que prestan el servicio. ~~Igualmente deberán~~ definirse las condiciones de señalización y físicas de rugosidad y materiales de la calzada, así como las disposiciones de ~~la normativa nacional y las nuevas adaptaciones tecnológicas que así lo permitan~~*En cualquier caso, deberá aplicarse el principio de precaución y se tendrá en cuenta lo establecido por la Ley 2251 de 2022 para estas autorizaciones, o la norma que la*

	adicione, modifique o sustituya. ~~El Departamento Administrativo de Planeación~~ ***PARÁGRAFO SEGUNDO:*** *La Administración Distrital* podrá autorizar para ~~la construcción de~~*las* nuevas vías~~,~~ con o sin transporte público, pendientes longitudinales mayores a las acá establecidas, previo condicionamiento de planteamientos

de diseño y construcción que brinden propuestas especiales de señalización, físicas de rugosidad de la superficie de rodadura o nuevas adaptaciones tecnológicas que así lo permitan.

DE LA INCORPORACIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN QUE CONTENGA PLANO TOPOGRÁFICO Y DISEÑO VIAL.

Se deberá presentar ante el Distrito Especial de Medellín para su respectiva validación, de manera previa, el Plan de Implantación que contenga la propuesta de Incorporación del Plano Topográfico y Diseño Vial establecido por el Decreto 568 de 2011, para las solicitudes de licencia de urbanización, parcelación y subdivisión, donde se certifican las exigencias urbanísticas, tales como los linderos, áreas de reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con la indicación de las coordenadas, para posterior presentación a la respectiva Curaduría Urbana de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

ARTÍCULO 190. CRITERIOS DE MANEJO PARA EL CARRIL DE CIRCULACIÓN VEHICULAR.

Se establecen los siguientes anchos mínimos de carriles vehiculares:

~~**Tipo de Vía**~~	~~**Ancho mínimo de Carril (m)**~~
~~Autopistas~~	~~3,65~~
~~Arterias (con circulación de transporte público colectivo)~~	~~3,50~~
~~Arterias (sin circulación de transporte público colectivo)~~	~~3,25~~
~~Colectora (con o sin circulación de transporte público colectivo)~~	~~3,25~~
~~De servicio (con o sin circulación de transporte público colectivo)~~	~~3,00~~
~~Vía Troncal de transporte de pasajeros~~	~~3,50~~

PARÁGRAFO 1. Estas dimensiones podrán ajustarse cuando medie un estudio técnico que incluya los análisis respectivos y se mitiguen los impactos en la movilidad de la zona de influencia. Este estudio debe ser aprobado por la Administración Municipal. En ningún caso se podrá reducir la distancia entre paramentos. En razón de las condiciones topográficas, paisajísticas, de amoblamiento urbano, de uso del suelo u otras condiciones de carácter técnico del terreno, estas secciones podrán ser ajustadas por la Administración Municipal.

PARÁGRAFO 2. Se podrá autorizar el cambio de vía vehicular a vía peatonal previo el análisis y definición del Comité de Movilidad.

PARÁGRAFO 3. Las secciones viales podrán ser mayores para garantizar una mejor maniobrabilidad de acuerdo con el uso o actividad.

Artículo XXX. CRITERIOS DE MANEJO PARA EL CARRIL DE CIRCULACIÓN VEHICULAR.

Se establecen *a continuación* los ~~siguientes~~ anchos mínimos de carriles vehiculares:

JERARQUÍA VIAL	*ANCHO MÍNIMO DE CARRIL (m)*
Autopistas	*3,50*
Arterias	*3,25*
Colectoras	*3,25*
De servicio	*3,00*

~~**PARÁGRAFO 1.**~~
PARÁGRAFO PRIMERO: Estas dimensiones podrán ajustarse cuando medie un estudio técnico que*el cual* incluya los análisis respectivos ~~y~~*en los cuales* se ~~mitiguen los~~ *demuestre que no se generan* impactos *negativos a la movilidad por los ajustes o que se demuestre que es posible mitigar los impactos que puedan ocurrir* en la movilidad de la zona de influencia~~. Este estudio~~, *el cual* debe ser aprobado por ~~la Administración Municipal. En ningún caso se podrá reducir la distancia entre paramentos. En razón~~*el Departamento Administrativo* de ~~las condiciones topográficas, paisajísticas, de~~ amoblamiento urbano, de uso del suelo u otras condiciones de carácter técnico del terreno, estas secciones podrán ser ~~ajustadas por la Administración Municipal.~~ ~~**PARÁGRAFO 2.** Se podrá autorizar el cambio de vía vehicular a vía peatonal previo el análisis y definición del Comité~~*Planeación y la Secretaría* de Movilidad *en sus respectivas funciones, o por las dependencias que designe la Administración Distrital*.

PARÁGRAFO 3. Las secciones viales podrán ser mayores para garantizar una mejor maniobrabilidad de acuerdo con el ~~uso o actividad.~~
PARÁGRAFO 4. La densidad de la malla vial asociada a la movilidad motorizada deberá ser lo suficientemente alta en la zona urbana y donde se quiera estimular la concentración de población, es decir, en las zonas de río y ladera definidas en el Plan Director Bio 2.030. Para el caso del borde tanto urbano como rural y la zona rural, la densidad de la malla vial asociada a la movilidad motorizada, no estimulará procesos de urbanización que vayan en contravía del modelo de ciudad.

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

PARÁGRAFO 4. La densidad de la malla vial asociada a la movilidad motorizada deberá ser lo suficientemente alta en la zona urbana y donde se quiera estimular la concentración de población, es decir, en las zonas de río y ladera definidas en el Plan Director Bio 2.030. Para el caso del borde tanto urbano como rural y la zona rural, la densidad de la malla vial asociada a la movilidad motorizada, no estimulará procesos de urbanización que vayan en contravía del modelo de ciudad.	***PARÁGRAFO SEGUNDO**: La dimensión mínima para carriles troncalizados de transporte público será de tres con cincuenta metros (3.50 m) para cualquier jerarquía vial. Para los casos en los cuales se tenga un carril troncalizado, los demás carriles podrán tener un ancho mínimo de tres metros (3.00 m).*

ARTÍCULO 192. CRITERIOS DE MANEJO PARA ACCESOS Y SALIDAS VEHICULARES. El acceso vehicular a urbanizaciones o edificaciones que generen cuarenta (40) celdas o más, no podrá hacerse en forma directa. Deberá realizarse a través de sobreanchos viales o vías de servicio, de acuerdo con los siguientes casos: **1.** En general, para los accesos vehiculares a desarrollos sobre el sistema vial nacional, regional, metropolitano y arterial, deberá realizarse a través de una vía de servicio paralela, si las condiciones topográficas lo permiten. De igual forma las vías que contemplan vía de servicio en su proyecto vial, el acceso debe hacerse a través de esta. **2.** La accesibilidad vehicular sobre el resto del sistema vial, deberá resolverse a través de sobreanchos o carriles de acceso. **3.** En desarrollos urbanísticos o constructivos no será posible admitir la creación de áreas de estacionamiento aledañas a las calzadas de vías públicas, perpendiculares o en ángulo. Solo se permitirá el estacionamiento longitudinal con regulación por tiempo o tarifa, previa autorización de la Secretaria de Movilidad. En vías públicas que no presenten continuidad se podrán desarrollar este tipo de estacionamientos con regulación por tiempo o tarifa, previa autorización de la Secretaria de Movilidad. **4.** En corredores de transporte masivo o colectivo troncalizado, no se permitirán accesos directos a menos de veinte metros (20,00 m.) de los accesos a las estaciones. **5.** Para los predios que se encuentran contiguos a intersecciones viales a nivel o desnivel, el interesado deberá presentar el acceso por fuera de las zonas de mezclamiento del respectivo intercambio. **6.** Para todo desarrollo urbanístico y por construcción no se admitirá la implementación de accesos vehiculares contiguos o enfrentados entre proyectos que generen más de cuarenta (40) celdas cada uno; de no ser posible una configuración diferente, se deberá elevar consulta ante el Departamento Administrativo de Planeación. **7.** En suelo rural los accesos vehiculares a parcelaciones y construcciones, deberán realizarse según los siguientes lineamientos: a) El acceso vehicular a desarrollos sobre el sistema vial nacional y regional, deberá realizarse a través de un sobreancho vial o vía de servicio paralela, según el caso.	**Artículo XXX. CRITERIOS DE MANEJO PARA ACCESOS Y SALIDAS VEHICULARES** *Los criterios aplicables a los accesos y salidas vehiculares se establecen en los siguientes numerales.* El acceso vehicular a urbanizaciones o edificaciones que generen cuarenta ~~(~~40~~)~~ celdas o más, no podrá ~~hacerse en~~ *realizarse de* forma directa. Deberá ~~realizarse~~*efectuarse* a través de sobreanchos ~~viales~~ o vías de servicio, de acuerdo con los siguientes casos: *1.* ~~En general, para los~~*Los* accesos vehiculares a desarrollos sobre el sistema vial nacional, regional, metropolitano y arterial, deberá realizarse a través de una vía de servicio paralela, si las condiciones topográficas lo permiten. ~~De igual forma las~~*Si el proyecto incorpora* vías ~~que contemplan vía de~~ servicio ~~en su proyecto vial~~, el acceso ~~debe hacerse~~*deberá realizarse* a través de esta. *2.* ~~La accesibilidad vehicular~~ *Los accesos vehiculares* sobre el resto del sistema vial, deberá resolverse a través de sobreanchos o carriles de acceso. ~~**3.** En desarrollos urbanísticos o constructivos no será posible admitir la creación de áreas de estacionamiento aledañas a las calzadas de vías públicas, perpendiculares o en ángulo. Solo se permitirá el estacionamiento longitudinal con regulación por tiempo o tarifa, previa autorización de la Secretaria de Movilidad. En vías públicas que no presenten continuidad se podrán desarrollar este tipo de estacionamientos con regulación por tiempo o tarifa, previa autorización de la Secretaria de Movilidad.~~ *3.* ~~**4.**~~ *No se permitirá la habilitación de áreas de estacionamiento en sobreanchos de acceso y salida vehicular.* *4.* En corredores *del sistema* de transporte masivo ~~o colectivo troncalizado~~*de alta y mediana capacidad*, no se permitirán accesos *vehiculares* directos a ~~menos de veinte~~*una distancia inferior a treinta* metros (~~20~~*30*,00 m.) *medidos desde* de los accesos *peatonales* a las estaciones *de los sistemas*. ~~**5.** Para los predios que se encuentran contiguos a intersecciones viales a nivel o desnivel, el interesado deberá presentar el acceso por fuera de las zonas de mezclamiento del respectivo intercambio.~~ *5.* ~~**6.** Para todo desarrollo urbanístico y por construcción~~*Para los predios que se encuentran contiguos a intersecciones viales, el interesado deberá presentar el acceso teniendo en cuenta una distancia de seguridad medida a partir del borde del andén de la intersección más cercana al predio; en este sentido, para flujos que confluyen o se cruzan en vías con velocidades permitidas iguales o menores a 30 km/h se deberá implementar una distancia mínima de 15,00 m. Para vías con velocidades permitidas superiores a los 30 km/h, esta distancia será mínimo de 20,00 m. Esta*

b) El acceso desde las vías rurales podrá hacerse en forma directa y no admitirá la creación de áreas de estacionamiento aledañas a las calzadas de vías regionales, nacionales y del sistema vial rural o vía de servicio paralela, según el caso. **PARÁGRAFO:** El control de los accesos a las diferentes edificaciones, se hará al interior del predio, generando un espacio suficiente para los vehículos al ingresar, sin que se interrumpa la libre circulación de las vías aledañas, justificando su ubicación y longitud, según las conclusiones de los estudios de movilidad o accesibilidad.	*distancia podrá ser menor en el caso de predios que por la dimensión de su frente no puedan cumplir con esta exigencia. En casos excepcionales la autoridad Distrital podrá exigir distancias diferenciales bajo requerimiento de estudio técnico que considere velocidades, maniobras y análisis de conflictos entre modos de transporte, así como los flujos peatonales y ciclistas con el fin de garantizar la fluidez operativa de la vía y la seguridad para todos los actores viales.* 6. *En los desarrollos urbanísticos localizados sobre vías del sistema vial nacional y arterial que no correspondan a doble calzada,* no se ~~admitirá~~*permitirá* la ~~implementación~~*localización* de accesos vehiculares contiguos o enfrentados ~~entre proyectos que generen más de cuarenta (40) celdas cada uno; de~~ *. Cuando* no ~~ser~~*sea* posible una configuración diferente, se deberá elevar consulta ante el Departamento Administrativo de Planeación. 7. En suelo rural los accesos vehiculares a parcelaciones y construcciones~~,~~ deberán realizarse según los siguientes lineamientos: *a.* ~~a) El acceso vehicular~~*Los accesos vehiculares* a desarrollos sobre el sistema vial nacional ~~y regional, deberá~~*deberán* realizarse a través de ~~un~~ sobreancho vial ~~o vía de servicio paralela, según el caso~~. *b.* ~~b) El acceso~~*Los accesos vehiculares* desde las vías rurales ~~podrá hacerse en~~ *podrán realizarse de* forma directa ~~y no admitirá~~. *c.* *No se permitirá* la ~~creación~~*habilitación* de áreas de estacionamiento ~~aledañas~~*contiguas* a las calzadas de vías ~~regionales,~~ nacionales y del sistema vial rural ~~o vía de servicio paralela, según el caso~~. **PARÁGRAFO:** El control de los accesos a las diferentes edificaciones, se hará al interior del predio, generando un espacio suficiente para los vehículos al ingresar, sin que se interrumpa la libre circulación de las vías aledañas, justificando su ubicación y longitud, según las conclusiones de los estudios de movilidad o accesibilidad.

ARTÍCULO 194. CRITERIOS DE MANEJO PARA LA ZONA VERDE DE LA SECCIÓN VIAL. **1. Zonas verdes en áreas de baja mixtura – áreas predominantemente residenciales:** En estas áreas, prima la conservación paisajística y ambiental del sector, sobre la movilidad. Se deben conservar las zonas verdes continuas y engramadas y donde sea posible, arborizadas teniendo en cuenta la sección mínima establecida en la franja de amoblamiento anteriormente descrita. **2. Arborización en los corredores urbanos:** Tanto en áreas residenciales como en corredores de alta mixtura, cuando sea el caso, se deben sembrar especies arbóreas de acuerdo con el Manual de Silvicultura Urbana, Decreto 2119 de 2.011 y las exigencias de la autoridad ambiental competente. **3. En corredores de alta mixtura:** primará la circulación peatonal y los usos comerciales y de servicios; sin embargo, las intervenciones no podrán disminuir las condiciones ambientales.	**Artículo XXX. CRITERIOS DE MANEJO DE LA ZONA VERDE DE LA SECCIÓN VIAL.** ~~1.~~ ~~**Zonas verdes en áreas**~~ *Las zonas verdes de la sección vial estarán conformadas por coberturas vegetales integradas dentro de las franjas de amoblamiento, antejardines, lazos y separadores. En estas zonas verdes de la sección vial se podrán establecer cobertura rasante, arbustiva e incluso arbórea donde la dimensión de los espacios lo permita. La selección, establecimiento e intervenciones sobre la vegetación, deberán tener en cuenta la reglamentación vigente sobre el uso y aprovechamiento de la flora y fauna amenazada, dando cumplimiento a su veda, preservación y promoción, de conformidad con las resoluciones emitidas por la autoridad ambiental competente y el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.* *Las actuaciones sobre la vegetación en el Subsistema de Movilidad cumplirán con las especificaciones técnicas, y las reglamentaciones específicas vigentes, en espacial con el Plan de Silvicultura Urbana y el Manual de Silvicultura Urbana y el Manual del Espacio Público, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, y deberán contar con el concepto favorable del Comité Técnico Interinstitucional de Silvicultura Urbana y Paisajismo del SIGAM, o por de la dependencia o instancia que designe la Administración Distrital.* *En función de los usos generales del suelo las zonas verdes serán priorizadas de la siguiente manera:*

	1. En corredores de baja *y media* mixtura ~~**– áreas predominantemente residenciales:** En estas áreas, prima la~~ *de usos primará la* conservación paisajística y ambiental ~~del sector, sobre~~*, así como* la movilidad *peatonal*. Se ~~deben~~*deberán* conservar las zonas verdes ~~continuas y engramadas y~~*circunscritas en contenedores continuos asociados a las franjas de amoblamiento y antejardines, con cobertura engramada y,* donde sea posible, arborizadas, teniendo en cuenta ~~la sección mínima establecida en la franja de amoblamiento anteriormente descrita~~*los criterios para la selección de especies y la plantación de los árboles, arbustos y palmas. En las zonas verdes viales urbanas, estarán dados por los lineamientos del Comité Técnico Interinstitucional de Silvicultura Urbana y Paisajismo del SIGAM, o por de la dependencia o instancia que designe la Administración Distrital*. **2.** ~~**Arborización en los corredores urbanos:** Tanto en áreas residenciales como en, cuando sea el caso, se deben sembrar especies arbóreas el Manual de Silvicultura Urbana, Decreto 2119 de 2.011 y las exigencias de la autoridad ambiental competente.~~ *2.* ~~**3. En corredores de alta mixtura:** primará la~~ *En* corredores de alta mixtura *de usos, y* de acuerdo con *las necesidades de* circulación peatonal ~~y los usos comerciales y de servicios;~~*, se podrán reemplazar las zonas verdes por pisos duros, con el fin de aumentar las dimensiones de la franja de circulación peatonal.;* sin embargo, ~~las~~ ~~intervenciones no podrán disminuir~~*cuando sea posible su conservación o incorporación, deberán disponerse zonas verdes usando para ello jardineras, alcorques o contenedores discontinuos, con el fin de mitigar los impactos ambientales y mantener* las condiciones ambientales *del sector*.

ARTÍCULO 195. CRITERIOS DE MANEJO DEL SEPARADOR EN LA SECCIÓN VIAL. **1.** El separador central de las vías que por su jerarquía lo contemplen en su sección pública, sólo podrá contemplar aperturas en intersecciones con vías de jerarquía superior o igual, o para maniobras de retornos o giros a la izquierda. **2.** El separador central debe tener entre uno (1,00) y cinco metros (5,00 m.) de sección que admite la siembra de especies arbóreas, cobertura vegetal de piso y/o jardín, teniendo en cuenta la seguridad vial y las especies arbóreas que determine la autoridad ambiental. **3.** Las islas o separadores en los puntos de cruce peatonal deben tener una sección mínima de uno con veinte metros (1,20 m.) de ancho y largo, para permitir la seguridad de peatones y personas en silla de ruedas que se alojen en este espacio.	**Artículo XXX. CRITERIOS DE MANEJO DEL SEPARADOR EN LA SECCIÓN VIAL** *Los criterios de manejo asociados al separador en la sección vial son los siguientes:* 1. El separador central de las vías que por su jerarquía lo ~~contemplen~~*incorporen* en su sección pública, sólo ~~podrá~~*podrán* contemplar aperturas en intersecciones con vías de jerarquía superior o igual, o para maniobras de retornos o giros a la izquierda*, siempre que se garantice una distancia mínima de 200 metros entre aperturas consecutivas para evitar conflictos operativos y mantener la seguridad peatonal y vehicular, salvo justificación técnica, e implementación de medidas de seguridad vial, como semáforos, señalización o reductores de velocidad*. *2.* ~~El~~*Las dimensiones del* separador central ~~debe~~*estarán asociadas a la jerarquía vial; deberán* tener entre ~~uno (~~1,00~~)~~ y ~~cinco~~*5,00* metros ~~(5,00 m.)~~ de sección ~~que admite~~*; en el cual, se admitirá* la siembra de especies arbóreas, cobertura vegetal de piso y/o jardín, teniendo en cuenta ~~la~~*los criterios de* seguridad vial y las especies arbóreas que determine *el Comité Técnico Interinstitucional de Silvicultura Urbana y Paisajismo del SIGAM, o* la ~~autoridad ambiental~~*dependencia o instancia que designe la Administración Distrital, de conformidad con los lineamientos de la Autoridad Ambiental*. *3.* Las islas o separadores en los puntos de cruce peatonal ~~deben~~*deberán* tener una sección mínima de uno con veinte ~~metros~~ (1,20 m.) *metros* de ancho ~~y largo,~~*, aumentando a 2,00 metros en vías de alta circulación peatonal y vehicular* para ~~permitir~~*evitar aglomeraciones y fortalecer* la seguridad ~~de~~ *peatonal. Además, deberán incluir superficies niveladas y antideslizantes, elementos de protección y señalización clara, con el fin de mitigar riesgos y mejorar la seguridad de los* peatones y *de las* personas ~~en silla de ruedas~~*con discapacidad o con movilidad reducida* que se alojen en este espacio.
	4. Se deberá cumplir con las disposiciones del Manual de Señalización Vial de la Agencia Nacional de Seguridad vial, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. La demarcación de bordillos, sardineles, isletas y otros elementos de canalización del tránsito deberán ajustarse a lo establecido en dicho manual, con el fin de mejorar la visibilidad y seguridad vial para todos los actores. En intersecciones, se deberá aplicar demarcación especial para mejorar la visibilidad y seguridad de la nueva condición geométrica de la vía.

ARTÍCULO 196. CRITERIOS DE MANEJO DE SOBREANCHOS EN LA SECCIÓN VIAL. Los criterios de manejo para este elemento de la sección vial, son: 1. Cuando las autopistas, arterias y colectoras que han de soportar transporte público colectivo, tengan menos de tres carriles por sentido y siempre y cuando la sección vial así lo permita, se deberán proyectar y construir sobreanchos para paradero de buses. El ancho mínimo será de tres metros (3,00 m.) y su longitud dependerá de la capacidad requerida. Su modulación no podrá ser superior a cuatrocientos metros (400,00 m.) de separación entre sus ejes centrales, para desarrollos urbanísticos nuevos. 2. El radio mínimo de giro será de diez metros (10,00 m.). 3. Los sobreanchos de acceso a desarrollos de urbanización y de construcción, deberán tener un ancho mínimo de dos con cincuenta metros (2,50m.). Se propenderá por mantener la zona verde y el antejardín; sin embargo, se podrán construir utilizando la zona verde pública de la sección de la vía, y utilizar parte de la faja de antejardín cuando el ancho de la zona verde no sea suficiente para ello. En ningún caso el antejardín podrá ser inferior a tres metros (3,00 m.). 4. Los sobreanchos para giros a la izquierda y retornos, deberán tener un ancho mínimo de tres metros (3,00) y una longitud mínima, que depende de la capacidad requerida. 5. Los sobreanchos de sobrepaso deberán tener un ancho mínimo de tres metros (3,00 m.) y una longitud mínima de doce metros (12,00 m.) cuando exista transporte público colectivo. De no existir transporte público colectivo, podrá reducirse hasta un mínimo de dos con cincuenta metros (2,50 m.) conservando la longitud mínima de doce metros (12,00 m.). 6. La geometría para las bahías de estacionamiento, dependerá de las condiciones existentes en el lugar y con ello, se evitará la interrupción de los flujos vehiculares sobre la calzada. **PARÁGRAFO 1.** La Secretaría de Movilidad regulará mediante señalización vertical y horizontal el uso adecuado de los sobreanchos viales y de las bahías de estacionamiento.	**Artículo XXX. CRITERIOS DE MANEJO DE SOBREANCHOS EN LA SECCIÓN VIAL.** Los criterios de manejo *propuestos* para este elemento de la sección vial, son: 1. ~~Cuando las autopistas, arterias~~*En Autopistas, Arterias* y ~~colectoras~~*Colectoras* que han de soportar transporte público colectivo, tengan menos de tres carriles por sentido y siempre y cuando la sección vial así lo permita, se ~~deberán~~*deberá* proyectar y construir ~~sobreanchos~~*bahías* para paradero de buses~~. El~~ *con un* ancho mínimo ~~será~~ de tres *3,00* metros ~~(3,00 m.) y~~, su longitud ~~dependerá~~*mínima estará asociada al tipo* de ~~la~~*vía,* capacidad requerida~~. Su modulación no podrá ser superior a cuatrocientos metros (400~~ *y tipo de vehículos que prestan servicio sobre el corredor. Para autopistas, arterias y colectoras con presencia de transporte público la longitud mínima será de (15,00 m.), en vías de servicio el mínimo requerido es de (12*,00 m.) ~~de separación entre sus ejes centrales, para desarrollos urbanísticos nuevos.~~ 2. El radio ~~mínimo de~~ giro ~~será~~ *estará asociado a la tipología de vehículo* de ~~diez metros (10,00 m.).~~*transporte público sobre el corredor.* 3. ~~Los sobreanchos de acceso a desarrollos de urbanización y de construcción, deberán tener un ancho mínimo de dos con cincuenta metros (2,50m.). Se propenderá~~ *3. Las bahías para el ascenso y descenso de usuarios de transporte público deberán contar con un ancho mínimo de dos con cincuenta (2,50) metros y una longitud mínima de (5,00 m.). En casos donde esta cumpla la funcionalidad de acopio para el transporte público individual deberá contar con un ancho mínimo de (3,00 m.) y su longitud dependerá de la capacidad proyectada para la prestación del servicio de transporte y en todo caso será la Secretaría de Movilidad la autoridad competente para la definición de localización de este elemento. Se deberá propender* por mantener la zona verde y el antejardín; sin embargo, se podrán construir utilizando la zona verde pública de la sección de la vía~~, y utilizar parte de la faja de antejardín cuando el ancho de la zona verde no sea suficiente para ello. En ningún caso el antejardín podrá ser inferior a tres metros (3,00 m.).~~ 4. *4. Los sobreanchos de acceso a desarrollos de urbanización, y de construcción, deberán tener un ancho mínimo de dos con cincuenta (2,50 m.) metros, la longitud de este estará asociada al tipo de vía, flujo vehicular y tipo de vehículos que transitan en esta. Se deberán propender por mantener la zona verde y el antejardín; sin embargo, se podrán construir utilizando la zona verde pública de la sección de la vía.* *5.* Los sobreanchos para giros a la izquierda y retornos, deberán tener un ancho mínimo de tres ~~metros (3,00) y una longitud mínima, que depende de la capacidad requerida.~~*(3,00 m) metros y longitud mínima de (15,00 m.), para autopistas, arterias y colectoras con presencia de transporte público, en el caso de vías sin transporte público la una longitud mínima podrá ser de hasta (12,00 m.).* ~~5~~6. Los sobreanchos de sobrepaso deberán tener un ancho mínimo de ~~tres metros~~ (3,00 m.) y una longitud mínima de ~~doce metros (12~~*(15*,00 m.) cuando exista transporte público~~ colectivo~~. De no existir transporte público~~ colectivo, podrá~~ ,

PARÁGRAFO 2. El Departamento Administrativo de Planeación podrá autorizar sobreanchos con dimensiones diferentes a las acá establecidas; siempre que se cuente con el concepto técnico correspondiente y avalado por parte de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Medellín.	*puede* reducirse hasta un mínimo de ~~dos con cincuenta metros~~ (2,50 m.) ~~conservando la~~*y una* longitud mínima de ~~doce metros~~ (12,00 m.~~).~~*).* ~~6. La geometría para las bahías de estacionamiento, dependerá de las condiciones existentes en el lugar y con ello, se evitará la interrupción de los flujos vehiculares sobre la calzada.~~ ~~**PARÁGRAFO 1.** La Secretaría de Movilidad regulará mediante señalización vertical y horizontal el uso adecuado de los sobreanchos viales y de las bahías de estacionamiento.~~ ~~**PARÁGRAFO 2.** El~~***PARÁGRAFO PRIMERO:*** *En todo caso este elemento de sección y su incorporación deberá cumplir con los lineamientos en torno al Código Nacional de Tránsito Terrestre, el Manual de Señalización Vial y la normativa nacional en materia de seguridad vial o cualquier norma que lo adicione, modifique o sustituya.* *Se deberá propender por dar cumplimiento a las dimensiones establecidas siempre que la sección vial y las condiciones de la vía así lo permitan. Sin embargo, el* Departamento Administrativo de Planeación podrá autorizar sobreanchos con dimensiones diferentes a las acá establecidas; siempre que se cuente con el concepto técnico correspondiente y avalado por parte de la Secretaría de Movilidad del ~~Municipio~~*Distrito* de Medellín. ***PARÁGRAFO SEGUNDO:*** *La Secretaría de Movilidad regulará mediante señalización vertical y horizontal el uso adecuado de los sobreanchos viales y de las Bahías de Estacionamiento.*

ARTÍCULO 197. CRITERIOS DE MANEJO DEL ANTEJARDÍN EN LA SECCIÓN VIAL. Para este elemento de la sección vial se establecen los siguientes criterios de manejo: 1. Debe estar engramado o con cobertura vegetal, en zonas predominantemente residenciales, es decir de baja mixtura. 2. Las áreas privadas afectadas al uso público, (antejardín y algunos retiros privados), se podrán utilizar como parte de las áreas peatonales, integrándolas al andén, cuando estén ubicados en sectores de media y alta mixtura de usos y se requieran acorde con el flujo peatonal. En este caso, la franja de amoblamiento y la de la circulación peatonal se deberá redistribuir, conservando siempre la dimensión mínima permitida para la franja de circulación peatonal. Esta área se debe compensar por medio de techos verdes o muros verdes según lo reglamente la Administración Municipal o la entidad que esta designe para el cumplimiento de tales fines. 3. Se establecen con el fin de proporcionar áreas de ornato, protección y aislamiento; por consiguiente, sobre o debajo de éstos no se podrá autorizar construcción alguna, como tampoco piscinas, sótanos, semisótanos, rampas, escaleras, entre otros, salvo en los casos expresos de rampas y escaleras cuando por las condiciones topográficas del terreno, resulten diferencias entre el andén y los accesos principales vehicular y peatonal a la edificación y en las normas de reconocimiento, cumplimiento con lo establecido en la presente reglamentación.	**Artículo XXX. CRITERIOS DE MANEJO PARA ANTEJARDINES EN LA SECCIÓN VIAL.** Para este elemento de la sección vial se establecen los siguientes criterios de manejo: 1. ~~Debe~~*Deberá* estar engramado o con cobertura vegetal~~, en zonas predominantemente residenciales, es decir de baja mixtura~~. 2. Las áreas privadas afectadas al uso público, (antejardín y algunos retiros privados), se podrán utilizar como parte de las áreas peatonales, integrándolas al andén, cuando estén ubicados en ~~sectores~~*zonas* de media y alta mixtura de usos y se requieran acorde con el flujo peatonal. En este caso, la franja de amoblamiento y la de la circulación peatonal se deberá redistribuir, *acorde con la sumatoria de ambos componentes y con el flujo peatonal,* conservando ~~siempre~~*en todos los casos,* la dimensión mínima permitida para ~~la franja de circulación peatonal. Esta área se debe compensar por medio de techos verdes o muros verdes según lo reglamente la Administración Municipal o la entidad que~~ esta ~~designe para el cumplimiento de tales fines~~*última*. 3. ~~Se~~*3. Cuando alguna intervención sobre la sección vial elimine la cobertura vegetal del antejardín, se deberá generar la respectiva compensación que señale la Autoridad Ambiental para tal caso siguiendo los lineamientos del Manual de Compensaciones del Componente Biótico del Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, así como las disposiciones establecidas en Resolución Metropolitanas 2248 del 2018, por la cual se conforma el Fondo Verde Metropolitano y se adoptan los lineamientos para su administración y funcionamiento, y Resolución 2488 del 2019 o aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.*

4. No podrán ser ocupados con almacenamiento de productos o mercancías, parqueo de vehículos, parrillas, asaderos, parlantes, vitrinas, refrigeradores y similares; tampoco se admite la localización de módulos de ventas (puestos de chance y similares) ni la publicidad exterior visual, como se establece en las normas que para el efecto se encuentran vigentes o las que las modifiquen o sustituyan.	*4. Los antejardines se* establecen con el fin de proporcionar áreas de ornato, protección y aislamiento; por consiguiente, sobre o debajo de éstos no se ~~podrá~~*puede* autorizar construcción alguna, como tampoco piscinas, sótanos, semisótanos, rampas, escaleras, entre otros, salvo en los casos expresos de rampas y escaleras *que* cuando por las condiciones topográficas del terreno, resulten diferencias entre el andén y los accesos principales ~~vehicular~~*vehiculares* y ~~peatonal~~*peatonales* a la edificación, y en las normas de reconocimiento, cumpliendo con lo establecido en la presente reglamentación.
5. Las redes de servicios públicos principales, cajas de inspección, telefónicas, hidrantes, entre otras, no se ubicarán en los antejardines y se localizarán en la franja de amoblamiento de la sección vial pública sin que se obstaculice la circulación vehicular y peatonal.	~~4.~~ *5.* No podrán ser ocupados con almacenamiento de productos o mercancías, parqueo de vehículos, parrillas, asaderos, parlantes, vitrinas, refrigeradores y similares; ~~tampoco~~*no* se ~~admite la localización de~~*podrán localizar* módulos de ventas ~~(puestos de chance y similares)~~, *mobiliario,* ni ~~la~~ publicidad exterior visual, como se establece en las normas que para el efecto se encuentran vigentes, o *en* las *normas* que las *adicionen,* modifiquen o sustituyan.
6. El tratamiento y ocupación con mesas y sillas de los antejardines estará acorde con lo establecido para el efecto en la Cuarta Parte del presente Acuerdo y en la reglamentación que la Administración expida para regular el aprovechamiento económico del espacio público.	~~5.~~ *6.* Las redes de servicios públicos principales, cajas de inspección, telefónicas, hidrantes, entre otras, no se ubicarán en los antejardines ~~y~~, se ~~localizarán~~*podrán localizar* en ~~la franja de amoblamiento~~*los componentes* de la sección vial pública sin que se obstaculice la circulación vehicular y peatonal.
7. La ocupación y tratamiento de los antejardines deberá estar contenida en los planos urbanísticos y constructivos que se someterán a la aprobación de la Curaduría Urbana respectiva, en concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique o sustituya.	~~6. El tratamiento~~*7. La intervención* y ocupación con mesas y sillas de los antejardines ~~estará acorde~~*deberá solicitase ante la Administración Distrital de conformidad* con lo establecido ~~para~~*en* el ~~efecto en la Cuarta Parte del~~ presente Acuerdo y *lo establecido* en la reglamentación ~~que la Administración expida para regular el~~*distrital vigente, en materia de* aprovechamiento económico del espacio público~~.~~*, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.*
8. Cuando por condiciones topográficas el antejardín no pueda estar al mismo nivel del andén, se podrá adecuar el talud adyacente; en el caso que el talud tenga procesos de inestabilidad o este conformado por un lleno o terraplén no estructural, se solicitará evaluación geotécnica concertando con el Departamento Administrativo de Planeación. Los accesos a la edificación deberán atravesar perpendicularmente dicho antejardín, conservando el nivel del terreno.	~~7.~~ *8.* La ocupación ~~y tratamiento~~*e intervención* de los antejardines deberá estar contenida en los planos urbanísticos y constructivos que se ~~someterán~~*sometan* a la aprobación de la Curaduría Urbana respectiva *o de la autoridad competente*, en concordancia con lo establecido en el Decreto ~~Nacional 1469~~*Único Reglamentario 1077* de ~~2010~~*2015,* o la norma que lo *adicione,* modifique o sustituya.
9. Tanto en la franja de amoblamiento del andén, como en las zonas verdes que hacen parte del perfil vial, no se permite la instalación de rejas o cerramiento alguno.	~~8.~~ *9.* Cuando por condiciones topográficas, el antejardín no pueda estar al mismo nivel del andén, se podrá adecuar el talud adyacente; en el caso que el talud tenga procesos de inestabilidad o este conformado por un lleno o terraplén no estructural, se solicitará evaluación geotécnica concertando con el Departamento Administrativo de Planeación. Los accesos a la edificación ~~deberán~~*deben* atravesar perpendicularmente dicho antejardín, conservando el nivel del terreno.
10. Los contadores de las redes domiciliarias tampoco se ubicarán en los antejardines, pero se podrán instalar embebidos en las fachadas de las edificaciones, a ras con la línea de paramento.	~~9. Tanto en la franja de amoblamiento del andén, como en las zonas verdes que hacen parte del perfil vial, no se permite~~*10. No se puede permitirá* la instalación de rejas o cerramiento alguno *en antejardines*.
	~~10.~~ *11.* Los contadores de las redes domiciliarias ~~tampoco~~*no* se ~~ubicarán~~*podrán ubicar* en ~~los~~ antejardines, ~~pero~~ se

	~~podrán~~*deberán* instalar embebidos en las fachadas de las edificaciones, a ras con la línea de paramento. Los antejardines se reglamentan según la jerarquía de la vía, como se muestra en el cuadro siguiente: Tabla 74. Retiro de antejardines según la jerarquía de la vía.

		JERARQUÍA DE LA VÍA	ANTEJARDÍN (m)	
		Vial Nacional en suelo rural	15,00	
		Vial Nacional en suelo urbano (Pasos urbanos)	10,00	
		Vial Rural Distrital	10,00	
		Arterial (con o sin troncal de transporte público)	5,00	
		Colectora	3,00	
		Servicio	3,00	
		Peatonal	3,00	

ARTÍCULO 198. CRITERIOS DE MANEJO PARA LA INFRAESTRUCTURA ASOCIADA AL VEHÍCULO AUTOMOTOR. Para estos componentes de infraestructura, se definen los siguientes criterios de manejo: **1. Criterios de manejo para parqueaderos:** La Administración Municipal, a través del Plan Maestro de parqueaderos que hace parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible, precisará las directrices del presente Acuerdo y analizará los incentivos a la construcción de estas infraestructuras, que podrán ser mecanizadas de mayor capacidad. Estas deberán ubicarse prioritariamente en un radio de doscientos cincuenta metros (250,00 m.) de las estaciones de transporte público colectivo o masivo, para incentivar la intermodalidad en el transporte de pasajeros, exceptuando las que se encuentren al interior de la Centralidad Metropolitana, en la cual el Plan racionalizará el ingreso de vehículos privados. **a) Criterios de manejo para parqueaderos en altura con ascensores para vehículos y parqueaderos mecanizados:** - Sin perjuicio de lo establecido en el presente Acuerdo y en sus decretos reglamentarios, los parqueaderos en altura y que no cuenten con ascensores para vehículos, no podrán tener una altura superior a ocho pisos por el desarrollo de rampas. Cuando cuenten con ascensores para vehículos o el parqueadero sea mecanizado, la altura dependerá del aprovechamiento asignado al respectivo polígono de tratamiento. - Sin excepción y a partir de la promulgación del presente Acuerdo, todos los nuevos desarrollos de parqueaderos que incluyan ascensores para vehículos o sean mecanizados, deberán presentar un estudio de movilidad que analice los impactos en la movilidad y establezca las medias de mitigación. Sin perjuicio de lo anterior, la Administración Municipal podrá exigir análisis y obras adicionales para la mitigación de los impactos en la movilidad generados con ocasión del proyecto. **2. Criterios de manejo para túneles urbano / rurales:** Las dimensiones de los carriles de circulación dependerán de la jerarquía de la vía a la que pertenezcan. Estas	**Artículo XXX. CRITERIOS DE MANEJO PARA LA INFRAESTRUCTURA ASOCIADA AL VEHÍCULO AUTOMOTOR** ***1. PARQUEADEROS EN VÍA PÚBLICA*** *La Administración Distrital podrá delimitar zonas de estacionamiento regulado como herramienta para mejorar el uso del espacio público, promover la rotación de vehículos y desincentivar el uso extendido del automóvil particular.* *La Secretaría de Movilidad definirá la operación, señalización, tarifas y condiciones de las zonas de estacionamiento regulado mediante acto administrativo sustentado en estudios técnicos, y establecerá los criterios específicos de implementación mediante procedimiento interno, conforme a sus competencias establecidas en la normativa nacional vigente.* *Estas zonas podrán implementarse en:* *1. Sectores reglamentados por la Secretaría de Movilidad.* *2. Otros corredores o sectores definidos por la Administración Distrital con base en análisis técnicos de movilidad y uso del suelo.* *Parágrafo: Serán zonas de estacionamiento prohibido todas las vías clasificadas como arterias y de carácter nacional o regional, en aplicación* de lo establecido *por la normativa vigente.* ~~estos componentes de infraestructura, se definen los siguientes criterios de manejo:~~ ~~**1. Criterios de manejo para parqueaderos:** La Administración Municipal, a través del Plan Maestro de parqueaderos que hace parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible, precisará las directrices del presente Acuerdo y analizará los incentivos a la construcción de estas infraestructuras, que podrán ser mecanizadas de mayor capacidad. Estas deberán ubicarse prioritariamente en un radio de doscientos cincuenta metros (250,00 m.) de las estaciones de transporte público colectivo o masivo, para incentivar la intermodalidad en el transporte de pasajeros, exceptuando las que se encuentren al interior de la Centralidad Metropolitana, en la cual el Plan racionalizará el ingreso de vehículos privados.~~ ~~**a) Criterios de manejo para parqueaderos en altura con ascensores para vehículos y parqueaderos mecanizados:**~~ ~~- Sin perjuicio en el presente Acuerdo y en sus decretos reglamentarios, los parqueaderos en altura y que no cuenten con ascensores para vehículos, no podrán tener una altura superior a ocho pisos por el desarrollo de rampas. Cuando cuenten con ascensores para vehículos o el parqueadero sea mecanizado, la~~

infraestructuras incluirán franjas para la circulación de peatones, sistemas de seguridad contra incendios y demás elementos de seguridad vial prevista por la normativa vigente. **3. Criterios de manejo para acopios de transporte público individual:** Estos acopios deberán ser dispuestos, aprobados y localizados por la Administración Municipal. Podrán estar ubicados sobre vías de servicio, colectoras o arterias o al interior de equipamientos públicos o privados. Cuando se ubiquen en vías arterias y de primer y segundo orden nacional, deberán estar dispuestos en un sobreancho de estacionamiento de dimensión suficiente para que la actividad de acopio no interfiera con el tráfico vehicular. Independientemente de la jerarquía de la vía donde estén situados, cuando las condiciones urbanísticas del espacio lo permitan, deberán estar dotados con una unidad sanitaria móvil. Podrá prescindirse de la unidad sanitaria, cuando el acopio se ubique a menos de 100 metros de sitos que provean estos servicios. Los acopios podrán generarse mediante alianzas público privadas. En el marco del Plan Integral de Movilidad Sostenible, la Administración Municipal viabilizará la implementación de centros de parqueo de vehículos de transporte público individual, así como el uso de la capacidad en horas valle de los equipamientos públicos o privados. **4. Criterios de manejo para carriles de alta ocupación:** La separación de los carriles deberá señalizarse previendo las restricciones de circulación. Si es completamente segregada, será necesaria la separación del carril con barreras físicas. Para su implementación, se deberá tener en cuenta los siguientes criterios: **a)** Previsión de una ganancia de tiempo en el carril de alta ocupación, en relación con los de tráfico regular. **b)** Existencia o previsión de congestión severa y recurrente. **c)** Previsión de existencia o implementación de la infraestructura. **d)** Disponibilidad de medios necesarios para una eficaz vigilancia.	***2. PARQUEADEROS MECANIZADOS*** *La* altura dependerá del aprovechamiento asignado al respectivo polígono de tratamiento. *Los parqueaderos mecanizados se deberán acoger a lo establecido por el Decreto Municipal 471 de 2018 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya y la norma nacional respectiva.* ~~- Sin excepción y a partir de la promulgación del presente Acuerdo, todos los nuevos desarrollos de~~ *Dada la gran capacidad que pueden tener los* parqueaderos que incluyan ascensores para vehículos o sean mecanizados, ~~deberán~~*se deberá* presentar un ~~estudio~~*plan* de ~~movilidad~~*implantación* que analice los impactos en la movilidad y establezca las ~~medias de mitigación. Sin perjuicio de lo anterior, la Administración Municipal podrá exigir análisis y obras~~ adicionales ~~para la mitigación de los impactos en la movilidad generados con ocasión del proyecto.~~ ~~**2. Criterios de manejo para túneles urbano / rurales:** Las dimensiones de los carriles de circulación dependerán de la jerarquía de la vía a la que pertenezcan. Estas infraestructuras incluirán franjas para la circulación de peatones, sistemas de seguridad contra incendios y demás elementos de seguridad vial prevista por la normativa vigente.~~ ~~**3. Criterios de manejo para acopios de transporte**~~*medidas de mitigación. Toda la operación deberá realizarse al interior del predio. El estudio deberá demostrar que no existirán colas que impacten sobre el espacio* público ~~**individual:**~~ *ni los antejardines.* ***3. ACOPIOS DE TRANSPORTE PÚBLICO INDIVIDUAL*** Estos acopios ~~deberán~~ *dentro del perímetro urbano distrital deben* ser dispuestos, aprobados y localizados por la ~~Administración Municipal. Podrán~~*Secretaría de Movilidad. Pueden* estar ubicados sobre vías de servicio, colectoras o arterias o al interior de equipamientos públicos o privados~~. Cuando se ubiquen~~*; en el caso de estar ubicados* en vías arterias y *vías* de primer y segundo orden ~~nacional, deberán~~*Nacional debenrán* estar dispuestos en ~~un sobreancho de estacionamiento de dimensión~~*una bahía de longitud y ancho* suficiente ~~para~~*de manera* que ~~la actividad de acopio no~~ interfiera con el tráfico vehicular~~. Independientemente~~ *de la mismas; independientemente* de la jerarquía de la vía donde estén situados~~, cuando las condiciones urbanísticas del espacio lo permitan,~~ deberán estar dotados con *al menos* una unidad sanitaria móvil~~. Podrá prescindirse de la unidad sanitaria, cuando el acopio se ubique a menos~~ *para los casos en los cuales se encuentren a más* de 100 metros de sitos que provean ~~estos servicios. Los acopios podrán generarse mediante alianzas público privadas~~*servicios*. ~~En el marco del Plan Integral de Movilidad Sostenible, la Administración Municipal viabilizará la implementación de centros de parqueo de vehículos de transporte público individual, así como el uso de la capacidad en horas valle de los equipamientos públicos o privados.~~ ***4. CRITERIOS DE MANEJO PARA CARRILES DE ALTA OCUPACIÓN*** Para *la implementación de* carriles de alta ocupación~~: La separación de los carriles deberá señalizarse previendo las restricciones de circulación. Si es completamente segregada, será necesaria la separación del carril con barreras físicas. Para su implementación, se deberá~~ *se deberán* tener en cuenta los siguientes criterios:

	a) Previsión de una ganancia de tiempo en el carril de alta ocupación, en relación con los de tráfico regular. **b)** Existencia o previsión de congestión severa y recurrente. **c)** Previsión de existencia o implementación de la infraestructura. **d)** Disponibilidad de medios necesarios para una eficaz vigilancia.

	Adicionalmente, deberán tener un ancho mínimo correspondiente a la respectiva jerarquía vial y señalizar la separación de estos, previendo las restricciones de circulación. Si la vía es completamente segregada, será necesaria la separación del carril con barreras físicas; la autoridad de tránsito definirá los criterios de señalización de este tipo de carriles, la cual se deberá acoger a lo establecido en la Resolución 20243040045005 de 2024 del Ministerio de Transporte – Manual de Señalización Vial, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. ***5. CRITERIOS PARA EL MANEJO DE RUIDO, DERIVADO DE FUENTES MÓVILES*** *La Administración Distrital implementará estrategias para la reducción del ruido a través de pantallas, barreras acústicas y pavimentos con materiales aislantes y/o acústicos, en los elementos del Subsistema de Movilidad, como medida de mitigación basada en infraestructura, de acuerdo con el Plan de acción del ruido y la zonificación acústica del Valle de Aburrá, o la norma que la adicione, modifique o sustituya*.

ARTÍCULO 199. SISTEMA DE INTEGRACIÓN INTERMODAL. Mediante alianzas público privadas u otro tipo de contratos, se creará un sistema de integración intermodal de la red de parqueaderos públicos y privados con el objeto de utilizar la infraestructura en proximidad con las estaciones de transporte público colectivo o masivo de pasajeros. **PARÁGRAFO.** La Administración Municipal estudiará la implementación de estrategias para el financiamiento del Plan Integral de Movilidad Sostenible.	**Artículo XXX. SISTEMA DE INTEGRACIÓN INTERMODAL Y MULTIMODAL.** ~~Mediante alianzas público privadas u otro tipo de contratos, se creará un sistema de integración intermodal de la red de parqueaderos públicos y privados con el objeto de utilizar la infraestructura en proximidad con las estaciones de transporte público colectivo o masivo de pasajeros.~~ ~~**PARÁGRAFO.** La Administración Municipal estudiará la implementación de estrategias para el financiamiento del Plan Integral de Movilidad Sostenible.~~ *Mediante la concurrencia de los diferentes instrumentos de planificación, gestión o financiación, o celebración de alianzas público-privadas o de otros instrumentos contractuales permitidos por la normatividad vigente, el Distrito Especial de Medellín formulará e implementará corredores de transporte de pasajeros que cuenten con integración intermodal y multimodal a nivel urbano y rural, así como la infraestructura necesaria para la conectividad distrital asociada a la expansión del Aeropuerto José María Córdova y la región del oriente antioqueño en general, al igual que con la zona del Occidente y el proyecto de Puerto Antioquia en Urabá.* *Los proyectos asociados al Plan Integral de Movilidad Sostenible y Segura para Medellín considerarán el concepto de Desarrollo Orientado al Transporte para su formulación e implementación, por lo que tendrán que velar por la integración modal y la mezcla de actividades de transporte con vivienda y otros usos.* *Los nuevos corredores de transporte que se implementen en el distrito estarán integrados física y tarifariamente con el SITVA.* *Los proyectos de infraestructura de transporte que se formulen y ejecuten en el distrito deberán observar estrictamente lo dispuesto en la Ley 1682 de 2013 (y sus normas reglamentarias), el Decreto Nacional 736 de 2014 y el Decreto Único Reglamentario del Sector Transporte –Decreto 1079 de 2015– o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, particularmente en lo relativo a los principios, lineamientos y estándares de intermodalidad, multimodalidad, accesibilidad universal, eficiencia operacional y seguridad en la movilidad.* *Con el fin de promover la multimodalidad y sostenibilidad en el distrito, se deberán implementar los proyectos asociados a la estrategia de consolidación y desarrollo de la Zona Urbana Zona Urbana de Aire Protegido —ZUAP— asociada a fuentes móviles, adoptada mediante la Resolución Metropolitana 2231 de 2018 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y que tiene como finalidad mejorar la calidad del aire, principalmente el contaminante $PM_{2.5}$ y reducir las emisiones de carbono.*

~~ARTÍCULO 200. ZONAS DE ESTACIONAMIENTO REGULADO.~~ ~~La Administración Municipal implementará las zonas de estacionamiento regulado en los siguientes corredores:~~ ~~1. Todas las zonas clasificadas como centralidades.~~ ~~2. Las zonas actualmente decretadas por la Secretaría de Movilidad.~~ ~~3. Demás zonas y corredores que considere la Administración Municipal, a fin de regular el uso del espacio público.~~ **~~PARÁGRAFO 1.~~** ~~Serán zonas de estacionamiento prohibido todas las vías clasificadas como arterias y de carácter nacional o regional, en aplicación de lo establecido por la normativa nacional vigente.~~ **~~PARÁGRAFO 2.~~** ~~En un término de 18 meses a partir de la promulgación del presente Acuerdo, los establecimientos educativos actuales que cuenten con una población igual o superior a quinientas (500) personas, resultado de la suma entre estudiantes, docentes, y personal administrativo, deberán presentar a la Administración Municipal, los planes y proyectos que mitiguen los impactos de movilidad por el parqueo en zona pública y el cronograma de ejecución de dichos planes, que incluyan propuestas de ingreso y salida de estudiantes, personal en horarios diferentes, programas de uso racional del vehículo particular e incentivos al uso del transporte público y modos no motorizados.~~	**Se elimina.**
ARTÍCULO 201. COMITÉ DE MOVILIDAD. La Administración Municipal ajustará las funciones del Comité asesor del Departamento Administrativo de Planeación, que tendrá a su cargo el estudio y análisis de las modificaciones al plan vial diferentes a las que se efectúen en vías de servicio y colectoras, las propuestas derivadas del conjunto de programas planteados por el Plan Integral de Movilidad Sostenible o el Plan Maestro de Movilidad del Área Metropolitana y las asignadas en el presente Acuerdo.	**Artículo XXX. COMITÉ DE MOVILIDAD** ~~La Administración Municipal ajustará las funciones del~~ *El* Comité asesor ~~del~~*de Movilidad tiene por objeto conocer, analizar, conceptuar y hacer recomendaciones al* Departamento Administrativo de Planeación, ~~que tendrá~~*como responsable del Direccionamiento Estratégico, con relación* a ~~su cargo el estudio y análisis de las modificaciones al plan vial diferentes a las que se efectúen en vías de servicio y colectoras,~~ las propuestas ~~derivadas del conjunto~~*de modificación al Plan Vial Distrital que puedan impactar el modelo* de ~~programas planteados~~*movilidad dispuesto en el presente Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Medellín.* *Las recomendaciones del Comité deberán responder a las orientaciones establecidas* por el Plan Integral de Movilidad Sostenible ~~o~~*y Segura,* el Plan Maestro de Movilidad del Área Metropolitana y ~~las asignadas en el presente Acuerdo~~*otros planes asociados a la movilidad distrital o regional*. *El Comité Asesor de Movilidad se conforma por servidores directivos del nivel central y el Área Metropolitana como autoridad en planificación, transporte masivo y medio ambiente.* *Las funciones específicas del Comité Asesor de Movilidad y demás lineamientos se definen en el Decreto Distrital 712 de 2021, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya*

ARTÍCULO 202. COMPENSACIÓN POR LA ELIMINACIÓN DE ZONAS VERDES Y COBERTURA ARBÓREA EN LA CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS VIALES. Todo interesado en realizar un proyecto vial, ya sea privado, público o mixto, que requiera la eliminación de zonas verdes y cobertura arbórea, deberá compensar las	**Artículo XXX. ~~COMPENSACIÓN POR LA ELIMINACIÓN DE ZONAS VERDES Y COBERTURA ARBÓREA EN LA CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS VIALES.~~*COMPENSACIÓN Y RESTABLECIMIENTO POR CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS VIALES.***

mismas áreas y las especies, permitidas por el Manual de silvicultura urbana y en la proporción establecida por la autoridad ambiental competente. En el caso de las vías de jerarquía arterial establecidas por este Plan, se compensará el área y las especies dentro del mismo proyecto siempre que sea posible. En el caso de vías de menor jerarquía, se compensarán dentro de la red de conectividad de la Estructura Ecológica Principal, priorizando los nodos, si ello es posible. Para el efecto deberán acogerse los lineamientos que sobre compensación defina la autoridad ambiental. También podrá compensar estas con pago en dinero a la Administración Municipal (cuando las anteriores formas de compensación no sean posibles) para que éste invierta el recurso con el mismo fin, en las áreas que se dispongan para ello por parte de las entidades aquí mencionadas, preferiblemente dentro de las áreas de la Estructura Ecológica Principal. Para el efecto de lo dispuesto anteriormente, la Administración Municipal podrá determinar los lotes de oportunidad, ya sea para el establecimiento de las especies a compensar, o para la compra de suelos destinados a la Estructura Ecológica Principal o espacios públicos, según sea el caso. La Administración Municipal dentro del ámbito de sus competencias, adelantará las acciones tendientes a generar, recuperar, restituir y hacer mantenimiento a la Estructura Ecológica Principal. En los suelos de protección, incluyendo los retiros a corrientes de agua, nacimientos, ecosistemas estratégicos, en principio, no se admitirá la construcción de pisos duros. No obstante, dependiendo de los resultados de los estudios técnicos, hidrológicos y de vulnerabilidad de estos terrenos, cualquier intervención sobre estos suelos a realizar por entidades públicas o privadas debe ser previamente avalada por la Administración Municipal y la autoridad ambiental, o las dependencias que hagan sus veces, de acuerdo con sus competencias. Cuando existan fajas que fueron cedidas como reserva para futuros proyectos viales, solo será necesario compensar el componente arbóreo que la autoridad ambiental especifique, exceptuando las zonas verdes diseñadas como tal dentro del proyecto y que se decidan utilizar como piso duro al momento de la construcción, caso en el cual deberán ser compensadas siguiendo los lineamientos establecidos en el presente Acuerdo.	Todo interesado en realizar un proyecto vial, ya sea privado, público o mixto, que requiera la eliminación de zonas verdes~~,~~ *especies vegetales* y cobertura arbórea, deberá ~~compensar las mismas áreas y las especies, permitidas por el Manual de silvicultura urbana y~~*realizar la compensación* en la proporción establecida por la ~~autoridad~~*Autoridad* ambiental ~~competente. En el caso de las vías de jerarquía arterial establecidas por este Plan, se compensará el área y las especies dentro~~*en cumplimiento* del ~~mismo proyecto siempre~~*Acuerdo Metropolitano 019 del 2017 y las Resoluciones 2248 de 2018, 3677 del 2018 y 2851 del 2019 del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, o demás normativa* que ~~sea posible~~*las adicione, modifique, o sustituya*. ~~En el caso~~*La selección* de ~~vías~~*especies para compensar debe seguir los criterios establecidos por la Guía para el Manejo del Arbolado Urbano en el Valle* de ~~menor jerarquía, se compensarán~~*Aburrá y el Manual de Silvicultura Urbana de Medellín. Las zonas destinadas para compensación deben seguir la siguiente priorización:* 1. *Realizar las compensaciones en área verde e individuos arbóreos* dentro ~~de la red de conectividad~~*del mismo proyecto vial o su área de influencia, aprovechando para ello franjas de amoblamiento, espacio público o zonas que puedan llevar suelo permeable.* 2. *Cuando el espacio disponible para compensación dentro del proyecto sea insuficiente, en la medida de lo posible deberá realizarse las compensaciones al interior de la Red de Conectividad* de la Estructura Ecológica Principal, priorizando los nodos, ~~si ello es posible. Para el efecto deberán acogerse los lineamientos que sobre compensación defina la autoridad ambiental.~~*y en segundo nivel de prioridad, deberá considerarse los espacios públicos verdes para realizar las siembras compensatorias.* ~~También podrá compensar estas con pago en dinero a la Administración Municipal (cuando las anteriores formas de compensación no sean posibles) para que éste invierta el recurso con el mismo fin, en las áreas que se dispongan para ello por parte de las entidades aquí mencionadas, preferiblemente dentro de las áreas de la Estructura Ecológica Principal. Para el efecto de lo dispuesto anteriormente, la Administración Municipal~~*La Administración Distrital* podrá determinar los lotes de oportunidad, ya sea para el establecimiento de las especies a compensar, o para la compra de suelos destinados a la Estructura Ecológica Principal o espacios públicos, según sea el caso. 3. ~~La Administración Municipal dentro~~*Cuando por limitaciones de espacio disponible no se alcancen a establecer las suficientes siembras compensatorias, también se podrá compensar con pago en dinero al Fondo Verde Metropolitano siguiendo la metodología de Unidad de Valoración Ecológica (UVE) para el cálculo del valor monetario equivalente a la compensación, en cumplimiento de la Resolución Metropolitana 2247 del 2018, por la cual se adopta el modelo que establece la Unidad de Valor ecológico -UVE- para el arbolado urbano, y se toman otras determinaciones y la Resolución Metropolitana 2488 del 2019, o toda norma que las adicione, complemente, o sustituya.* 4. *Dentro* del ámbito de sus competencias, *la Administración Distrital* adelantará las acciones tendientes a generar, recuperar, restituir y hacer mantenimiento a la Estructura Ecológica Principal.

	~~En los suelos de protección, incluyendo los retiros a corrientes de agua, nacimientos, ecosistemas estratégicos, en principio, no se admitirá la construcción de pisos duros. No obstante, dependiendo de los resultados de los estudios técnicos, hidrológicos y de vulnerabilidad de estos terrenos, cualquier intervención sobre estos suelos a~~

	~~realizar por entidades públicas o privadas debe ser previamente avalada por la Administración Municipal y la autoridad ambiental, o las dependencias que hagan sus veces, de acuerdo con sus competencias.~~ *5.* Cuando existan fajas que fueron cedidas como reserva para futuros proyectos viales, solo será necesario compensar el componente arbóreo que la autoridad ambiental especifique, exceptuando las zonas verdes diseñadas como tal dentro del proyecto y que se decidan utilizar como piso duro al momento de la construcción, caso en el cual deberán ser compensadas siguiendo los lineamientos ~~establecidos~~*dados* en el presente Acuerdo. ***PARÁGRAFO PRIMERO:*** *Todo interesado deberá presentar un informe técnico que indique el restablecimiento de las especies vegetales y las zonas verdes afectadas o eliminadas por efectos del proyecto, de acuerdo con el Manual de Silvicultura Urbana y contar con el concepto favorable de la dependencia o instancia designada por la Administración Distrital.* ***PARÁGRAFO SEGUNDO:*** *Si el proyecto vial público, privado o mixto afecta las zonas verdes asociadas a la Red de Conectividad Ecológica Estructurante, el interesado deberá presentar un estudio de conectividad ecológica estructural con los lineamientos del Departamento Administrativo de Planeación, que tenga en cuenta las zonas verdes asociadas al área de influencia del proyecto, de manera que se demuestre que el restablecimiento de las especies y de las zonas verdes afectadas fortalece la conectividad ecológica. Los arreglos florísticos deberán contar con el concepto favorable de la dependencia o instancia designada por la Administración Distrital.*
~~**ARTÍCULO 203. ARBORIZACIÓN EN LOS CORREDORES URBANOS.**~~ ~~Tanto en áreas residenciales como en corredores de actividad múltiple, se deberán sembrar especies arbóreas de acuerdo con el Manual de Silvicultura Urbana, Decreto Municipal 2119 de 2.011 y las exigencias que el AMVA determine.~~	**Se elimina**

ARTÍCULO 204. CRITERIOS GENERALES DE MANEJO PARA LOS CORREDORES VERDES. **1.** Los corredores verdes podrán generarse en suelo urbano y rural, siempre que cumplan funciones de movilidad sostenible, conectividad ecológica y busquen: **a)** Procurar la mitigación de los impactos del aislamiento y fragmentación de la red de conectividad ecológica. **b)** Propender por la generación de espacios públicos verdes, que permitan incrementar las calidades paisajísticas y ambientales y generar nuevas áreas de esparcimiento y encuentro. **c)** Asegurar su contribución a la regulación microclimática, ecológica y paisajística, protegiendo sus elementos naturales. **d)** Proteger la biodiversidad de la fauna y flora. **e)** Mejorar la conectividad y accesibilidad para los diferentes modos de transporte bajo un criterio de movilidad sostenible. **f)** Valorar y proteger el patrimonio arquitectónico, urbanístico y ambiental. **g)** Destacar la importancia de la arquitectura y el uso del primer piso en la configuración y apropiación del corredor.	**Artículo XXX. ~~CRITERIOS GENERALES DE MANEJO PARA LOS CORREDORES VERDES.~~*CRITERIOS GENERALES DE MANEJO PARA CORREDORES VERDES*** **1.~~.~~** Los corredores verdes podrán ~~generarse~~*implementarse, tanto* en suelo urbano ~~y~~*como* rural, siempre que cumplan funciones de movilidad sostenible~~,~~ *y* conectividad ecológica.~~ y busquen:~~ *Los siguientes son los criterios generales asociados* a *este tipo de corredores, los cuales deberán:* *a.* Procurar *por* la mitigación de los impactos del aislamiento y fragmentación de la red de conectividad ecológica. *b.* ~~**b)** Propender por~~*Articularse al Sistema Público y Colectivo dentro de su área de influencia, mediante* la generación de espacios públicos verdes *en los cuales sea posible reponer parte de la arborización a partir de los lotes de oportunidad identificados en las áreas de influencia del corredor*, que permitan incrementar las calidades paisajísticas ~~y~~, ambientales y generar nuevas áreas de esparcimiento y encuentro *con amoblamiento para la recreación pasiva*. *c.* ~~**c)** Asegurar su contribución~~*Aportar* a la regulación microclimática, ecológica y paisajística, protegiendo sus elementos naturales. *d.* ~~**d)** Proteger~~ *Adecuar los suelos con las características necesarias para el establecimiento de la vegetación y lograr su óptimo desarrollo.* *e.* *Generar las condiciones para proteger* la biodiversidad de la fauna y flora. *f.* ~~**e)**~~ *Priorizar la implementación de infraestructura asociada a modos de movilidad sostenibles.*

h) Recuperar la calidad paisajística y ambiental a partir del mejoramiento integral del corredor. **i)** Articular los sistemas públicos y colectivos dentro de su área de influencia. **2. Criterios de manejo generales para los corredores verdes rurales.** Esta tipología de corredor podrá desarrollarse en vías de comunicación nacional y regional. Las actuaciones sobre estos corredores se dirigen a recuperar y mantener los valores paisajísticos, debiendo cumplir con lo siguiente: **a)** Generar carriles de aproximación con su respectivo canalizador de flujos para el ingreso de los vehículos a las actividades económicas y a los parques miradores. **b)** A partir de estos carriles de aproximación se deberá dar continuidad a los componentes de la sección de la vía respectiva. **c)** No se permitirán estacionamientos sobre las fajas públicas de las vías, así como tampoco en los carriles de aproximación. Los usos que se localicen en los terrenos aledaños a las vías, deberán ubicar el estacionamiento cumpliendo con su norma específica. **d)** Sólo se permitirán pisos duros para los carriles de aproximación y los canalizadores de flujo vehicular, estos últimos deberán tener tratamientos como zona verde arborizada; los demás componentes del espacio público, incluidos los antejardines, deberán tener tratamientos como zona verde engramada o arborizada. **e)** La siembra de especies arbóreas deberá garantizar el disfrute del paisaje. **f)** Priorizar las fajas adyacentes al corredor verde rural para la generación de miradores panorámicos, sin ir en detrimento de los elementos de la sección pública de la vía y considerando el potencial paisajístico, los valores escénicos del lugar y las características geotécnicas y geomorfológicas del sitio. Se dará un manejo ambiental en ambos costados del corredor, localizando a una distancia mínima de un kilómetro (1,00 km.) antes y después del acceso a los mismos, árboles de diferentes texturas y colores que permitan su identificación desde visuales lejanas como referentes del suelo rural y del mirador panorámico. En los taludes de las vías se dará un tratamiento paisajístico acorde con las condiciones del terreno. Las intervenciones relacionadas con miradores panorámicos se acogerán para su diseño, a los principios generales establecidos en el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro. **g)** Donde las características del terreno lo permitan, el diseño deberá contemplar una franja de circulación con ancho mínimo de dos metros (2,00 m.) y una franja de amoblamiento, localizada entre la franja de circulación y la calzada, con ancho mínimo de uno con cincuenta metros (1,50 m.) y una franja destinada a ciclorrutas. **h)** Los usos y aprovechamientos son los definidos en la norma de usos rurales. **3. Criterios de manejo generales para los corredores verdes urbanos:**	*g.* Mejorar la conectividad y accesibilidad ~~para los diferentes modos de transporte bajo un criterio de~~ *vial mediante una a* movilidad sostenible *asociada a modos sostenibles: caminata, bicicleta y transporte público*. *h.* ~~**f)**~~ Valorar y proteger el patrimonio arquitectónico, urbanístico y ambiental*, así como considerar los elementos o inmuebles representativos del corredor de forma tal que se articulen a las otras funciones del corredor*. *i.* ~~**g)**~~ Destacar la importancia de la arquitectura y el uso del primer piso en la configuración y apropiación del corredor*, evitando fachadas cerradas, culatas o cerramientos indebidos que imposibiliten su apropiación*. *j.* ~~**h) Recuperar**~~ *Mantener o recuperar* la calidad paisajística y ambiental a partir del mejoramiento integral del corredor. ~~**i) Articular los sistemas públicos y colectivos dentro de su área de influencia.**~~ *k. Permitir el amoblamiento para la recreación pasiva sin alterar las condiciones del paisaje y en armonía con los atributos del corredor, sobre las áreas que lo permite este Plan de Ordenamiento Territorial y su reglamentación específica.* *l. Incluir en la medida de lo posible, Soluciones Basadas en la Naturaleza (SbN), especialmente para controlar posibles movimientos en masa, siguiendo los lineamientos planteados por el Plan de Renaturalización de Medellín.* *m. Favorecer la permeabilidad en los elementos de la sección vial, mediante la incorporación de sistemas de drenaje urbano sostenible.* *n. Cualificar los elementos de la sección vial del corredor teniendo en cuenta el uso, tratamiento y demás normativa asignada por el presente Plan de Ordenamiento Territorial.* **2. CRITERIOS DE ~~MANEJO GENERALES~~*MANEJO GENERALES* PARA LOS ~~CORREDORES VERDES RURALES.~~ *CORREDORES VERDES RURALES.*** Esta tipología de corredor podrá desarrollarse en vías de ~~comunicación~~*orden* nacional y ~~regional.~~*vías primarias rurales.* Las ~~actuaciones~~*intervenciones* sobre estos corredores se dirigen a recuperar y mantener los valores paisajísticos, ~~debiendo~~*y deberán* cumplir con lo siguiente: *a.* ~~**a)**~~ Generar carriles de aproximación con su respectivo canalizador de flujos para el ingreso de los vehículos a las actividades económicas y a los parques miradores *panorámicos, que además permitan dar continuidad a los componentes de la sección vial*. *b.* ~~**b)**~~ A partir de estos carriles de aproximación se deberá dar continuidad a los componentes de la sección de la vía respectiva. *c.* ~~**c)**~~ No se ~~permitirán estacionamientos~~*permite estacionamiento* sobre las fajas públicas de las vías, así como tampoco en los carriles de aproximación. Los usos que se localicen en los terrenos aledaños a las vías, deberán ubicar el estacionamiento cumpliendo con su norma específica. *d.* ~~**d) Sólo se permitirán**~~*Se deberán implementar sistemas que permitan la permeabilidad en los elementos de la sección vial, zona verde, antejardines, separadores, entre otros, y deberán ser intervenidas con engramado o arborización; la siembra de especies arbóreas deberá garantizar el disfrute del paisaje. Sólo se permiten* pisos duros para los carriles de aproximación y los canalizadores de flujo vehicular, estos últimos deberán ~~tener tratamientos~~*ser manejados* como zona verde arborizada; los demás componentes del espacio público, incluidos los antejardines, deberán ~~tener tratamientos~~*ser manejados* como zona verde engramada*/* o arborizada.

a) El diseño y construcción del paisaje en el corredor debe mitigar los impactos del aislamiento y fragmentación de la red de conectividad ecológica. b) El diseño y construcción del corredor debe generar espacios públicos verdes en los cuales sea posible reponer parte de la arborización a partir de los lotes de oportunidad identificados en las áreas de influencia del corredor y permitir así incrementar las	*e.* ~~e)~~ La siembra de especies arbóreas deberá garantizar el disfrute del paisaje. *f.* ~~f)~~ Priorizar las fajas adyacentes al corredor verde rural para la generación de miradores panorámicos, sin ir en detrimento de los elementos de la sección pública de la vía y considerando el potencial paisajístico, los valores escénicos del lugar y las características geotécnicas y geomorfológicas del sitio. Se ~~dará~~*deberá dar* un manejo

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

calidades paisajísticas y ambientales generando nuevas áreas de esparcimiento y encuentro. c) La propuesta de diseño del corredor y su construcción deben asegurar su contribución a la regulación microclimática, ecológica y paisajística, protegiendo sus elementos naturales. d) El corredor debe adecuar los suelos con las características necesarias para el establecimiento de la vegetación propuesta en el diseño que permita lograr su óptimo desarrollo. e) El diseño vial del corredor y su construcción debe garantizar la conectividad y accesibilidad de todos los modos de transporte con criterios que apunten a una movilidad sostenible. f) El corredor debe considerar en su diseño y construcción, los elementos o inmuebles representativos a lo largo del mismo y en sus cercanías, de forma tal que se articulen a las otras funciones del corredor. g) El diseño y construcción del corredor debe destacar la importancia de la arquitectura y el uso del primer piso en la configuración y apropiación del corredor, evitando fachadas cerradas, culatas o cerramientos indebidos que imposibiliten su apropiación. h) El corredor propuesto debe articularse a los sistemas públicos y colectivos dentro de su área de influencia. i) La propuesta de diseño del corredor y su construcción deben contener el amoblamiento para la recreación pasiva, sin alterar las condiciones del paisaje y en armonía con los atributos del corredor sobre las áreas que lo permite el presente Plan y su reglamentación específica. j) El corredor debe diseñar y construir los elementos de la sección vial teniendo en cuenta el uso, tratamiento y demás normativa asignada por el presente Acuerdo. **PARÁGRAFO.** Para la generación de corredores verdes asociados a quebradas en los tramos en que el cauce se encuentre cubierto o en box coulvert, será la autoridad ambiental, en conjunto con el Departamento Administrativo de Planeación, quienes definirán el tipo de tratamiento e intervención que podrá tener lugar en las vías que estén en la superficie. En todo caso, su implementación estará supeditada a un estudio que analice los impactos en la movilidad peatonal y demás modos no motorizados, vehicular, carga y de transporte público, incluyendo además el análisis de emisiones por fuentes móviles y ruido; este estudio establecerá la forma adecuada de mitigar y solucionar integralmente los mismos, en el tramo o zona propuesta durante la construcción y en la etapa de funcionamiento; lo anterior sujeto a revisión por parte de la Administración Municipal y la autoridad ambiental.	ambiental en ambos costados del corredor, localizando a una distancia mínima de ~~un~~*1,00* kilómetro ~~(1,00 km.)~~ antes y después del acceso a los mismos, árboles de diferentes texturas y colores que permitan su identificación desde visuales lejanas como referentes del ~~suelo rural~~*Suelo Rural* y del mirador panorámico. En los taludes de las vías se ~~dará un tratamiento paisajístico~~*deberá dar una intervención paisajística* acorde con las condiciones del terreno. *involucrando en la medida de lo posible Soluciones Basadas en la Naturaleza (SbN), especialmente para controlar posibles movimientos en masa, siguiendo los lineamientos planteados por el Plan de Renaturalización de Medellín.* *g.* Las intervenciones relacionadas con miradores panorámicos se ~~acogerán~~*acogen* para su diseño, a los principios generales establecidos en el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro. *h.* ~~**g)**~~ Donde las características del terreno lo permitan, el diseño deberá contemplar una franja de circulación con ancho mínimo de dos *(2,00)* metros ~~(2,00 m.)~~ y una franja de amoblamiento, localizada entre la franja de circulación y la calzada, con ancho mínimo de uno con cincuenta *(1,50)* metros ~~(1,50 m.)~~ y una franja destinada a ciclorrutas. ~~**h)** Los usos y aprovechamientos son los definidos en la norma de usos rurales.~~ **3. CRITERIOS DE ~~MANEJO GENERALES~~*MANEJO GENERALES* PARA LOS ~~CORREDORES VERDES URBANOS:~~*CORREDORES VERDES URBANOS*.** ~~a)~~ *Esta tipología de corredor podrá desarrollarse en vías de cualquier jerarquía del territorio urbano:* *a.* El diseño y construcción del paisaje en el corredor debe mitigar los impactos del aislamiento y fragmentación de la red de conectividad ecológica. *b.* ~~b)~~ El diseño y construcción del corredor debe generar espacios públicos verdes en los cuales sea posible reponer parte de la arborización a partir de los lotes de oportunidad identificados en las áreas de influencia del corredor y permitir así incrementar las calidades paisajísticas y ambientales generando nuevas áreas de esparcimiento y encuentro *con amoblamiento para la recreación pasiva*. *c.* ~~c)~~ La propuesta de diseño del corredor y su construcción ~~deben~~*deberán* asegurar su contribución a la regulación microclimática, ecológica y paisajística, protegiendo sus elementos naturales. ~~d) El corredor debe adecuar los suelos con las características necesarias para el establecimiento de la vegetación propuesta en el diseño que permita lograr su óptimo desarrollo.~~ *d.* ~~e)~~ *Se deberá evaluar la oportunidad de incorporar Soluciones Basadas en la Naturaleza (SbN) de acuerdo a las zonas priorizadas y los lineamientos presentados por el Plan de Renaturalización de Medellín.* *e.* El diseño vial del corredor y su construcción ~~debe garantizar~~*deberá asegurar* la conectividad y accesibilidad de todos los modos de transporte con criterios que apunten a una movilidad sostenible*, priorizando la movilidad activa y los sistemas de transporte público*. *f.* ~~f)~~ El corredor ~~debe~~*deberá* considerar en su diseño y construcción, los elementos o inmuebles representativos a lo largo del mismo y en sus ~~cercanías~~*áreas de influencia*, de forma tal que se articulen a las otras funciones del corredor. *g.* ~~g)~~ El diseño y construcción del corredor ~~debe~~*deberá* destacar la importancia de la arquitectura y el uso del primer piso en la configuración y apropiación del corredor, evitando fachadas cerradas, culatas o cerramientos indebidos que imposibiliten su apropiación.

	~~h) propuesto debe articularse a los sistemas públicos y colectivos dentro de área de influencia.~~ ~~i) La propuesta de del corredor su deben contener el amoblamiento para la recreación pasiva, sin alterar las condiciones del paisaje y en armonía con los atributos del corredor sobre las áreas que lo permite el presente Plan y su reglamentación específica.~~

	h. El corredor *deberá contemplar en* su diseño y construcción ~~j) El corredor debe diseñar y construir~~ los elementos de la sección vial *en cumplimiento de la jerarquía vial aplicable,* teniendo en cuenta el uso, tratamiento y demás normativa asignada por el presente ~~Acuerdo~~*Plan de Ordenamiento Territorial*. *i.* *La vegetación del corredor verde urbano deberá cumplir con las especificaciones técnicas y reglamentaciones específicas vigentes, en espacial con el Plan de Silvicultura Urbana, el Manual de Silvicultura Urbana y contar con el concepto favorable del Comité de Silvicultura Urbana del Distrito, o de la dependencia o instancia que designe la Administración Distrital.* **~~PARÁGRAFO.~~** ~~Para la generación de~~ ***PARÁGRAFO PRIMERO:*** *Los* corredores verdes asociados a quebradas ~~en los tramos en que el cauce se encuentre cubierto o~~ *deberán priorizar* en ~~box coulvert, será~~*su diseño la conectividad ecológica. Será* la autoridad ambiental, en conjunto con el Departamento Administrativo de Planeación, quienes definirán el tipo de ~~tratamiento e~~ intervención que podrá tener lugar ~~en~~ *, para no afectar* las ~~vías que estén en~~*fajas de retiro de* la ~~superficie.~~ *red hídrica* En todo caso, su implementación estará supeditada ~~a~~*al permiso de ocupación del retiro o del cauce, otorgado por la autoridad ambiental a solicitud con los respectivos estudios hidrológicos e hidráulicos y las medidas de compensación siguiendo los lineamientos establecidos en el Acuerdo Metropolitano 9 de 2012 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.* ***PARÁGRAFO SEGUNDO:*** *En el caso de generar intervenciones que afecten la capacidad vial se deberá presentar* un estudio que analice los impactos en la movilidad peatonal y demás modos no motorizados, vehicular, carga y de transporte público, incluyendo además el análisis de emisiones por fuentes móviles y ruido; este estudio establecerá la forma adecuada de mitigar y solucionar integralmente los mismos, en el tramo o zona propuesta durante la construcción y en la etapa de funcionamiento~~; lo~~*. Lo* anterior sujeto a revisión por parte de la Administración ~~Municipal~~*Distrital* y la ~~autoridad~~*Autoridad* ambiental.

ARTÍCULO 205. PRÁCTICAS DE MANEJO DE CORREDORES VERDES SEGÚN INTERVENCIÓN. De acuerdo con sus características, estos corredores deberán ser recuperados, mejorados y mantenidos. Las diversas actuaciones en corredores, tendrán en cuenta los siguientes criterios: **1. Generación.** Los corredores verdes podrán generarse de dos maneras: A partir de proyectos viales o a partir de un eje vial existente. Bajo esta actuación se comprenden las acciones orientadas a la generación y adecuación de espacios a lo largo de ejes viales, cuyos valores y funciones como corredor verde, serán contemplados en el diseño y ejecución del proyecto vial o a partir de la redistribución de la sección pública de vías existentes. Para la generación de estos corredores, se deberá considerar: a) Generar espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas que hacen parte de la sección vial que garanticen los estándares de accesibilidad para toda la población.	**Artículo XXX. ~~PRÁCTICAS DE MANEJO DE CORREDORES VERDES SEGÚN INTERVENCIÓN.~~ *PRÁCTICAS DE MANEJO DE CORREDORES VERDES SEGÚN INTERVENCIÓN.*** De acuerdo con sus características, estos corredores ~~deberán~~*deben* ser recuperados, mejorados *u objeto de mantenimiento* y ~~mantenidos. Las diversas actuaciones en corredores,~~ *de regeneración, para los proyectos viales diseñados con funciones de corredor verde teniendo en cuenta las siguientes prácticas de manejo según la intervención:* *Los manejos de corredores verdes* tendrán en cuenta los siguientes criterios: **1. GENERACIÓN.** - Los corredores verdes podrán generarse de dos maneras: 1. A partir de proyectos viales ~~o a.~~ 2. *A* partir de un eje vial existente. ~~Bajo esta actuación~~

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

b) Contar con un diseño paisajístico que propenda por la no fragmentación espacial, la continuidad de los nodos, enlaces y fragmentos de la red de conectividad ecológica, buscando mantener la integridad del espacio público verde con valor ecológico y paisajístico. c) Elaborar estudios de conectividad ecológica tomando como referencia la red de conectividad estructurante y complementaria definida por el presente Plan. **2. Recuperación.** Son acciones orientadas a restablecer espacios a lo largo de corredores verdes, de tal manera que adquieran nuevamente sus valores culturales e históricos y sus funciones ecológicas y paisajísticas articuladas a la infraestructura de movilidad sostenible del corredor. Se deberá considerar: a) Restaurar, restituir o recuperar los elementos de conexión y accesibilidad en los corredores urbanos o rurales con procesos de deterioro, bien sea por cambio de uso, alteración de las densidades poblacionales, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico. b) Adecuar los espacios deteriorados del corredor y propender por liberar pisos duros para restituirlos a su función ecológica, procurando la integridad del espacio verde y su articulación. Si esto no es posible por espacios reducidos se pueden aplicar cubiertas verdes o muros verdes. c) Intervenir los espacios deteriorados con cobertura vegetal de piso y vegetación, con predominio de especies nativas adecuadas para consolidar la continuidad del corredor verde. d) Reemplazar la vegetación inadecuada de acuerdo con los criterios de la autoridad ambiental competente. e) Restituir la continuidad ecológica y paisajística de corredores que perdieron su continuidad biótica con especies nativas de ribera aquellos asociados a corrientes de agua y con predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial. f) Reemplazar individuos de especies no adecuadas. **3. Mantenimiento.** Son acciones orientadas a conservar sus funciones ecológicas, paisajísticas y de movilidad sostenible, así como los valores culturales e históricos necesarias para garantizar sus atributos como corredor verde. Se deberá considerar: a) Consolidar y preservar el conjunto de elementos y calidades del corredor en aquellos donde se presente adecuadas condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales. b) Mantener los corredores verdes arborizados con diversidad de especies predominantemente nativas y adecuadas. c) Impedir intervenciones que alteren las características tipológicas y la calidad del	~~A~~*A partir de estas,* se ~~comprenden las~~*dirigen* acciones orientadas a la generación y adecuación de espacios a lo largo de ejes viales, cuyos valores y funciones como corredor verde, serán contemplados en el diseño y ejecución del proyecto vial o a partir de la redistribución de la sección pública de vías existentes. Para la generación de estos corredores, se ~~deberá~~*deberán* considerar: ~~:~~*lo siguiente:* *a.* ~~a)~~ Generar espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas que hacen parte de la sección vial que ~~garanticen~~*fortalezcan* los estándares de accesibilidad para toda la población. *b.* ~~b)~~ Contar con un diseño paisajístico que ~~propenda por~~*evite* la ~~no~~ fragmentación espacial, la ~~continuidad~~*disminución y aislamiento* de los nodos, enlaces y fragmentos de la red de conectividad ecológica, buscando mantener la integridad del espacio público verde con valor ecológico y paisajístico. *c.* ~~c)~~ *Deberá evaluarse e incorporarse la implementación de Soluciones Basadas en la Naturaleza (SbN) en función de las tipologías adaptables al espacio y los lineamientos priorizados por el Plan de Renaturalización de Medellín.* *d.* Elaborar estudios de conectividad ecológica tomando como referencia la red de conectividad estructurante y complementaria definida por el presente Plan *de Ordenamiento Territorial*. **2. RECUPERACIÓN.** Son acciones orientadas a restablecer espacios a lo largo de corredores verdes, de tal manera que adquieran nuevamente sus valores culturales e históricos ~~y,~~ sus funciones ecológicas y paisajísticas articuladas a la infraestructura de movilidad sostenible del corredor. ~~Se~~ *Para la recuperación de estos corredores, se* deberá considerar *lo siguiente*: *a.* ~~a)~~ Restaurar, restituir o recuperar los elementos de conexión y accesibilidad en los corredores urbanos o rurales con procesos de deterioro, bien sea por cambio de uso, alteración de las densidades poblacionales, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico. *b.* ~~b)~~ Adecuar los espacios deteriorados del corredor y propender por liberar pisos duros para ~~restituirlos a~~*restituir* su función ecológica, procurando la integridad del espacio verde y su articulación. Si esto no es posible ~~por~~*debido al tamaño reducido de los* espacios ~~reducidos~~, se ~~pueden~~*podrá* aplicar cubiertas verdes ~~o,~~ muros verdes *o algún otro tipo de SbN*. *c.* ~~c)~~ Intervenir los espacios deteriorados con cobertura vegetal de piso y vegetación *multiestratificada*, con predominio de especies nativas adecuadas para consolidar la continuidad del corredor verde. *d.* ~~e) Restituir la continuidad ecológica y paisajística~~ *Reemplaza la vegetación inadecuada, teniendo en cuenta los lineamientos del Manual* de ~~corredores~~*Silvicultura Urbana, el Plan de Silvicultura Urbana, o las normas* que ~~perdieron su continuidad biótica con especies nativas de ribera aquellos asociados a corrientes~~*los adicionen, complementen o sustituyan, y el concepto favorable del Comité* de ~~agua~~*Silvicultura Urbana* y ~~con predominio~~*Paisajismo del SIGAM, o* de ~~especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial~~*la dependencia o instancia que designe la Administración Distrital*. ~~f) Reemplazar individuos de especies no adecuadas.~~

diseño urbanístico y paisajístico del corredor. d) Realizar acciones de reparación continua o preventiva para la conservación de los elementos que componen el corredor (pisos duros, amoblamiento, zonas verdes, andenes, ciclorrutas, etc.) que estén acordes con el diseño urbanístico y la accesibilidad para personas en condición de discapacidad.	**3. MANTENIMIENTO.** Son acciones orientadas a conservar sus funciones ecológicas, paisajísticas y de movilidad sostenible, así como los valores culturales e históricos necesarias para garantizar sus atributos como corredor verde. ~~Se~~*Para el mantenimiento de estos corredores, se* deberá considerar *lo siguiente*:

e) Establecer prácticas de sostenimiento de la cobertura vegetal asociada con acciones de reparación continua o preventiva de los corredores verdes. f) Restringir la fragmentación espacial, la disminución y el aislamiento del área cubierta por vegetación. **4. Mejoramiento.** Son acciones orientadas a incrementar sus funciones ecológicas, paisajísticas y de movilidad sostenible, así como los valores culturales e históricos del corredor. Se deberá considerar: a) Reemplazar los pisos duros u otros espacios deteriorados por zonas verdes con cobertura vegetal de piso y vegetación arbórea y arbustiva con especies que no limiten la visibilidad de conductores y peatones que circulan por el corredor. b) Revegetalizar con especies nativas de ribera los corredores verdes asociados a corrientes de agua y con predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial, para incrementar su calidad ecológica y paisajística. Si esto no es posible por espacios reducidos se pueden aplicar cubiertas verdes o muros verdes. c) Adecuar los corredores que presentan deficiencias en los elementos de conexión, amoblamiento urbano y accesibilidad para personas en situación de discapacidad, propiciando la adecuación de los componentes de la sección pública y la dotación de elementos que garanticen el desplazamiento libre, cómodo y seguro para toda la población. Las secciones de las vías en estos corredores podrán ser variadas, dando prevalencia a la movilidad peatonal, de modos no motorizados y la calidad ambiental y paisajística; siempre y cuando se realice un proyecto integral sustentado en estudios de movilidad y transporte que sean necesarios para el análisis y aval respectivo por parte del Departamento Administrativo de Planeación. Estas intervenciones se realizarán mediante el diseño y aplicación de proyectos específicos. Dichos proyectos determinarán las particularidades de la aplicación de estas prácticas a cada espacio. En el caso de proyectos viales que alteren o dificulten la aplicación de estos criterios de manejo y prácticas de intervención en relación con la red ecológica, el respectivo proyecto deberá encontrar la alternativa más satisfactoria para asegurar la calidad ecológica y paisajística propuesta para ese corredor, considerando las funciones de los corredores verdes y previo a la aprobación de la autoridad ambiental competente. Los corredores verdes propuestos deberán contar con un estudio de movilidad para	*a.* ~~a)~~ Consolidar y preservar el conjunto de elementos y calidades del corredor en aquellos donde se presente adecuadas condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales. *b.* ~~b)~~ Mantener los corredores verdes arborizados con diversidad de especies predominantemente nativas y adecuadas. *c.* ~~c)~~ Impedir intervenciones que alteren las características tipológicas y la calidad del diseño urbanístico y paisajístico del corredor. *d.* ~~d)~~ Realizar acciones de reparación continua o preventiva para la conservación de los elementos que componen el corredor (pisos duros, amoblamiento, zonas verdes, andenes, ciclorrutas, etc.) que estén acordes con el diseño urbanístico y la accesibilidad ~~para personas en condición de discapacidad.~~ *e.* ~~e) Establecer~~ *Se deberán establecer* prácticas de ~~sostenimiento de~~ *mantenimiento preventivo a* la cobertura vegetal ~~asociada con~~ *del corredor verde, así como identificar árboles o arbustos en riesgo de volcamiento y ejecutar las* acciones ~~de reparación continua o preventiva de los corredores verdes~~ *necesarias para su manejo y mitigación del riesgo*. ~~f) Restringir la fragmentación espacial, la disminución y el aislamiento del área cubierta por vegetación.~~ **4. MEJORAMIENTO.** Son acciones orientadas a incrementar sus funciones ecológicas, paisajísticas y de movilidad sostenible, así como los valores culturales e históricos del corredor. ~~Se~~ *Para el mejoramiento de estos corredores, se* deberá considerar *lo siguiente*: *a.* ~~a)~~ Reemplazar los pisos duros u otros espacios deteriorados por zonas verdes con cobertura vegetal de piso y vegetación arbórea y arbustiva con especies que no limiten la visibilidad de conductores y peatones que circulan por el corredor. *b.* ~~b)~~ *Reemplazar la vegetación no recomendada de acuerdo con los criterios de la Autoridad Ambiental competente y los lineamientos del Manual de Silvicultura Urbana, el Plan de Silvicultura Urbana y el concepto favorable del Comité de Silvicultura Urbana y Paisajismo del SIGAM, o por de la dependencia o instancia que designe la Administración Distrital.* *c.* Revegetalizar con especies nativas de ribera los corredores verdes asociados a corrientes de agua y con predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial, para incrementar su calidad ecológica y paisajística. Si esto no es posible por *el tamaño reducido de los* espacios ~~reducidos~~, se ~~pueden~~ *deberá analizar la posibilidad de* aplicar cubiertas verdes ~~o~~, muros verdes *o algún otro tipo de SbN, según los lineamientos del Plan de Renaturalización de Medellín*. *d.* ~~c)~~ Adecuar los corredores que presentan deficiencias en los elementos de conexión, amoblamiento urbano y accesibilidad para personas en situación de discapacidad, propiciando la adecuación de los componentes de la sección pública y la dotación de elementos que garanticen el desplazamiento libre, cómodo y seguro para toda la población. *PARÁGRAFO PRIMERO:* Las secciones de las vías en estos corredores podrán ser variadas, dando prevalencia a la movilidad peatonal ~~, de modos no motorizados~~ y la calidad ambiental y paisajística; , siem~~-~~pre y cuando se realice un proyecto

determinar los anchos mínimos necesarios para dimensionar los elementos de la sección vial: carriles, andenes, zonas verdes, etc., partiendo de lo definido como proyecto vial en el Plan Vial vigente o la sección pública existente. La redistribución de la sección vial estará enfocada en aumentar los espacios que cumplen la función de conectividad ecológica, así como dotar de mejores especificaciones la infraestructura para transporte no motorizado y público colectivo o Masivo. En dicho estudio, se debe	integral sustentado en estudios de movilidad y transporte que sean necesarios para el análisis y aval respectivo por parte del Departamento Administrativo de Planeación. Estas intervenciones se realizarán mediante el diseño y aplicación de proyectos específicos. Dichos proyectos determinarán las particularidades de la aplicación de estas prácticas a cada espacio.

analizar la posibilidad de establecer tráfico calmado total o parcial dependiendo del corredor, teniendo en cuenta su jerarquía vial, los usos y actividades que se desarrollen en él. En cuanto a la infraestructura peatonal, en ningún caso las franjas de circulación del andén serán inferiores a las establecidas en el presente Plan (2.00 m).	*PARÁGRAFO SEGUNDO:* En el caso de proyectos viales que alteren o dificulten la aplicación de estos criterios de manejo y prácticas de intervención ~~en~~*con* relación con la red *de conectividad* ecológica, el respectivo proyecto deberá encontrar la alternativa más satisfactoria para asegurar la calidad ecológica y paisajística propuesta para ese corredor, ~~considerando las funciones de los corredores verdes y previo a la aprobación de la autoridad ambiental competente~~*dando cumplimiento a los requerimientos normativos y permisos u autorizaciones aplicables de la Autoridad Ambiental Competente*. *PARÁGRAFO TERCERO:* Los corredores verdes propuestos deberán contar con un estudio de movilidad para determinar los anchos mínimos necesarios para dimensionar los elementos de la sección vial: carriles, andenes, zonas verdes, etc., partiendo de lo definido como proyecto vial en el Plan Vial vigente o la sección pública existente. La redistribución de la sección vial estará enfocada en aumentar los espacios que cumplen la función de conectividad ecológica, así como dotar de mejores especificaciones la infraestructura para transporte no motorizado~~ y público colectivo o Masivo.~~ . En dicho estudio, se ~~debe~~*deberá* analizar la posibilidad de establecer tráfico calmado total o parcial dependiendo del corredor, teniendo en cuenta su jerarquía vial, los usos y actividades que se desarrollen en él. ~~En cuanto a la infraestructura~~ peatonal, en ningún caso las franjas de circulación del andén serán inferiores a las establecidas en el presente Plan (2.00 m).

ARTÍCULO 206. CRITERIOS DE MANEJO DE PROYECTOS VIALES QUE CRUZAN LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA Y ESPACIOS PÚBLICOS VERDES. En el caso de proyectos viales que según el diseño y el análisis de alternativas económicas, técnicas, sociales, ambientales den como resultado la intervención en el área de retiro de quebrada según lo determinado en el presente Acuerdo, se procederá a solicitar a la autoridad ambiental competente, el permiso de ocupación del retiro o del cauce, entregando con la solicitud los respectivos estudios hidrológicos e hidráulicos, el análisis de alternativas con las que se llegó a la definición de la propuesta, después de evaluar el menor impacto social, ambiental y económico y las medidas de compensación. En todo caso, la intervención del área de retiro no podrá desarrollarse al interior del área asociada a la mancha de inundación del periodo de retorno de los cien (100) años definida, según los estudios respectivos o aquella que estipule la autoridad ambiental competente. En todos los proyectos viales, deberán elaborarse estudios de conectividad ecológica tomando como referencia la red de conectividad estructurante y complementaria definida en este Plan. En caso de generarse afectaciones a la conectividad ecológica, deberán definirse las medidas para restablecer uniones entre nodos, enlaces y fragmentos en el área de influencia del proyecto, las cuales deben ser aprobadas por la autoridad ambiental respectiva. Se considerarán también como criterios de manejo de proyectos viales que cruzan la estructura ecológica y espacios públicos verdes, los definidos en el Artículo 202 sobre Compensación por la eliminación de zonas verdes y cobertura arbórea en la construcción de proyectos viales.	**Artículo XXX. *CRITERIOS DE MANEJO DE PROYECTOS VIALES QUE CRUZAN LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA, ESPACIOS PÚBLICOS VERDES Y SUELOS DE AMENAZA Y RIESGO.*** *Los proyectos viales de iniciativa pública, privada o mixta, cuyo diseño ocupe la Estructura Ecológica Principal, deberán presentar un análisis de alternativas que desde lo económico, técnico, social y ambiental justifiquen la propuesta de intervención y demuestren la evaluación del impacto y las respectivas medidas de compensación, siguiendo para ello los lineamientos de la Metodología General Para la Elaboración y Presentación de Estudios Ambientales adoptada mediante la Resolución 1402 del 2018 del Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, o aquella que la adicione, modifique, o sustituya.* *Si un proyecto vial genera alguna intervención sobre fajas de retiro de quebrada definidas en este Plan de Ordenamiento Territorial* ~~el caso de proyectos viales que según el diseño y el análisis de alternativas económicas, técnicas, sociales, ambientales den como resultado la intervención en el área de retiro de quebrada según lo determinado en el presente Acuerdo~~, se procederá a solicitar a la autoridad ambiental competente, el permiso de ocupación del retiro o del cauce, entregando con la solicitud los respectivos estudios hidrológicos e hidráulicos~~, el análisis de alternativas con las que se llegó a la definición de la propuesta, después de evaluar el menor impacto social, ambiental y económico~~ y las medidas de compensación~~.~~ *siguiendo los lineamientos establecidos en el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 o la norma que lo adicione, modifique, o sustituya.* En todo caso, la intervención del área de retiro no podrá desarrollarse al interior del área asociada a la mancha de inundación del periodo de retorno de los ~~cien (~~100) años definida, según los estudios respectivos o aquella que estipule la autoridad ambiental competente. ~~En todos los proyectos viales, deberán elaborarse estudios de conectividad ecológica tomando como referencia la red de conectividad estructurante y complementaria definida en este Plan. En caso de generarse afectaciones a la conectividad ecológica~~*Si el proyecto cruza con la Red de Conectividad de la Estructura Ecológica del Distrito o con Espacios Públicos Verdes definidos en este Plan*, deberán definirse las medidas para restablecer uniones entre nodos, enlaces y fragmentos en el área de influencia del proyecto, las cuales deben ser aprobadas por la autoridad ambiental ~~respectiva~~*competente*.

Los diseños deberán considerar un trabajo articulado de profesionales de la arquitectura e ingeniería forestal para el manejo coordinado del proyecto y la estructura ecológica principal, resaltando el manejo de los retiros a corrientes de agua y la conectividad ecológica. Todo proyecto vial que haga parte de un macroproyecto, plan maestro, plan parcial o actuación especial, deberá manejar los criterios por estas áreas establecidos y articulados con las zonas de la estructura ecológica que hagan parte de éste.	~~Se considerarán también como criterios de manejo de proyectos viales que cruzan la estructura ecológica y espacios públicos verdes, los definidos en el Artículo 202 sobre Compensación por la eliminación de zonas verdes y cobertura arbórea en la construcción de proyectos viales.~~ En *zonas clasificadas con riesgo alto no mitigable, la ejecución de proyectos de infraestructura vial previstos en el Plan Vial del Distrito o que hagan parte de proyectos estratégicos de carácter local o nacional, solo serán viables previo a la elaboración de estudios de riesgo de detalle. Dichos estudios deberán definir las condiciones de estabilidad, las restricciones a la intervención y las recomendaciones técnicas aplicables al diseño y ejecución del proyecto, y requerirán concepto favorable del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres (DAGRD) y del Departamento Administrativo de Planeación (DAP).* *En zonas con riesgo alto mitigable, toda intervención sobre la infraestructura vial deberá analizarse a la luz de los resultados del estudio de riesgo de detalle vigente, con el fin de evaluar su incidencia sobre las condiciones de amenaza y riesgo. Cuando el proyecto vial modifique los supuestos o variables consideradas en el estudio, este deberá ser actualizado para el área de intervención antes de su ejecución.* *Para la construcción, ampliación o mejoramiento de vías en áreas con amenaza alta o media y en zonas con condición de riesgo, será obligatoria la formulación de estudios de riesgo de detalle. La ejecución de las intervenciones estará condicionada a la adopción e implementación de las medidas técnicas derivadas de dichos estudios. En el caso de nuevas vías peatonales y ciclorrutas que impliquen cortes, llenos o modificaciones significativas de la topografía, también se exigirá la elaboración de estudios de detalle.* *Se considerarán también para las medidas de manejo ambiental lo definido en el capítulo de compensaciones por construcción de proyectos viales, del presente Plan de Ordenamiento Territorial.* Los diseños deberán considerar un trabajo articulado de profesionales de la arquitectura e ingeniería forestal para el manejo coordinado del proyecto y ~~la estructura ecológica principal~~*de la Estructura Ecológica Principal*, resaltando el manejo de los retiros a corrientes de agua y la conectividad ecológica. Todo proyecto ~~vial~~ que haga parte de un ~~macroproyecto, plan maestro, plan parcial~~*Macroproyecto, Plan Maestro, Plan Parcial* o actuación especial, ~~-~~deberá ~~manejar~~*cumplir con* los criterios ~~por~~*para* estas áreas establecidos y articulados con *los de* las zonas de la ~~estructura ecológica~~*Estructura Ecológica* que hagan parte de éste.

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

ARTÍCULO 207. CRITERIOS DE MANEJO DE LOS ELEMENTOS DEL SISTEMA DE TRANSPORTE. La Administración municipal ejecutará los programas y proyectos necesarios para contar con la infraestructura, equipamientos y amoblamiento que permitan el desarrollo del transporte en la ciudad, conectándola regionalmente con el resto del país. Para el manejo e intervención en el sistema de transporte, se tendrán en cuenta los siguientes lineamientos generales: **1. Sistema de Transporte de Pasajeros.**	**Artículo XXX. ~~CRITERIOS DE MANEJO DE LOS ELEMENTOS DEL SISTEMA DE TRANSPORTE~~. *CRITERIOS DE MANEJO DE LOS ELEMENTOS DEL SISTEMA DE TRANSPORTE DE PASAJEROS*** ~~La Administración municipal ejecutará los programas y proyectos necesarios para contar con la infraestructura, equipamientos y amoblamiento que permitan el desarrollo del transporte en la ciudad, conectándola regionalmente con el resto del país. Para el manejo e intervención en el sistema de transporte, se tendrán en cuenta los siguientes lineamientos generales:~~ ~~**1. Sistema de Transporte de Pasajeros.**~~ ~~a) El municipio contará con vías con carriles exclusivos, paradas fijas, estaciones, tecnologías limpias, sistemas de recaudo y control, y equipamientos complementarios, tales como centros logísticos de transporte y depósitos de buses.~~

a) El municipio contará con vías con carriles exclusivos, paradas fijas, estaciones, tecnologías limpias, sistemas de recaudo y control, y equipamientos complementarios, tales como centros logísticos de transporte y depósitos de buses. b) Para el sistema de transporte de pasajeros se deberá contar con equipamientos y amoblamiento que deberán ser ubicados y diseñados estratégicamente según lo requiera la demanda del mismo y deberán cumplir con las normas nacionales y municipales que se establezcan para su fin. c) Los sistemas de transporte de pasajeros deberán garantizar accesibilidad, comodidad y seguridad a las personas en situación de discapacidad y visión reducida, personas de la tercera edad, mujeres embarazadas y niños, en cumplimiento del Decreto Nacional 1660 de 2.003 o la norma que lo modifique o sustituya. **2. Corredores de Transporte Masivo.** a) Tendrán mínimo un carril exclusivo por sentido para el transporte masivo de tres con cincuenta metros (3,50 m.) con tramos de adelantamiento máximo cada quinientos metros (500,00 m.). Estos tramos de adelantamiento serán en lo posible segregados; en los casos donde por condiciones de consolidación urbanística no sea posible su implementación, este tramo de adelantamiento se puede hacer sobre la calzada de tráfico mixto. b) Separadores laterales que garanticen la independencia de la circulación con los flujos mixtos, cumpliendo parámetros de seguridad y disposiciones técnicas vigentes. c) Los carriles de flujo vehicular mixto estarán definidos de acuerdo con el tipo de proyecto. d) Cuando los corredores de transporte masivo de mediana capacidad requieran para su operación del uso exclusivo de una vía pública, no se podrán permitir accesos vehiculares directos a las propiedades que estén sobre este corredor. En estos casos, estos predios no tendrán exigencias de estacionamiento. e) Cuando las actividades requieren para su correcto funcionamiento de áreas de parqueo, estas actividades no podrán localizarse sobre estos corredores. Deberán generarse de manera regulada por tiempo o tarifa, en las vías de servicio cercanas o en parqueaderos fuera de la vía pública. f) En el caso de existir usos comerciales sobre el corredor exclusivo del sistema de troncal de transporte, el diseño del proyecto de espacio público debe definir las áreas para cargue y descargue sobre las vías perpendiculares al corredor y de manera regulada por la Secretaria de movilidad, de forma que se garantice la operación de dichos usos. **3. Corredores de Transporte Público Colectivo.** Contarán mínimo con un carril por sentido para el transporte público de tres con cincuenta metros (3,50 m.); por estos corredores se podrá circular compartiendo su	~~b) Para el sistema de transporte de pasajeros se deberá contar con equipamientos y amoblamiento que deberán ser ubicados y diseñados estratégicamente según lo requiera la demanda del mismo y deberán cumplir con las normas nacionales y municipales que se establezcan para su fin.~~ ~~c) Los sistemas de transporte de pasajeros deberán garantizar accesibilidad, comodidad y seguridad a las personas en situación de discapacidad y visión reducida, personas de la tercera edad, mujeres embarazadas y niños, en cumplimiento del Decreto Nacional 1660 de 2.003 o la norma que lo modifique o sustituya.~~ **~~2.~~ 1. CORREDORES DE TRANSPORTE MASIVO.** ~~a) Tendrán mínimo~~ *Cada sentido de circulación deberá contar con* un carril exclusivo ~~por sentido~~ para el transporte masivo *, con un ancho mínimo* de tres ~~con~~*metros y* cincuenta ~~metros~~*centímetros* (3,50 m.~~) con tramos de adelantamiento máximo cada quinientos metros (500,00 m.). Estos tramos~~ *), el cual podrá ser ajustado a dimensiones menores una vez definida la tecnología específica con los diseños de detalle. Los tramos* de adelantamiento serán ~~en~~*definidos según el diseño técnico final, considerando las características del corredor y las necesidades operativas del sistema.* *En* lo posible *, estos tramos deberán ser* segregados~~; en los casos donde por~~*, sin embargo, cuando las* condiciones de consolidación urbanística no ~~sea posible~~*permitan* su implementación, ~~este tramo de~~*se podrá permitir el* adelantamiento ~~se puede hacer~~ sobre la calzada de tráfico mixto*, siempre que se garantice la seguridad y eficiencia del transporte masivo, y se minimicen los impactos en la movilidad general*. ~~b) Separadores~~ *Se deberá contar con separadores* laterales *a los carriles exclusivos,* que garanticen la independencia de la circulación con los flujos mixtos, cumpliendo parámetros de seguridad y disposiciones técnicas vigentes. *La regulación de los accesos a predios en los corredores de transporte se realizará conforme a los criterios técnicos normativos, de manera que se preserve la continuidad del corredor y se garantice la seguridad vial. Al respecto, cuando se trate de construcciones existentes, que den frente al respectivo corredor del sistema de transporte y estas se encuentren debidamente licenciadas antes de la construcción del corredor, se respetarán los ingresos y salidas vehiculares existentes; así mismo, si se pretende realizar ampliaciones o modificaciones a estas construcciones, estas conservarán el ingreso y/o salida vehicular existente. En el momento previo al diseño y construcción del corredor del sistema de transporte, la Secretaría de Infraestructura Física de la mano del desarrollador del proyecto, realizará el inventario de los accesos existentes y proyectados que cuenten con las respectivas licencias urbanísticas para conservarlos y permitir el ingreso y salida de vehículos.* La *instalación de infraestructuras y mobiliario para los sistemas de transporte no debe afectar la circulación peatonal, la operación y los niveles de servicio del sistema de movilidad.* ~~c) Los carriles de flujo vehicular mixto estarán definidos de acuerdo con el tipo de proyecto.~~ ~~d) Cuando los corredores de transporte masivo de mediana capacidad requieran para su operación del uso exclusivo de~~ una vía pública, no se podrán permitir accesos vehiculares directos a las propiedades que estén sobre este corredor. En ~~estos casos, estos predios no tendrán exigencias de estacionamiento.~~

operación con los flujos mixtos o podrán operar con vías exclusivas según evolución del sistema. **4. Equipamientos de Transporte.**	~~e) Cuando las actividades requieren para su correcto funcionamiento de áreas de parqueo, estas actividades no podrán localizarse sobre estos corredores. Deberán generarse de manera regulada por tiempo o tarifa, en las vías de servicio cercanas o en parqueaderos fuera de la vía pública.f)~~ En *el caso de plantearse un nuevo desarrollo cuyo único frente se ubique sobre un corredor de transporte de pasajeros con operación exclusiva sobre la vía, no tendrá exigencia mínima de parqueo. En el caso de contar con posibilidad de*

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

Los equipamientos de transporte público deberán garantizar accesibilidad, comodidad y seguridad a las personas en situación de discapacidad, en cumplimiento de la Decreto Nacional 1660 de 2.003 o la norma que lo modifique o sustituya. **5. Transporte de Carga.** El abastecimiento y la distribución urbana de mercancías deberán facilitarse a través de la gestión de áreas de carga y descarga en la vía pública, la cual contará con espacios demarcados en la vía pública con señalización horizontal y vertical que establezca el horario fijo diario en el que estos espacios se destinarán exclusivamente al transporte de carga. a) Para un adecuado funcionamiento del sistema de transporte de carga deberán promoverse los Centros Logísticos y la red de Corredores Urbano-Metropolitanos de Transporte de Carga. b) El Plan de Logística y Transporte Carga de Medellín como uno de los componentes del Plan Integral de Movilidad Sostenible, definirá y reglamentará las zonas de actividad Logística y los corredores Urbano metropolitanos de transporte de carga. c) Zonas y corredores Regulados de cargue y descargue (Zonas amarillas). La Administración Municipal, a través de la Secretaría de Movilidad o la entidad que haga sus veces, establecerá el tratamiento y regulación de estas zonas y corredores, articulada a los lineamientos del Plan de Logística y Transporte de Carga de Medellín. El estacionamiento para realizar operaciones de cargue y descargue será de corta duración (no mayor a 30 minutos) prevalentemente nocturnos y fuera de los rangos de periodos de mayor congestión. Para períodos de tiempo mayores, la autoridad competente evaluará políticas y herramientas para el cobro (por el uso intensivo de estas zonas y corredores) y la gestión del mismo. La definición, tratamiento y localización de los denominados centros logísticos de carga, será establecida por el Plan de Logística y Transporte Carga de Medellín a partir de los criterios establecidos en el Plan maestro de Movilidad del Área Metropolitana del Valle de Aburrá que se encuentre vigente. **6. Transporte por Cables.** **a) Galibo Vertical:** En suelo urbano, toda construcción o elemento que haga parte del espacio privado o público, deberá respetar una distancia o gálibo vertical mínimo de cuatro (4.00) metros, medidos entre la parte inferior de la cabina y la parte superior de la construcción o elemento que ocupe el espacio público (muros, áticos, pasamanos, avisos, publicidad exterior visual, antenas y vegetación, entre otros).	*acceso por otra vía, esta exigencia se mantendrá. Será posible generar disminuciones a las exigencias de parqueo en zonas ubicadas a menos de 5 minutos a pie de estaciones del sistema de transporte de pasajeros, para lo cual se deberá presentar un estudio que considere la partición modal del sector, la infraestructura de articulación con el transporte público y plantee estrategias de gestión, infraestructura multimodal, transformación cultural y seguridad vial.* En el caso de existir usos comerciales sobre el corredor exclusivo del sistema ~~de~~ troncal de transporte, el diseño del proyecto de espacio público debe definir las áreas para cargue y descargue sobre las vías perpendiculares al corredor y de manera regulada por la ~~Secretaria~~*Secretaría* de ~~movilidad~~*Movilidad*, de forma que se ~~garantice~~*mantenga* la operación de dichos usos. *Estos corredores podrán implementarse por medio de carriles reversibles, mediando un estudio de movilidad que reorganice los sentidos viales, señalización, semaforización y especifique la infraestructura necesaria para su implementación, de modo que su funcionamiento sea óptimo e integral.* *Cuando un corredor de transporte de pasajeros masivo se incorpore a la sección de un corredor con presencia de transporte público colectivo, se deberán desarrollar estudios técnicos con los que se evalúen anchos de carril, las bahías de integración al sistema masivo y el paralelismo de las rutas para una posible reestructuración de estas.* *El dimensionamiento de las bahías para las paradas de transporte público colectivo o rutas integradas al transporte masivo deberá responder a la cantidad de rutas que circulan por el sector y a la tipología vehicular que presta el servicio, garantizando la capacidad operativa suficiente y evitando la afectación de la fluidez vehicular y a las dimensiones establecidas en el Decreto Municipal 113 de 2017 - Manual del Espacio Público de Medellín, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.* *Para la implementación de corredores de transporte de pasajeros, se deberán realizar todos los estudios y diseños. Permisos para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte de la Ley 1682 de 2013 y el Decreto Único Reglamentario 1079 de 2015 del sector transporte, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para su aprobación ante el Departamento Administrativo de Planeación, el cual verificará el cumplimiento de las normas y su relación con otros proyectos planeados en el sector. La autoridad de transporte de Distrito revisará el cumplimiento de los estudios solicitados por el Ministerio*~~**Corredores**~~ de Transporte ~~**Público Colectivo.**~~~~Contarán mínimo con un carril por sentido~~ para *su cofinanciación, si es* el ~~transporte público de tres con cincuenta metros (3,50 m.); por estos corredores se podrá circular compartiendo su operación con los flujos mixtos o podrán operar con vías exclusivas según evolución del sistema~~*caso*. ***2.*** **EQUIPAMIENTOS DE TRANSPORTE.** ~~Los equipamientos de transporte público deberán garantizar accesibilidad, comodidad y seguridad a las personas en situación de discapacidad, en cumplimiento de la Decreto Nacional 1660 de 2.003 o la norma que lo modifique o sustituya.~~ ~~**5. Transporte de Carga.**~~

En suelo rural, toda construcción o elemento que haga parte del espacio privado o público, deberá respetar una distancia o gálibo vertical mínimo de cinco metros (5,00 m.), medidos entre la parte inferior de la cabina y la parte superior de la construcción o elemento que ocupe el espacio público (muros, áticos, pasamanos, avisos, publicidad exterior visual y antenas, entre otros).	*Se podrán generar espacios en diferentes tipologías de equipamientos para operar de una manera híbrida/mixta con los equipamientos de transporte en los casos que sea compatible según los criterios de manejo y localización para Equipamientos de Transporte del presente Acuerdo, adicionalmente, se podrán generar equipamientos de transporte bajo superficie de espacios públicos y vías siguiendo la normativa distrital asociada al aprovechamiento económico del espacio público y a los requerimientos constructivos para su desarrollo.*

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

Cuando el sistema de cable sobrevuele una vía, la distancia vertical entre la cota inferior de la cabina y la cota superior de la vía, debe ser como mínimo de cinco metros (5,00 m.). Sobre las fajas constitutivas de servidumbres debidamente registradas, no se podrán generar áreas construidas. En caso de servidumbres no debidamente constituidas, los predios podrán permitir construcciones cumpliendo con los gálibos y normas aquí establecidas. **b) Gálibos horizontales:** En suelo urbano la distancia mínima medida en sentido horizontal desde la cara lateral exterior de la cabina hasta el paramento de la construcción o elemento que haga parte del espacio privado o público debe ser de diez metros (10,00 m.) para cualquier tipología de fachada. En suelo rural, la distancia mínima medida en sentido horizontal desde la cara lateral exterior de la cabina hasta el paramento de la construcción debe ser de quince metros (15,00 m.) para cualquier tipología de fachada o elemento que haga parte del espacio privado o público.	~~abastecimiento y la distribución urbana de mercancías deberán facilitarse a través de la gestión de áreas de carga y descarga en la vía pública, la cual contará con espacios demarcados en la vía pública con señalización horizontal y vertical que establezca el horario fijo diario en el que estos espacios se destinarán exclusivamente al transporte de carga.~~ ~~a) Para un adecuado funcionamiento~~ **3. *CRITERIOS DE MANEJO DE LOS ELEMENTOS* DEL SISTEMA DE TRANSPORTE DE CARGA.** El *manejo del transporte de carga es un aspecto fundamental de la movilidad. Los desarrollos urbanísticos nuevos* deberán ~~promoverse los Centros Logísticos y la red de Corredores Urbano-Metropolitanos de Transporte de Carga~~*generar el cargue y descargue al interior de sus predios, en su área útil*. ~~b) El Plan de Logística y Transporte Carga de Medellín como uno de los componentes~~ *En cuanto a la planificación y los proyectos estratégicos estos serán determinados por los proyectos y programas asociados al transporte de carga* del Plan Integral de Movilidad Sostenible~~, definirá y reglamentará las zonas de actividad~~ Logística y ~~los corredores Urbano metropolitanos de transporte de carga.c) Zonas y corredores Regulados de cargue y descargue (Zonas amarillas).~~ *y Segura, los cuales deberán analizar y definir las estrategias aplicables al distrito en cuanto a infraestructura, gestión de la demanda, seguridad vial y transformación cultural derivadas de esta modalidad de transporte.*~~Administración Municipal, a través de la Secretaría de Movilidad o la entidad que haga sus veces, establecerá~~ el ~~tratamiento y regulación de estas zonas y corredores, articulada a los lineamientos del Plan de Logística y Transporte de Carga de Medellín.El estacionamiento para realizar operaciones de cargue y descargue será de corta duración (no mayor a 30 minutos) prevalentemente nocturnos y fuera de los rangos de periodos de mayor congestión.~~ Para ~~períodos~~ de tiempo ~~mayores, la autoridad competente evaluará políticas y herramientas para el cobro (por el uso intensivo de estas zonas y corredores) y la gestión del mismo.La definición, tratamiento y localización de los denominados centros logísticos de carga,~~ ~~será establecida por el Plan de Logística y Transporte Carga de Medellín a partir de los criterios establecidos en el Plan maestro~~*este plan deberá tenerse en cuenta lo establecido por el Plan Maestro* de Movilidad del Área Metropolitana del Valle de Aburrá ~~que se encuentre vigente~~*y el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial*. **4. *Criterios de manejo para el transporte por cables.*** ~~**6. Transporte por Cables.**~~ ~~**a) Galibo Vertical:**~~ ~~En suelo urbano, toda~~ *El transporte por cable para pasajeros y mercancías podrá implementarse en áreas con altas pendientes topográficas o en sectores donde existan condicionantes físicas o espaciales que dificulten el desarrollo de infraestructuras de transporte a nivel, requiriéndose soluciones a desnivel.*

	Para realizar dichos proyectos se debe tener en cuenta lo siguiente: 1. *Gálibo Vertical:* *Toda* construcción o elemento que haga parte del espacio privado o público, deberá respetar una distancia o gálibo vertical mínimo de cuatro (4.,00) metros, medidos entre la parte inferior de la cabina y la parte superior de

	la construcción o elemento que ocupe el espacio público (muros, áticos, pasamanos, avisos, publicidad exterior visual, antenas y vegetación, entre otros). ~~suelo rural, toda construcción o elemento que haga parte del espacio privado o público, deberá respetar una distancia o gálibo vertical mínimo de cinco metros (5,00 m.), medidos entre la parte inferior de la cabina y la parte superior de la construcción o elemento que ocupe el espacio público (muros, áticos, pasamanos, avisos, publicidad exterior visual y antenas, entre otros).~~ Cuando el sistema de cable sobrevuele una vía, la distancia vertical entre la cota inferior de la cabina y la cota superior de la vía, ~~debe ser como mínimo de cinco metros (5,00 m.).~~*será de cinco con cincuenta metros (5,50 m.) en vías que tengan proyectado transporte férreo o corredores de transporte que aún no hayan definido su tecnología; en caso de no tener establecidos proyectos de transporte férreo o tener definida su tecnología, podrán ser hasta de cinco metros (5,00 m.) de gálibo, siempre y cuando este se encuentre acorde con la tecnología del modo de transporte proyectado.* Sobre las fajas constitutivas de servidumbres debidamente registradas, no se podrán generar áreas construidas. En caso de servidumbres no debidamente constituidas, los predios podrán permitir construcciones cumpliendo con los gálibos y normas aquí establecidas. *2.* ~~**b)**~~ Gálibos horizontales: En suelo urbano la distancia mínima medida en sentido horizontal desde la cara lateral exterior de la cabina hasta el paramento de la construcción o elemento que haga parte del espacio privado o público debe ser de diez metros (10,00 ~~m.))~~ *metros* para cualquier tipología de fachada. En suelo rural, la distancia mínima medida en sentido horizontal desde la cara lateral exterior de la cabina hasta el paramento de la construcción debe ser de quince *(15,00)* metros ~~(15,00 m.)~~ para cualquier tipología de fachada o elemento que haga parte del espacio privado o público.

ARTÍCULO 208. CRITERIOS DE MANEJO DE LOS ELEMENTOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE CONTROL DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE. Las infraestructuras y elementos del Subsistema de Movilidad agrupados en esta categoría, deberán cumplir las normas de tránsito, el Manual de Espacio Público y el Plan Integral de Movilidad Sostenible que formule la Administración Municipal.	**Artículo XXX. CRITERIOS DE MANEJO DE LOS ELEMENTOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE CONTROL DEL TRÁNSITO Y TRANSPORTE.** ~~Las infraestructuras y~~ *Los criterios de manejo de los* elementos del *Sistema de Gestión de Control de Tránsito y Transporte se presentan a continuación:* 1. *La gestión del tránsito deberá priorizar la prevención de siniestros viales y la protección de la vida, orientando la actuación de las autoridades y ciudadanos a la aplicación de medidas que reduzcan su ocurrencia y mitiguen sus efectos.* 2. *Todas las actuaciones del* Subsistema de ~~Movilidad agrupados en esta categoría,~~*movilidad* deberán ~~cumplir las normas de tránsito,~~*considerar a todos los actores viales, incluidos peatones y personas con discapacidad física y/o con movilidad reducida e incorporar factores culturales, socioeconómicos, tecnológicos y de salud pública que influyen en la seguridad vial.*

	3. *Toda intervención vial deberá considerar las disposiciones planteadas en la Ley 2251 de 2022 o cualquier que la adicione, modifique, o sustituya.* 4. *La señalización en las vías y corredores de cualquier jerarquía e independiente del modo de transporte, se rigen por las condiciones dadas por* el *Código Nacional de Tránsito y el* Manual de ~~Espacio Público y el Plan Integral de Movilidad Sostenible que formule~~*Señalización vigente, o la norma que lo adicione, modifique, o sustituya; siempre en busca de las mejores prácticas en cuanto a materiales y nuevas tecnologías que permitan mejorar la movilidad y protejan la vida de las personas, independiente del modo en el cual se desplacen.* 5. *Hacen parte de los elementos de control del tránsito todos aquellos equipos y tecnologías que ayudan a mejorar las condiciones en la movilidad de las vías y corredores de cualquier jerarquía e independiente del modo de transporte, tales como semáforos, cámaras de conteo vehicular, dispositivos de foto detección, entre otros; la Secretaría de Movilidad, o dependencia que designe* la Administración ~~Municipal~~*Distrital es la encargada de su implementación y manejo.* 6. *Para efectos de control y administración del tránsito y la malla vial en el Distrito, se tendrá en cuenta lo establecido por la Resolución 2585 de 2016, por medio de la cual se actualiza la clasificación y prelación de las vías urbanas de la Ciudad de Medellín, o la norma que la adicione, modifique o sustituya, de conformidad con lo establecido por la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre. Para efectos de control y norma urbanística se tendrá en cuenta lo establecido por la jerarquización vial del Plan de Ordenamiento Territorial.* 7. *La incorporación de criterios y lineamientos para la gestión del tránsito y el transporte genera un impacto territorial significativo, no solo al fortalecer las condiciones operacionales y mejorar la seguridad vial, sino también al contribuir a la optimización ambiental del sistema de movilidad. Una gestión más eficiente y ordenada reduce tiempos de viaje, evita congestiones, promueve velocidades seguras y favorece el uso de modos de transporte sostenibles, lo que a su vez disminuye emisiones y mejora los indicadores de calidad del aire. En conjunto, estos criterios permiten construir territorios más seguros, accesibles y ambientalmente responsables, fortaleciendo la eficiencia del sistema y aportando al cumplimiento de los objetivos urbanos y metropolitanos de sostenibilidad*.

ARTÍCULO 209. PLANIFICACIÓN SECTORIAL PARA LA MOVILIDAD. La Administración Municipal formulará en el corto plazo definido en el presente Acuerdo, el Plan Integral de Movilidad Sostenible para la ciudad de Medellín. Adicional a lo establecido en el presente capítulo, el plan deberá incorporar los hechos metropolitanos en materia de transporte, complementar los lineamientos de la Ley 1083 de 31 de julio de 2.006, los lineamientos de ordenamiento territorial de Antioquia, el Plan de Movilidad Segura del municipio de Medellín y las disposiciones del presente Acuerdo. Específicamente, el plan contendrá los siguientes componentes: **1.** El plan de logística y transporte de carga para Medellín. **2.** El plan maestro de parqueaderos. **3.** La actualización del plan vial y plano de proyectos viales.	***Artículo XXX. PLAN INTEGRAL DE MOVILIDAD SOSTENIBLE Y SEGURA PARA MEDELLÍN*** ~~**PLANIFICACIÓN SECTORIAL PARA LA MOVILIDAD.**~~ *La Administración Distrital adoptará el Plan Integral de Movilidad Sostenible y Segura para Medellín, siguiendo los lineamientos de la Ley 1083 de 2006, por medio de la cual se establecen algunas normas sobre planeación urbana sostenible y se dictan otras disposiciones, y dando cumplimiento a la reglamentación específica Resolución 20203040015885 de 2020 del Ministerio de Transporte, por la cual se reglamentan los Planes de Movilidad Sostenible y Segura, para municipios, distritos, áreas metropolitanas y se dictan otras disposiciones, en la cual se establecen los contenidos, alcance y etapas a ser consideradas. Igualmente, el plan incorporará los hechos metropolitanos y determinantes metropolitanas en materia de transporte y demás estudios e instancias a nivel local, regional y nacional que hagan parte de la planificación de la Movilidad para el Distrito.* *El plan identificará los componentes relacionados con la movilidad, incluidos en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) tales como los sistemas de transporte público de pasajeros, la infraestructura vial, red de ciclorrutas, circulación peatonal,*
4. El estudio de preinversión para los corredores de transporte de pasajeros propuestos en el presente Acuerdo y orientado al uso de tracción eléctrica y combustibles limpios.	*transporte de carga y otros modos alternativos de transporte. Además, articulará los sistemas de movilidad con la estructura urbana propuesta en el Plan de Ordenamiento Territorial Distrital.* *El Plan Integral de Movilidad Sostenible para Medellín orienta la consolidación de un Subsistema de Movilidad que reconoce la importancia de este para la calidad de vida y el bienestar de la población, así como para la calidad ambiental del territorio.* ~~La Administración Municipal formulará en el corto plazo definido en el presente Acuerdo, el Plan Integral de Movilidad Sostenible para la ciudad de Medellín. Adicional a lo establecido en el presente capítulo, el plan deberá incorporar los hechos metropolitanos en materia de transporte, complementar los lineamientos de la Ley 1083 de 31 de julio de 2.006, los lineamientos de ordenamiento territorial de Antioquia, el Plan de Movilidad Segura del municipio de Medellín y las disposiciones del presente Acuerdo.~~ ~~Específicamente, el plan contendrá los siguientes componentes:~~ ~~**1.** El plan de logística y transporte de carga para Medellín.~~ ~~**2.** El plan maestro de parqueaderos.~~ ~~**3.** La actualización del plan vial y plano de proyectos viales.~~ ~~**4.** El estudio de preinversión para los corredores de transporte de pasajeros propuestos en el presente Acuerdo y orientado al uso de tracción eléctrica y combustibles limpios.~~

ARTÍCULO 363. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS. Para las áreas destinadas a estacionamientos de vehículos aplicarán las siguientes disposiciones: 1. La tabla del Artículo 366. Exigencias de estacionamientos para vivienda de interés prioritario, corresponde a la obligación mínima a generar para este tipo de vivienda. 2. Cuando las áreas de parqueo al servicio de la edificación se dispongan en los tres primeros pisos no deben dar frente al espacio público. En estos casos, las áreas que den a las fachadas deben destinarse a otros usos, compatibles y complementarios con el uso principal. 3. Aplicarán las normas técnicas para estacionamientos y clasificación de los mismos, de los artículos 64, 65, 66, 67, 68 y 70 del Decreto Municipal 1521 de 2.008, o norma específica que lo complemente o sustituya. 4. En ningún caso se permitirá la habilitación y uso de las zonas verdes, los antejardines y andenes como espacios para el estacionamiento de vehículos. 5. Los estacionamientos de vehículos al servicio de un desarrollo urbanístico y/o constructivo deberán ubicarse en el área útil del lote y construirse de acuerdo con el Decreto Municipal 1521 de 2.008, o norma específica que lo complemente o sustituya. 6. La ubicación de los estacionamientos públicos y privados no deberá causar conflictos en la vía pública. 7. Para estacionamientos en equipamientos aplicará la norma específica definida para otros usos en el PARTE I Artículo 365 - Estacionamientos para otros usos diferentes al residencial.	***Artículo XXX. DISPOSICIONES GENERALES PARA*** **ESTACIONAMIENTOS** ~~DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS.~~ ***EXIGENCIAS GENERALES PARA ESTACIONAMIENTOS.*** *Todo proyecto urbanístico o constructivo, así como las adiciones, reformas y demás actuaciones urbanísticas que generen nuevas destinaciones o cambios de uso, deberá cumplir con las exigencias de estacionamientos privados y de visitantes, en concordancia con el número de viviendas y con la cantidad o área destinada a usos comerciales, de servicios, oficinas, industriales o institucionales, según los requerimientos propios de cada uso.* *Los estacionamientos deberán disponerse dentro del área útil del predio, respetando las zonas verdes, los retiros a linderos y a la vía, así como las demás áreas de protección urbanística.* *Estas exigencias serán reguladas en las normas específicas que para tal efecto expida la Administración Distrital. De manera transitoria, y hasta que entre en vigencia la norma específica en la cual se incluyan los mínimos para cada actividad, se deberá cumplir con las exigencias que se incluyen en los siguientes artículos.* ~~Para las áreas destinadas a de vehículos aplicarán las siguientes disposiciones:~~, ~~1. La tabla del Artículo 366. Exigencias de estacionamientos para vivienda de interés prioritario, corresponde a la obligación mínima a generar para este tipo de vivienda.~~ ~~2. Cuando las áreas de parqueo al servicio de la edificación se dispongan en los tres primeros pisos no deben dar frente al espacio público. En estos casos, las áreas que den a las fachadas deben destinarse a otros usos, compatibles y complementarios con el uso principal.~~ ~~3. Aplicarán las normas técnicas para estacionamientos y clasificación de los mismos, de los artículos 64, 65, 66, 67, 68 y 70 del Decreto Municipal 1521 de 2.008, o norma específica que lo complemente o sustituya.~~

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

8. En centros comerciales construidos y en funcionamiento antes de la adopción del presente Plan, se permitirá la transformación de las áreas destinadas a estacionamientos cubiertos, en áreas de uso comercial o de servicios. Esta área corresponderá como máximo al 40% sobre el total del área para celdas de estacionamiento que estén definidas en la licencia de construcción. Las áreas objeto de transformación pagarán cesiones por concepto de suelo para espacio público de esparcimiento y de encuentro y equipamientos colectivos, de acuerdo con lo establecido en el CAPÍTULO II. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS del TITULO III. Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas.	~~4. En ningún caso se permitirá la habilitación y uso de las zonas verdes, los antejardines y andenes como espacios para el estacionamiento de vehículos.~~ ~~5. Los estacionamientos de vehículos al servicio de un desarrollo urbanístico y/o constructivo deberán ubicarse en el área útil del lote y construirse de acuerdo con el Decreto Municipal 1521 de 2.008, o norma específica que lo complemente o sustituya.~~ 6. ~~La ubicación de los estacionamientos públicos y privados no deberá causar conflictos en la vía pública.~~ ~~7. Para estacionamientos en equipamientos aplicará la norma específica definida para otros usos en el PARTE I Artículo 365 - Estacionamientos para otros usos diferentes al residencial.~~ ~~8. En centros comerciales construidos y en funcionamiento antes de la adopción del presente Plan, se permitirá la transformación de las áreas destinadas a estacionamientos cubiertos, en áreas de uso comercial o de servicios. Esta área corresponderá como máximo al 40% sobre el total del área para celdas de estacionamiento que estén definidas en la licencia de construcción. Las áreas objeto de transformación pagarán cesiones por concepto de suelo para espacio público de esparcimiento y de encuentro y equipamientos colectivos, de acuerdo con lo establecido en el CAPÍTULO II. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS del TITULO III. Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas.~~

ARTÍCULO 364. ESTACIONAMIENTOS PARA USO RESIDENCIAL. La siguiente tabla indica el número máximo de estacionamientos por vivienda, estableciendo la relación del número de celdas por cada destinación. ~~Estrato / Vehículo / Motos / Vehículo / Motos~~ ~~1 / 1/1 / 1/1 / 1/4 / 1/4~~ ~~2 / 1/1 / 1/1 / 1/4 / 1/4~~ ~~3 / 1/1 / 1/1 / 1/4 / 1/4~~ ~~4 / 1.25/1 / 1/4 / 1/3 / 1/6~~ ~~5 / 1.5/1 / 1/4 / 1/2 / 1/6~~ ~~6 / 2/1 / 1/4 / 1/3 / 1/6~~ ~~Para la aplicación de la anterior relación, número de celdas de parqueo exigidas y número de viviendas, se entenderá que el numerador corresponde a las celdas por generar y el denominador a las viviendas por cubrir con dicha obligación.~~ ~~1. En estrato 4 se podrá pasar a 1,50 celdas de parqueaderos privadas por vivienda; las celdas adicionales resultantes con respecto a la tabla donde se asigna el tope máximo, serán objeto de pago de obligación de cesión de suelo equivalente a cinco metros cuadrados (5,00 m2) por cada unidad de estacionamiento adicional. Si adicionalmente se excede esta relación, las celdas de parqueadero resultantes serán objeto de pago de obligación de cesión de suelo equivalente a cinco metros cuadrados (5,00 m2) por cada unidad de estacionamiento adicional y se contabilizarán dentro del índice de construcción. Esta obligación adicional será pagada en dinero.~~ ~~2. En estratos 5 y 6 se podrá pasar a dos (2) celdas de parqueaderos privados por vivienda; las celdas adicionales resultantes con respecto a la tabla donde se asigna el tope máximo, serán objeto de pago de obligación de cesión de suelo equivalente a cinco metros cuadrados (5,00 m2) por cada unidad de estacionamiento adicional. Si~~	**Artículo XXX*. ESTACIONAMIENTOS PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS USOS.*** ~~ESTACIONAMIENTOS PARA USO RESIDENCIAL.~~ La siguiente tabla indica el número ~~máximo~~*mínimo* de estacionamientos por vivienda, estableciendo la relación del número de celdas por cada destinación.~~:~~ | *ESTRATO*	*PRIVADOS*		*VISITANTES*	
	AUTOS	*MOTOS*	*AUTOS*	*MOTOS*
Estrato 1	*0,50*	*1,00*	*0,10*	*0,13*
Estrato 2	*0,50*	*1,00*	*0,10*	*0,13*
Estrato 3	*0,75*	*0,50*	*0,13*	*0,13*
Estrato 4	*1,25*	*0,50*	*0,17*	*0,13*
Estrato 5	*1,50*	*0,33*	*0,25*	*0,13*
Estrato 6	*2,00*	*0,20*	*0,25*	*0,13*	 ~~Para la aplicación de la anterior relación, número de celdas de parqueo exigidas y número de viviendas, se entenderá que el numerador corresponde a las celdas por generar y el denominador a las viviendas por cubrir con dicha obligación.~~ ~~1. En estrato 4 se podrá pasar a 1,50 celdas de parqueaderos privadas por vivienda; las celdas adicionales resultantes con respecto a la tabla donde se asigna el tope máximo, serán objeto de pago de obligación de cesión de suelo equivalente a cinco metros cuadrados (5,00 m2) por cada unidad de estacionamiento adicional. Si adicionalmente se excede esta relación, las celdas de parqueadero resultantes serán objeto de pago de obligación de cesión de suelo equivalente a cinco metros cuadrados (5,00 m2) por cada unidad de estacionamiento adicional y se contabilizarán dentro del índice de construcción. Esta obligación adicional será pagada en dinero.~~ ~~2. En estratos 5 y 6 se podrá pasar a dos (2) celdas de parqueaderos privados por vivienda; las celdas adicionales resultantes con respecto a la tabla donde se asigna el tope máximo, serán objeto de pago de obligación de cesión de suelo equivalente a cinco metros cuadrados (5,00 m2) por cada unidad de estacionamiento adicional. Si adicionalmente se excede esta relación, las celdas de parqueadero resultantes serán objeto de pago de obligación de cesión de suelo~~

adicionalmente se excede esta relación, las celdas de parqueadero resultantes serán objeto de pago de obligación de cesión de suelo equivalente a cinco metros cuadrados (5,00 m2) por cada unidad de estacionamiento adicional y se contabilizarán dentro del índice de construcción.
Esta obligación adicional será pagada en dinero.

3. Obligatoriedad de parqueaderos para bicicletas: Será de 1 por cada 10 parqueaderos de vehículos privados.

4. Las áreas generadas por los parqueaderos de visitantes al servicio del proyecto, que excedan el tope máximo establecido por norma, contabilizarán dentro de las áreas para índice de construcción. La proporción de los parqueaderos de visitantes expresada en esta tabla estará vigente hasta tanto se formule el Plan Maestro de Estacionamientos que hace parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible.

PARÁGRAFO 1. La reglamentación de incentivos para la construcción de edificios dedicados principalmente a estacionamientos de vehículos, en cercanías a las estaciones de transporte público colectivo o masivo y en los corredores de alta y media mixtura estará contenida en el Plan Maestro de Estacionamientos el cual hace parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible.

PARÁGRAFO 2. Cuando la cifra resultante de aplicar la relación de parqueaderos por unidades de vivienda, o por metros cuadrados construidos, dé como resultado un decimal se aproximará al número entero inmediatamente superior.

~~equivalente a cinco metros cuadrados (5,00 m2) por cada unidad de estacionamiento adicional y se contabilizarán dentro del índice de construcción.~~
~~Esta obligación adicional será pagada en dinero.~~

~~**3. Obligatoriedad de parqueaderos para bicicletas:** Será de 1 por cada 10 parqueaderos de vehículos privados.~~

~~4. Las áreas generadas por los parqueaderos de visitantes al servicio del proyecto, que excedan el tope máximo establecido por norma, contabilizarán dentro de las áreas para índice de construcción. La proporción de los parqueaderos de visitantes expresada en esta tabla estará vigente hasta tanto se formule el Plan Maestro de Estacionamientos que hace parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible.~~

~~**PARÁGRAFO 1.** La reglamentación de incentivos para la construcción de edificios dedicados principalmente a estacionamientos de vehículos, en cercanías a las estaciones de transporte público colectivo o masivo y en los corredores de alta y media mixtura estará contenida en el Plan Maestro de Estacionamientos el cual hace parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible.~~

~~**PARÁGRAFO 2.**~~

La siguiente tabla indica el número mínimo de estacionamientos para usos diferentes al residencial teniendo en cuenta diferentes áreas, tal como se especifica:

Estrato	***Comercio (parq/100 m2 construidos)***		***Servicios (parq/100 m2 construidos)***		***Industria (parq/100 m2 construidos)***		***Espacio Público (parq/ha de Espacio Público)***		***Dotacional***
	Autos	***Motos***	***Autos***	***Motos***	***Autos***	***Motos***	***Autos***	***Motos***	
1	*1*	*3*	*1*	*3*	*0,5*	*1*	*1,5*	*3*	*Deberá responder a un análisis específico de cada caso, como mínimo se deberá cumplir con lo establecido en el decreto 471 de 2018, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*
2	*1*	*4*	*1*	*3*	*0,5*	*1*	*1,5*	*3*	
3	*2*	*1,5*	*2*	*1,5*	*1*	*0,5*	*2*	*1,5*	
4	*3*	*1,5*	*3*	*1,5*	*1*	*0,5*	*3*	*1,5*	
5	*4*	*1*	*4*	*1*	*1,5*	*0,5*	*4*	*1*	
6	*4*	*1*	*4*	*1*	*2*	*0,5*	*4*	*1*	
Nota: Todos los desarrollos con usos diferentes al residencial deberán adecuar espacios para cargue y descargue de mercancías y realizar estas actividades al interior de sus predios, en el área útil respetando los retiros normativos									

Consideraciones y parámetros para su aplicación:

1. *En ningún caso se permitirá la habilitación y uso de las zonas verdes los antejardines y andenes como espacios para el estacionamiento de vehículos.*

2. *Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública.*

1. Cuando la cifra resultante de aplicar la relación de parqueaderos por unidades de vivienda, o por metros cuadrados construidos, dé como resultado un decimal, se aproximará al número entero ~~inmediatamente~~ superior.

	3. *La vivienda de tipología unifamiliar y bifamiliar no tiene exigencia de estacionamientos en los estratos 1, 2 y 3.* 4. *Se deberá proveer espacios para cargue y descargue al interior de los predios, para lo cual no se podrá utilizar el espacio destinado para parqueadero asociado a la exigencia del presente artículo.* 5. *Los polígonos con tratamiento urbanístico de Desarrollo en suelo de Expansión Urbana, y de renovación Urbana en todas sus modalidades a desarrollar mediante plan parcial tendrán exigencia de estacionamiento dependiendo del estrato de la vivienda que se plantee.* 6. *Los polígonos con tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral tendrán la exigencia que determine el programa de Regularización Urbanística* 7. *En centros comerciales construidos y en funcionamiento antes de la adopción de la presente normativa, se permitirá la transformación de las áreas destinadas a estacionamientos cubiertos, en áreas destinadas al uso comercial o de servicios, siempre que su localización permita fachadas abiertas hacia el espacio público. En cualquier caso, la cantidad de parqueaderos resultante no deberá ser menor en ningún caso a la exigencia normativa con la cual fue aprobado el proyecto. Adicionalmente, para las nuevas áreas de comercio o servicio, se deberá cumplir con la exigencia de mínimos de parqueadero y pagarán cesiones por concepto de suelo para espacio público de esparcimiento y de encuentro y equipamientos, de acuerdo con lo establecido en el capítulo de obligaciones urbanísticas.* ***ESTACIONAMIENTOS OBLIGATORIOS PARA OTRAS MODALIDADES DE TRANSPORTE:*** ***a)*** ***Estacionamientos para bicicletas.*** *En cumplimiento de lo determinado por el Artículo 6 ley 1811 de 2016, o la norma que la adicione, modifique o sustituya, se determina que la obligatoriedad de parqueaderos para bicicletas: será de 1 por cada 10 parqueaderos de autos privados. En el caso de que el valor resultante sea menor a 1, deberá ser como mínimo 1.* ***b)*** ***Parqueaderos vehículos cero emisiones.*** *En cumplimiento de lo determinado por la Ley 1964 de 2019 y el Decreto Nacional 191 de 2021, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, se deberá destinar un porcentaje mínimo del dos por ciento (2%) del total de plazas de parqueo habilitados, para el uso preferencial de vehículos eléctricos en desarrollos comerciales y/o de servicios, al igual que en todos los establecimientos públicos.*

<table>
<tr>
<td>
ARTÍCULO 365. ESTACIONAMIENTOS PARA OTROS USOS DIFERENTES AL RESIDENCIAL.
La siguiente tabla indica el número máximo de estacionamientos en usos diferentes al residencial, por cada 100 metros cuadrados construidos totales.
<table>
<tr><td>Estrato</td><td colspan="3">Comercio, Oficinas, y Establecimientos Públicos</td></tr>
<tr><td colspan="2">Privado</td><td>Visitantes</td><td>Motos</td></tr>
<tr><td>1</td><td>1/100</td><td>1/100</td><td>1/50</td></tr>
<tr><td>2</td><td>1/100</td><td>1/100</td><td>1/50</td></tr>
<tr><td>3</td><td>1/100</td><td>1/100</td><td>1/50</td></tr>
<tr><td>4</td><td>1/100</td><td>1/50</td><td>1/100</td></tr>
<tr><td>5</td><td>1/100</td><td>1/50</td><td>1/100</td></tr>
<tr><td>6</td><td>1/100</td><td>1/50</td><td>1/100</td></tr>
</table>
Para la aplicación de la anterior relación, número de celdas de parqueo exigidas y metros cuadrados construidos, se entenderá que el numerador corresponde a las celdas por generar y el denominador a los metros cuadrados por cubrir con dicha obligación.
1. Obligatoriedad de parqueaderos para bicicletas: 1 por cada 10 parqueaderos de vehículos privados.
2. Las áreas generadas por los parqueaderos privados y de visitantes al servicio del proyecto, que excedan el tope máximo establecido por norma, contabilizarán dentro de las áreas para índice de construcción.
</td>
<td>Se elimina</td>
</tr>
</table>

ARTÍCULO 366. EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO. Todo proyecto de VIP deberá cumplir con las obligaciones de estacionamientos de vehículos y motos, que se establecen en la siguiente tabla: **Obligación Vehículos** / **Obligación Motos** VIP: 1/10 / 1/3 ~~Para la aplicación de la anterior relación, número de celdas de parqueo exigidas y número de viviendas, se entenderá que el numerador corresponde a las celdas por generar y el denominador a las viviendas por cubrir con dicha obligación.~~ **1. Obligatoriedad de parqueaderos para bicicletas:** 1 por cada 10 parqueaderos de vehículos privados. 2. Las celdas de parqueo objeto de la mencionada reglamentación no podrán ser enajenadas. 3. No se podrá generar mayor o menor cantidad de celdas de estacionamiento para vehículos y motos. **PARÁGRAFO 1.** Las celdas de parqueo objeto de la mencionada reglamentación deberán mantenerse como bienes comunes y no podrán ser enajenadas. **PARÁGRAFO 2.** Las celdas producto de la aplicación de la norma anterior serán comunes en las unidades cerradas y públicas y en las urbanizaciones abiertas, según el proyecto urbanístico.	***Artículo XXX. Exigencias de Estacionamientos para Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario.*** ~~EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO.~~ Todo proyecto de ~~VIP~~*Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario* deberá cumplir con las obligaciones de estacionamientos de vehículos y motos, que se establecen en la siguiente tabla: 1- Obligatoriedad de parqueaderos para bicicletas: 1 por cada 10 parqueaderos de vehículos privados. 2.- *Para la aplicación de la anterior relación, numero de celdas de parqueo exigidas y número de viviendas, se entenderá que el numerador corresponde a las celdas por generar y el denominador a las viviendas por cubrir con dicha obligación.* *3-* Las celdas de parqueo objeto de la mencionada reglamentación no podrán ser enajenadas. ~~3.~~*4-* No se podrá generar mayor o menor cantidad de celdas de ~~estacionamiento~~*parqueo* para vehículos y motos*, a las que resulten de aplicación de la tabla*. ***Tipología*** / ***AUTOS*** / ***MOTOS*** ***VIS y VIP*** / *1/10* / *1/3* **PARÁGRAFO 1.** Las celdas de parqueo objeto de la mencionada reglamentación deberán mantenerse como bienes comunes y no podrán ser enajenadas. **PARÁGRAFO 2.** Las celdas producto de la aplicación de la norma anterior serán comunes en las unidades cerradas, y públicas ~~y~~ en las urbanizaciones abiertas, según el proyecto urbanístico*, en ningún caso corresponderán a celdas privadas.* ***Consideraciones y parámetros para su aplicación:*** 1. *En ningún caso se permitirá la habilitación y uso de las zonas verdes, los antejardines y andenes como espacios para el estacionamiento de vehículos.* 2. *Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública.*

	3. *Cuando la cifra resultante de aplicar la relación de parqueaderos por unidades de vivienda o por metros cuadrados construidos, dé como resultado un decimal, se aproximará al número entero superior.* 4. *Los polígonos con tratamiento urbanístico de Desarrollo en suelo de Expansión Urbana, y de renovación Urbana en todas sus modalidades a desarrollar mediante plan parcial, tendrán exigencia de estacionamiento dependiendo del estrato de la vivienda que se plantee.* 5. *Los polígonos con tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral tendrán la exigencia que determine el programa de Regularización Urbanística.* ***ESTACIONAMIENTOS OBLIGATORIOS PARA OTRAS MODALIDADES DE TRANSPORTE:*** ***a)*** ***Estacionamientos para bicicletas.*** *En cumplimiento de lo determinado por el Artículo 6 ley 1811 de 2016, se determina que la obligatoriedad de parqueaderos para bicicletas: será de 1 por cada 10 parqueaderos de autos privados. En el caso de que el valor resultante sea menor a 1, deberá ser como mínimo 1.*

ARTÍCULO 368. ESTACIONAMIENTOS PARA DESARROLLOS CONSTRUCTIVOS QUE REQUIEREN ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE LA MOVILIDAD. Las actuaciones urbanísticas que generen ciento cincuenta (150) o más celdas para el estacionamiento de vehículos, o que independiente del número de celdas se considere que genere problemas de este tipo por su localización en un corredor de transporte público colectivo/masivo, autopista o arteria, deberán presentar un análisis de movilidad al Departamento Administrativo de Planeación, mediante el cual se sustente la solución al interior y al exterior del proyecto con el objeto de evaluar el acceso y evacuación de los vehículos, sus impactos en el sistema vial aledaño y determinar las obras que se requieren realizar. Para efectos de la obtención de la licencia de urbanismo y construcción del proyecto se deberá acreditar ante el respectivo curador el acto administrativo que aprueba el análisis de movilidad y las obras que se requieren realizar por el proyecto. Sí el análisis muestra puntos saturados o conflictivos, el interesado deberá presentar las alternativas de solución a realizar, a la Administración Municipal o la entidad competente para tal efecto.	**Artículo XXX. ESTACIONAMIENTOS PARA DESARROLLOS CONSTRUCTIVOS QUE REQUIEREN ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE LA MOVILIDAD.** ~~Las actuaciones urbanísticas que generen ciento cincuenta (150) o más celdas para~~*Los proyectos a los cuales le aplique* el ~~estacionamiento~~*instrumento* de ~~vehículos, o que independiente del número~~*"plan* de ~~celdas se considere que genere problemas de este tipo por su localización en un corredor de transporte público colectivo/masivo, autopista o arteria, deberán~~ *implantación" tendrán que* presentar un análisis de movilidad ~~al Departamento Administrativo~~*a la Secretaría de Movilidad, en su calidad de autoridad* de ~~Planeación,~~*tránsito y transporte del Distrito* mediante el cual se sustente la solución *de la movilidad vehicular* al interior y al exterior del proyecto~~ con el~~ *, dicho análisis tiene por* objeto ~~de evaluar el~~*la evaluación del* acceso y evacuación de los vehículos, sus impactos en el sistema vial aledaño y determinar las obras que se requieren realizar. ~~Para efectos de la obtención de la licencia de urbanismo y construcción del proyecto se deberá acreditar ante el respectivo curador el acto administrativo que aprueba el análisis de movilidad y las obras que se requieren realizar por el proyecto.~~*Dicho Plan de implantación deberá contar con la revisión y visto bueno del Departamento Administrativo de Planeación, la cual, revisará el cumplimiento de la norma urbanística contenida en el presente acuerdo y su norma complementaria.* *Si* el análisis muestra puntos saturados o conflictivos, el interesado deberá presentar las alternativas de solución a ~~realizar~~*implementar por él*, a la Administración ~~Municipal~~*Distrital* o la entidad competente para tal efecto. *Estas alternativas de solución deberán estar basadas en soluciones de infraestructura, gestión de la demanda, seguridad vial y transformación cultural.* *El Distrito expedirá la reglamentación específica que determine los criterios técnicos y procedimientos para la elaboración y aprobación de los Estudios de Movilidad. Estos deberán ser realizados por profesionales en movilidad y tendrán una vigencia de tres (3) años, salvo que se modifiquen las condiciones de la zona en su infraestructura o esquema de operación.*

TITULO VII. SISTEMA DE OCUPACIÓN

DESARROLLO ORIENTADO AL TRANSPORTE

Artículo ____. Desarrollo Orientado al Transporte. El sistema de transporte masivo se configura como un elemento del modelo de ocupación, entendiendo la infraestructura de transporte como una de las determinantes de ordenamiento territorial, la cual permite incorporar lineamientos normativos sobre Desarrollo Orientado al Transporte -DOT- en los instrumentos de planificación.

Artículo ____. Definición. Se entiende por Desarrollo Orientado al Transporte (DOT), la estrategia integral de planificación urbana que permite la delimitación de áreas específicas, dispuestas para la concentración estratégica de vivienda, actividades económicas, servicios y equipamientos, en las áreas de influencia de las estaciones y corredores del sistema de transporte masivo, para las cuales se estable una norma urbanística diferencial -articulada con instrumentos de gestión y financiación- que permita mayores aprovechamientos, dinamice la producción de vivienda, promueva la mezcla responsable de usos y fortalezca las centralidades.

El propósito de estas áreas DOT, es consolidar entornos urbanos compactos, caminables y diversos, que optimicen la capacidad instalada de la infraestructura de movilidad, reduzcan la dependencia del vehículo particular y fortalezcan la sostenibilidad urbana y financiera del territorio.

Artículo ____. Principios. El DOT como estrategia de planificación urbana, establece para su desarrollo e implementación en el Distrito de Medellín, los siguientes principios:

1. Prioridad al peatón y a la movilidad activa.
2. La concurrencia de modos de transporte: bus, metro plus, metro, ciclovía, peatón, bus intermunicipal, metrocable.
3. Mezcla responsable de usos.
4. Densificación estratégica en función de la capacidad de soporte del territorio.
5. La proximidad entre vivienda, empleo y servicios.
6. La captura y redistribución equitativa del valor generado por la inversión pública en transporte.
7. La articulación con el subsistema de centralidades, con el fin de fortalecer nodos existentes y proyectados mediante la concentración equilibrada de actividades económicas, servicios urbanos y equipamientos, consolidando una estructura policéntrica que optimice la movilidad y dinamice el desarrollo urbano.
8. La articulación con el subsistema habitacional, con el fin para promover la producción de vivienda en entornos con alta accesibilidad, reduciendo tiempos de desplazamiento y favoreciendo la proximidad entre residencia, empleo, comercio y servicios.

Artículo ____. Ámbito de aplicación. Las áreas DOT se encuentran delimitadas en la cartografía que hace parte integral del presente Acuerdo, Mapa ____. Su ámbito de aplicación comprende áreas al interior de distintos tratamientos urbanísticos, definidas según los principios para su implementación, manteniendo coherencia con el modelo de ocupación y con las Áreas de Intervención Estratégica, cuando corresponda.

Artículo ____. Norma diferencial. La norma urbanística diferencial establecida en el presente Acuerdo para las áreas DOT, se orienta a permitir mayores aprovechamientos, bajo criterios de densificación estratégica y mezcla equilibrada de usos. Las condiciones normativas establecidas, permitirán intensificar el aprovechamiento base y adicional en función del cumplimiento de obligaciones orientadas a la generación y cualificación de espacio público, la infraestructura peatonal y ciclista, la provisión de equipamientos de proximidad y los aportes destinados a la sostenibilidad del sistema de movilidad.

Artículo ____. Mezcla responsable de usos. La norma diferencial promoverá la localización prioritaria de vivienda, incluyendo la posibilidad de desarrollos de vivienda de interés social y prioritario, vivienda colectiva y vivienda turística como servicio de hospedaje, en proximidad al transporte masivo, así como el desarrollo de actividades que conformen un zócalo urbano.

Para las áreas DOT, el presente Acuerdo establece un régimen especial que habilita o restringe actividades que, en el régimen general, están o no están permitidas, según las áreas de actividad establecidas para cada polígono.

Artículo ____. Articulación con otros instrumentos. Los instrumentos de gestión y financiación, tales como los derechos adicionales de construcción, la participación en plusvalía, el derecho real de superficie y otros mecanismos concurrentes previstos en la normativa vigente, se integrarán de manera coherente con las áreas DOT, para capturar parte de la valorización generada por la infraestructura de transporte y redistribuirla en el mismo ámbito territorial o en áreas con mayores déficits, garantizando el equilibrio entre cargas y beneficios.

CAPÍTULO I. SUBSISTEMA DE CENTRALIDADES

Artículo 211. Definición del Subsistema de Centralidades. Las centralidades son lugares del territorio con una fuerte capacidad de atracción de personas, donde se producen elevados intercambios de bienes y servicios que actúan como espacios multifuncionales de diferentes escalas. El subsistema de centralidades es una red policéntrica de espacios multifuncionales de diferentes escalas, donde se articulan de manera sinérgica los sistemas públicos y colectivos con la estructura socioeconómica urbana y rural, albergando una amplia mixtura de usos e intensidad en la ocupación del suelo, generando tensión espacial y funcional en el territorio, según su capacidad para la prestación de servicios y generación de flujos de personas e intercambios de bienes. ~~Las centralidades, además de prestar servicios a las comunidades son esenciales en la producción y desarrollo del capital social, la ciencia, la tecnología y la innovación.~~	**Artículo ____. Definición de las Centralidades y del Subsistema de Centralidades.** Las centralidades *se definen como aquellos* ~~son~~ lugares del territorio *donde se concentran las oportunidades de encuentro entre las personas, en razón al acceso a servicios, esparcimiento, educación, intercambios económicos y conectividad con otros lugares del Distrito*. ~~con una fuerte capacidad de atracción de personas, donde se producen elevados intercambios de bienes y servicios que actúan como espacios multifuncionales de diferentes escalas.~~ El subsistema de centralidades ~~es una red policéntrica de espacios multifuncionales de diferentes escalas, donde se~~ *se define como una red de varios centros, con diferentes niveles -multiescalar- y con diferentes usos o funciones -multifuncional- los cuales se* articulan de manera *conjunta con los elementos estructurantes del Sistema Público y Colectivo y la estructura socioeconómica urbana y rural, generando interacción espacial y* ~~sinérgica los sistemas públicos y colectivos con la estructura socioeconómica urbana y rural, albergando una amplia mixtura de usos e intensidad en la ocupación del suelo, generando tensión espacial~~ funcional en el

~~Estas áreas de centralidad se articulan en red, principalmente a través de los Corredores de media y de alta intensidad de mixtura que se describen en el título II de la Segunda Parte Usos generales del Suelo, así como a través del Subsistema de Movilidad dado que la articulación de las áreas de centralidad a dicho subsistema asegura la accesibilidad tanto peatonal, como por transporte público colectivo de la población a los servicios, dotaciones y las diferentes economías de escala. Ver Mapa 20. Subsistema de Centralidades.~~	territorio, según su capacidad para la prestación de servicios y *la* generación de flujos *e intercambios* de *bienes y* personas. ~~e intercambios de bienes.~~ ***Parágrafo.*** *Las normas establecidas en el presente Acuerdo, correspondientes al Subsistema de Centralidades, se complementan con el Mapa _____ denominado "Subsistema de Centralidades"*
Artículo nuevo	**Artículo ____. Estructura del Subsistema de Centralidades.** Para el Distrito Especial de Medellín, el Subsistema de Centralidades se encuentra conformado por: **1. Centralidades Urbanas.** Se constituyen en puntos centrales, de diversas escalas, de alta y media mixtura y densidad poblacional y funcional, donde se encuentran infraestructuras de movilidad, equipamientos urbanos, servicios públicos, espacios de innovación y redes de conocimiento. Su enfoque está orientado a promover la resiliencia territorial frente a riesgos climáticos y sociales, promoviendo el cuidado integral de los habitantes, la equidad en el acceso a oportunidades y la dinamización de ecosistemas de ciencia, tecnología e innovación –CTI– como motores de transformación urbana. **2. Centralidades Rurales.** Se constituyen en espacios articuladores del territorio rural, donde se concentran servicios esenciales, intercambios socio productivos, prácticas culturales y procesos de gobernanza comunitaria. Su enfoque está orientado a fortalecer la conectividad y accesibilidad física y digital entre veredas, corregimientos y zonas urbanas, impulsando la innovación rural mediante laboratorios territoriales, agroecología inteligente, turismo regenerativo y redes de economía solidaria, promoviendo la conservación de ecosistemas estratégicos, la gestión adaptativa del riesgo y el bienestar de las comunidades rurales. **3. Elementos que interconectan y articulan las centralidades urbanas y rurales**. Se constituyen en, los corredores de media y alta mixtura, las zonas para el Desarrollo Orientado al Transporte -DOT- o, los corredores suburbanos. **Parágrafo.** En el Distrito Especial de Medellín, existen un total de 87 Centralidades así: 52 urbanas y 35 rurales, clasificadas de acuerdo con las normas y criterios específicos determinadas en el presente capítulo.

SECCIÓN I. Clasificación del Subsistema de Centralidades	
Artículo 212. Clasificación del subsistema de centralidades.	**Artículo ____. Clasificación del subsistema de centralidades.**
~~Este subsistema está integrado por las centralidades que prestan servicios en ámbitos urbanos y rurales. Se clasifican a partir de tres aspectos diferenciales:~~	Las centralidades urbanas y rurales se clasifican a partir de tres componentes: jerarquía, carácter y predominancia y, estado de consolidación, los cuales se definen y estructuran en los siguientes términos:
~~**1. Carácter:** Indica la actividad predominante que caracteriza a la centralidad o su tendencia; se establece por predominancia: Económica, Dotacional o Mixta (equilibrio entre dotacional y económica). Estas áreas permiten el uso intensivo del suelo y la mixtura de los mismos, dependiendo del nivel determinado para cada área. Las centralidades atenderán a niveles intensivos, altos y medios de mixtura de actividades económicas permitiendo a su vez identificar la jerarquía en el subsistema.~~	**1. JERARQUÍA.** Se asocia a la posición que ocupa una centralidad dentro del Subsistema y la naturaleza de las funciones que concentran. La jerarquía se determina por orden o niveles, así: **1.1 Centralidades de Primer Orden o General:** son aquellas que articulan el sistema urbano en su conjunto; se caracterizan por concentrar funciones estratégicas de gobierno, economía, servicios especializados, cultura y movilidad. Se dividen a su vez en:
~~**a) Económica:** Son los escenarios principales del intercambio de bienes, servicios, centros de empleo; se caracterizan por tener una alta mezcla de usos, dada principalmente por actividades del sector terciario, que por su localización geográfica presentan características espaciales particulares, a las cuales se les asocian criterios diferenciales de manejo que aseguren las actuales calidades urbanas, dotacionales, apropiación, reconocimiento de la comunidad y mixtura de usos.~~	**a) Centralidad Metropolitana,** se caracteriza porque: i) concentra actividades institucionales, económicas, financieras, culturales y de innovación, con influencia regional y departamental; ii) alberga los principales equipamientos de escala metropolitana y nacional; iii) se consolida alrededor del centro fundacional de Medellín, lo que le otorga un alto reconocimiento simbólico y funcional para la población; iv) su extensión se proyecta principalmente en sentido norte-sur, integrando prioritariamente equipamientos de Primer Orden, y consolidando zonas con los más altos niveles actuales y tendenciales de mixtura de usos; v) está soportada por una red de transporte multimodal robusta y de alta cobertura, cuenta con espacios públicos y equipamientos que garantizan accesibilidad, cohesión social y encuentro ciudadano; vi) se proyecta como epicentro de ecosistemas productivos innovadores, habilitando suelo para actividades científicas, tecnológicas, culturales, turísticas y creativas y; vii) promueve la integración de infraestructura verde y azul, corredores ecológicos y espacios públicos resilientes, así como la protección de áreas ambientalmente sensibles y la implementación de las Zonas Urbanas de Aire Protegido -ZUAP-.
~~**b) Dotacional:** Se caracterizan por ser zonas de concentración de equipamientos, principalmente básicos sociales y comunitarios; ubicadas en el contexto de áreas de uso predominantemente residencial. Propician el acceso a servicios básicos como la educación y la atención en salud, además de garantizar el acceso a atractivos urbanos como espacios recreativos, promover la presencia de espacios de encuentro y la localización de equipamientos comunitarios. Las actividades económicas se limitan principalmente a servicios de proximidad y actividades comerciales que faciliten la satisfacción de necesidades de tipo cotidiano.~~	**b) Centralidades Distritales,** corresponden a la escala intermedia entre la Centralidad Metropolitana y las centralidades de jerarquía Zonal. Se caracterizan por: i) contener equipamientos y espacios públicos de alcance distrital, que prestan servicios a amplios sectores de la población de Medellín; ii) se consolidan alrededor de equipamientos y espacios públicos significativos, principalmente de primer orden; iii) cuentan con adecuados índices de accesibilidad, y su localización permite una conexión funcional entre varias comunas y el centro metropolitano, consolidando la estructura policéntrica de Medellín; iv) integrar infraestructura verde y
~~**c) Mixta:** son aquellas donde se tiene una presencia moderada de actividades económicas y dotacionales. El papel como generadoras de empleo de estas zonas es secundario y su vocación es la prestación de servicios a ciertas áreas de la ciudad.~~	

2. Orden y Jerarquía. Asociada al índice de centralidad y localización territorial; esta diferenciación permite clasificar las centralidades así:

a) De primer Orden: metropolitana y de ciudad
b) De segundo Orden: Zonales, corregimentales, barriales, veredales y vecinales.

3. Estado. Este aspecto permite clasificar las centralidades en Consolidadas, en Consolidación y Emergentes, lo cual se describe en detalle en el Documento Técnico de Soporte. El sistema se conforma de la siguientes centralidades de acuerdo con la clasificación anterior:

Orden -	Jerarquía	Carácter	Estado	Nombre
Primer Orden	Metropolitana	Económica	Consolidada	Metropolitana
			En consolidación	Corredor del Rio
	Ciudad	Económica	Consolidada	El Poblado
				Estadio
				Trinidad
			En consolidación	Aranjuez
			Emergente	Alfonso López
Segundo Orden	Zonal	Mixta	Consolidada	Belén
				Santo Domingo
			En consolidación	Campo Valdez - Manrique
				Cristo Rey
				La Visitación
				Pedregal- 12 de Octubre
				Robledo
				San Javier
			Emergente	Miraflores
	Barrial	Dotacional	Consolidada	La Colinita
				Santander
			En consolidación	Boston
				Pradito
				San Blas
				San Lucas
				Santa Inés
				Castilla
				El Corazón
				El Rincón
				El Salvador

azul, corredores ecológicos y espacios públicos resilientes, que favorecen la adaptación al cambio climático; v) la normatividad asociada para su ocupación, se orienta a limitar la presión sobre áreas de riesgo y a promover entornos urbanos seguros, eficientes y ambientalmente responsables; vii) en ellas se promueve un desarrollo equilibrado que combine competitividad regional con equidad social, asegurando la viabilidad financiera del POT y la corresponsabilidad ciudadana en su implementación.

1.2 Centralidades de Segundo Orden o Local: son aquellas que cumplen funciones de proximidad y soporte a la vida cotidiana; se caracterizan por ofrecer servicios básicos, espacios de encuentro comunitario y actividades económicas de menor escala. Su papel es asegurar el equilibrio interno del subsistema, evitando la concentración excesiva en las centralidades de primer orden. Se dividen a su vez en:

a) Centralidades de nivel Zonal -en suelo urbano-, corresponden a puntos urbanos estratégicos caracterizados por: i) una alta concentración de vivienda y una marcada vocación residencial; ii) agrupar actividades económicas y dotacionales de segundo orden, con predominio de equipamientos básicos sociales, comunitarios e institucionales que responden a las necesidades cotidianas de la población residente; iii) su función es esencial para garantizar la proximidad a servicios fundamentales, promover la cohesión social y dinamizar la economía y el empleo local y iv) en su mayoría se orientan bajo el enfoque de Desarrollo Orientado al Transporte -DOT-.

b) Centralidades de nivel Barrial -en suelo urbano-, corresponden a espacios urbanos de proximidad, determinados por la agrupación de elementos de dotación pública que garantizan la prestación de servicios básicos a varios barrios próximos, caracterizados por: i) contar con espacio público efectivo y equipamientos básicos sociales y básicos comunitarios, principalmente, adaptados a una escala barrial, lo que asegura la cobertura de necesidades cotidianas de la población residente; ii) los ámbitos de la ciudad, en los cuales se localizan, son diversos, pero mantienen como principio rector la tensión urbana hacia el centro del valle, evitando estimular procesos de expansión urbana sobre áreas colindantes sobre los ámbitos de Río y Ladera.

c) Centralidades de nivel Corregimental -en suelo rural-, corresponden a puntos de articulación urbano – rural que se localizan en los corregimientos que cuentan con cabeceras urbanas, y cumplen una función esencial en la atención de las necesidades dotacionales y económicas de sus habitantes. Se caracterizan por: i) concentrar equipamientos básicos sociales, comunitarios e institucionales, asegurando cobertura adecuada para la población dispersa y reduciendo las brechas de acceso frente al área urbana; ii) promover actividades económicas de escala local vinculadas a la vocación productiva de cada corregimiento (agroindustria, comercio

				~~Enciso~~
				~~Gaitán~~
				~~La Aurora~~
				~~La Frontera~~

~~Orden~~	~~Jerarquía~~	~~Carácter~~	~~Estado~~	~~Nombre~~
				~~La Milagrosa~~
				~~Las Estancias~~
				~~Las Independencias~~
				~~Picacho~~
				~~Villa del Socorro~~
				~~Villa Guadalupe~~
				~~Villa hermosa~~
			~~Emergente~~	~~Aliadas~~
				~~Altamira~~
				~~Juan XXIII~~
				~~Pilarica~~
				~~Popular~~
	~~Vecinal~~	~~.~~		~~Deberán ser identificadas, creadas y reguladas en el marco de la formulación, adopción y ejecución de los instrumentos de planificación complementaria~~
	~~Corregimental~~	~~Mixta~~	~~En consolidación~~	~~Altavista Central~~
				~~San Antonio de Prado~~
				~~San Cristóbal~~
				~~Santa Elena~~
				~~Sebastián de Palmitas~~
	~~Suburbana Nivel 1~~			~~Corregimiento de Palmitas (La Aldea, Palmitas Central) y Corregimiento de Santa Elena (Mazo, SE Sector central)~~
	~~Suburbana Nivel 2~~			~~Corregimiento de San Cristóbal (Travesías, la Palma, San José de la Montaña y el Llano), Corregimiento de Altavista (El Corazón el Morro, Aguas Frías y San José del Manzanillo), Corregimiento de San Antonio de Prado (Potrerito y La Florida),~~

de proximidad, servicios rurales, turismo de naturaleza), iii) garantizan espacio público efectivo, con criterios de accesibilidad, conectividad y calidad ambiental; iv) articulan la movilidad rural-urbana, conectando las cabeceras con corredores viales, sistemas de transporte regional y redes de movilidad sostenible, en coherencia con el modelo de Desarrollo Orientado al Transporte -DOT-; v) evitan la expansión dispersa hacia áreas rurales sensibles, orientando el crecimiento hacia núcleos consolidados y protegiendo la estructura ecológica principal y los suelos de vocación agropecuaria.

d) Centralidades de nivel Corregimental Intermedia -en suelo rural-, corresponden a espacios de encuentro en el suelo rural, que buscan garantizar la atención de la población rural y se constituyen como lugares de concentración del comercio de pequeña escala, cuyo fin es satisfacer necesidades de tipo cotidiano. Se caracterizan por: i) concentrar un conjunto de equipamientos básicos sociales, básicos comunitarios e institucionales, que permiten atender a esa población rural dispersa y; ii) concentrar los equipamientos e incentivar localización de actividades económicas, con el fin de que estas áreas actúen como lugares de encuentro y sea posible ofrecer una mayor gama de servicios básicos que abarate el acceso a los mismos cuando el poblador rural los requiera.

e) Centralidades de nivel Veredal -en suelo rural-, corresponden a centros de servicio de baja jerarquía, destinados a atender una población dispersa en el territorio rural. Se caracterizan por: i) contar con un mínimo de equipamientos públicos o privados de prestación permanente, orientados a garantizar la cobertura de necesidades básicas de las comunidades veredales; ii) la concentración se limita exclusivamente a la provisión de servicios, sin propiciar procesos de asentamiento de nueva población y; iii) los centros veredales de servicios, se reconocen como unidades básicas de equipamientos localizados en las veredas, con funciones específicas de apoyo comunitario.

Parágrafo 1. A partir del primer componente de clasificación de las Centralidades, correspondiente a la "Jerarquía", se categorizan siete tipos de Centralidades, distribuidas en el Distrito Especial de Medellín, en correlación con los ámbitos del Modelo de Ocupación: Regional-Metropolitano, Distrital, Rural, Borde Rural, Borde Urbano, Ladera y Río. La tabla a continuación indica la relación de cada tipo de Centralidad con los Ámbitos y las Clases de Suelo:

Tabla. Jerarquía de las Centralidades.

Orden	*Jerarquía*	*Ámbitos del Modelo de Ocupación*	*Clase de suelo*

		~~Corregimiento de Santa Elena (Piedra Gorda, Barro Blanco, El Plan, El Llano, El Placer).~~
	~~Veredal~~	~~Corregimiento de San Sebastián de Palmitas: (Urquitá, Estación el Morrón, Potrera Miserenga, La Volcana Guayabal y la Frisola)~~
		~~Corregimiento de San Cristóbal: (La Ilusión, El Patio, Boquerón, El Yolombo y Pedregal Alto 2)~~
		~~Corregimiento de San Antonio de Prado: (Yarumalito, Astillero, Montañita, El Salado)~~
		~~Corregimiento de Santa Elena: (Tambo)~~

Parágrafo 1: Se podrán crear nuevas centralidades a partir de la adopción de instrumentos de planificación complementaria.

Parágrafo 2. La descripción, denominaciones y criterios de manejo de las Centralidades se encuentran contenidos el Documento Técnico de Soporte que deberán ser incorporadas en la elaboración de los diferentes instrumentos de planificación complementaria que se describen en el Sistema de Gestión para la Equidad Territorial de este Acuerdo.

La denominación de las Centralidades descritas en la tabla anterior no corresponde a la división político administrativa; su localización y límites precisos se establecen en el Mapa 20. Subsistema de Centralidades.

		Río	*Media Ladera*	*Borde Urbano*	*Borde Rural*	*Rural*	
Primer orden	***Metropolitana***	X					*Urbano*
	Distrital		X				
Segundo Orden	***Zonal***			*X*			
	Barrial			*X*			
	Corregimental			X	*X*		*Urbano de corregimientos*
	Corregimental Intermedia			X	*X*		*Rural*
	Veredal				*X*	*X*	

2. CARÁCTER Y PREDOMINANCIA. Se entiende por "carácter" de una centralidad, la orientación estructural que define su papel dentro del territorio; expresa la naturaleza dominante de sus funciones y establece el marco general desde el cual se organizan sus actividades, su vocación y su contribución al subsistema de centralidades. El "carácter" como componente de una centralidad, permite diferenciar en este, tres categorías, de acuerdo con la vocación principal de cada centralidad; estas son: **económico, mixto y dotacional.**

Se entiende por predominancia, el énfasis de la función especifica que tiene cada centralidad dentro de su carácter; describe el tipo de actividades, servicios o dinámicas que lidera.

2.1 Centralidades de Carácter Económico: corresponden a áreas o puntos céntricos donde se dinamiza la producción y el comercio en razón a la fuerte presencia de actividades económicas de escala metropolitana, zonal, corregimental o barrial; pueden tener las siguientes **predominancias**:

	a) Impulso al desarrollo económico y generación de empleo, es decir, áreas que fomentan la actividad productiva urbana mediante la concentración de comercio, servicios empresariales, actividades logísticas y oportunidades laborales. **b) Fomento a las economías del conocimiento,** es decir, áreas que promueven espacios para la innovación, la transferencia de conocimiento y la formación de talento. En estas áreas se articulan universidades, centros de investigación, industrias creativas, tecnología y servicios avanzados. **c) Innovación y diversificación del turismo urbano,** es decir, áreas que integran equipamientos, servicios y experiencias turísticas con alto valor agregado, promoviendo modelos de turismo sostenible, creativo y cultural. **d) Fomento a las economías rurales y el turismo regenerativo,** es decir, áreas rurales o de borde que articulan el acceso a servicios y el intercambio económico, la producción agroecológica, los circuitos cortos de comercialización y las experiencias turísticas basadas en restauración ecológica, paisaje y cultura campesina y rural del entorno metropolitano. **2.2 Centralidades de Carácter Mixto:** corresponden a áreas o puntos céntricos donde se integran funciones residenciales, económicas y dotacionales, promoviendo la mezcla de usos y la proximidad a servicios; pueden tener las siguientes **predominancias**: **a) Desarrollo Orientado al Transporte -DOT-,** es decir, áreas dispuestas al alrededor de sistemas de transporte masivo y modos activos, con mezcla equilibrada de usos, densidades adecuadas y espacio público de calidad, cuyo objetivo es reducir desplazamientos, promover movilidad sostenible y consolidar nodos urbanos compactos. De acuerdo con las características de la centralidad, se reconocen 2 tipos de zonas DOT: **Zonas DOT Tipo 1**, áreas con centralidad consolidada o emergente y alto potencial de articulación con el transporte masivo. **Zonas DOT Tipo 2**, áreas que no presentan atributos de centralidad significativos, pero sí una fuerte cercanía y conectividad con las estaciones **b) Innovación para la cultura, la creatividad y los saberes,** es decir, áreas que impulsan la producción cultural, los saberes locales, la economía creativa y los procesos comunitarios; funcionan como laboratorios donde convergen arte, memoria, emprendimiento y cohesión social.

2.3. Centralidades de Carácter Dotacional: corresponden a áreas donde se concentran equipamientos básicos sociales, básicos comunitarios e institucionales, asegurando cobertura adecuada en salud, educación, cultura y recreación; puede tener la siguiente **predominancia**:

a) Servicios de proximidad y cuidado, es decir, áreas que concentran equipamientos y servicios esenciales -salud, educación, cuidado, recreación, abastecimiento-, para garantizar la vida cotidiana en distancias cortas. Este tipo de centralidades deberán considerar a las personas cuidadoras como usuarias prioritarias, garantizando recorridos accesibles, espacios de espera cómodos y servicios esenciales a distancias corta.

Parágrafo 2. En la siguiente Tabla se presenta la relación entre el carácter y predominancia de una centralidad, según su jerarquía:

Carácter	***Predominancia***	***Jerarquía de Centralidad a la que aplica***						
		Suelo urbano				***Suelo rural***		
		Metropolitana	***Distrital***	***Zonal***	***Barrial***	***Corregimental***	***Corregimental intermedia***	***Veredal***
Económico	*Impulso al desarrollo económico y generación de empleo*	*X*	X					
	Fomento a las economías del conocimiento	X	X	X	X			
	Innovación y diversificación del turismo urbano		X	X				
	Fomento a las economías rurales y el turismo regenerativo					X	X	

Mixto	*Desarrollo Orientado al Transporte - DOT*	X	X	X	X	X		
	Innovación para la cultura, la creatividad y los saberes		X	X	X	X	X	
Dotacional	*Servicios de proximidad y cuidado*				X	X	X	X

Parágrafo 3. Las centralidades con su carácter y predominancia son consideradas prioritariamente como “áreas con vocación” según la definición de los Usos del Suelo Urbano y Rural.

3. ESTADO DE CONSOLIDACIÓN. Se refiere al grado de desarrollo físico y funcional de una centralidad, es decir, que tan consolidada se encuentra en términos de oportunidades de encuentro entre las personas, acceso a servicios, esparcimiento, educación, intercambios económicos y conectividad con otros lugares del Distrito.

El análisis del estado de consolidación, se basa en una lectura del territorio diferencial entre el suelo urbano y rural, teniendo en cuenta las particularidades de cada tipo de suelo y la existencia de herramientas de medición para cada caso, según los elementos y la calificación de variables establecidos en la metodología utilizada parala valoración de este componente, tal y como se detalla en el Documento Técnico de Soporte.

Parágrafo 4. El análisis del estado de consolidación de las centralidades, junto con su jerarquía y carácter predominante, se establece como punto de partida para la definición de sus criterios de manejo, lineamientos normativos y proyectos estratégicos de intervención.

Parágrafo 5. De acuerdo con el desarrollo de los tres componentes, las centralidades urbanas y rurales existentes en el Distrito de Medellín, presentan la clasificación que se muestra en la siguiente Tabla, precisando que esta categorización no corresponde a la división político-administrativa del Distrito. Su localización y límites se establecen en el Mapa ____ “Subsistema de Centralidades”.

Clase de Suelo	Jerarquía Orden	Jerarquía Nivel	Nombre Centralidad	Carácter	Estado de consolidación
Urbano	Primer Orden	Metropolitana	Metropolitana	Económico	Alta
Urbano	Primer Orden	Distrital	Alfonso López	Mixto	Muy Alta
Urbano	Primer Orden	Distrital	Estadio	Económico	Muy Alta
Urbano	Primer Orden	Distrital	El Poblado	Mixto	Alta
Urbano	Primer Orden	Distrital	Aranjuez	Mixto	Media
Urbano	Primer Orden	Distrital	Acevedo	Mixto	Baja
Urbano	Primer Orden	Distrital	Trinidad	Mixto	Baja
Urbano	Primer Orden	Zonal	Boston	Económico	Muy Alta
Urbano	Segundo Orden	Zonal	Santo Domingo	Mixto	Media
Urbano	Segundo Orden	Zonal	Miraflores	Mixto	Alta
Urbano	Segundo Orden	Zonal	Campo Valdés - Manrique	Mixto	Baja
Urbano	Segundo Orden	Zonal	Pedregal -12 de Octubre	Dotacional	Media
Urbano	Segundo Orden	Zonal	Robledo	Mixto	Alta
Urbano	Segundo Orden	Zonal	San Javier	Mixto	Alta
Urbano	Segundo Orden	Zonal	Las Independencias	Económico	Muy baja
Urbano	Segundo Orden	Zonal	Cristo Rey	Económico	Alta
Urbano	Segundo Orden	Zonal	Belén	Mixto	Muy alta

Urbano	Segundo Orden	Zonal	Laureles	Mixto	Muy alta
Urbano	Segundo Orden	Zonal	La Aguacatala	Económico	Media
Urbano	Segundo Orden	Barrial	La Aurora	Dotacional	Muy baja
Urbano	Segundo Orden	Barrial	Villa del Socorro	Mixto	Media
Urbano	Segundo Orden	Barrial	Villa Hermosa	Dotacional	Alta
Urbano	Segundo Orden	Barrial	Enciso	Dotacional	Media
Urbano	Segundo Orden	Barrial	Las Estancias	Dotacional	Media
Urbano	Segundo Orden	Barrial	El Salvador	Dotacional	Media
Urbano	Segundo Orden	Barrial	San Lucas	Dotacional	Alta
Urbano	Segundo Orden	Barrial	El Rincón	Dotacional	Muy baja
Urbano	Segundo Orden	Barrial	Santander	Dotacional	Media
Urbano	Segundo Orden	Barrial	Pilarica	Mixto	Alta
Urbano	Segundo Orden	Barrial	Juan XXIII	Dotacional	Muy baja
Urbano	Segundo Orden	Barrial	Santa Inés	Dotacional	Media
Urbano	Segundo Orden	Barrial	San Blas	Dotacional	Media
Urbano	Segundo Orden	Barrial	Popular	Dotacional	Baja
Urbano	Segundo Orden	Barrial	La Frontera	Dotacional	Baja
Urbano	Segundo Orden	Barrial	Castilla	Dotacional	Media
Urbano	Segundo Orden	Barrial	Picacho	Dotacional	Muy baja
Urbano	Segundo Orden	Barrial	El Corazón	Dotacional	Muy baja

Urbano	Segundo Orden	Barrial	La Colinita	Dotacional	Media
Urbano	Segundo Orden	Barrial	Pradito	Dotacional	Media
Urbano	Segundo Orden	Barrial	La Visitación	Dotacional	Media
Urbano	Segundo Orden	Barrial	El Limonar	Dotacional	Media
Urbano	Segundo Orden	Barrial	Villa Guadalupe	Dotacional	Muy baja
Urbano	Segundo Orden	Barrial	Gaitán	Dotacional	Muy baja
Urbano	Segundo Orden	Barrial	La Milagrosa	Dotacional	Alta
Urbano	Segundo Orden	Barrial	Altamira	Dotacional	Muy alta
Urbano	Segundo Orden	Barrial	Palos Verdes	Mixto	Alta
Urbano	Segundo Orden	Barrial	La Mota	Dotacional	Media
Urbano	Segundo Orden	Barrial	Guayabal – Apolo	Dotacional	Baja
Urbano	Segundo Orden	Barrial	Floresta Santa Lucia	Dotacional	Muy alta
Urbano	Segundo Orden	Barrial	La América	Dotacional	Alta
Urbano	Segundo Orden	Barrial	Villa Sierra	Dotacional	Muy baja
Urbano	Segundo Orden	Barrial	Trece de Noviembre	Dotacional	Muy baja
Rural	Segundo Orden	Corregimental	San Cristóbal	Económico	Muy alta
Rural	Segundo Orden	Corregimental	San Antonio de Prado	Económico	Muy alta
Rural	Segundo Orden	Corregimental	Altavista Central	Económico	Muy alta
Rural	Segundo Orden	Corregimental	Palmitas Central	Económico	Alta

Rural	Segundo Orden	Corregimental	Santa Elena Central	Económico	Muy alta
Rural	Segundo Orden	Corregimental Intermedia	La Aldea	Económico	Baja
Rural	Segundo Orden	Corregimental Intermedia	La Palma	Dotacional	Baja
Rural	Segundo Orden	Corregimental Intermedia	El Llano	Dotacional	Media
Rural	Segundo Orden	Corregimental Intermedia	San José del Manzanillo	Económico	Media
Rural	Segundo Orden	Corregimental Intermedia	Aguas Frias	Dotacional	Alta
Rural	Segundo Orden	Corregimental Intermedia	Corazón El Morro	Dotacional	Media
Rural	Segundo Orden	Corregimental Intermedia	Potrerito	Dotacional	Baja
Rural	Segundo Orden	Corregimental Intermedia	Mazo	Mixto	Alta
Rural	Segundo Orden	Corregimental Intermedia	El Plan	Dotacional	Baja
Rural	Segundo Orden	Corregimental Intermedia	La Florida	Dotacional	Baja
Rural	Segundo Orden	Corregimental Intermedia	Barro Blanco	Dotacional	Baja
Rural	Segundo Orden	Corregimental Intermedia	Piedra Gorda	Dotacional	Media

Rural	Segundo Orden	Corregimental Intermedia	El Placer	Dotacional	Media
Rural	Segundo Orden	Veredal	El Tambo	Mixto	Baja
Rural	Segundo Orden	Veredal	Estación Morrón 2	Dotacional	Muy baja
Rural	Segundo Orden	Veredal	Boquerón	Dotacional	Baja
Rural	Segundo Orden	Veredal	El Yolombo	Dotacional	Baja
Rural	Segundo Orden	Veredal	Estación El Morrón	Dotacional	Muy baja
Rural	Segundo Orden	Veredal	Potrera Miserenga	Dotacional	Muy baja
Rural	Segundo Orden	Veredal	La Frisola	Dotacional	Muy baja
Rural	Segundo Orden	Veredal	Travesías	Dotacional	Baja
Rural	Segundo Orden	Veredal	La Ilusión	Dotacional	Muy baja
Rural	Segundo Orden	Veredal	El Patio	Dotacional	Muy baja
Rural	Segundo Orden	Veredal	San José de La Montaña	Dotacional	Baja
Rural	Segundo Orden	Veredal	Urquitá	Dotacional	Muy baja
Rural	Segundo Orden	Veredal	Volcana Guayabala	Dotacional	Muy baja
Rural	Segundo Orden	Veredal	Pedregal Alto	Dotacional	Media
Rural	Segundo Orden	Veredal	Astillero	Dotacional	Muy baja
Rural	Segundo Orden	Veredal	Montañita	Dotacional	Muy baja
Rural	Segundo Orden	Veredal	El Salado	Dotacional	Baja

	Parágrafo 6: La identificación, delimitación e incorporación de nuevas centralidades, se realizará mediante la adopción de instrumentos de planificación complementaria, aplicando la metodología establecida para ello, según consideraciones del Documento Técnico de Soporte.
NOTA: Todo el artículo de criterios de manejo del subsistema de centralidades, fue objeto de modificación.	
Artículo 213. Criterios de manejo del Subsistema de Centralidades. ~~Los criterios de manejo apuntan a potenciar tanto su jerarquía como carácter, con el fin de ser consolidadas en el tiempo mediante acciones que favorezcan su localización en el territorio y su rol como equilibrantes del sistema socioeconómico de la ciudad, a partir de la mixtura de usos y el manejo con relación a la movilidad y la dotación.~~ ~~**1. Centralidades Metropolitanas y de Ciudad.** Los criterios de manejo para las centralidades Metropolitana y las de Ciudad, apuntan a potenciar su fortaleza en las actividades económicas, particularmente actividades terciarias; estas centralidades contarán con alta accesibilidad, dada preferentemente a través de medios de transporte colectivo, que las consolide como zonas con un alto potencial de mercado, favoreciendo la explotación de las economías internas de escala por parte de actividades con altos costos fijos (como los servicios de salud ubicados en el centro metropolitano), y la explotación de las economías externas de escala para servicios o comercios que no necesariamente satisfacen necesidades de carácter cotidiano.~~ ~~La centralidad Metropolitana se fortalecerá la presencia de equipamientos de escala regional y metropolitana, que utilizarán la alta accesibilidad y la proximidad con una amplia gama de actividades económicas y servicios; coincide este territorio con el Área de Intervención Estratégica MED-Rio en el cual será prioritario el desarrollo del capital social, la ciencia, la tecnología y la innovación, acompañados de la promoción de vivienda.~~ ~~Las centralidades de Ciudad tendrán la misión de descongestionar la centralidad Metropolitana y constituir centros de empleo alternativos, con el ánimo de contribuir a la sostenibilidad y la competitividad de la ciudad, mediante la disminución de las distancias de transporte.~~	**Artículo ____. Criterios de manejo del Subsistema de Centralidades.** Los criterios de manejo, constituyen directrices de carácter estratégico que permiten consolidar la jerarquía, carácter, predominancia y el alcance territorial de cada centralidad, propendiendo coherencia entre los subsistemas y componentes que aportan a la consolidación y el desarrollo equilibrado para cada nivel de centralidad. De manera específica, los criterios de manejo del Subsistema de Centralidades se estructuran en tres niveles complementarios: **1.** Criterios generales. **2.** Criterios específicos, definidos en función de la jerarquía de la centralidad y de su predominancia. **3.** Criterios específicos derivados de las directrices y lineamientos de las determinantes de ordenamiento territorial de carácter metropolitano. **Artículo ____. Criterios de manejo generales.** Los criterios generales se constituyen en orientaciones transversales que permiten cualificar el funcionamiento y articulación de las centralidades con los otros subsistemas. Se establecen como Criterios de manejo generales para las centralidades, los siguientes: **1.1** Cualificar el espacio público para consolidar entornos caminables, seguros, continuos y accesibles, que soporten la intensidad de actividades propias de la centralidad, promoviendo el urbanismo de proximidad, la presencia de amenidades urbanas y condiciones adecuadas de cuidado, apropiación y seguridad. **1.2** Fomentar la generación y adecuación de nuevos espacios públicos articulados con los equipamientos y servicios asociados a la predominancia funcional de las centralidades, garantizando complementariedad de usos, integración espacial y soporte a las dinámicas urbanas previstas.

~~**2. Las Centralidades Zonales.** Pueden tener una importante presencia de actividades económicas, no equiparables a las centralidades de Ciudad. Concentrarán una oferta de espacios públicos y equipamientos que favorecen la accesibilidad a servicios básicos sociales, comunitarios e institucionales, que aproximen a la administración pública con la población y facilite el acceso a espacios públicos y equipamientos; son centralidades de carácter mixto.~~ ~~**3. Las Centralidades Corregimentales.** Son espacios de encuentro y prestación de servicios tanto para la población urbana como para la rural; se constituyen como lugares de concentración del comercio de pequeña y mediana escala que se dirige a satisfacer necesidades de tipo cotidiano. Así mismo, deben concentrar un conjunto de equipamientos básicos sociales, básicos comunitarios e institucionales, que permitan atender a la población rural dispersa; es conveniente concentrar los equipamientos e incentivar localización de actividades económicas, de manera que las centralidades corregimentales actúen como lugares de encuentro y sea posible ofrecer una mayor gama de servicios básicos que abarate el acceso a los mismos cuando el poblador rural los requiera.~~ ~~**4. Centralidades Barriales.** concentrarán la oferta de equipamientos básicos sociales, básicos comunitarios y recreativos, con el fin de facilitar el acceso a servicios básicos como la educación y la atención en salud, además de garantizar el acceso a espacios recreativos y promover la presencia de espacios de encuentro. Las actividades económicas se limitarán principalmente a servicios de proximidad y actividades comerciales que faciliten la satisfacción de necesidades cotidianas; son de carácter dotacional.~~ ~~**5. Centralidades vecinales.** Son áreas que concentran equipamientos básicos y actividades económicas de menor escala que las centralidades barriales. Los criterios de manejo serán establecidos en los instrumentos de planificación complementaria del Plan.~~ ~~**6. Centralidades Suburbanas Nivel 1.** Son centros de aprovisionamiento de los asentamientos localizados en su área de influencia. En ellos se deberá presentar en forma ordenada el poblamiento, lo cual requiere de proyectos específicos y de la formulación de instrumentos que permitan y complementen su desarrollo. Este nivel corresponde a espacios de mayor identidad de la población existente o a espacios que se potenciarán en razón del impacto y la transformación. Se consolidarán mediante intervenciones que conlleven la generación de espacio público y la estratégica localización de equipamientos de ámbito corregimental. En ellos se	**1.3** Fortalecer la conectividad ecosistémica desde las centralidades, a través del diseño y gestión del espacio público con soluciones basadas en la naturaleza, que mejoren la continuidad ambiental, la permeabilidad y la capacidad adaptativa urbana. **1.4** Reconocer los bienes y entornos patrimoniales como elementos que fortalecen el carácter de la centralidad que los alberga, orientando la localización de actividades culturales, económicas y turísticas compatibles. **1.5** Articular las centralidades con presencia patrimonial mediante corredores culturales, rutas temáticas y experiencias integradas, fortaleciendo su posicionamiento dentro del sistema de centralidades. **1.6** Concretar mecanismos de financiación para las centralidades a través de la generación instrumentos y fortalecimiento de los existentes. **En relación con las condiciones de movilidad en las centralidades:** **1.7** Generar nodos multimodales de transporte, que considere la implementación de equipamientos de transporte e infraestructura vial necesaria para consolidar el rol de cada centralidad dentro del sistema urbano, priorizando la integración entre transporte público, movilidad activa y redes peatonales. **1.8** Fomentar la articulación entre la red de centralidades mediante corredores de transporte y redes de movilidad activa. **1.9** Fortalecer la red de ciclo infraestructura en las zonas donde la pendiente lo posibilite. **1.10** Implementar estrategias de gestión de la demanda para desincentivar el uso del vehículo particular en la centralidad metropolitana. **1.11** Priorizar la implementación de la Zona Urbana de Aire Protegido (ZUAP) asociada a fuentes móviles en la centralidad metropolitana. **Para las centralidades zonales y barriales propender por:** **1.12** Mejorar la accesibilidad de los barrios circundantes a las centralidades

~~presentará una mayor diversidad de actividades al servicio de residentes y de la población de paso.~~ ~~**7. Centralidades Suburbanas Nivel 2.** Esta categoría intermedia atiende asentamientos que pueden contar con un centro incipiente de comercio y servicios que atiende la población. Se deberán consolidar mediante intervenciones de generación de espacio público y la localización estratégica de equipamientos del ámbito suburbano. Son también lugares en los cuales converge la producción rural.~~ ~~**8. Centralidades Veredales.** Son centros que atienden una población dispersa y poseen un mínimo de equipamientos básicos sociales, económicos y de servicios permanentes públicos o privados.~~ ~~**Parágrafo.** Los instrumentos de planificación complementaria, deberán apoyarse en los criterios de intervención y manejo urbanístico y de mixtura de usos contenidos en el capítulo IV del Documento Técnico de Soporte del presente Acuerdo, con el fin de aplicar y desarrollar las orientaciones allí contenidas.~~	**1.13** Implementar una red peatonal accesible y adecuada a la demanda proyectada por los equipamientos y las intensidades de usos. **1.14** Implementar rutas de transporte público de pasajeros que se integren al sistema de transporte masivo y que conecten directamente con otras centralidades. **Para las centralidades corregimentales, corregimentales intermedias y veredales propender por:** **1.15** Fomentar la conectividad con cabecera urbana con una red vial adecuada para sus necesidades. **1.16** Implementar rutas de transporte público rural adaptadas a la demanda y con frecuencias que permitan mejorar la accesibilidad a las cabeceras urbanas. **1.17** Densificar la red peatonal para aportar al incremento de la movilidad activa y aportar a la accesibilidad universal. **1.18** Promover la localización de terminales de transporte público que faciliten la movilidad y el intercambio de personas y productos. **En relación con la vivienda desde las centralidades:** **1.19** Promover la localización y el uso asociado a la vivienda turística y de corta estancia en centralidades con predominancia al Desarrollo Orientado al Transporte -DOT-, y en centralidades con alta mixtura de usos, asegurando su adecuada regulación e integración urbana, de manera que contribuya a dinamizar sin afectar la función residencial permanente ni el equilibrio territorial. **1.20** Promover la localización de nuevas modalidades de vivienda colectiva en centralidades con predominancia al Desarrollo Orientado al Transporte -DOT- y en centralidades con alta y media mixtura de usos, fomentando la mezcla social y funcional, y la proximidad a servicios. **1.21** Proteger la permanencia de la vivienda campesina en las centralidades veredales, limitando la implantación de modalidades de vivienda colectiva, limitando el uso asociado a vivienda turística y priorizando la permanencia de población residente como soporte de la vitalidad cotidiana y el equilibrio funcional del territorio.

	Artículo ____. Criterios de manejo específicos en función de la jerarquía y la predominancia Los criterios específicos se definen de acuerdo con la jerarquía y la predominancia de cada centralidad, priorizando la implantación de equipamientos, acordes con su orden y nivel, orientados a fortalecer su carácter y especialización, y armonizando los usos mediante la definición de actividades principales y complementarias. Se establecen como Criterios de manejo específicos para las centralidades, en función de su jerarquía y la predominancia, los siguientes: **1. Criterios de manejo para la Centralidad Metropolitana:** **1.1 Centralidad Metropolitana de carácter económico y predominancia de Desarrollo económico y generación de empleo.** Corresponde al Centro Tradicional de Medellín, sector con vocación empresarial, logística y comercial que impulsa la actividad productiva y genera oportunidades laborales, para lo cual se deberá: 1.1.1 Priorizar la implantación de equipamientos orientados al desarrollo económico y la generación de empleo, tales como Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano; equipamientos culturales asociados a Centros de Innovación, Investigación, Ciencia y Tecnología; así como equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario (plazas o galerías de mercado), con el fin de consolidar clústeres productivos, fortalecer cadenas de valor y dinamizar áreas con potencial de renovación urbana. 1.1.2 Promover la aglomeración de actividades económicas de alta jerarquía, incluyendo establecimientos de industria y comercio, con predominancia de actividades de Ciencia, Tecnología e Innovación (CTI) tales como Investigación y Desarrollo (I+D), centros de investigación, universidades, laboratorios de innovación, empresas con departamentos de I+D, startups, spin-offs y sectores STEM (Science, Technology, Engineering, Mathematics), que abarcan las áreas de Ciencia, Tecnología, Ingeniería y Matemáticas, enfocados en la innovación, el pensamiento crítico y la resolución de problemas complejos, orientadas a consolidar ecosistemas empresariales y atraer inversión privada. 1.1.3 Permitir y fomentar actividades complementarias como servicios empresariales avanzados —consultoría, intermediación financiera, servicios jurídicos y contables— que fortalezcan la competitividad, la formalización y la generación de empleo en la centralidad.

	1.2 Centralidad Metropolitana de carácter económico y predominancia Fomento de las economías del conocimiento. 1.2.1 Priorizar la implantación de equipamientos de Educación Superior, tales como instituciones técnicas profesionales, instituciones universitarias, escuelas tecnológicas y universidades, así como equipamientos comunitarios del tipo ciudadelas universitarias, equipamientos culturales asociados a Centros de Innovación, Investigación, Ciencia y Tecnología con el fin de consolidar distritos universitarios y tecnológicos, fortalecer la formación de talento calificado y estructurar ecosistemas de investigación, innovación y transferencia de conocimiento. 1.2.2 Promover la aglomeración de actividades económicas asociadas a las economías del conocimiento, mediante la implantación de establecimientos de industria y comercio con predominancia de actividades como desarrollo de software, análisis de datos, inteligencia artificial y machine learning, ciberseguridad, blockchain y otras tecnologías emergentes, orientadas a consolidar clústeres tecnológicos, ecosistemas de emprendimiento y redes de innovación articuladas a dinámicas globales. 1.2.3 Permitir y fomentar actividades complementarias, tales como comercio especializado de escala regional —equipamientos comerciales, grandes superficies y centros mixtos— que aporten servicios y soporte a la población estudiantil, investigativa y empresarial, así como espacios colaborativos, coworking y laboratorios que fortalezcan la infraestructura digital y la conectividad del sector. 1.2.4 Incentivar la localización de vivienda dirigida a población estudiantil, investigativa y talento joven, incluyendo modalidades colectivas como soporte del ecosistema de conocimiento, favoreciendo la proximidad entre residencia, formación y empleo, en coherencia con la capacidad de soporte urbano. **1.3 Centralidad Metropolitana de carácter mixto y con predominancia de Desarrollo orientado al transporte -DOT-.** Se concentra en los corredores y nodos estructurados por el sistema de transporte masivo, donde la accesibilidad y la conectividad generan condiciones propicias para la densificación, la mixtura de usos y el desarrollo inmobiliario sostenible; en estas áreas se deberá: 1.3.1 Priorizar la localización de equipamientos destinados a atender necesidades sociales y servicios urbanos en entornos de estaciones de transporte masivo y corredores de alta capacidad, garantizando su accesibilidad peatonal y en transporte público, y fortaleciendo la concentración de servicios en áreas de alta conectividad.

	1.3.2 Definir áreas estratégicas alrededor de estaciones de transporte masivo y corredores estructurantes, donde se permita mayor densidad y mezcla equilibrada de usos —residencial, comercial y de servicios— en correspondencia con la capacidad de la infraestructura de movilidad. **1.4 Centralidad Metropolitana de carácter mixto y predominancia Innovación para la cultura, la creatividad y los saberes.** 1.4.1 Priorizar la implantación de equipamientos orientados a la formación, producción y divulgación cultural y creativa, tales como equipamientos de Educación Superior; centros de innovación, investigación, ciencia y tecnología; centros de promoción y divulgación artística y cultural; centros de exposición y convenciones; y centros de salvaguarda del patrimonio y la memoria, con el fin de consolidar un ecosistema cultural robusto, fortalecer la identidad territorial y promover procesos de apropiación y gestión cultural. 1.4.2 Promover la aglomeración de actividades económicas asociadas a las industrias culturales y creativas, mediante la implantación de establecimientos de industria y comercio con predominancia de actividades relacionadas con medios digitales, artes visuales, diseño, realidad virtual y aumentada, videojuegos y producción audiovisual, orientadas a consolidar emprendimientos creativos emergentes y visibilizar la actividad cultural en el espacio público. 1.4.3 Permitir y fomentar actividades complementarias, tales como servicios de bienestar, recreación y espacios colaborativos —gimnasios, centros deportivos, bibliotecas, equipamientos culturales, coworking, laboratorios ciudadanos y talleres creativos— que fortalezcan los procesos comunitarios, la interacción social y la gestión cultural del territorio. **2. Criterios de manejo para las Centralidades Distritales.** **2.1 Criterios de manejo para las Centralidades Distritales de carácter Económico con predominancia Desarrollo económico y generación de empleo** 2.1.1 Priorizar la implantación de equipamientos orientados al fortalecimiento del desarrollo económico distrital, tales como Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano y equipamientos culturales asociados a Centros de Innovación, Investigación, Ciencia y Tecnología, con el fin de consolidar capacidades locales, fortalecer cadenas productivas emergentes y dinamizar sectores con potencial de transformación urbana. 2.1.2 Promover la aglomeración de actividades económicas de escala distrital, mediante la implantación de establecimientos de industria y comercio, con predominancia de actividades asociadas a tecnologías digitales

	y emergentes tales como desarrollo de software, análisis de datos, inteligencia artificial y machine learning, ciberseguridad, blockchain y otras tecnologías emergentes, orientadas a consolidar ecosistemas productivos especializados y generar empleo formal. 2.1.3 Permitir y fomentar actividades complementarias de soporte empresarial, tales como bodegaje liviano, talleres especializados y servicios logísticos menores, que faciliten la operación de las actividades principales y fortalezcan la competitividad de la centralidad. **2.2 Criterios de manejo para las Centralidades Distritales de carácter Económico con predominancia Innovación y diversificación del turismo urbano.** 2.2.1 Priorizar la implantación de equipamientos culturales y recreativos tales como centros de promoción y divulgación artística y cultural, centros de salvaguarda del patrimonio y la memoria, y equipamientos de recreación y deporte, orientados a consolidar atractivos culturales y patrimoniales, fortalecer la identidad territorial y estructurar una oferta turística diversificada sin comprometer la calidad de vida local. 2.2.2 Promover la aglomeración de actividades económicas asociadas al turismo urbano especializado, mediante la implantación de establecimientos de industria y comercio con predominancia de actividades tales como: • Servicios gastronómicos especializados y cocina local. • Alojamiento de pequeña y mediana escala (hoteles boutique, hostales, apartahoteles regulados). • Operadores turísticos, agencias de experiencias y guianza especializada. • Comercio cultural y creativo (artesanías, diseño local, librerías especializadas). • Servicios asociados a eventos culturales y experiencias urbanas. • Actividades vinculadas al turismo patrimonial, de naturaleza urbana y de experiencias comunitarias. • Promoción y fortalecimiento de las expresiones culturales propias de las comunidades étnicas locales a través de espacios y actividades como festivales, talleres, exposiciones y mercados culturales. 2.2.3 Permitir y fomentar actividades complementarias que fortalezcan la cadena de valor turística, tales como servicios logísticos para eventos, espacios para ferias y mercados temporales, y emprendimientos turísticos locales, garantizando su articulación con rutas y corredores turísticos metropolitanos y regulando su implantación para evitar procesos de saturación o presión excesiva sobre el territorio.

	2.3 Criterios de manejo para las Centralidades Distritales de carácter Mixto y predominancia Innovación para la cultura, la creatividad y los saberes 2.3.1 Priorizar la implantación de equipamientos de educación superior, así como equipamientos culturales orientados a centros de innovación, investigación, ciencia y tecnología, centros de promoción y divulgación artística y cultural, centros de exposición y convenciones, y espacios destinados a la salvaguarda del patrimonio y la memoria, con el fin de consolidar un ecosistema distrital de conocimiento, fortalecer la producción cultural y potenciar la proyección regional del territorio. 2.3.2 Promover la aglomeración de actividades económicas de escala distrital mediante la implantación de establecimientos de industria y comercio, con predominancia de actividades asociadas a medios digitales, artes visuales, diseño, realidad virtual y aumentada, desarrollo de videojuegos y producción audiovisual, orientadas a consolidar un clúster creativo-tecnológico especializado, dinamizar la economía cultural y generar empleo cualificado. 2.3.3 Permitir y fomentar actividades complementarias de soporte a la economía creativa y del conocimiento, tales como espacios de coworking, laboratorios ciudadanos y de prototipado, talleres creativos, bibliotecas y mediatecas, equipamientos deportivos y servicios de bienestar, que contribuyan a la articulación funcional de la centralidad y fortalezcan su carácter mixto, activo e innovador. **2.4 Criterios de manejo para las Centralidades Distritales de carácter Mixto y predominancia de Desarrollo orientado al transporte – DOT** 2.4.1 Propender porque en las centralidades con predominancia DOT se priorice la localización de equipamientos destinados a atender las necesidades sociales, tales como educación, salud, cultura y bienestar, garantizando su implantación en entornos de alta accesibilidad y articulación con los sistemas de transporte masivo, con el fin de optimizar tiempos de desplazamiento y ampliar la cobertura efectiva de servicios. 2.4.2 Definir áreas estratégicas en el entorno inmediato de estaciones de transporte masivo y corredores de alta capacidad donde se permita una mayor densidad y mezcla equilibrada de usos, combinando residencial, comercial y de servicios, promoviendo un modelo compacto, caminable y con prioridad para peatones y modos activos, que fortalezca la integración funcional del territorio y reduzca la dependencia del vehículo particular. **3. Criterios de manejo para las Centralidades Zonales**

	3.1 Criterios de manejo para las Centralidades Zonales de carácter Mixto y predominancia Desarrollo orientado al transporte – DOT 3.1.1 Propender porque en las centralidades zonales con predominancia DOT se priorice la localización de equipamientos de escala local y vecinal, orientados a atender necesidades cotidianas como educación básica, salud primaria, cultura, deporte y servicios comunitarios, garantizando su implantación en entornos de proximidad a paraderos estructurantes o corredores de transporte público, con el fin de fortalecer la accesibilidad peatonal y reducir desplazamientos de media y larga distancia. 3.1.2 Definir ámbitos de integración alrededor de estaciones intermedias o nodos de transporte zonal donde se permita una mayor intensidad y mezcla controlada de usos, combinando vivienda, comercio de proximidad y servicios personales, promoviendo centralidades compactas, caminables y seguras, asegurando densidades compatibles con la capacidad de la infraestructura local y la calidad del espacio público. **3.2 Criterios de manejo para las Centralidades Zonales de carácter Mixto y predominancia Innovación para la cultura, la creatividad y los saberes** 3.2.1 Priorizar la generación de equipamientos de educación básica en sus niveles de primaria, secundaria y media, así como equipamientos culturales de escala zonal tales como centros de promoción y divulgación artística y cultural, centros de desarrollo cultural y casas de la cultura, con el fin de fortalecer las capacidades locales, promover prácticas culturales vivas y consolidar identidades barriales en articulación con procesos formativos y comunitarios. 3.2.2 Promover la aglomeración de actividades económicas del tipo establecimientos de industria y comercio con predominancia de iniciativas vinculadas a medios digitales, artes visuales, diseño, realidad virtual y aumentada, videojuegos y producción audiovisual, en una escala compatible con el entorno residencial y orientada al emprendimiento cultural emergente y a la economía creativa local. 3.2.3 Permitir y fomentar actividades complementarias de bienestar, recreación y trabajo colaborativo, tales como gimnasios, centros deportivos, bibliotecas, equipamientos culturales, espacios de coworking, laboratorios ciudadanos y talleres creativos, que dinamicen la vida comunitaria, visibilicen la actividad creativa en el espacio público y fortalezcan procesos de apropiación y gestión cultural del territorio.

	3.3 Criterios de manejo para las Centralidades Zonales de carácter Económico y predominancia Fomento a las economías rurales y el turismo regenerativo. 3.3.1 Priorizar la generación de equipamientos orientados al almacenamiento, transformación y distribución del sector primario, tales como plazas o galerías de mercado, centros de acopio para la producción rural, plantas de beneficio a pequeña escala y espacios logísticos para circuitos cortos de comercialización, con el fin de fortalecer las economías campesinas, mejorar la trazabilidad de productos y consolidar cadenas de valor agroecológicas y agroindustriales sostenibles. 3.3.2 Promover la aglomeración de actividades económicas del tipo establecimientos de industria y comercio con predominancia de iniciativas asociadas tanto a la economía rural como a la economía del conocimiento aplicada al territorio, incluyendo transformación agroalimentaria, bioeconomía, agroindustria sostenible, servicios tecnológicos para el campo, desarrollo de software para gestión agrícola, análisis de datos para productividad rural, inteligencia artificial aplicada a sistemas agroecológicos, soluciones de trazabilidad basadas en blockchain y plataformas digitales de comercialización directa productor–consumidor, orientadas a modernizar el sector primario sin comprometer su base ecológica y cultural. 3.3.3 Permitir y fomentar actividades complementarias como servicios educativos urbanos y rurales —instituciones técnicas, centros de capacitación agropecuaria y tecnológica, laboratorios de innovación rural—, así como servicios turísticos de bajo impacto, gastronomía local, hospedajes rurales, mercados campesinos, talleres artesanales y equipamientos comunitarios, que contribuyan a diversificar ingresos, proteger suelos productivos y restaurar ecosistemas estratégicos, consolidando una centralidad corregimental resiliente, productiva y articulada al territorio. 3.3.4 Priorizar la localización de terminales de transporte que faciliten la movilización y el intercambio de productos y personas. **4. Criterios de manejo para las Centralidades Corregimentales** **4.1 Criterios de manejo para las Centralidades Corregimentales de carácter Económico y predominancia Fomento a las economías rurales y el turismo regenerativo** 4.1.1 Priorizar la generación de equipamientos orientados al almacenamiento, transformación y distribución del sector primario, tales como plazas o galerías de mercado, centros de acopio para la producción rural, plantas de beneficio a pequeña escala y espacios logísticos para circuitos cortos de comercialización, con el

	fin de fortalecer las economías campesinas, mejorar la trazabilidad de productos y consolidar cadenas de valor agroecológicas y agroindustriales sostenibles. 4.1.2 Promover la aglomeración de actividades económicas del tipo establecimientos de industria y comercio con predominancia de iniciativas asociadas tanto a la economía rural como a la economía del conocimiento aplicada al territorio, incluyendo transformación agroalimentaria, bioeconomía, agroindustria sostenible, servicios tecnológicos para el campo, desarrollo de software para gestión agrícola, análisis de datos para productividad rural, inteligencia artificial aplicada a sistemas agroecológicos, soluciones de trazabilidad basadas en blockchain y plataformas digitales de comercialización directa productor–consumidor, orientadas a modernizar el sector primario sin comprometer su base ecológica y cultural. 4.1.3 Permitir y fomentar actividades complementarias como servicios educativos urbanos y rurales —instituciones técnicas, centros de capacitación agropecuaria y tecnológica, laboratorios de innovación rural—, así como servicios turísticos de bajo impacto, gastronomía local, hospedajes rurales, mercados campesinos, talleres artesanales y equipamientos comunitarios, que contribuyan a diversificar ingresos, proteger suelos productivos y restaurar ecosistemas estratégicos, consolidando una centralidad corregimental resiliente, productiva y articulada al territorio. **5 Criterios de manejo para las Centralidades Corregimentales intermedias** **5.1 Criterios de manejo para las Centralidades Corregimentales intermedias de carácter Económico y predominancia Fomento a las economías rurales y el turismo regenerativo** 5.1.1 Priorizar la implantación de equipamientos básicos de apoyo al sector primario, tales como pequeñas plazas de mercado, puntos de acopio rural y espacios para la comercialización directa de productos agropecuarios, orientados a fortalecer los circuitos cortos, mejorar la logística local y consolidar la economía campesina a escala intermedia. 5.1.2 Promover la aglomeración de actividades económicas del tipo establecimientos de industria y comercio con predominancia de actividades vinculadas a la transformación primaria de alimentos, agroindustria artesanal, comercialización de insumos agropecuarios y servicios tecnológicos básicos de apoyo a la producción rural, incluyendo soluciones digitales para gestión productiva y comercialización. 5.1.3 Permitir actividades complementarias de soporte como centros de capacitación técnica, servicios de extensión agropecuaria, pequeños emprendimientos turísticos rurales, gastronomía local y comercio de

	proximidad, garantizando una dinámica económica diversificada, compatible con la vocación rural y la protección de suelos productivos. **5.2 Criterios de manejo para las Centralidades Corregimentales intermedias de carácter mixto y predominancia Innovación para la cultura, la creatividad y los saberes.** 5.2.1 Priorizar la implantación de equipamientos de educación básica en los niveles de primaria, secundaria y media, así como equipamientos culturales de escala local tales como centros de promoción y divulgación artística, centros de desarrollo cultural y casas de la cultura. Se incorporan igualmente centros de integración barrial o unidades básicas de servicios, orientados a fortalecer la cohesión social, la transmisión intergeneracional de saberes y la salvaguarda del patrimonio cultural campesino. 5.2.2 Promover la aglomeración de actividades económicas del tipo establecimientos de industria y comercio con predominancia de iniciativas vinculadas a la cultura rural y los paisajes culturales, tales como producción artesanal y artística tradicional (silletera, floricultura ornamental, artesanías, oficios tradicionales), transformación y comercialización de productos locales con valor cultural, turismo cultural y de naturaleza de pequeña escala, rutas patrimoniales, experiencias agroturísticas y actividades creativas basadas en la identidad territorial y la memoria campesina. 5.2.3 Permitir actividades complementarias como talleres artesanales, escuelas de oficios, mercados campesinos, espacios de formación en prácticas culturales tradicionales, bibliotecas comunitarias, pequeños equipamientos deportivos y espacios de encuentro cultural, garantizando una centralidad que articule economía, identidad y paisaje sin desnaturalizar su vocación rural. **5.3 Criterios de manejo para las Centralidades Corregimentales intermedias de carácter Dotacional y predominancia Servicios de proximidad y cuidado** 5.3.1 Priorizar la implantación de equipamientos orientados a garantizar la cobertura de servicios esenciales, mediante la generación de infraestructura de educación básica en sus niveles de primaria, secundaria y media, equipamientos de salud de primer nivel de atención, centros de promoción y divulgación artística y cultural, centros de desarrollo cultural y casas de la cultura, así como centros de integración barrial o unidades básicas de servicios.

	5.3.2 Priorizar la implantación de equipamientos de recreación y deporte tales como desarrollos deportivos integrales y escenarios deportivo-recreativos, promoviendo entornos seguros, accesibles y articulados a la vida cotidiana. 5.3.3 Desde los usos del suelo, se orienta la aglomeración de actividades económicas del tipo establecimientos de industria y comercio con predominancia de comercio básico y servicios de soporte a la vida diaria, tales como tiendas de abastecimiento, droguerías, servicios personales de primera necesidad, pequeños establecimientos de alimentos, paraderos de transporte público, ciclo parqueaderos y rutas barriales, consolidando una centralidad de proximidad que reduzca desplazamientos y garantice accesibilidad universal a bienes y servicios esenciales. **6 Criterios de manejo para las Centralidades Barriales** **6.1 Criterios de manejo para las Centralidades Barriales de carácter Dotacional y predominancia Servicios de proximidad y cuidado** 6.1.1 Priorizar la localización y adecuación de equipamientos básicos orientados principalmente a educación (primaria, secundaria y media). 6.1.2 Priorizar la generación del Equipamientos de salud de primer orden de atención, espacios comunitarios multifuncionales y pequeños escenarios recreativos o deportivos. 6.1.3 Desde los usos del suelo, fomentar la implantación de comercio básico y servicios de movilidad local, tales como tiendas de barrio, droguerías, pequeños establecimientos de abastecimiento, servicios personales de primera necesidad, asegurando que la actividad económica sea de baja intensidad y esté orientada a resolver las necesidades cotidianas de la población residente sin generar impactos negativos sobre el entorno residencial. **7 Criterios de manejo para las Centralidades Veredales** **7.1 Criterios de manejo para las Centralidades Veredales de carácter Dotacional y predominancia Servicios de proximidad y cuidado** 7.1.1 Priorizar la implantación y fortalecimiento de equipamientos esenciales de escala veredal, orientados a garantizar atención cercana y oportuna a la población rural, mediante la generación de infraestructura de

	educación preescolar y básica, servicios de salud de primer nivel, espacios culturales de carácter comunitario, centros de integración social y escenarios recreativos o deportivos de pequeña escala. 7.1.2 Desde los usos del suelo, promover la concentración de comercio básico y servicios de apoyo a la movilidad local, tales como tiendas de abastecimiento, droguerías, pequeños establecimientos de alimentos, servicios personales esenciales, paraderos de transporte público rural, ciclo parqueaderos y rutas veredales, garantizando una oferta suficiente para la vida cotidiana sin alterar la vocación rural ni generar presiones urbanas indebidas sobre el suelo productivo **7.2 Criterios de manejo para las Centralidades Veredales de carácter Mixto y predominancia Desarrollo orientado al transporte – DOT** 7.2.1 Priorizar la localización de equipamientos básicos de educación, salud primaria, espacios comunitarios y servicios rurales, así como la implantación de equipamientos para el transporte público colectivo y masivo, tales como terminales rurales, estaciones intermedias y paraderos integrados, garantizando accesibilidad y cobertura para la población dispersa. 7.2.2 Desde los usos del suelo, permitir una mezcla controlada de comercio básico, servicios y pequeñas actividades productivas o de acopio, orientadas a fortalecer la conectividad, facilitar la comercialización de productos agrícolas y consolidar nodos rurales funcionales sin afectar la vocación agropecuaria del territorio.
	Artículo ____. Criterios de manejo específicos en función de las determinantes En cumplimiento de las directrices y lineamientos de las determinantes de ordenamiento territorial de carácter metropolitano PEMOT y PIDIM relacionadas con la Centralidad Metropolitana, se establecen como Criterios de manejo específicos, los siguientes: **1.1** Orientar la localización de equipamientos metropolitanos, servicios especializados y actividades empresariales de alta jerarquía, en coherencia con su vocación estratégica y su articulación regional. **1.2** Estructurar el territorio a partir de los sistemas de movilidad masiva y de los corredores estructurantes, garantizando accesibilidad multimodal, integración con movilidad activa y adecuada gestión de flujos de alta intensidad.

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

	1.3 Consolidar la mezcla de usos de gran escala —comerciales, empresariales y de servicios— promoviendo la incorporación de vivienda en altas densidades cuando la capacidad de soporte urbano lo permita, exceptuando áreas industriales y productivas consolidadas por incompatibilidad funcional y ambiental. **1.4** Promover un sistema continuo de espacio público de escala metropolitana que articule nodos de transporte, equipamientos y áreas de actividad económica, priorizando la caminabilidad y la calidad urbana. **1.5** Impulsar procesos de renovación, redensificación y aprovechamiento eficiente del suelo en áreas con alta accesibilidad, garantizando sostenibilidad ambiental, equilibrio funcional y capacidad de infraestructura. **1.6** Incentivar la localización de vivienda permanente y otros tipologías de vivienda asociadas a dinámicas empresariales, asegurando condiciones adecuadas de habitabilidad y regulación para mantener el equilibrio territorial.
Artículo nuevo	**Artículo ____. Proyectos estratégicos del Subsistema de Centralidades** Los proyectos estratégicos asociados al Subsistema de Centralidades, se consolidan en el Programa de ejecución del presente Acuerdo.
CAPÍTULO II SUBSISTEMA HABITACIONAL	
SECCIÓN I. Definición, adopción y nociones orientadoras	
Artículo 214. Definición del Subsistema Habitacional. Es el conjunto organizado de los actores involucrados en la política pública, que a través de un proceso de coordinación asumido por la Administración, se articulan y acuerdan el diagnóstico, los objetivos, estrategias, programas, proyectos, metas, instrumentos y recursos, en torno a la elaboración, ejecución, seguimiento, evaluación, control, rendición de cuentas y actualización del Plan Estratégico Habitacional; por medio del cual se desarrolla el derecho a la vivienda digna y al hábitat sostenible de la población, para contribuir al desarrollo humano integral sostenible y con ello, a la construcción del Estado social y democrático de derecho.	**Artículo ____. Definición y *componentes* del Subsistema Habitacional.** *Se entiende por Subsistema habitacional*, ~~Es~~ el conjunto organizado ~~de los~~ *de diversos actores* ~~involucrados en la política pública,~~ que a través de un proceso de coordinación asumido por la Administración *Distrital,* se articulan *dentro del desarrollo del diagnóstico, objetivos, estrategias, programas, proyectos, metas, instrumentos y recursos, asociados a la protección del derecho a la vivienda digna y al hábitat sostenible de los habitantes de Medellín,* ~~y acuerdan el diagnóstico, los objetivos, estrategias, programas, proyectos, metas, instrumentos y recursos, en torno a la elaboración, ejecución, seguimiento, evaluación, control, rendición de cuentas y actualización del Plan Estratégico Habitacional; por medio del cual se desarrolla el derecho a la~~

~~Es un Subsistema~~ abierto, dinámico y participativo, que desde una perspectiva de derechos, territorial, integral, sistémica y sinérgica, articula y coordina a los distintos sectores y actores desde los diversos ámbitos territoriales municipales, y a los demás actores que participan dentro del sistema en sus niveles, tanto metropolitano, departamental y nacional, como con el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat). Concibe el hábitat como un elemento estructural del sistema de ordenamiento y desarrollo territorial, en su situación frente al lugar y sus interacciones entre los asentamientos humanos; conlleva a valorar su incidencia en la construcción de las condiciones adecuadas de seguridad del hábitat para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.	~~vivienda digna y al hábitat sostenible de la población, para~~ *con el propósito de* contribuir al desarrollo humano integral sostenible y con ello, a la construcción del Estado social y democrático de derecho. *El Subsistema Habitacional se caracteriza por:* - *Ser* abierto, dinámico y participativo. - Desde una perspectiva de derechos, territorial, integral, sistémica y sinérgica, articula y coordina a los distintos sectores y actores desde los diversos ámbitos territoriales ~~municipales~~, y a los demás actores que participan dentro del ~~sistema~~ *Subsistema* en sus niveles, tanto metropolitano, departamental y nacional, como con el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat). *- Se integra a los lineamientos de escala metropolitana adoptados mediante el Acuerdo Metropolitano 31 de 2019 - Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PEMOT), el cual reconoce la vivienda como un hecho metropolitano que trasciende la órbita estrictamente municipal.* *- Incorpora los desarrollos previstos en el Acuerdo 13 de 2012 -Plan Estratégico Metropolitano de Vivienda y Hábitat con Enfoque Ambiental, y en el Acuerdo Metropolitano 05 de 2014 sobre Construcción Sostenible, garantizando la coherencia entre la política habitacional local y el modelo de ocupación, la sostenibilidad ambiental y el equilibrio territorial en la escala supramunicipal.* - Concibe el hábitat como un elemento estructural del sistema de ordenamiento y desarrollo territorial, en su situación frente al lugar y sus interacciones entre los asentamientos humanos; conlleva a valorar su incidencia en la construcción de las condiciones adecuadas de seguridad del hábitat para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes. ***Parágrafo.*** *El Subsistema Habitacional se estructura en dos componentes fundamentales, relacionados entre sí: **Componente 1**. Desarrollo Institucional y Modelo de Gestión Habitacional y, **Componente 2.** Cobertura y Calidad Habitacional.*
Artículo 215. Plan Estratégico Habitacional. ~~El Plan Estratégico Habitacional de Medellín 2.011-2.030 (PEHMED 2030), se incorpora al Plan de Ordenamiento Territorial y en armonía con los correspondientes Planes de Desarrollo;~~	**Artículo ____. Plan Estratégico Habitacional.** El Plan Estratégico Habitacional de Medellín *-PEHMED 2030-, se constituye en la Política Pública que* contiene el marco estratégico, las líneas estratégicas, los criterios de actuación ~~y manejo~~, los programas y los proyectos

~~constituye el instrumento principal de planificación y gestión del Subsistema habitacional, en sus componentes de cobertura y calidad habitacional y desarrollo institucional y modelo de gestión habitacional, como proceso sistemático de diálogo, concertación y participación institucional y ciudadana.~~

Contiene las líneas estratégicas, los criterios de actuación y manejo, los programas y los proyectos urbanos y rurales de vivienda social y hábitat, según el diagnóstico del Subsistema, para orientar y desarrollar la política pública habitacional con visión al año 2.030.

~~De acuerdo a lo anterior,~~ el despliegue programático del Subsistema habitacional, que se desarrolla tanto en el documento técnico de soporte del presente plan, como en el programa de ejecución es el siguiente:

~~Componentes~~	~~Programas~~
~~1. Cobertura y Calidad Habitacional~~	
~~L.E.1. Gestión del suelo, productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat~~	~~Gestión del suelo para el acceso a la vivienda social y al hábitat sostenible.~~
	~~Productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat~~
~~LE.2. Asequibilidad a los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat~~	~~Asequibilidad integral a los bienes y servicios del hábitat.~~
~~L.E.3. Gestión de cobertura y calidad de los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat~~	~~Convivencia y transformación de conflictos en el hábitat.~~
	~~Mejoramiento integral de barrios.~~
	~~Hábitat rural sostenible.~~
	~~Reasentamiento integral de población.~~
	~~Renovación Urbana.~~
	~~Gestión urbana de nuevos desarrollos habitacionales.~~
~~Componentes~~	~~Programas~~
	~~Gestión integral, regulación y control al inquilinato adecuado.~~
~~2. Desarrollo institucional y modelo de gestión~~	

urbanos y rurales de la vivienda social y hábitat, *para el Distrito Especial de Medellín*. ~~según el diagnóstico del Subsistema, para orientar y desarrollar la política pública habitacional con visión al año 2.030.~~

Los resultados del proceso de planificación y construcción de esta política pública, se plasman en los siguientes documentos básicos, los cuales forman parte integrante del PEHMED, y del presente Acuerdo:

- *Diagnóstico del sistema municipal habitacional, libro azul*
- *Direccionamiento estratégico, libro amarillo*
- *Memoria del proceso de construcción colectiva del plan, libro verde*
- *Síntesis del plan, cartilla color naranja.*

*Para el despliegue de las acciones conjuntas y en consonancia con los componentes del Subsistema Habitacional, se definen cinco **líneas estratégicas** que se inscriben en una o varias de las intervenciones estructurales del subsistema, cada una con sus respectivos propósitos, criterios de actuación y de manejo, así como con los programas y proyectos asociados. Estos últimos hacen parte del contenido del Programa de Ejecución del presente Plan de Ordenamiento Territorial y del Componente programático del Plan Estratégico Habitacional _PEHMED*

COMPONENTE DE DESARROLLO INSTITUCIONAL Y MODELO DE GESTIÓN HABITACIONAL.	
C1	*LE1. Desarrollo institucional*
	LE2. Gestión del conocimiento, aprendizaje e innovación social
COMPONENTE DE COBERTURA Y CALIDAD HABITACIONAL	
C2	*LE3. Gestión del suelo, productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat.*
	LE4. Asequibilidad a los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat

~~habitacional~~	
~~LE.4. Desarrollo Institucional~~	~~Fortalecimiento institucional del sistema municipal habitacional.~~
~~LE. 5. Gestión del conocimiento, aprendizaje e innovación social~~	~~Construcción colectiva de sentidos de la política pública habitacional.~~
	~~Construcción de conocimiento e innovación social en vivienda y hábitat~~

Parágrafo. El Plan Estratégico Habitacional será revisado y ajustado cada cuatro años de manera ordinaria o de manera extraordinaria cuando así lo demanden las modificaciones a la Política Publica de Vivienda y Hábitat, siendo objeto de informes de seguimiento y evaluación anuales, en armonía con la rendición de cuentas de cada Plan de Desarrollo que realice la Administración Municipal a la ciudadanía en general, y disponiendo copia de los mismos para el Concejo

	LE5. Gestión de cobertura y calidad de los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat.

Parágrafo. El *componente estratégico del PEHMED* ~~Plan Estratégico Habitacional~~ será revisado y ajustado *de manera anticipada y en estricta coherencia con las revisiones de mediano y largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial*. ~~cada cuatro años de manera ordinaria o de manera extraordinaria cuando así lo demanden las modificaciones a la Política Publica de Vivienda y Hábitat, siendo objeto de informes de seguimiento y evaluación anuales, en armonía con la rendición de cuentas de cada Plan de Desarrollo que realice la Administración Municipal a la ciudadanía en general, y disponiendo copia de los mismos para el Concejo.~~ *Entre tanto, su componente programático será* objeto de informes de seguimiento y evaluación anuales en armonía con la rendición de cuentas de cada Plan de Desarrollo que realice la Administración Distrital.

Artículo 216. Nociones orientadoras del Subsistema habitacional.

Las nociones generales que dan sentido y orientan este Subsistema son:

1. Asentamientos humanos. ~~En las diversas configuraciones físico-espaciales se generan por las dinámicas diferenciales de distribución de la población, por las distintas formas de transformación, apropiación, ocupación, producción y construcción social de los territorios, que impactan positiva o negativamente las condiciones y calidad de vida de las personas y de las sociedades; en este sentido, los fenómenos y el sistema de relaciones ecológicas, socioculturales, económicas y político institucionales se expresan en las unidades territoriales geográficamente delimitadas y al mismo tiempo en las dinámicas de agregación urbano-regionales.~~ Los asentamientos humanos en el municipio son urbanos y rurales, materializados en las comunas, los barrios y sus sectores, los corregimientos, sus centros poblados y veredas y, se interrelacionan con las dinámicas de los municipios del valle de Aburrá, del departamento de Antioquia, con el sistema nacional y el sistema global de ciudades.

2. Hábitat. Referido a los asentamientos humanos, se entiende como la unidad global de interrelaciones dinámicas entre los elementos bióticos, abióticos, socioeconómicos y

Artículo ____. Nociones orientadoras del Subsistema habitacional.

Las nociones generales que ~~dan sentido y~~ orientan este Subsistema son:

1. Asentamientos humanos. *Se refiere a las formas de distribución y ocupación de la población en los territorios que generan impactos en la calidad de vida de los habitantes*. Los asentamientos humanos en el ~~municipio~~ *distrito* son urbanos y rurales, materializados en las comunas, los barrios y sus sectores, los corregimientos, sus centros poblados y veredas y, se interrelacionan con las dinámicas de los municipios del valle de Aburrá, del departamento de Antioquia, con el sistema nacional y el sistema global de ciudades.

El presente Acuerdo acoge los conceptos y definiciones establecidos por la norma nacional, respecto a los asentamientos: precarios, humano ilegal consolidado y humano ilegal precario.

2. Hábitat. Referido a los asentamientos humanos; se entiende como la unidad global de interrelaciones dinámicas entre los elementos bióticos, abióticos, socioeconómicos y socioculturales, entre la vivienda, su entorno y sus contornos, como lugares de permanencia donde se habita, se crea, se configuran interacciones y se tejen relaciones entre los habitantes, como sujetos con necesidades y expectativas individuales y colectivas, portadores de derechos y deberes, como actores implicados en la construcción y en las

socioculturales, entre la vivienda, su entorno y sus contornos, como lugares de permanencia donde se habita, se crea, se configuran interacciones y se tejen relaciones entre los habitantes, como sujetos con necesidades y expectativas individuales y colectivas, portadores de derechos y deberes, como actores implicados en la construcción y en las transformaciones territoriales desde los diversos ámbitos familiares, vecinales y sociales y en su conjunto, constituyen el Subsistema habitacional. **3. Vivienda.** Es un bien meritorio, soporte material y medio para la satisfacción de necesidades humanas vitales y existenciales; es condición esencial para una vida digna, para el desarrollo de la persona, la familia y para la socialización; la vivienda dinamiza las actividades productivas y como expresión material de la cultura, es un factor de identidad, arraigo y desarrollo territorial. **a) Vivienda, digna o adecuada.** Es aquella que reconoce las diferentes formas de habitar, cumple con condiciones de habitabilidad, durabilidad y asequibilidad, localización en sitio apto y accesible, prestación de los servicios públicos domiciliarios y de saneamiento ambiental, iluminación y ventilación, seguridad en la estructura, espacio adecuado al tamaño del grupo familiar y seguridad jurídica de la tenencia. Comprende el conjunto de los elementos de interés colectivo para la interacción social, la comunicación y la participación en la vida pública; por tanto, está articulada a los subsistemas de movilidad, de espacio público de esparcimiento y encuentro, de servicios públicos domiciliarios, de equipamientos sociales y unidades económicas en torno al Subsistema de centralidades. Contribuye a la construcción y consolidación de los tejidos barriales y veredales, como ámbitos socioculturales para el diálogo de saberes, de actuaciones territoriales integrales, integradas e integradoras de los diversos actores implicados en el Subsistema, para garantizar el ejercicio de la ciudadanía activa, el goce efectivo de los derechos, la gobernanza del Subsistema y gobernabilidad democrática de los asentamientos humanos. **b) Vivienda rural.** Según sus características puede ser vivienda campesina y campestre. Teniendo en cuenta su tipología deberán tener como atributos fundamentales el saneamiento básico, la disponibilidad de servicios públicos y las relaciones con las actividades productivas y ambientales.	transformaciones territoriales desde los diversos ámbitos familiares, vecinales y sociales, *todo,* y en su conjunto, constituye~~n~~ el Subsistema habitacional. **3. Vivienda.** Es un bien meritorio *que constituye un* soporte material y *un* medio para la satisfacción de necesidades humanas vitales y existenciales; es condición esencial para una vida digna, para el desarrollo de la persona, la familia y para la socialización; la vivienda dinamiza las actividades productivas y como expresión material de la cultura, es un factor de identidad, arraigo y desarrollo territorial. **a) Vivienda, digna o adecuada.** Es aquella que reconoce las diferentes formas de habitar, cumple con condiciones de habitabilidad, durabilidad y asequibilidad, localización en sitio apto y accesible, prestación de los servicios públicos domiciliarios y de saneamiento ambiental, iluminación y ventilación, seguridad en la estructura, espacio adecuado al tamaño del grupo familiar y seguridad jurídica de la tenencia. Comprende el conjunto de los elementos de interés colectivo para la interacción social, la comunicación y la participación en la vida pública; por tanto, está articulada a los subsistemas de movilidad, de espacio público de esparcimiento y encuentro, de servicios públicos domiciliarios, de equipamientos sociales y unidades económicas en torno al Subsistema de centralidades. Contribuye a la construcción y consolidación de los tejidos barriales y veredales, como ámbitos socioculturales para el diálogo de saberes, de actuaciones territoriales integrales, integradas e integradoras de los diversos actores implicados en el Subsistema, para garantizar el ejercicio de la ciudadanía activa, el goce efectivo de los derechos, la gobernanza del Subsistema y gobernabilidad democrática de los asentamientos humanos. *Para efectos de la medición y verificación, siguiendo lo establecido por ONU-Hábitat, la vivienda digna deberá acreditar el cumplimiento de las siguientes condiciones: (i) Seguridad de la tenencia, (ii) Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura, (iii) asequibilidad, (iv) habitabilidad, (v) accesibilidad, (vi) lugar y (vii) adecuación cultural.* **b) Vivienda rural.** *Es la vivienda que se localiza en el suelo rural según la clasificación del suelo estipulada por el presente Plan.* Según sus características puede ser vivienda campesina y campestre. Teniendo en cuenta su tipología deberán tener como atributos fundamentales el saneamiento básico, la disponibilidad de servicios públicos y las relaciones con las actividades productivas y ambientales. **c) Vivienda de interés social, urbano y rural.** Es concebida para garantizar a los hogares en situación de pobreza y vulnerabilidad, el goce efectivo del derecho a una vivienda digna en condiciones asequibles,

c) Vivienda de interés social, urbano y rural. Es concebida para garantizar a los hogares en situación de pobreza y vulnerabilidad, el goce efectivo del derecho a una vivienda digna en condiciones asequibles, aplicando los principios de solidaridad, equidad, participación y corresponsabilidad. La vivienda de interés social deberá cumplir con los estándares de calidad del Subsistema habitacional, vivienda y entorno próximo (hábitat), acordados para la ciudad, con visión y conciencia metropolitana y regional.	aplicando los principios de solidaridad, equidad, participación y corresponsabilidad. La vivienda de interés social deberá cumplir con los estándares de calidad del Subsistema habitacional, vivienda y entorno próximo (hábitat), acordados para la ciudad, con visión y conciencia metropolitana y regional.
	Para efectos de las normas contenidas en el presente Acuerdo, la vivienda debe entenderse hoy bajo dos nuevas categorías de análisis: la vivienda "con" unidad económica, donde conviven el uso residencial y productivo, y la vivienda "como" unidad económica, donde la actividad económica desplaza por completo la residencia.
4. Habitabilidad. Es el conjunto de cualidades y condiciones específicas de los asentamientos humanos, el hábitat y la vivienda, que permiten la satisfacción de necesidades y expectativas humanas, materiales e inmateriales en contextos espacio temporales determinados.	**4. Habitabilidad.** Es el conjunto de cualidades y condiciones específicas de los asentamientos humanos, el hábitat y la vivienda, que permiten la satisfacción de necesidades y expectativas humanas, materiales e inmateriales en contextos espacio temporales determinados.
Es una condición para la calidad de vida y el bienestar social y colectivo, la cual se concreta en la armonización entre los usos de la tierra, las densidades de la población y la vivienda, la salubridad, la seguridad, la comodidad, el espacio público, los espacios verdes, la accesibilidad, la movilidad y el acceso a los bienes y servicios públicos y colectivos, las condiciones para la privacidad, la cohesión social, la participación, el reconocimiento de la diversidad y la integración socioterritorial.	Es una condición para la calidad de vida y el bienestar social y colectivo, la cual se concreta en la armonización entre los usos de la tierra, las densidades de la población y la vivienda, la salubridad, la seguridad, la comodidad, el espacio público, los espacios verdes, la accesibilidad, la movilidad y el acceso a los bienes y servicios públicos y colectivos, las condiciones para la privacidad, la cohesión social, la participación, el reconocimiento de la diversidad y la integración socioterritorial.
El Subsistema habitacional es una apuesta de agenda colectiva local para la consolidación del modelo de ocupación, hacia una ciudad compacta, diversa y policéntrica, articulada con el sistema metropolitano y regional en torno a la planificación y gestión integral de ambientes de calidad, viviendas y entornos habitables, saludables, seguros, convivientes, productivos y sostenibles.	*La habitabilidad en el* ~~El~~ Subsistema habitacional, es una apuesta de agenda colectiva local para la consolidación del modelo de ocupación, hacia una ciudad compacta, diversa y policéntrica, articulada con el sistema metropolitano *-en concordancia con el Acuerdo 31 de 2019-* y regional *-en concordancia con el a Ordenanza 31 de 2019, Plan de Ordenamiento Departamental, POD -* en torno a la planificación y gestión integral de ambientes de calidad, viviendas y entornos habitables, saludables, seguros, convivientes, productivos y sostenibles.
~~**Parágrafo.** En el marco del Plan Estratégico Habitacional, la Administración Municipal implementará el programa de Mejoramiento Integral de Barrios obedeciendo al cumplimiento de estas nociones orientadoras, procurando generar una intervención que no solo se limite a las infraestructuras sino que genere entornos dignos y que mejoren la calidad de vida de los habitantes con mayores carencias.~~	**Parágrafo.** *Las definiciones anteriormente presentadas constituirán el marco orientador para la estructuración, delimitación y caracterización de los asentamientos humanos ilegales, en el contexto de la implementación del instrumento de Plan de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat - PLRMH. En tal sentido, estos lineamientos permitirán establecer criterios técnicos, jurídicos y territoriales homogéneos para su identificación, diagnóstico y priorización, buscando la coherencia con el modelo de ordenamiento definido y con las disposiciones vigentes en materia de gestión del suelo, mejoramiento integral de barrios y función social y ecológica de la propiedad.*
SECCIÓN II. Marco Estratégico del Subsistema Habitacional	

Artículo 217. Visión. A 2030 Medellín contribuirá a la conformación de un Subsistema habitacional coordinado y articulado a nivel local, metropolitano, regional, nacional e internacional, que permita la realización de los derechos a la vivienda digna y al hábitat sostenible de sus habitantes y promueva la construcción de territorios urbano-rurales accesibles, integrados, incluyentes y habitables, en un marco de actuaciones corresponsables, participativas, solidarias y equitativas.	**Artículo ____. Visión.** A 2030, *el Distrito de* Medellín ~~contribuirá a la conformación de~~ *tendrá* un Subsistema habitacional coordinado y articulado a nivel local, metropolitano, regional, nacional e internacional, que permita la realización de los derechos a la vivienda digna y al hábitat sostenible de sus habitantes y promueva la construcción de territorios urbano-rurales accesibles, integrados, incluyentes y habitables, en un marco de actuaciones corresponsables, participativas, solidarias y equitativas.
Artículo 218. Misión. En la construcción del Estado social y democrático de derecho, Medellín promoverá el mejoramiento de la calidad de vida y el bienestar general de la población, mediante la vivienda digna y adecuada, articulada con los derechos a la ciudad, de las personas, los grupos familiares y los asentamientos humanos urbanos y rurales, especialmente de sus habitantes en condiciones de pobreza, vulnerabilidad y precariedad.	**Artículo____. Misión.** En la construcción del Estado social y democrático de derecho, *la administración del Distrito de* Medellín, promoverá el mejoramiento de la calidad de vida y el bienestar general de la población, mediante *el acceso a* la vivienda digna y adecuada, *y al hábitat sostenible*, *articulado* ~~a~~ con los derechos a la ciudad, de las personas, los grupos familiares y los asentamientos humanos urbanos y rurales, especialmente de sus habitantes en condiciones de pobreza, vulnerabilidad y precariedad.
Artículo 219. Enfoque habitacional y demográfico del Plan. Para atender la demanda municipal de vivienda en los diferentes estratos, estimada mediante proyecciones a 2.030, se establecen las siguientes estrategias por ámbito territorial para el Subsistema Habitacional: **1. Ámbito regional y metropolitano:** **a)** Promover una política regional de vivienda y suelo asequible en el marco de un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a escala municipal. **b)** Promover y participar en la concertación e implementación de acuerdos metropolitanos y regionales en torno a una Agenda Concurrente de Hábitat Incluyente y Sostenible, que tiene retos comunes desde la perspectiva del desarrollo humano integral sostenible. **2. Ámbito municipal:**	**Artículo____. Enfoque habitacional y demográfico del Plan.** Para atender la demanda ~~municipal~~ *distrital* de vivienda en los diferentes estratos, estimada mediante proyecciones a 2.030, se establecen las siguientes estrategias por ámbito territorial para el Subsistema Habitacional: **1. Ámbito regional y metropolitano:** **a)** Promover una política regional de vivienda y suelo asequible en el marco de un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a escala ~~municipal.~~ *Distrital*. **b)** Promover y participar en la concertación e implementación de acuerdos metropolitanos y regionales en torno a una Agenda Concurrente de Hábitat Incluyente y Sostenible, que tiene retos comunes desde la perspectiva del desarrollo humano integral sostenible. **2. Ámbito ~~municipal:~~ *Distrital*.**

a) Priorizar las áreas de intervención estratégica. **b)** Establecer una norma general de aprovechamientos (densidad) que supera la densidad real, con el fin de propiciar la generación teórica de una cifra superior a las soluciones de vivienda requeridas. **c)** Poner en marcha un sistema integrado de reparto equitativo de cargas y beneficios, compuesto por instrumentos de planificación complementaria, de intervención del suelo y de financiación, para promover la recualificación y densificación urbana acordes con la capacidad de soporte del territorio. **d)** Priorizar la atención del déficit de vivienda de los corregimientos en el suelo de expansión urbana de los mismos. **3. Ámbito rural:** **a)** Utilizar el potencial de la figura de Unidades de Planificación Rural, a fin de afrontar los déficits cuantitativos y cualitativos de vivienda y entorno. **b)** Implementar el Programa de hábitat rural sostenible en áreas de alta presión de transformación. **4. Borde urbano-rural:** Aplicar la figura de planes de legalización y regularización urbanística para implementar el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios, priorizando el reasentamiento en sitio**.** **5. Ámbito ladera:** Consolidar el hábitat en torno a los barrios y las centralidades tradicionales y emergentes, con claros criterios de un urbanismo ecológico, mediante la densificación moderada y la responsable mezcla de usos en las áreas con tratamiento de Consolidación. En las laderas con condiciones de riesgo y mayor vulnerabilidad socio económica, ambiental y urbanística, también será implementado el programa de Mejoramiento Integral de Barrios y sus instrumentos de planificación complementaria. **6. Ámbito río:** Se plantea el reto del programa de renovación urbana en las Áreas de Intervención Estratégica del Río MEDRio, definiendo obligaciones mínimas para la generación de soluciones VIS y VIP, por encima de las establecidas en la norma nacional, que permitirán la cualificación de la habitabilidad desde una perspectiva de actuaciones urbanas integrales e integradas.	**a)** Priorizar las áreas de intervención estratégica. **b)** Establecer una norma general de aprovechamientos (densidad) que supere la densidad real, con el fin de propiciar la generación teórica de una cifra superior a las soluciones de vivienda requeridas. **c)** Poner en marcha un sistema integrado de reparto equitativo de cargas y beneficios, compuesto por instrumentos de planificación complementaria, de intervención del suelo y de financiación, para promover la recualificación y densificación urbana acordes con la capacidad de soporte del territorio. **d)** Priorizar la atención del déficit de vivienda de los corregimientos en el suelo de expansión urbana de los mismos. **3. Ámbito rural:** **a)** Utilizar el potencial de la figura de Unidades de Planificación Rural, a fin de afrontar los déficits cuantitativos y cualitativos de vivienda y entorno. **b)** Implementar el Programa de hábitat rural sostenible en áreas de alta presión de transformación. **4. Borde urbano-rural:** Aplicar la figura de planes de legalización y regularización urbanística para implementar el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios, priorizando el reasentamiento en sitio**.** **5. Ámbito ladera:** Consolidar el hábitat en torno a los barrios y las centralidades tradicionales y emergentes, con claros criterios de un urbanismo ecológico, mediante la densificación moderada y la responsable mezcla de usos en las áreas con tratamiento de Consolidación. En las laderas con condiciones de riesgo y mayor vulnerabilidad socio económica, ambiental y urbanística, también será implementado el programa de Mejoramiento Integral de Barrios y sus instrumentos de planificación complementaria. **6. Ámbito río:** Se plantea el reto ~~del programa de~~ de la renovación urbana en las Áreas de Intervención Estratégica del Río MEDRio, definiendo obligaciones mínimas para la generación de soluciones VIS y VIP, por encima de las establecidas en la norma nacional, que permitirán la cualificación de la habitabilidad desde una perspectiva de actuaciones urbanas integrales e integradas. ***Otros enfoques.*** *A continuación, se plantean otros enfoques que cualifican las actuaciones urbanísticas destinadas a la vivienda y el hábitat para Medellín.*

	7. Enfoque de mitigación, adaptación al cambio climático y reducción de riesgos. *Teniendo en cuenta las condiciones de la vivienda digna y adecuada, se resalta la seguridad de la tenencia, la ubicación y la accesibilidad, como componentes importantes que deben ser atendidos con especial cuidado por este enfoque. El Subsistema Habitacional debe orientar el desarrollo de proyectos habitacionales más eficientes, seguros, sostenibles y justos, que limiten la urbanización en zonas de alto riesgo, protejan áreas ambientales sensibles, favorezcan la eficiencia energética y reduzcan la vulnerabilidad física, social y económica de los hogares frente a los efectos del cambio climático. Se busca promover desarrollos asociados a entornos verdes, infraestructura para el aislamiento acústico y térmico, y la incorporación progresiva de energías alternativas, en procura de la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) y de la disminución de los impactos ambientales sobre el territorio.* ***8. Enfoque de Ciencia, tecnología e innovación –CTI.*** *Como vocación del Distrito Especial de Medellín, la ciencia, tecnología e innovación cobra importancia en los sistemas físico espaciales del POT, en cuanto su implementación puede fomentar las estrategias en torno a nuevos modelos de gestión, financiación y mantenimiento de las viviendas y el entorno, y a su vez, fomentar el goce del derecho fundamental a la asequibilidad de los hogares a una vivienda digna. Este enfoque alude a 3 procesos fundamentales (i) articulación de los avances en la ciencia, (ii) incorporación de tecnologías y (iii) aplicación innovadora de las anteriores para intervenir los fenómenos asociados al Subsistema Habitacional.* ***9. Enfoque del cuidado y bienestar de la población.*** *Este enfoque busca propender por el cumplimiento del derecho a la vivienda y el hábitat sostenible desde la comprensión de las particularidades, el reconocimiento de los bienes familiares y colectivos, el fortalecimiento de tejidos de relaciones socioculturales y la atención a situaciones singulares a través de programas como el Mejoramiento Integral de Barrios y el Hábitat rural sostenible.*
SECCIÓN III. Clasificación del Subsistema Habitacional	
Artículo 220. Componentes del Subsistema habitacional. Este Subsistema se estructura por dos componentes relacionados entre sí: **1. Cobertura y Calidad Habitacional:** Su objetivo es garantizar la realización progresiva de los derechos a la vivienda digna y al hábitat sostenible de los hogares y los asentamientos humanos del Municipio en su contexto urbano regional y las obligaciones que de ello se deriven,	**Artículo ____. Componentes del Subsistema habitacional.** *Como se indicó anteriormente,* ~~*Este*~~ *el Subsistema Habitacional* se estructura por dos componentes relacionados entre sí: ***Componente 1. Desarrollo Institucional y Modelo de Gestión Habitacional.*** Su objetivo es construir gobernabilidad y gobernanza democrática de los asentamientos humanos y el Subsistema habitacional.

potenciando las capacidades humanas y sociales de la población en situación de desigualdad y exclusión social. **2. Desarrollo Institucional y Modelo de Gestión Habitacional:** Su objetivo es construir gobernabilidad y gobernanza democrática de los asentamientos humanos y el Subsistema habitacional.	***Componente 2. Cobertura y Calidad Habitacional.*** Su objetivo es garantizar la realización progresiva de los derechos a la vivienda digna y al hábitat sostenible de los hogares y los asentamientos humanos del Municipio en su contexto urbano regional y las obligaciones que de ello se deriven, potenciando las capacidades humanas y sociales de la población en situación de desigualdad y exclusión social.
Propuesta de artículo nuevo	***Artículo ____. Intervenciones Estructurales del Subsistema Habitacional*** *Se establecen como intervenciones estructurarles del subsistema habitacional las siguientes:* ***1. Generación de Vivienda**. Se concibe como el eje estructurante del Subsistema Habitacional, orientado a garantizar la producción sostenida, planificada y ordenada de vivienda nueva, en estricta concordancia con el modelo de ocupación territorial. Su propósito central es establecer las condiciones urbanísticas, normativas y de gestión necesarias para que la producción habitacional responda de manera directa y efectiva al déficit habitacional cuantitativo del Distrito, priorizando la ampliación del stock de vivienda formal, adecuada y localizada en condiciones urbanas favorables.* *Esta intervención comprende tanto la regulación normativa general de la vivienda nueva como la gestión integral del suelo destinada a la producción de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP), así como la provisión específica de vivienda receptora para procesos de reasentamiento preventivo. En este sentido, la generación de vivienda se aborda desde el ordenamiento territorial mediante la definición de tratamientos urbanísticos, aprovechamientos y obligaciones, que permiten orientar de manera precisa la localización, las densidades y las tipologías de vivienda, asegurando su articulación con los sistemas estructurantes del territorio.* ***2. Mejoramiento de Vivienda.** Se concibe como una intervención estructural del Subsistema Habitacional, orientada a corregir los déficits cualitativos que afectan las condiciones de habitabilidad, seguridad estructural, funcionalidad y salubridad de las viviendas existentes, sin alterar la localización de los hogares ni generar procesos de desplazamiento innecesarios. Esta intervención parte del reconocimiento de la vivienda como un soporte fundamental de la vida familiar y comunitaria, y de la permanencia de los hogares en su entorno como un principio rector de la acción pública en materia habitacional.* *El mejoramiento de vivienda comprende un conjunto de actuaciones físicas y técnicas dirigidas a la adecuación progresiva de las edificaciones, tales como el reforzamiento estructural, la mejora de cubiertas, pisos y*

	cerramientos, la adecuación de espacios interiores, la incorporación o mejoramiento de servicios básicos domiciliarios, y la corrección de condiciones que representen riesgos para la salud y la seguridad de los habitantes. Estas acciones se orientan a elevar los estándares mínimos de habitabilidad, garantizando condiciones de vivienda digna y segura, especialmente para los hogares que, aun contando con una solución habitacional, presentan carencias significativas en su calidad constructiva. ***3. Mejoramiento Integral de Barrios -MIB**. En el marco del Subsistema Habitacional, el Mejoramiento Integral de Barrios se consolida como una intervención transversal de alta relevancia, al articular de forma coordinada las principales dimensiones del hábitat y contribuir de manera directa a la reducción de desigualdades territoriales y a la consolidación del modelo urbano del Distrito. Se concibe como una intervención territorial de carácter integral, estructural y progresivo, orientada a transformar asentamientos de origen informal o sectores con desarrollo urbano incompleto, mediante actuaciones coordinadas que permitan elevar de manera sustantiva las condiciones de habitabilidad, accesibilidad, seguridad y calidad de vida de sus habitantes. Esta intervención parte del reconocimiento de la realidad histórica de los procesos de ocupación del territorio y de la necesidad de abordarlos desde una lógica de inclusión urbana, evitando respuestas fragmentadas o exclusivamente sectoriales.* *Desde una perspectiva integral, el mejoramiento integral de barrios articula de manera simultánea los componentes de espacio público, equipamientos básicos y sociales, movilidad y accesibilidad adecuada, vivienda, tanto en sus modalidades de generación de nueva vivienda como de mejoramiento de la existente, y gestión del riesgo, asegurando intervenciones coherentes sobre el territorio.* ***4. Legalización.** Es una intervención que combina componentes jurídicos y urbanísticos de carácter estructural, orientada a la incorporación progresiva de asentamientos desarrollados por fuera de la normativa urbanística al ordenamiento formal del territorio, mediante la definición de condiciones urbanísticas y jurídicas que garanticen niveles básicos de seguridad jurídica, habitabilidad y acceso a los servicios urbanos. Esta intervención parte del reconocimiento de los procesos históricos de ocupación informal y de desarrollo urbano incompleto, y los aborda desde una perspectiva de ajuste e integración al modelo territorial, priorizando soluciones de consolidación y mejoramiento de las condiciones del sistema público y colectivo.* *Un eje fundamental de esta intervención corresponde a la titulación del suelo, entendida como el conjunto de actuaciones orientadas a brindar seguridad jurídica en la tenencia, a través del reconocimiento de derechos de propiedad u otras modalidades legales de ocupación, conforme a las determinaciones del ordenamiento territorial. Este proceso permite estabilizar la permanencia de los hogares, habilitar su vinculación a programas públicos y facilitar la inversión pública y privada en los sectores regularizados. De manera*

	complementaria, la legalización y el reconocimiento de la edificación constituyen mecanismos para formalizar construcciones existentes que cumplen condiciones mínimas de seguridad y habitabilidad, permitiendo la normalización de los inmuebles, el acceso regular a servicios, la ejecución de acciones de mejoramiento y la integración efectiva de estos asentamientos al tejido urbano formal. *Esta intervención se encuentra estrechamente relacionada con el subsistema de Planificación complementaria, a través de los Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del hábitat, los cuales actúan sobre los territorios con mayores déficits urbanos y genera la norma urbanística específica para su incorporación integral al tejido urbano de Medellín.* ***5. Fortalecimiento Institucional del Subsistema Habitacional**. Se concibe como una intervención transversal y estratégica, orientada a fortalecer las condiciones de gobernanza, la articulación interinstitucional y la gestión integral necesarias para la implementación efectiva de las apuestas del Subsistema Habitacional definidas en el POT. Esta intervención parte del reconocimiento de que la formulación de políticas, programas y proyectos habitacionales solo es efectiva en la medida en que exista una institucionalidad sólida, con competencias claramente definidas, capacidades técnicas suficientes y mecanismos de coordinación que permitan traducir los lineamientos del ordenamiento territorial en actuaciones concretas sobre el territorio.* *En este sentido, comprende el conjunto de procesos, instrumentos, procedimientos y arreglos de gestión que hacen posible la planificación, ejecución, seguimiento y evaluación de las intervenciones habitacionales. Ello implica fortalecer la coordinación entre las entidades responsables de la planeación, la gestión del suelo, la vivienda, la infraestructura, la gestión del riesgo y la inversión social, garantizando actuaciones integradas y coherentes que eviten la fragmentación sectorial y la duplicidad de esfuerzos. Esta articulación resulta fundamental para optimizar el uso de los recursos públicos, asegurar la consistencia entre las decisiones normativas y las acciones operativas, y lograr impactos sostenibles en el cierre de las brechas habitacionales del Distrito.*
Artículo 221. Líneas estratégicas. A partir de los dos Componentes del Subsistema Habitacional, para el despliegue de las acciones conjuntas, articuladas y coordinadas entre los diversos actores que conforman el Subsistema, se establecen cinco líneas estratégicas con sus correspondientes propósitos, criterios de actuación y manejo, así como los programas y proyectos que estarán contenidos en el programa de ejecución del presente Plan.	**Este artículo no se modifica**

Nota: Se cambia el orden del articulado, de acuerdo con el orden de los componentes propuestos. Para efectos de la lectura, se sigue el orden del Acuerdo 48 de 2014	
Artículo 222. Líneas estratégicas del componente de Cobertura y Calidad Habitacional. Hacen parte de este Componente las siguientes líneas estratégicas: **1.** LE1. Gestión del suelo, productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat **2.** LE2. Asequibilidad a los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat. **3.** LE3. Gestión de cobertura y calidad de los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat.	**Artículo ____. Líneas estratégicas del componente de Cobertura y Calidad Habitacional.** Hacen parte de este Componente las siguientes líneas estratégicas: **1.** ~~LE1.~~ *LE3.* Gestión del suelo, productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat **2.** ~~LE2~~. *LE4*. Asequibilidad a los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat. **3.** ~~LE3~~. *LE5.* Gestión de cobertura y calidad de los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat.
Artículo 223. Línea Estratégica 1. Gestión del Suelo, Productividad y Calidad en la producción de la Vivienda y el Hábitat. Tiene como propósito, garantizar el acceso a suelo habilitado asequible, la habitabilidad y la productividad de los asentamientos humanos, acordando estándares adecuados de calidad de la vivienda social y el hábitat, implementando los instrumentos de planeación, gestión y financiación del desarrollo territorial y haciendo uso de las posibilidades de la ciencia, la tecnología y la innovación social, como herramientas para un desarrollo habitacional equitativo, incluyente y sostenible. **Criterios de actuación y manejo.** **1.** Disponer de suelo regulado y asequible para el desarrollo de proyectos habitacionales de interés social orientados a la población en situación de pobreza y vulnerabilidad, a fin de prevenir la formación de asentamientos humanos precarios. **2.** Promover un desarrollo sostenible, que propenda por el uso y manejo consciente y razonable de los recursos naturales, el manejo adecuado de las áreas verdes y de los residuos sólidos, la gestión integral del riesgo y la adaptación al cambio climático, como temáticas centrales de la Agenda Hábitat Medellín, del Sistema Público y Colectivo de este Plan y con las Agendas de Sistemas de Gestión Ambiental y de Ciencia, Tecnología e Innovación.	**Artículo ____. Línea Estratégica *3* ~~1~~. Gestión del Suelo, Productividad y Calidad en la producción de la Vivienda y el Hábitat.** Tiene como propósito, ~~garantizar~~ *incentivar* el acceso a suelo habilitado asequible, la habitabilidad y la productividad ~~de los asentamientos humanos~~, *del territorio*, acordando estándares adecuados de calidad de la vivienda social y el hábitat, implementando los instrumentos de planeación, gestión y financiación del desarrollo territorial y haciendo uso de las posibilidades de la ciencia, la tecnología y la innovación social, como herramientas para un desarrollo habitacional equitativo, incluyente y sostenible. *A través de la gestión del suelo, se podrá impulsar la coordinación, articulación, concertación e implementación de disposiciones, acciones y actuaciones urbanísticas, para la protección, promoción y realización del derecho constitucional de la población, para acceder a una vivienda digna y adecuada. En ese sentido, esta línea estratégica se ve relacionada principalmente con la intervención estructural de Generación de vivienda y Fortalecimiento institucional.* **Criterios de actuación y manejo.** **1.** Disponer de suelo regulado y asequible para el desarrollo de proyectos habitacionales de interés social orientados a la población en situación de pobreza y vulnerabilidad, a fin de prevenir la formación de *nuevos* asentamientos humanos precarios *y reducir los existentes* **2.** Promover un desarrollo sostenible, que propenda por el uso y manejo consciente y razonable de los recursos naturales, el manejo adecuado de las áreas verdes y de los residuos sólidos, la gestión integral del

3. Los diseños urbanísticos y arquitectónicos considerarán los criterios de sostenibilidad en forma integral: durabilidad, costos, mantenimiento y operación del Subsistema habitacional, adaptabilidad al medio y armonización con el entorno, incidencia de los factores socioculturales y socioeconómicos, contribución a la seguridad humana, la convivencia y la productividad. **4.** Reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos mediante la aplicación de los instrumentos de planificación complementaria y con la implementación de los programas de cobertura y calidad habitacional de este Subsistema. **5.** Promover el desarrollo de vivienda social que contribuya a la disminución de los déficits habitacionales y al reasentamiento de la población que habita en zonas de alto riesgo no mitigable, mediante el establecimiento de un sistema de reparto de cargas y beneficios en el ámbito municipal, como instrumento de equidad e inclusión social, a través de las obligaciones urbanísticas, que determinan los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de la vivienda social (VIS y VIP) en los tratamientos urbanísticos de Renovación Urbana y Desarrollo, sin detrimento de que este tipo de vivienda se pueda localizar en cualquier otro tratamiento urbanístico. **6.** Llevar al ámbito Río, desarrollos habitacionales que posibiliten la mezcla de tipologías de vivienda VIP, VIS y No VIS, en búsqueda de una distribución más equilibrada de los asentamientos humanos en el territorio municipal y de privilegiar el modelo de crecimiento hacia adentro, aprovechando la capacidad instalada en infraestructura y el potencial de desarrollo de los diferentes territorios de la ciudad ya construidos. **7.** Establecer la asignación de franjas de densidades habitacionales decrecientes del Río hacia el Borde, con énfasis en los polígonos con capacidad de soporte asociados a los sistemas de transporte masivo, a fin de procurar la integración socio territorial, mediante la mezcla razonable de estratos sociales, incorporando la vivienda social en las distintas zonas de desarrollo de la ciudad. **8.** Definir estándares urbanísticos, usos del suelo, densidades habitacionales, movilidad y conectividad, equipamientos, servicios, espacio público y soporte a las actividades productivas, en proporción adecuada a las necesidades y expectativas colectivas.	riesgo y la adaptación al cambio climático, como temáticas centrales de la Agenda Hábitat Medellín, del Sistema Público y Colectivo de este Plan y con las Agendas de Sistemas de Gestión Ambiental y de Ciencia, Tecnología e Innovación. **3.** Promover el desarrollo de vivienda social que contribuya a la disminución de los déficits habitacionales y al reasentamiento de la población que habita en zonas de alto riesgo no mitigable, mediante el establecimiento de un sistema de reparto de car gas y beneficios en el ámbito distrital, como instrumento de equidad e inclusión social, a través de las obligaciones urbanísticas que determinan los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de la vivienda social (VIS y VIP) en los tratamientos urbanísticos de renovación urbana y desarrollo, sin detrimento de que este tipo de vivienda se pueda localizar en cualquier otro tratamiento urbanístico. **4.** Llevar al ámbito río desarrollos habitacionales que posibiliten la mezcla de tipologías de vivienda VIP, VIS y no VIS, en búsqueda de una distribución más equilibrada de los asentamientos humanos en el territorio municipal y de privilegiar el modelo de crecimiento hacia adentro, aprovechando la capacidad instalada en infraestructura y el potencial de desarrollo de los diferentes territorios de la ciudad ya construidos. **5.** Establecer la asignación de franjas de densidades habitacionales decrecientes del Río hacia el Borde, con énfasis en los polígonos con capacidad de soporte asociados a los sistemas de transporte masivo, a fin de procurar la integración socio territorial, mediante la mezcla razonable de estratos sociales, incorporando la vivienda social en las distintas zonas de desarrollo de la ciudad. **6.** Reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos mediante la aplicación de los instrumentos de planificación complementaria y con la implementación de los programas de cobertura y calidad habitacional de este Subsistema. ***7. Realizar la calificación de proyectos conforme a criterios de las líneas del Plan estratégico habitacional: asequibilidad, cobertura y calidad de la producción de la vivienda y el hábitat y gestión de conocimiento, aprendizaje e innovación social.*** **8.** Considerar diseños urbanísticos y arquitectónicos con criterios de sostenibilidad en forma integral: durabilidad, costos, mantenimiento y operación del Subsistema habitacional, adaptabilidad al medio y armonización con el entorno, incidencia de los factores socioculturales y socioeconómicos, contribución a la seguridad humana, la convivencia y a la productividad.

9. Identificar y desarrollar las estrategias y acciones correspondientes en el marco de cada intervención, alineadas al respectivo plan de acción de reasentamiento para la protección a moradores. **10.** Promover el mejoramiento de las condiciones del entorno a la vivienda, identificando áreas de oportunidad para la localización de futuros parques y equipamientos públicos en barrios de Ladera, a los cuales se les ha establecido un marco instrumental para su incorporación al Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro. **11.** Los porcentajes mínimos para la construcción de VIP y VIS, serán obligaciones urbanísticas de los desarrollos inmobiliarios en tratamientos de Renovación Urbana y Desarrollo y contribuirán a financiar parte la demanda urbana de vivienda en estratos 1, 2 y 3. **12.** Promover el acceso al suelo y a la habitabilidad en viviendas en propiedad y en alquiler. **Parágrafo.** Los porcentajes obligatorios para la generación de VIP y VIS en las áreas de intervención estratégica se establecen en el Título III APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS del Componente Urbano.	**9.** Definir estándares urbanísticos, usos del suelo, densidades habitacionales, movilidad y conectividad, equipamientos, servicios, espacio público y soporte a las actividades productivas en proporción adecuada a las necesidades y expectativas colectivas. **10.** Promover el mejoramiento de las condiciones del entorno a la vivienda identificando áreas de oportunidad para la localización de futuros parques y equipamientos públicos en barrios de ladera, a los cuales se les ha establecido un marco instrumental para su incorporación al Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, *de acuerdo con el PAC&VC, el PEMOT y la Ley de Ciudades Verdes.* **11.** *Cumplir con* los porcentajes mínimos para la construcción de VIP y VIS *establecidos como* obligaciones urbanísticas de los desarrollos inmobiliarios en tratamientos de renovación urbana y desarrollo a fin de financiar parte de la demanda urbana de vivienda en estratos 1, 2 y 3. **12.** Promover el acceso al suelo y a la habitabilidad en viviendas en propiedad y en alquiler. **13.** Identificar y desarrollar las estrategias y acciones correspondientes en el marco de cada intervención, alineadas al respectivo plan de acción de reasentamiento para la protección a moradores. ***14.** Promover el mejoramiento de las condiciones del entorno a la vivienda identificando áreas de oportunidad para la localización de futuros parques y equipamientos públicos en barrios de ladera, a los cuales se les ha establecido un marco instrumental para su incorporación al Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, de acuerdo con el PAC&VC, el PEMOT y la Ley de Ciudades Verdes.* ***15.** Destinar un porcentaje de zonas verdes en las zonas comunes de los proyectos de vivienda públicos y privados multifamiliares, el cual será definido por la reglamentación específica.*
Artículo 224. Línea Estratégica 2. Asequibilidad a los Bienes y Servicios de la Vivienda y el Hábitat. Tiene como propósito garantizar el acceso equitativo a la población en situación de pobreza y vulnerabilidad a los servicios de financiamiento habitacional, mediante el desarrollo de políticas, mecanismos e instrumentos de financiación alternativos, que potencien las capacidades colectivas y las formas de organización comunitaria en el contexto de la economía solidaria. **Criterios de actuación y manejo.**	**Artículo ____. Línea Estratégica ~~2~~ 4. Asequibilidad a los Bienes y Servicios de la Vivienda y el Hábitat.** Tiene como propósito ~~garantizar~~ *incentivar* el acceso equitativo a la población en situación de pobreza y vulnerabilidad, a los servicios de financiamiento habitacional, mediante el desarrollo de políticas, mecanismos e instrumentos de financiación alternativos, que potencien las capacidades colectivas y las formas de organización comunitaria en el contexto de la economía solidaria.

1. Promover igualdad de oportunidades, mediante el aumento de la inversión y el ahorro utilizando las herramientas de la redistribución con fundamento en los principios de solidaridad y equidad. **2.** Procurar la asignación del gasto público social consecuentemente con las necesidades y expectativas sociales. Combinación de instrumentos como el ahorro individual y colectivo, créditos no hipotecarios, microcrédito y subsidios directos**.** **3.** Gestión para la integración de los recursos locales, regionales, nacionales e internacionales que incrementen la capacidad de respuesta de los actores del Subsistema Habitacional. **4.** Innovación social en el sistema de financiamiento habitacional definido en la ley 3 de 1.991, reconociendo los fenómenos de la informalidad, que promuevan la oferta de bienes y servicios asequibles a las condiciones socioeconómicas de la población más vulnerable. **5.** Promoción y fortalecimiento de la economía social, además de la inclusión de modelos de economía solidaria que fortalezcan la productividad de los asentamientos humanos. **6.** Valoración de las experiencias organizativas y las prácticas de los sectores populares estimulando los procesos de autogestión del hábitat a través de formas asociativas, la experimentación y desarrollo de tecnologías apropiadas a dichos procesos. **7.** Creación de condiciones y construcción de estrategias de asequibilidad para el acceso equitativo y democrático al financiamiento, sin comprometer la realización de otros derechos fundamentales para la vida digna como la salud, la alimentación y la educación. **8.** Acciones tendientes a la protección de moradores y el hábitat construido, en especial por aquellas personas, hogares y comunidades que se encuentran en situación de pobreza, amenaza y vulnerabilidad. **9.** Promover el acceso a créditos para apoyar la administración de inquilinatos, con el fin de mejorar las instalaciones.	*La asequibilidad a los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat, es una estrategia que tiene como finalidad garantizar que los costos de la vivienda y el hábitat que la soportan, y sus servicios básicos (financiamiento y servicios públicos) sean adecuadamente bajos, para que los hogares puedan pagarlos sin afectar otros derechos y necesidades básicas.* **Criterios de actuación y manejo.** **1.** Promover igualdad de oportunidades, mediante el aumento de la inversión y el ahorro utilizando las herramientas de la redistribución con fundamento en los principios de solidaridad y equidad. **2.** Procurar la asignación del gasto público social consecuentemente con las necesidades y expectativas sociales. Combinación de instrumentos como el ahorro individual y colectivo, créditos no hipotecarios, microcrédito y subsidios directos**.** **3.** ~~Gestión para~~ *Gestionar* la integración de los recursos locales, regionales, nacionales e internacionales que incrementen la capacidad de respuesta de los actores del Subsistema Habitacional. **4.** *Implementar i*nnovación social en el sistema de financiamiento habitacional definido en la ley 3 de 1.991, reconociendo los fenómenos de la informalidad, que promuevan la oferta de bienes y servicios asequibles a las condiciones socioeconómicas de la población más vulnerable. **5.** *Realizar p*romoción y fortalecimiento de la economía social, además de la inclusión de modelos de economía solidaria que fortalezcan la productividad de los asentamientos humanos. **6.** ~~Valoración de~~ *Valorar* las experiencias organizativas y las prácticas de los sectores populares estimulando los procesos de autogestión del hábitat a través de formas asociativas, la experimentación y desarrollo de tecnologías apropiadas a dichos procesos. **7.** ~~Creación de~~ *Crear* condiciones y ~~construcción de~~ estrategias de asequibilidad para el acceso equitativo y democrático al financiamiento, sin comprometer la realización de otros derechos fundamentales para la vida digna como la salud, la alimentación y la educación. **8.** *Establecer a*cciones tendientes a la protección de moradores y el hábitat construido, en especial por aquellas personas, hogares y comunidades que se encuentran en situación de pobreza, amenaza y vulnerabilidad.

	9. Promover el acceso a créditos para apoyar la administración de inquilinatos, con el fin de mejorar las instalaciones.
Artículo 225. Línea Estratégica 3. Gestión de Cobertura y Calidad de los Bienes y Servicios de la Vivienda y el Hábitat. Tiene como propósito crear condiciones de acceso a vivienda digna y hábitat sostenible para mejorar la calidad de vida de los hogares y asentamientos humanos en situación de pobreza, vulnerabilidad y precariedad. **Criterios de actuación y manejo.** **1.** Promoción, protección y garantías para la realización de los derechos y deberes humanos fundados en el respeto a la dignidad humana y en pro del desarrollo humano integral y sostenible. **2.** Participación de las comunidades como sujetos de deberes y derechos, en la formulación y ejecución de proyectos de vivienda y hábitat, en coherencia con el rol /responsabilidad definido en el Subsistema habitacional. **3.** Gestión de programas integrales que integran políticas sociales, económicas, ambientales e institucionales de base territorial. **4.** Establecer protocolos de reasentamiento regidos por los análisis de impacto ambiental, social, económico y cultural, singulares para cada población y territorio, garantes de la protección a moradores expresada en la protección contra los desalojos, el aseguramiento del patrimonio familiar y el restablecimiento de las condiciones de los hogares. **5.** Desarrollar diseños urbanísticos y arquitectónicos con criterios de accesibilidad y adaptabilidad tanto en la vivienda como el entorno, Ley 1346 de 2.009, artículo 14, numeral 8 y artículo 20, numeral 1 de la Ley 1618 de 2.013. ~~**6. Promover desarrollos habitacionales con calidad y seguridad bajo procesos de autogestión y autoconstrucción de conformidad con las normas generales del presente Acuerdo que permitirán que más del 50% de la demanda futura de viviendas, pueda cubrirse mediante procesos de adición, siempre y cuando estén certificados técnicamente.**~~	**Artículo ____. Línea Estratégica 5 ~~3.~~ Gestión de Cobertura y Calidad de los Bienes y Servicios de la Vivienda y el Hábitat.** Tiene como propósito crear condiciones de acceso a vivienda digna y hábitat sostenible para mejorar la calidad de vida de los hogares y asentamientos humanos en situación de pobreza, vulnerabilidad y precariedad. *Esta línea estratégica se relaciona con todas las intervenciones asociadas a la dimensión físico espacial, lo que hace que se constituya como una de las líneas con mayor importancia para dar cumplimiento a los mandatos de ley con respecto al subsistema habitacional.* **Criterios de actuación y manejo.** **1.** Promoción, protección y garantías para la realización de los derechos y deberes humanos fundados en el respeto a la dignidad humana y en pro del desarrollo humano integral y sostenible. **2.** *Promover* la participación de las comunidades como sujetos de deberes y derechos, en la formulación y ejecución de proyectos de vivienda y hábitat, en coherencia con el rol o responsabilidad definido en el Subsistema Habitacional. **3.** *Incentivar* la gestión de programas ~~integrales~~ que integren políticas sociales, económicas, ambientales e institucionales de base territorial. **4.** ~~Establecer~~ Implementar los protocolos ~~de reasentamiento regidos por los análisis de impacto ambiental, social, económico y cultural, singulares para cada población y territorio~~ *establecidos por la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas-PPPMAEP, con el fin de incluir* análisis de impacto ambiental, social, económico y cultural, singulares para cada población y territorio, garantes de la protección a moradores expresada en la protección contra los desalojos, el aseguramiento del patrimonio familiar y el restablecimiento de las condiciones de los hogares. **5.** *Ofrecer bienes y servicios de alta calidad, coherentes con las prácticas y condiciones tanto ambientales como culturales de las diferentes comunidades y sus formas de habitar.*

7. Promoción de asociaciones público-comunitarias para la gestión y construcción de proyectos e infraestructuras de vivienda y hábitat. **8.** Participación municipal en la gestión y adquisición de los proyectos VIP en los macroproyectos, que promuevan y faciliten los proyectos de mediana y pequeña escala y la ampliación de la gama de alternativas, promoviendo la vivienda nueva de interés social y prioritario, el mejoramiento de vivienda, la construcción en sitio, la adquisición de vivienda usada y esquemas de arrendamiento de corto y largo plazo y leasing, como mecanismos que enfrentan el déficit habitacional en la ciudad. **9.** Promover la construcción social de inquilinatos e introducir actividades productivas que contribuyan al mejoramiento de las condiciones de vida y a la generación de ingresos, en un proceso de lucha contra la inequidad. **10.** Promoción y definición de mecanismos a través de programas y proyectos para el acceso a la vivienda en alquiler y especialmente a los inquilinatos, de la población pobre y vulnerable demandante de este servicio.	**6.** *Articular las actuaciones del Sistema Habitacional con la meta de los asentamientos humanos sostenibles y con el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres el Plan de Acción Climática y otros instrumentos, procurando un uso eficiente de los recursos dentro de la capacidad de carga de los ecosistemas, el principio de precaución y las garantías de igualdad de oportunidades y la perspectiva de adaptación al cambio climático, en particular a la población en situación de vulnerabilidad para garantizar una vida sana, segura y productiva en armonía con la naturaleza.* **7.** Desarrollar diseños urbanísticos y arquitectónicos con criterios de accesibilidad y adaptabilidad, tanto en la vivienda como el entorno, ~~Ley 1346 de 2.009, artículo 14, numeral 8 y artículo 20, numeral 1 de la Ley 1618 de 2.013,~~ *de acuerdo con la normatividad vigente que sea aplicable.* **8.** Promover desarrollos habitacionales con calidad y seguridad bajo procesos de autogestión y autoconstrucción, de conformidad con las normas generales del POT y sus decretos reglamentarios **9.** Promover las asociaciones público-comunitarias para la gestión y construcción de proyectos e infraestructuras de vivienda y hábitat. **10.** ~~Participación municipal en la gestión y~~ *Impulsar la participación distrital* en la gestión y adquisición de los proyectos VIP en los macroproyectos que promuevan y faciliten los proyectos de mediana y pequeña escala y la ampliación de la gama de alternativas, promoviendo la vivienda nueva de interés social y prioritario, el mejoramiento de vivienda, la construcción en sitio, la adquisición de vivienda usada y esquemas de arrendamiento temporal y leasing, como mecanismos que enfrentan el déficit habitacional en la ciudad. **11.** Promover la construcción ~~social~~ de inquilinatos *acorde con la Política Pública y la reglamentación establecida* ~~e introducir actividades productivas que contribuyan al mejoramiento de las condiciones de vida y a la generación de ingresos, en un proceso de lucha contra la inequidad.~~ **12.** ~~Promoción y definición~~ *Definir y promover mecanismos para el acceso a la vivienda en alquiler como formas de habitar la ciudad* ~~a través de programas y proyectos para el acceso a la vivienda en alquiler y especialmente a los inquilinatos, de la población pobre y vulnerable demandante de este servicio.~~ ***13.*** *Implementar estrategias constructivas con base en la reglamentación específica de construcción sostenible, como medida de adaptación y mitigación basada en transición y eficiencia energética, que apunten a disminuir la vulnerabilidad frente al cambio climático y la disminución de emisiones GEI, conforme con el*

	PIGECA, PAC & VC, PRCC, POMCA, PRCC, PICCA, PEMOT, Política Pública y Hecho Metropolitano de Construcción Sostenible; Hecho Metropolitano de Economía Circular y la Resolución 0194 de 2025 *Los diseños urbanísticos y arquitectónicos considerarán los criterios de sostenibilidad en forma integral: durabilidad, costos, mantenimiento y operación del Subsistema Habitacional, adaptabilidad al medio y armonización con el entorno, incidencia de los factores socioculturales y socioeconómicos, contribución a la seguridad humana, la convivencia y la productividad.* ***14.** Implementar en la etapa de diseños, de acuerdo a las tipologías de vivienda, estrategias para la reducción del ruido a través de medidas activas y pasivas, con base en la reglamentación específica de construcción sostenible, de acuerdo con la zonificación acústica.* ***16.** Implementar estrategias de uso sostenible de la energía en los nuevos desarrollos habitacionales, como medida de adaptación y mitigación basada en transición y eficiencia energética, de acuerdo con la reglamentación específica de construcción sostenible y la normatividad que lo complemente, que apunten a disminuir la vulnerabilidad frente al cambio climático y la disminución de emisiones GEI, conforme con el PAC & VC.*
Artículo 226. Líneas estratégicas del componente Desarrollo Institucional y Modelo de Gestión Habitacional. Hacen parte del Componente Desarrollo Institucional y Modelo de Gestión Habitacional, las siguientes líneas estratégicas: **1.** LE4. Desarrollo Institucional. **2.** LE5. Gestión del conocimiento, aprendizaje e innovación social.	**Artículo ____. Líneas estratégicas del componente Desarrollo Institucional y Modelo de Gestión Habitacional.** Hacen parte del Componente Desarrollo Institucional y Modelo de Gestión Habitacional, las siguientes líneas estratégicas: **1.** ~~LE4~~ *LE1.* Desarrollo Institucional. **2.**~~LE5~~. *LE2.* Gestión del conocimiento, aprendizaje e innovación social.
Artículo 227. Línea Estratégica 4. Desarrollo Institucional. Tiene como propósito fortalecer las capacidades institucionales y socioculturales de los diversos actores del Subsistema habitacional para garantizar el acceso equitativo, solidario y sostenible a los bienes y servicios habitacionales. **Criterios de actuación y manejo.**	**Artículo ____ Línea Estratégica *1* ~~4.~~ Desarrollo Institucional.** Tiene como propósito fortalecer las capacidades institucionales y socioculturales de los diversos actores del Subsistema habitacional para garantizar el acceso equitativo, solidario y sostenible a los bienes y servicios habitacionales. *Esta línea se enmarca principalmente en la intervención estructural de Fortalecimiento Institucional, concebida como el soporte transversal del sistema de gestión e implementación articulada de las acciones en materia de vivienda y hábitat previstas en el POT y en la normativa nacional vigente.*

1. Promover la prestación efectiva de los servicios de carácter público como hecho garante del cumplimiento de los derechos constitucionales de acceso a la vivienda digna y al ambiente sano. **2.** Buscar el cumplimiento de los cometidos del Estado social y democrático de derecho y del desarrollo humano integral, para ampliar las oportunidades y las capacidades humanas y sociales de los sujetos de la política pública habitacional. El marco de referencia global será la Agenda Hábitat de la Naciones Unidas, los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM) y las observaciones generales del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (CDESC). **3.** Impulsar y sostener el proceso de construcción colectiva de la política pública habitacional en todo su ciclo de gestión: planeación, implementación, seguimiento, evaluación, control y rendición de cuentas. **4.** Descentralización de la política habitacional y operación para y desde los territorios, orientando el funcionamiento del subsistema según las particularidades de los ámbitos territoriales y las necesidades y expectativas de la población. **5.** Fortalecimiento de la planeación de base comunitaria, la asociatividad y el trabajo en red, que permite a la ciudadanía incidir y tomar decisiones en torno a la construcción social del hábitat. **6.** El escenario institucional de programación presupuestal es clave para la articulación y complementariedad entre los diversos niveles de la administración, la coordinación y concertación intersectorial e interinstitucional que exigen los programas integrales de vivienda y hábitat. **7.** Concertar y establecer prioridades de acción y asignación de recursos en el corto, mediano y largo plazo, en función de los programas definidos, los resultados y los impactos esperados, mediante la aplicación de claras herramientas de priorización de enfoque multidimensional. **8.** Promover institucionalmente la realización de los planes de acción de reasentamiento y protocolos, tendientes a la protección a moradores, en el marco de las diferentes intervenciones y actuaciones en el ámbito municipal, a través de regulaciones y procedimientos que sean establecidos.	**Criterios de actuación y manejo.** **1.** Promover la prestación efectiva de los servicios de carácter público como hecho garante del cumplimiento de los derechos constitucionales de acceso a la vivienda digna y al ambiente sano. **2.** Buscar el cumplimiento de los cometidos del Estado social y democrático de derecho y del desarrollo humano integral, para ampliar las oportunidades y las capacidades humanas y sociales de los sujetos de la política pública habitacional. El marco de referencia global será la Agenda Hábitat de la Naciones Unidas, los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM) y las observaciones generales del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (CDESC). **3.** Impulsar y sostener el proceso de construcción colectiva de la política pública habitacional en todo su ciclo de gestión: planeación, implementación, seguimiento, evaluación, control y rendición de cuentas. **4.** Descentralización de la política habitacional y operación para y desde los territorios, orientando el funcionamiento del subsistema según las particularidades de los ámbitos territoriales y las necesidades y expectativas de la población. **5.** Fortalecimiento de la planeación de base comunitaria, la asociatividad y el trabajo en red, que permite a la ciudadanía incidir y tomar decisiones en torno a la construcción social del hábitat. **6.** El escenario institucional de programación presupuestal es clave para la articulación y complementariedad entre los diversos niveles de la administración, la coordinación y concertación intersectorial e interinstitucional que exigen los programas integrales de vivienda y hábitat. **7.** Concertar y establecer prioridades de acción y asignación de recursos en el corto, mediano y largo plazo, en función de los programas definidos, los resultados y los impactos esperados, mediante la aplicación de claras herramientas de priorización de enfoque multidimensional. **8.** Promover institucionalmente la realización de los planes de acción de reasentamiento y protocolos, tendientes a la protección a moradores, en el marco de las diferentes intervenciones y actuaciones en el ámbito municipal, a través de regulaciones y procedimientos que sean establecidos.

Artículo 228. Línea Estratégica 5. Gestión del Conocimiento, Aprendizaje e Innovación Social. Tiene como propósito generar inteligencia social encaminada hacia la consecución de la visión, misión y los objetivos estratégicos. **Criterios de actuación y manejo.** **1.** Procurar el acceso a la información pública, la comunicación y el diálogo social como derechos y deberes fundamentales para el ejercicio de los derechos y deberes inherentes a la vivienda digna y al hábitat sostenible, para la toma de decisiones y la participación ciudadana durante el ciclo de gestión de las políticas públicas habitacionales. **2.** Promover la democratización de la ciencia, la tecnología y la innovación. La asistencia técnica calificada de carácter descentralizado impulsa la consolidación de territorios habitables, integrados e incluyentes. **3.** Conjugar los diferentes saberes y actores estatales, empresariales, académicos y populares, en el ejercicio de un constante aprendizaje a través del fomento de la investigación aplicada para la sostenibilidad de la vivienda y hábitat. **4.** Fomento a la investigación aplicada para resolver problemas habitacionales de la población pobre y vulnerable. **5.** Potenciar y articular los servicios de consultoría, asesoría, investigación e innovación existentes. **6.** Fomento al desarrollo de una cultura de la documentación de los procesos, como mecanismo de evaluación para el mejoramiento e innovación en los diferentes campos. **7.** Promover la formación integral en capacidades del talento humano para la generación de conocimientos e innovaciones sociales y aumentar la comprensión y el compromiso político y social en la gestión integral del hábitat con sentido colectivo.	**Artículo ____. Línea Estratégica 2 ~~5.~~ Gestión del Conocimiento, Aprendizaje e Innovación Social.** Tiene como propósito generar inteligencia social encaminada hacia la consecución de la visión, misión y los objetivos estratégicos. *Esta línea, aporta los mecanismos para consolidar sistemas de información, seguimiento, evaluación, documentación de experiencias y formación de capacidades, asegurando que las decisiones institucionales se sustenten en evidencia, lecciones aprendidas y procesos participativos*. **Criterios de actuación y manejo.** **1.** Procurar el acceso a la información pública, la comunicación y el diálogo social como derechos y deberes fundamentales para el ejercicio de los derechos y deberes inherentes a la vivienda digna y al hábitat sostenible, para la toma de decisiones y la participación ciudadana durante el ciclo de gestión de las políticas públicas habitacionales. **2.** Promover la democratización de la ciencia, la tecnología y la innovación. La asistencia técnica calificada de carácter descentralizado impulsa la consolidación de territorios habitables, integrados e incluyentes. **3.** Conjugar los diferentes saberes y actores estatales, empresariales, académicos y populares, en el ejercicio de un constante aprendizaje a través del fomento de la investigación aplicada para la sostenibilidad de la vivienda y hábitat. **4.** Fomento a la investigación aplicada para resolver problemas habitacionales de la población pobre y vulnerable. **5.** Potenciar y articular los servicios de consultoría, asesoría, investigación e innovación existentes. **6.** Fomento al desarrollo de una cultura de la documentación de los procesos, como mecanismo de evaluación para el mejoramiento e innovación en los diferentes campos. **7.** Promover la formación integral en capacidades del talento humano para la generación de conocimientos e innovaciones sociales y aumentar la comprensión y el compromiso político y social en la gestión integral del hábitat con sentido colectivo. **8.** Procurar la pertinencia y diversidad de los programas de formación de educación formal y para el empleo y el desarrollo humano integral en el hábitat.

8. Procurar la pertinencia y diversidad de los programas de formación de educación formal y para el empleo y el desarrollo humano integral en el hábitat. **9.** Fomento a los procesos de información, comunicación y difusión de las políticas, procesos y resultados del PEHMED. **10.** Promoción de las lecciones aprendidas en el desarrollo e implementación de estrategias para la protección a moradores, replicables en el marco del desarrollo territorial**.** **11.** Sistematización e intercambio de conocimientos y experiencias que potencia el conocimiento y la innovación para enriquecer la calidad de los procesos en la transformación del hábitat. **12.** Establecimiento de los sistemas de información, monitoreo, seguimiento y evaluación para la toma de decisiones como pilar del modelo de gestión pública habitacional. **13.** Promover la Inteligencia social para mejorar la gobernanza del sistema municipal habitacional y fortalecer las capacidades de innovación en la construcción social de la vivienda digna y el hábitat sostenible.	**9.** Fomento a los procesos de información, comunicación y difusión de las políticas, procesos y resultados del PEHMED. **10.** Promoción de las lecciones aprendidas en el desarrollo e implementación de estrategias para la protección a moradores, replicables en el marco del desarrollo territorial**.** **11.** Sistematización e intercambio de conocimientos y experiencias que potencia el conocimiento y la innovación para enriquecer la calidad de los procesos en la transformación del hábitat. **12.** Establecimiento de los sistemas de información, monitoreo, seguimiento y evaluación para la toma de decisiones como pilar del modelo de gestión pública habitacional. **13.** Promover la Inteligencia social para mejorar la gobernanza del sistema municipal habitacional y fortalecer las capacidades de innovación en la construcción social de la vivienda digna y el hábitat sostenible.
Artículo 229. Disposiciones para los programas del Subsistema habitacional. En el marco del programa de ejecución y el Plan Estratégico Habitacional, la Administración Municipal formulará e implementará las acciones de los programas y proyectos del Subsistema habitacional, obedeciendo al cumplimiento de las nociones orientadoras, procurando generar intervenciones integrales que mejoren la calidad de vida de los habitantes con mayor vulnerabilidad económica y social.	**Artículo ____. Disposiciones para los programas del Subsistema habitacional**. En el marco del programa de ejecución y el Plan Estratégico Habitacional, la Administración *Distrital* ~~Municipal~~ formulará e implementará las acciones de los programas y proyectos del Subsistema habitacional, obedeciendo al cumplimiento de las nociones orientadoras*, las intervenciones estructurales* y procurando generar ~~intervenciones~~ *acciones* integrales que mejoren la calidad de vida de los habitantes con mayor vulnerabilidad económica y social.
SECCIÓN IV. Instrumentos del Subsistema	
Artículo 230. Instrumentos del Subsistema. Son instrumentos del Subsistema habitacional de Medellín el Plan Estratégico Habitacional -PEHMED 2030- con sus respectivos programas y proyectos, y el Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional, a partir de los cuales se implementarán las diferentes acciones en sus	**Artículo 230. Instrumentos del Subsistema.** ~~Son~~ *Como* instrumentos del Subsistema Habitacional de Medellín, *se encuentran*: el Plan Estratégico Habitacional, PEHMED 2030, con sus respectivos programas y, el Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional, *como órgano consultor y asesor de la Administración e instancia permanente de participación,*

componentes de cobertura y calidad habitacional y de desarrollo institucional y modelo de gestión habitacional, en el marco de un proceso sistemático de diálogo, concertación y participación institucional y ciudadana.	*articulación, concertación y coordinación*, a partir de los cuales se implementarán las diferentes acciones en sus componentes de cobertura y calidad habitacional y de desarrollo institucional y modelo de gestión habitacional, en el marco de un proceso sistemático de diálogo, concertación y participación institucional y ciudadana.

SUBSISTEMA DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.	
ARTÍCULO 231. DEFINICIÓN DE TRATAMIENTOS URBANOS. Los Tratamientos son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial que orientan de manera diferenciada las intervenciones en el territorio, de acuerdo con sus características y la capacidad de soporte, permitiendo establecer las normas urbanísticas aplicables a cada zona morfológica homogénea. Esta norma general permite concretar el Modelo de Ocupación definido en el Plan, a escala del polígono lograr los objetivos de desarrollo y direccionar la gestión y la financiación del suelo urbano y de expansión urbana de una manera equilibrada. Los Tratamientos se aplican a polígonos, unidad mínima de planificación que incorpora barrios completos, sectores o partes de ellos.	**Artículo XXX. DEFINICIÓN DE TRATAMIENTOS ~~URBANOS.~~*URBANÍSTICOS*** Los ~~Tratamientos~~ *tratamientos urbanísticos* son las determinaciones del ~~plan~~*Plan* de ~~ordenamiento territorial~~*Ordenamiento Territorial,* que orientan de manera diferenciada las intervenciones en el territorio, de acuerdo con ~~sus~~*las* características *físicas de cada zona morfológica homogénea* y ~~la~~*su* capacidad de soporte~~, permitiendo~~. *Los tratamientos permiten* establecer las normas urbanísticas aplicables a cada ~~cada zona morfológica homogénea. Esta norma general permite~~ *polígono, así como los lineamientos generales de gestión y financiación que permitan* concretar el Modelo de Ocupación definido en el Plan~~, a escala del polígono~~ *de Ordenamiento Territorial, así como* lograr los objetivos ~~de desarrollo y direccionar la gestión y la financiación del~~ *estratégicos trazados para el* suelo urbano y de expansión urbana ~~de una~~ *del Distrito, dirigidos a la consecución de un sistema funcional y equilibrado*. *Los principales objetivos estratégicos del Plan de Ordenamiento Territorial que concretan y orientan la definición de los Tratamientos Urbanísticos son:* *a) Desarrollar el modelo de ocupación compacta y policéntrica con crecimiento hacia adentro a través de la renovación de Áreas de Intervención Estratégica del río, la consolidación del borde urbano-rural y la generación del nuevo eje de conexión regional oriente-occidente.* *b) Promover el desarrollo de un territorio resiliente que, de prelación a la atención de los factores y situaciones de riesgo en áreas de mayor vulnerabilidad social, favoreciendo la implementación de medidas de mitigación.* *c) Consolidar el espacio público, como elemento estructurante del territorio y factor de enriquecimiento de la vida cotidiana y sitio de encuentro de la población. Integrando la Estructura Ecológica Principal y los elementos del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.* *d) Promover el acceso a la vivienda digna en los procesos de mejoramiento integral, consolidación y construcción del hábitat sostenible como escenarios de cohesión social y territorial, para disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, bajo una perspectiva de cooperación regional.* *Además, son los ámbitos territoriales definidos desde el Modelo de Ocupación los que orientan los procesos de ocupación y transformación del territorio Distrital, que se concretan en los tratamientos*

	urbanísticos y en las posibilidades de desarrollo definidas para cada una de sus categorías. *La asignación de los Tratamientos parte del reconocimiento de las particularidades frente a la conformación y desarrollo del territorio, así como de la evaluación de sus características morfológicas,*

lo cual permite proyectar su potencial de crecimiento, así como las acciones que se deben emprender para lograr un desarrollo equitativo, armónico y sostenible.

Las Zonas Morfológicas Homogéneas que dan origen a los tratamientos urbanísticos se clasifican de la siguiente manera ~~equilibrada.~~ :

***Tabla. Zonas Morfológicas Homogéneas y Tratamientos** Urbanísticos*

ZONA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA	***CATEGORÍA DEL TRATAMIENTO***	***NIVEL DEL TRATAMIENTO URBANÍSTICO***
Con declaratoria de BIC por alto valor urbanístico.	*Conservación*	*Conservación urbanística*
		*Conservación de Entornos Modernos**
Con declaratoria de BIC por alto valor arquitectónico.		*Conservación en zonas de influencia de los BIC Nacional*
Mixta con potencial de transformación por sustitución.	*Consolidación*	*Consolidación Nivel 1*
Mixta con potencial de transformación por sustitución y/o adición.		*Consolidación Nivel 2*
Predominantemente residencial con potencial de transformación por adición.		*Consolidación Nivel 3*
		*Consolidación Nivel 4**
Predominantemente residencial sin potencial de transformación.		*Consolidación Nivel 5*
Predominantemente residencial con desarrollo incompleto e inadecuado	*Mejoramiento Integral*	*Mejoramiento Integral en Suelo Urbano*
		Mejoramiento Integral en Suelo de Expansión
No residencial con limitada articulación funcional	*Renovación Urbana*	*Renovación – Modalidad de Redesarrollo*
No residencial con deterioro urbanístico		*Renovación – Modalidad de Reactivación*
Mixta con conflicto por uso del suelo		*Renovación – Modalidad de Revitalización*
En proceso de desarrollo	*Desarrollo*	*Desarrollo en Suelo Urbano*
A desarrollar		*Desarrollo en Suelo de Expansión*
Para el soporte dotacional		

Para el soporte ambiental	*Áreas de Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo*

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 2025.

	** Se excluyen del modelo dos subzonas: las áreas con alto valor urbanístico en su trazado (tratamiento Conservación nivel 2) y las áreas de desarrollo formal con valores urbanísticos en su trazado (tratamiento Consolidación nivel 4), dado que sus características morfológicas ya están representadas en otras subzonas incluidas en el modelo, tales como las mixtas con potencial de transformación o las predominantemente residenciales sin potencial de transformación.* Los Tratamientos se aplican a polígonos, unidad mínima de planificación que incorpora barrios completos, sectores o partes de ellos.
ARTÍCULO 232. CATEGORÍAS DE TRATAMIENTOS. Para orientar el desarrollo del suelo urbano y el suelo de expansión urbana se determinan las siguientes categorías de tratamientos, los cuales se espacializan en el Mapa 22. Tratamientos Urbanos, protocolizado con el presente Acuerdo: 1. Conservación. 2. Consolidación. 3. Mejoramiento integral. 4. Renovación urbana. 5. Desarrollo. 6. Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo -API-. La codificación de los polígonos de tratamiento está compuesta por la zona o corregimiento donde se localizan y por la categoría y el nivel del tratamiento, así: **Zona** / **Código** Nororiental / Z1 Noroccidental / Z2 Centro – Oriental / Z3 Centro – Occidental / Z4 Suroriental / Z5 Suroccidental / Z6 San Antonio de Prado / SA San Cristóbal / SC Altavista / AL	**Artículo XXX.** ~~CATEGORÍAS~~***CLASIFICACIÓN*** **DE** ***LOS*** **TRATAMIENTOS**. ***URBANÍSTICOS*** Para orientar el desarrollo del ~~suelo urbano~~*Suelo Urbano* y ~~el suelo~~*del Suelo* de ~~expansión urbana~~*Expansión Urbana,* se determinan las siguientes categorías de ~~tratamientos, los cuales se espacializan en el Mapa 22. Tratamientos Urbanos, protocolizado con el presente Acuerdo:~~ *Tratamientos para cada uno de ellos, sus definiciones, así como sus objetivos y posibilidades de desarrollo.* 1. Conservación. 2. Consolidación. 3. Mejoramiento Integral. 4. Renovación Urbana. 5. Desarrollo. 6. Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo -API-. *Los Tratamientos Urbanísticos se delimitan en el Mapa 22. Tratamientos Urbanos, protocolizado con el Plan de ordenamiento Territorial.* ***CODIFICACIÓN DE LOS POLÍGONOS DE TRATAMIENTO*** La codificación de los polígonos de tratamiento está compuesta por la ~~zona~~*Zona* o ~~corregimiento~~*Corregimiento* donde se ~~localizan y~~*localiza,* por la categoría y el nivel del *Tratamiento, así como por un número consecutivo por* tratamiento *que diferencia un polígono de otro*, así: ***Tabla. Tratamientos por zona y corregimiento***

Tratamiento	Código
Conservación Patrimonial	C1
Conservación Urbanística	C2
Conservación Zonas de influencia de los Bienes de Interés Cultural Nacional	C3
Consolidación Nivel 1	CN1
Consolidación Nivel 2	CN2
Consolidación Nivel 3	CN3
Consolidación Nivel 4	CN4
Consolidación Nivel 5	CN5
Mejoramiento Integral Suelo Urbano	MI
Mejoramiento Integral Suelo de Expansión	MIE
Renovación Urbana	R
Desarrollo en suelo urbano	D
Desarrollo en suelo de expansión	DE
Áreas para la preservación de infraestructuras y del sistema público y colectivo	API

San Cristóbal	SC
Altavista	AL

Tabla. Codificación por nivel de Tratamiento urbanístico

~~Zona~~ZONA / CORREGIMIENTO	~~Código~~CÓDIGO
Nororiental	Z1
Noroccidental	Z2
Centro – Oriental	Z3
Centro – Occidental	Z4
Suroriental	Z5
Suroccidental	Z6
San Antonio de Prado	SA

Adicionalmente, la codificación contiene un número consecutivo, que diferencia los polígonos al interior de cada categoría de tratamiento.

~~Tratamiento~~ *NIVEL DEL TRATAMIENTO URBANÍSTICO*	~~Código~~ *CÓDIGO*
Conservación ~~Patrimonial~~ *urbanística*	C1
Conservación ~~Urbanística~~ *de Entornos Modernos*	C2
Conservación ~~Zonas~~ *en zonas* de influencia de los Bienes de Interés Cultural *BIC* Nacional	C3
Consolidación Nivel 1	CN1
Consolidación Nivel 2	CN2
Consolidación Nivel 3	CN3
Consolidación Nivel 4	CN4
Consolidación Nivel 5	CN5
Mejoramiento Integral *en* Suelo Urbano	MI
Mejoramiento Integral *en* Suelo de Expansión	MIE
Renovación ~~Urbana~~ *- Modalidad de Redesarrollo*	~~R~~*RED*
Renovación - Modalidad de Reactivación	*REA*
Renovación - Modalidad de Renovación	*REV*
Desarrollo en suelo urbano	D
Desarrollo en suelo de expansión	DE
Áreas para la preservación de infraestructuras y del sistema público y colectivo	API

ARTÍCULO 233. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN ©.	**Artículo XXX. TRATAMIENTO** ~~Adicionalmente, la codificación contiene un número consecutivo, que diferencia los polígonos al interior de cada categoría de tratamiento.~~ ***URBANISTÍCO*** **DE CONSERVACIÓN (C)**~~.~~***)***

Este tratamiento orienta y regula el desarrollo y la transformación física de zonas o conjuntos de edificaciones con valor patrimonial, arquitectónico, urbanístico, y paisajístico, de áreas de influencia de los bienes de interés cultural de la nación y de zonas con alto valor urbanístico asociado a entornos arquitectónicos modernos, con el fin de direccionar las acciones de manejo y las intervenciones que permitan su preservación, conservación, protección y recuperación. Se diferencian tres niveles de tratamiento de conservación: Tratamiento de Conservación Patrimonial (C1), Tratamiento de Conservación Urbanística (C2) y Tratamiento de Conservación en zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural Nacional (C3).

1. Tratamiento de Conservación Patrimonial (C1).

Se aplica a las zonas localizadas en suelo urbano con alto valor urbanístico, arquitectónico y paisajístico, que cuentan con un conjunto de elementos significativos o altamente representativos de la evolución de la cultura arquitectónica y urbanística de la ciudad, con el fin de orientar acciones que permitan la preservación, protección y recuperación de sectores y la conservación de sus características.
Este tratamiento establece diversas limitaciones a la transformación de la estructura física de espacios naturales y espacios públicos de edificaciones singulares y de conjuntos construidos y sectores de interés patrimonial. Por esta razón, los propietarios de terrenos e inmuebles calificados como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de diferentes mecanismos, tales como beneficios tributarios y transferencias de derechos de construcción y desarrollo, según lo establecido en el Mapa 30. Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo que se protocoliza con el presente Acuerdo.
Este tratamiento se le asigna al barrio Prado (polígono Z3_C1_1). La norma urbanística específica estará contenida en el Plan Especial de Manejo y Protección del patrimonio –PEMP- que se formulará en el macroproyecto de Río Centro.

~~No~~	~~Código~~	~~Tipo~~	~~Área (ha)~~	~~Localización (Parte de los barrios o sector)~~
~~1~~	~~Z3_C1_1~~	~~C1~~	~~61,403~~	~~Prado Centro~~
~~TOTAL~~	~~61,403~~			

2. Tratamiento de Conservación Urbanística (C2). Se aplica a las zonas con alto valor urbanístico asociado a entornos arquitectónicos modernos, que responden al tipo de morfología en la que una porción considerable de suelo es desarrollada unitariamente con un orden propio que no sigue la geometría de las tramas circundantes. Sus valores de conservación se derivan del equilibrio funcional logrado entre las estructuras del espacio público y privado, que se traducen en una armonía entre la capacidad de soporte del sector y la densidad de ocupación que actualmente presenta y que debe conservarse, pues ofrecen calidades urbanas excepcionales para sus habitantes y para la ciudad, pese a las limitaciones para su crecimiento futuro.

Se trata de zonas que cuentan con un desarrollo urbanístico acorde con su capacidad de soporte, razón por la cual, no es la asignación del tratamiento la que restringe o limita las posibilidades de transformación, sino el propio desarrollo que presenta el sector; por lo tanto, estos polígonos no se consideran áreas emisoras de derechos de construcción, ni sujetas a compensaciones urbanísticas.

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

Este tratamiento orienta y regula el desarrollo y la transformación física de ~~zonas~~*áreas* o conjuntos de edificaciones con valor patrimonial, *histórico,* arquitectónico, urbanístico, y paisajístico, de ~~áreas~~*zonas* de influencia de los bienes de interés cultural de la nación y de ~~zonas~~*áreas* con alto valor urbanístico asociado a entornos arquitectónicos modernos, con el fin de direccionar las acciones de manejo y las intervenciones que permitan su preservación, conservación, protección y recuperación. Se diferencian tres niveles de tratamiento de ~~conservación: Tratamiento de Conservación Patrimonial (C1), Tratamiento de Conservación Urbanística (C2) y Tratamiento de Conservación en zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural Nacional (C3).~~*Conservación:*

a)Tratamiento de Conservación ~~**Patrimonial**~~*Urbanística* (C1).

b)Tratamiento de Conservación de los Entornos Modernos (C2).

c)Tratamiento de Conservación en Zonas de Influencia de Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional (C3).

1. *TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA –C1–*

Se aplica a las ~~zonas~~*áreas* localizadas en suelo urbano con alto valor urbanístico, *histórico,* arquitectónico y paisajístico, *con el fin de orientar acciones que permitan la preservación, protección y recuperación de estos sectores,* que cuentan con un conjunto de elementos *e inmuebles con valores* significativos o altamente representativos de la evolución de la cultura arquitectónica y urbanística de la ciudad~~, con el fin de orientar acciones que permitan la preservación, protección y recuperación de sectores y la conservación de sus características.~~.

~~Este tratamiento establece diversas limitaciones~~*En el Tratamiento de Conservación Urbanística se deberá implementar el respectivo Plan Especial y Manejo y Protección —PEMP—, con el fin de establecer ~~diversos~~ los criterios frente* a la transformación de *los elementos de* la estructura física~~ de espacios naturales y~~*, tales como los* espacios públicos~~ de edificaciones singulares y de conjuntos construidos y sectores de interés patrimonial. Por esta razón, los~~*, los elementos asociados al Subsistema de Movilidad, la norma urbanística, las estrategias frente a los Bienes de Interés Cultural, entre otros aspectos definidos en la normatividad vigente. Por lo tanto, cualquier intervención en los inmuebles ubicados dentro de este tipo de tratamiento está condicionado a la adopción del PEMP.*

Los propietarios de ~~terrenos e~~ inmuebles ~~calificados como~~*localizados al interior* de ~~conservación histórica, arquitectónica o ambiental~~*este tipo de tratamiento*, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento *territorial*, mediante la aplicación de diferentes mecanismos, tales como ~~beneficios tributarios y~~*, asimilación de la estratificación,* transferencias de derechos de construcción y desarrollo~~, según lo establecido en el Mapa 30. Zonas generadoras —aplicable a Bienes de Interés Cultural—, entre otros beneficios y estímulos tributarios, según se establece en el~~.

Este tipo de tratamiento se considera como un área generadora de derechos ~~adicionales~~ de construcción. ~~y desarrollo que se protocoliza con el presente Acuerdo~~.

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

Z2_C3_15 C3 2,285 Universidad Nacional Edificios M3 y M5, Facultad de Minas 5
Templo de Nuestra Señora de los Dolores – 6
Z3_C3_6 C3 13,949 Conjunto Hospital San Vicente de Paúl Robledo
Z3_C3_7 C3 8,449 Parque Bolívar 7
8

Se asigna a los siguientes polígonos:

No.	Código	Tipo	Área (ha)	LOCALIZACIÓN (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z2_C2_3	C2	18,028	Tricentenario
2	Z2_C2_4	C2	12,514	Altamira
3	Z3_C2_1	C2	1,460	Torres de Bomboná
4	Z3_Z5_C2_2	C2	8,941	San Diego
5	Z4_C2_5	C2	15,982	Carlos E. Restrepo
6	Z4_C2_6	C2	9,984	Suramericana
7	Z6_C2_7	C2	14,567	Villa de Aburrá
8	Z6_C2_8	C2	9,654	Rafael Uribe Uribe
TOTAL	91,130			

3. Tratamiento de Conservación en zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural Nacional (C3). Se aplica a los contextos circundantes o próximos de un inmueble declarado como Bien de Interés Cultural de la Nación (BIC–N), necesarios para resaltarlo y protegerlo.

El objetivo de este tratamiento es orientar las intervenciones que se realicen sobre el territorio, el espacio público y las edificaciones, que son objeto de aplicación de la norma nacional, para la protección de los bienes con este tipo de declaratoria localizados en el municipio de Medellín. Por lo tanto no es la asignación del tratamiento de conservación C3, la que define las posibilidades de densificación o desarrollo, sino la norma nacional expedida para cada caso mediante acto administrativo del Ministerio de Cultura.

Los polígonos a los cuales se les asignan este tratamiento, son los siguientes:

No.	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z1_C3_1	C3	1,109	Casa Museo Pedro Nel Gómez - Aranjuez
2	Z1_C3_2	C3	3,325	Templo Parroquial El Calvario - Campo Valdés
3	Z1_C3_4	C3	59,269	Universidad de Antioquia - Estación El Bosque
4	Z1_C3_5	C3	10,304	Cementerio San Pedro
	Z2_C3_3	C3	6,690	

~~Este tratamiento se le asigna al barrio Prado (polígono Z3_C1_1). La norma urbanística específica estará contenida en el Plan Especial de Manejo y Protección del patrimonio –PEMP- que se formulará en el macroproyecto de Río Centro.~~

Tabla. Tratamiento de Conservación Urbanística (C1).

No.	***CÓDIGO***	***ÁREA (ha)***	***LOCALIZACIÓN (Parte del Barrios o Sector)***
1	*Z3_C1_1*	*60.9*	*Prado*
TOTAL		*60.9*	

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 2025.

2. ~~Tratamiento de Conservación Urbanística (C2).~~

2. *TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN DE LOS ENTORNOS MODERNOS -C2-*

Se aplica a las zonas con alto valor urbanístico asociado a entornos arquitectónicos modernos, que responden al tipo de morfología en la que una porción considerable de suelo es desarrollada unitariamente con un orden propio que no sigue la geometría de las tramas circundantes. Sus valores de conservación se derivan del equilibrio funcional logrado entre las estructuras del espacio público y privado, que se traducen en una armonía entre la capacidad de soporte del sector y la densidad de ocupación que actualmente presenta ~~y que debe~~*. Estos sectores deberán* conservarse, pues ofrecen calidades urbanas excepcionales para sus habitantes y para la ciudad, pese a las limitaciones para su crecimiento futuro.

Se trata de zonas que cuentan con un desarrollo urbanístico acorde con su capacidad de ~~soporte, razón por la cual, no es~~*albergar una población en condiciones óptimas de habitabilidad urbana. En este sentido,* la asignación del tratamiento ~~la que~~*no* restringe o limita las posibilidades de transformación, sino el propio desarrollo que presenta el sector~~; por~~*. Por* lo tanto, estos polígonos no se consideran áreas ~~emisoras~~*generadoras* de derechos de construcción, *y desarrollo* ni ~~sujetas a~~*de* compensaciones urbanísticas*, y la norma urbanística está definida en el capítulo de Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas, de acuerdo con las condiciones en las que se desarrolló cada polígono*.

~~Se asigna a los siguientes polígonos:~~

3. ~~Tratamiento de Conservación en zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural Nacional (C3).~~ ~~Se aplica a los contextos circundantes o próximos de un inmueble declarado como Bien de Interés Cultural de la Nación (BIC_N), necesarios para resaltarlo y protegerlo.~~

~~El objetivo de este tratamiento es orientar las intervenciones que se realicen sobre el territorio, el espacio público y las edificaciones, que son objeto de aplicación de la norma nacional, para la protección de los bienes con este tipo de declaratoria localizados en el municipio de Medellín. Por lo tanto no es la asignación del tratamiento de conservación C3, la que define las posibilidades de densificación o desarrollo, sino la norma nacional expedida para cada caso mediante acto administrativo del Ministerio de Cultura.~~

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

9	Z3_C3_8	C3	29,772	Centro Tradicional-Museo de Antioquia, Plaza Botero, Plazuela Nutibara, Templo Nuestra Señora de la Candelaria, Templo de la Veracruz, etc.
10	Z3_C3_10	C3	0,651	Casa Natal Francisco Antonio Zea
11	Z3_C3_11	C3	0,993	Palacio de Bellas Artes – Boston
12	Z3_C3_12	C3	4,048	Paraninfo Universidad de Antioquia
13	Z3_C3_13	C3	4,672	Cementerio San Lorenzo
14	Z3_C3_14	C3	3,180	Templo del Sagrado Corazón de Jesús
15	Z6_C3_16	C3	120,501	Aeropuerto Olaya Herrera
TOTAL	269,196			

Los polígonos a los cuales se les asignan este tratamiento, son los siguientes:

Este nivel de tratamiento *se asigna a 10 polígonos, los cuales se presentan a continuación:*

Tabla. Tratamiento de Conservación de los Entornos Modernos (C2).

PARÁGRAFO 1. La asignación del tratamiento de Conservación 2 (C2) no restringe la posibilidad de efectuar mejoras estructurales y locativas en los inmuebles, las cuales en todo caso, serán asumidas por los propietarios.

PARÁGRAFO 2. El macroproyecto en el cual encuentren localizados los polígonos con tratamiento de Conservación
3 (C3), deberá proponer la norma específica de edificabilidad de los inmuebles comprendidos en las zonas de influencia de los BIC Nacionales, la cual deberá ser sometida a consideración del Ministerio de Cultura para su adopción definitiva.

PARÁGRAFO 3. La transferencia de derechos de construcción y desarrollo para los Bienes de Interés Cultural –BIC- y sus zonas de influencia, será reglamentada en el marco de la formulación del macroproyecto.

No.	*CÓDIGO*	*ÁREA (ha)*	*LOCALIZACIÓN (Parte del Barrios o Sector)*
1	*Z2_C2_3*	*18.4*	*Tricentenario*
2	*Z2_C2_4*	*15.6*	*Altamira*
3	*Z3_C2_1*	*1.5*	*Torres de Bomboná*
4	*Z3_C2_NN2*	*1.1*	*Los Libertadores - Barrio Corazón de Jesús*
5	*Z3_Z5_C2_2*	*9.2*	*San Diego*
6	*Z4_C2_5*	*18.0*	*Carlos E. Restrepo*
7	*Z4_C2_6*	*10.8*	*Suramericana*
8	*Z4_C2_NN1*	*4.3*	*Los Pinos*
9	*Z6_C2_7*	*16.8*	*Nueva Villa del Aburrá*
10	*Z6_C2_8*	*9.7*	*Rafael Uribe Uribe*
TOTAL		*105.3*	

PARÁGRAFO 1. La asignación del tratamiento de Conservación 2 (C2) no restringe la posibilidad de efectuar mejoras estructurales y locativas en los inmuebles, las cuales en todo caso, serán asumidas por los propietarios *y autorizadas mediante la respectiva licencia urbanística correspondiente, sin la necesidad de formular y adoptar algún instrumento de planeación complementaria*.

PARÁGRAFO 2. El macroproyecto en el cual encuentren localizados los polígonos con

3 (C3), deberá proponer la norma específica de edificabilidad de los inmuebles comprendidos en las zonas de influencia de los BIC Nacionales, la cual deberá ser sometida a consideración del Ministerio de Cultura para su adopción definitiva.

PARÁGRAFO 3. La transferencia de derechos de construcción y desarrollo para los Bienes de Interés Cultural –BIC- y sus zonas de influencia, será reglamentada en el marco de la formulación del macroproyecto.

3. *TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN EN ZONAS DE INFLUENCIA DE BIENES DE IINTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL -C3-.*

Se aplica a los contextos circundantes o próximos de un inmueble declarado como Bien de Interés Cultural de la Nación –en adelante BIC–N-, la protección de los valores culturales que sustentaron la declaratoria. Este tratamiento se asigna de acuerdo con la delimitación de las Zonas de Influencia de los BIC-N, cuya competencia es del Ministerio de la Cultura, Las Artes y Los Saberes.

El objetivo de este nivel de Tratamiento es orientar las intervenciones de estos polígonos y asegurar su integración al contexto urbano que lo rodea, en equilibrio entre conservación y desarrollo. Por lo tanto, no es la asignación del tratamiento de conservación C3 el que define las posibilidades de densificación o desarrollo, sino la norma urbanística establecida por medio de los instrumentos de planificación complementaria, de acuerdo a la interacción entre valoración cultural, la vocación del territorio, la sostenibilidad financiera y el concepto de paisaje histórico.

Los polígonos a los cuales se les asignan este tratamiento son los siguientes:

Tabla. Listado Bienes Declarados BIC-N Conservación 3 - Zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural Nacional.

No.	CÓDIGO	ÁREA (ha)	BIEN DE INTERÉS NACIONAL DE REFERENCIA Y SU ZONA DE INFLUENCIA	RESOLUCIÓN DECLARATORIA ZONA DE INFLUENCIA BIC-N
1	Z1_C3_1	1.8	Casa Museo Pedro Nel Gómez - Aranjuez	Resolución 2236 de 2008
2	Z1_C3_2	3.4	Templo Parroquial El Calvario - Campo Valdés	
3	Z1_C3_4	60.2	Universidad de Antioquia- Estación El Bosque	Resolución 1115 de 2013
4	Z1_C3_5	9.8	Cementerio San Pedro	Resolución 2236 de 2008
5	Z2_C3_3	6.9	Edificios M3 y M5, Facultad de Minas Universidad Nacional	
6	Z2_C3_15	2.3	Templo de Nuestra Señora de los Dolores –Robledo	
7	Z3_C3_6	14.0	Conjunto Hospital San Vicente de Paúl	
8	Z3_C3_7	8.9	Parque Bolívar	
9	Z3_C3_8	30.1	Centro Tradicional - Museo de Antioquia, Plaza Botero, Plazuela Nutibara, Templo Nuestra Señora de la Candelaria, Templo de la Veracruz, etc.	
10	Z3_C3_10	0.7	Casa Natal Francisco Antonio Zea	
11	Z3_C3_11	1.0	Palacio de Bellas Artes – Boston	
12	Z3_C3_12	9.2	Paraninfo Universidad de Antioquia	
13	Z3_C3_13	5.2	Cementerio San Lorenzo	
14	Z3_C3_14	3.3	Templo del Sagrado Corazón de Jesús	

15	*Z6_C3_16*	*120.8*	*Aeropuerto Olaya Herrera*
TOTAL		*277.4*	

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 2025.

	Mientras no exista un PEMP del ámbito Nacional o un instrumento de planificación complementaria adoptado para un polígono C3, este se desarrollará de acuerdo a con la tabla de aprovechamientos y cesiones públicas consignada en el presente documento, así como con los criterios de manejo establecidos para zonas de influencia desde el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble. *Los Planes Especiales de Manejo y Protección adoptados por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, se aplicarán como norma de superior jerarquía.*

ARTÍCULO 234. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN (CN). Se aplica a zonas homogéneas con tendencia a un desarrollo definido y estable. Los parámetros de ordenamiento establecidos para estas zonas están orientados a consolidar los usos del suelo y a corregir el déficit que afecta su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro. En general, se propiciará la generación de dotaciones de espacio público, equipamientos, infraestructura vial y movilidad, con el fin de lograr equilibrio funcional entre las estructuras del espacio público y privado, que se traducen en una armonía entre la capacidad de soporte del sector y la densidad de ocupación que actualmente presenta o que se llegare a presentar a futuro, en virtud de la concreción del modelo de ocupación del Plan. El desarrollo de los predios ubicados al interior de las zonas a las cuales se les asigna este tratamiento se podrá realizar de forma individual acorde con los aprovechamientos, densidades y metas de espacio público, equipamientos y movilidad, determinados en el Plan. Según la capacidad de soporte, la densidad poblacional, las dotaciones públicas, la morfología, tipología de las edificaciones y de los conjuntos y las diferentes configuraciones urbanas identificadas en el territorio, se identifican 5 niveles al interior de esta categoría, así: Consolidación nivel 1. (CN 1) Mantenimiento, Consolidación nivel 2 (CN2) Dotación, Consolidación nivel 3 (CN3) Generación, Consolidación nivel 4 (CN4) Cualificación y Consolidación nivel 5 (CN5) Regulación. **1. Consolidación Nivel 1 (CN1) Mantenimiento.** Corresponde a sectores del suelo urbano que presentan una morfología predial y urbana, ocupación y densificación acorde con el modelo de ocupación definido en el Plan y con una dotación de espacio público, equipamientos e infraestructura vial y de servicios públicos adecuada. La mayoría de los sectores a los cuales se les asigna este nivel de tratamiento tienen la posibilidad de redensificarse mediante el desarrollo constructivo de predios que aún no han aprovechado el suelo de acuerdo con los aprovechamientos e intensidad de usos determinados en este plan y de igual forma, lograr la dotación de espacio público y equipamientos requeridos para la nueva población. Su objetivo es cualificar, mantener y ordenar el desarrollo urbanístico, de acuerdo con los requerimientos del sector respectivo. La generación de las nuevas dotaciones que se requieran por el proceso de redensificación, tales como espacios públicos u otras infraestructuras, se logrará principalmente mediante el cumplimiento de obligaciones urbanísticas y constructivas y la compra de derechos de construcción. Algunos polígonos de Consolidación nivel 1 (CN1), son zonas receptoras de derechos de construcción de conformidad con lo establecido en el Título III. Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas,	**Artículo XXX. TRATAMIENTO *URBANÍSTICO* DE CONSOLIDACIÓN (~~–~~CN)~~.~~ ~~.~~** ~~Se~~ *Esta categoría se* aplica a zonas *morfológica* homogéneas con tendencia a un desarrollo ~~definido y estable.~~*formal.* Los parámetros de ordenamiento establecidos para ~~estas zonas están~~*estos sectores estarán* orientados a consolidar los usos del suelo y a ~~corregir~~*disminuir* el déficit *de infraestructura* que afecta su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta ~~las condiciones de saturación a futuro.~~*el potencial y capacidad de crecimiento.* En general, se propiciará *el mantenimiento,* la generación ~~de dotaciones de~~*, y el control del* espacio público, *los* equipamientos~~,~~ *colectivos, la* infraestructura ~~vial y~~*de* movilidad *y de los servicios públicos*, con el fin de lograr *un* equilibrio funcional entre las estructuras ~~del espacio público y privado, que~~ *públicas y privadas. Lo anterior* se traducen en ~~una armonía~~*un equilibrio* entre la capacidad de soporte del sector y la ~~densidad de ocupación que actualmente presenta o que se llegare a presentar a futuro~~*norma urbanística permitida*, en virtud de la concreción del modelo de ocupación del Plan. El desarrollo de los predios ubicados al interior de ~~las zonas a las cuales se les asigna~~ este tratamiento se podrá realizar ~~de forma individual~~*predio a predio,* acorde con ~~los aprovechamientos, densidades y~~*la norma urbanística asignada, así como con las* metas de espacio público, equipamientos y movilidad, determinados en el Plan *de Ordenamiento Territorial*. Según la capacidad de soporte, la ~~densidad poblacional, las dotaciones públicas, la morfología,~~ tipología de las ~~edificaciones y de los conjuntos~~*construcciones,* y las diferentes configuraciones urbanas identificadas en el territorio, se identifican ~~5~~*cinco* niveles al interior de esta categoría, así: *a)* Consolidación nivel 1~~. (CN 1)~~*. - CN1-* Mantenimiento~~,~~ ; *b)* Consolidación nivel 2 (~~–~~CN2~~)~~ ~~Dotación,~~ *- Adecuación.* *c)* Consolidación nivel 3 (~~–~~CN3~~)~~ ~~-~~ Generación~~,~~ ; *d)* Consolidación nivel 4 (~~–~~CN4~~)~~ ~~-~~ Cualificación ~~y~~ ; *e)* Consolidación nivel 5 (~~–~~CN5~~)~~ ~~-~~ Regulación. **1. *TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN NIVEL* ~~. Consolidación Nivel 1 (CN1) Mantenimiento.~~ *- CN1-. MANTENIMIENTO.*** Corresponde a ~~sectores del~~*las zonas mixtas con potencial de transformación por sustitución; es decir, que corresponde al* suelo urbano que presentan una morfología predial ~~y urbana,~~*, así como una*

determinadas en el Mapa 29. Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo, protocolizado en el presente Acuerdo.
Los polígonos con Tratamiento de Consolidación Nivel 1 (CN 1) son:

ocupación y densificación acorde con el modelo de ocupación definido en el Plan ~~y con~~, *Además, presentan* una *adecuada* dotación de espacio público, equipamientos e infraestructura vial y de servicios públicos ~~adecuada. La mayoría de los sectores a los cuales se les asigna este nivel de tratamiento~~ .
Estas zonas tienen la posibilidad de ~~redensificarse~~*crecimiento* mediante el desarrollo constructivo de predios que aún no han ~~aprovechado el suelo de acuerdo con~~*superado* los aprovechamientos e intensidad de usos determinados en este ~~plan y de igual forma,~~*Plan de Ordenamiento Territorial, así como de* lograr la dotación de espacio público ~~y~~, equipamientos*, infraestructura de movilidad y de servicios públicos* requeridos para la nueva población. *que puede albergar.*

~~Su~~*El* objetivo es ~~cualificar,~~ mantener, y ~~ordenar~~*orientar* el desarrollo urbanístico, de acuerdo con *el potencial edificatorio del territorio y de* los requerimientos ~~del sector respectivo. La generación de las nuevas dotaciones que se requieran por el proceso de redensificación, tales como espacios públicos u otras infraestructuras, se logrará~~*dotacionales que generen los nuevos desarrollos, los cuales se lograrán,* principalmente, mediante ~~el~~ cumplimiento de obligaciones urbanísticas ~~y constructivas~~*, el licenciamiento de los aprovechamientos potenciales sin ejecutar* y la compra de derechos de construcción *de las zonas receptoras. Además, se podrán concretar acciones orientadas a fortalecer el Sistema Público y Colectivo mediante intervenciones a cargo de las entidades públicas, o por intervención asociada público–privada*.

Algunos polígonos de Consolidación ~~nivel~~*Nivel* 1 ~~(CN1),~~ son zonas receptoras de derechos de construcción, de conformidad con lo establecido en el ~~Título III.~~*capítulo de* Aprovechamientos y Obligaciones ~~Urbanas, determinadas~~*Urbanísticas, y determinados* en el Mapa 29~~.~~ ~~—~~Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo~~, protocolizado —~~.

Este nivel de tratamiento se asigna a 23 polígonos, los cuales se presentan a continuación.

Tabla. Tratamiento Consolidación Nivel 1 **(**~~CN 1) son:~~***CN1).***

No.	***CÓDIGO***	***ÁREA (ha)***	***LOCALIZACIÓN (Parte del Barrio o Sector)***
1	*Z3_CN1_2*	*45.3*	*Centro Tradicional*
2	*Z3_CN1_NN1*	*50.5*	*Boston*
3	*Z4_CN1_12*	*36.1*	*Los Conquistadores*
4	*Z4_CN1_13*	*32.5*	*Los Conquistadores*
5	*Z4_CN1_14*	*118.7*	*San Joaquín, Bolivariana, Lorena*
6	*Z4_CN1_15*	*124.3*	*Las Acacias, La Castellana, Simón Bolívar, Santa Teresita*
7	*Z4_CN1_18*	*108.5*	*Estadio, Calasanz, La Floresta, La América*
8	*Z4_CN1_24*	*23.3*	*Los Colores, Ferrini*
9	*Z4_CN1_25*	*15.5*	*Lorena, Los Pinos*

2. Consolidación Nivel 2 (CN2). Dotación. En estos sectores se plantea la transformación de áreas urbanizadas para posibilitar su dotación, densificación moderada y adaptación de las construcciones a las necesidades de la ciudad, salvaguardando en todo caso, el modelo de ocupación definido en el Plan.

Los terrenos que se someten a este tratamiento tienen la posibilidad de obtener licencia de construcción en todas sus modalidades. Las normas volumétricas de este tratamiento definirán la relación entre la densificación proyectada y la conformación de espacios libres al interior del predio, producto de los aislamientos contra predios vecinos y de los retrocesos contra el espacio público, garantizando que las construcciones que se desarrollen cuenten con adecuadas condiciones de habitabilidad, como iluminación, ventilación, servidumbre y demás.

Las dotaciones necesarias se obtendrán mediante la intervención asociada público – privada, por parte de los constructores en cumplimiento de obligaciones urbanísticas y constructivas, o estarán a cargo de las entidades públicas, dependiendo de la conformación de la zona homogénea y las características socioeconómicas de la población que la habita.

No.	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z2_CN1_24	CN1	29,506	La Floresta
2	Z3_CN1_1	CN1	14,590	Guayaquil San Benito
3	Z3_CN1_2	CN1	45,971	Centro Tradicional
4	Z4_CN1_13	CN1	46,628	Conquistadores
5	Z4_CN1_13	CN1	31,890	Conquistadores
6	Z4_CN1_14	CN1	100,795	San Joaquín, Bolivariana, Lorena
7	Z4_CN1_15	CN1	124,247	Las Acacias, La Castellana, Simón Bolívar, Santa Teresita
8	Z4_CN1_18	CN1	109,668	Estadio, Calasanz, La Floresta, La América
9	Z4_CN1_24	CN1	29,140	Los Colores, Fernini
10	Z4_CN1_25	CN1	15,499	Lorena, Los Pinos
11	Z4_CN1_27	CN1	24,461	Suramericana

No.	Código	TipoCN1	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
12	Z2_CN1_28	CN1	5,739	Campo Alegre, El Danubio
13	Z6_CN1_5	CN1	24,844	Cristo Rey
14	Z6_CN1_6	CN1	61,448	Fátima, Rosales
15	Z6_CN1_8	CN1	26,390	La Palma
16	Z6_CN1_10	CN1	79,894	Miravalle, Los Almendros, Rosales
17	Z6_CN1_23	CN1	28,293	Granada
18	Z6_CN1_29	CN1	54,614	Cristo Rey, Campo Amor
19	SA_CN1_7	CN1	64,015	San Antonio de Prado
20	SA_CN1_22	CN1	140,561	San Antonio de Prado
TOTAL	1039,387			

10	Z4_CN1_27		24.7	Suramericana y parte de Carlos E. Restrepo
11	Z4_CN1_28		5.7	Campo Alegre, El Danubio
12	Z5_CN1_NN2		11.7	El Poblado
13	Z5_CN1_NN3		20.3	Manila, Astorga
14	Z6_CN1_5		24.8	Cristo Rey
15	Z6_CN1_6		62.0	Fátima, Rosales
16	Z6_CN1_8		26.4	La Palma
17	Z6_CN1_10		79.8	Miravalle, Los Almendros, Rosales
18	Z6_CN1_23		28.4	Granada
19	Z6_CN1_29		55.3	Cristo Rey, Campo Amor
20	Z6_CN1_NN4		17.9	Belén
21	SA_CN1_7		64.0	San Antonio de Prado
22	SA_CN1_22		76.7	San Antonio de Prado
23	SA_CN1_NN5		52.4	San Antonio de Prado
TOTAL			1.04,8	

Algunos de estos polígono, mejor deja así y yo voy a solicitar una el día de hoyonos son receptores de derechos de construcción. En consecuencia, los titulares de licencia podrán comprar derechos adicionales de construcción, según se describe en el TITULO III del presente componente.

Los polígonos con Tratamiento de Consolidación Nivel 2 son:

No.	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z1_CN2_1	CN2	16,771	Andalucía
2	Z1_CN2_2	CN2	7,166	Santo Domingo Savio No.1
3	Z1_CN2_3	CN2	69,284	Villa Niza, Villa del Socorro, Moscú No.1, La Rosa
4	Z1_CN2_4	CN2	54,068	San Isidro, Aranjuez
5	Z1_CN2_5	CN2	132,982	Berlín, La Pilarica, Las Esmeraldas, Las Granjas, Campo Valdés No.1, Santa Inés
6	Z1_CN2_6	CN2	7,965	Aranjuez - BIC Nacional Pedro Nel Gómez
7	Z1_CN2_7	CN2	52,324	Miranda, Brasilia, Campo Valdés No.1, Las Esmeraldas
8	Z1_CN2_8	CN2	33,685	Campo Valdés No.1, Campo Valdés No.2, El Pomar, Manrique Central No.1, Manrique Central no.2,
9	Z1_CN2_9	CN2	16,590	San Pedro, Manrique Central No.1
10	Z1_CN2_10	CN2	2,849	Manrique Central No.1
11	Z2_CN2_42	CN2	9,856	Robledo
12	Z2_CN2_43	CN2	131,535	Plan Parcial Pajarito Unidad de Actuación P_UAU 1, 2, 3, 4, 5
13	Z2_CN2_44	CN2	86,472	Pajarito, Cucaracho
14	Z2_CN2_45	CN2	2,336	Robledo

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 2025.

2. ~~Consolidación Nivel 2 (~~*TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN NIVEL 2 -*CN2~~). Dotación.~~ En ~~.~~ *ADECUACIÓN*.

Corresponde a las zonas mixtas con potencial de transformación por sustitución y/o adición, caracterizadas por ser áreas con desarrollo estable y una dotación media del sistema público y colectivo –vías, espacio público, equipamientos y servicios públicos–. Por lo tanto, en estos sectores se pretende ~~regular~~ *adecuar* la transformación de áreas urbanizadas~~ para posibilitar~~*, con el fin de incrementar* su ~~dotación,~~*nivel de dotación y fortalecer el Sistema Público y Colectivo, promover una* densificación ~~moderada y~~*media-alta , así como la* adaptación de las construcciones a las necesidades de la ciudad, salvaguardando ~~en todo caso,~~*siempre* el modelo de ocupación definido en el Plan.

~~Los terrenos que se someten a~~ *La dotación requerida en* este *nivel de* tratamiento ~~tienen la posibilidad de obtener licencia de construcción en todas sus modalidades. Las normas volumétricas de este tratamiento definirán la relación entre la densificación proyectada y la conformación de espacios libres al interior del predio, producto de los aislamientos contra predios vecinos y de los retrocesos contra el espacio público, garantizando que las construcciones que se desarrollen cuenten con adecuadas condiciones de habitabilidad como iluminación, ventilación, servidumbre y demás.~~
~~Las dotaciones necesarias se obtendrán~~*podrá ser concretada* mediante ~~la intervención asociada público – privada, por parte s de los constructores en~~*diferentes mecanismos, tales como el* cumplimiento de obligaciones urbanísticas y constructivas, ~~o estarán~~*por intervenciones* a cargo de las entidades públicas, ~~dependiendo de la conformación de la zona homogénea y~~ *o por intervención asociada público–privada. Lo anterior, de acuerdo con* las ~~características socioeconómicas de la población que la habita~~*necesidades de cada polígono*.

Algunos de ~~estos polígNo, mejor deja así y yo voy a solicitar una el día de hoyonos~~ *los polígonos de Consolidación Nivel 2* son receptores de derechos de construcción *y desarrollo, de conformidad con lo establecido en el capítulo de Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas, y determinados en el Mapa 29 —Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo*. En consecuencia, los titulares de licencia podrán comprar derechos adicionales de construcción, según se describe en el ~~TITULO III del presente componente.~~*Subsistema de Financiación.*

~~Los~~*Este nivel de tratamiento se asigna a 71* polígonos~~ con~~*, los cuales se presentan a continuación.*

No.	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
15	Z2_CN2_46	CN2	27,923	Palenque, Villa Flora
16	Z2_CN2_47	CN2	39,311	El Diamante, Bello Horizonte, Bosques de San Pablo, La Pilarica
17	Z2_CN2_48	CN2	9,777	Bosques de San Pablo
18	Z2_CN2_49	CN2	26,695	Plan Parcial Pajarito Unidad de Actuación P_UAU 8
19	Z2_CN2_50	CN2	54,884	Montecarlo, Palenque
20	Z2_CN2_51	CN2	54,361	Aures No.2, Aures No.1
21	Z2_CN2_52	CN2	21,426	Lopez de Mesa
22	Z2_CN2_53	CN2	21,578	Córdoba, El Progreso
23	Z2_CN2_54	CN2	8,833	Picacho, Aures No.2
24	Z2_CN2_55	CN2	76,046	Pedregal, Girardot, La Esperanza, Castilla, Kennedy
25	Z2_CN2_56	CN2	25,820	La Esperanza y parte de Castilla
26	Z2_CN2_57	CN2	14,240	Castilla
27	Z2_CN2_58	CN2	12,675	Castila
28	Z2_CN2_59	CN2	107,826	Doce de Octubre No.1, Doce de Octubre No.2, Santander, Pedregal
29	Z2_CN2_60	CN2	6,600	Doce de Octubre No.1, Doce de Octubre No.2
30	Z2_CN2_61	CN2	23,814	Pedregal, Girdot
31	Z2_CN2_62	CN2	14,658	Girardot
32	Z2_CN2_63	CN2	17,647	Belalcázar, Tricentenario
33	Z2_CN_64	CN2	25,539	Boyacá, Girardot, Pedregal
34	Z2_CN_65	CN2	80,034	Florencia, Tejelo, Pedregal, Boyacá
35	Z2_CN_66	CN2	33,793	Florencia, Las Brisas
36	Z2_CN2_67	CN2	29,124	Toscana, Héctor Abad Gómez
37	Z3_CN2_11	CN2	87,577	La Mansión, Villa hermosa, San Miguel
38	Z3_CN2_12	CN2	23,901	Los Mangos
39	Z3_CN2_13	CN2	62,605	Los Angeles, Boston, La Candelaria, Bomboná No.1

Tabla. Tratamiento Consolidación Nivel 2 (CN2).

No	CÓDIGO		ÁREA (Ha)	LOCALIZACIÓN (Parte del Barrio o Sector)
1	Z1_CN2_1		17.0	Andalucía
2	Z1_CN2_3		69.2	Villa Niza, Villa del Socorro, Moscú No.1, La Rosa
3	Z1_CN2_4		60.6	San Isidro, Aranjuez
4	Z1_CN2_5		156.0	Berlín, La Piñuela, Las Esmeraldas, Las Granjas, Campo Valdés No.1, Santa Inés
5	Z1_CN2_6		7.3	Aranjuez
6	Z1_CN2_7		52.4	Miranda, Brasilia, Campo Valdés No.1, Las Esmeraldas
7	Z1_CN2_8		37.0	Campo Valdés No.1, Campo Valdés No.2, El Pomar, Manrique Central No.1, Manrique Central No.2.
8	Z1_CN2_9		16.6	San Pedro, Manrique Central No.1
9	Z1_CN2_10		2.8	Manrique Central No.1
10	Z1_CN2_NN1		21.4	Las Esmeraldas, Brasilia y Miranda
11	Z1_CN2_NN2		18.1	Manrique Central No.1, San Pedro, Campo Valdés No.1 y Brasilia.
12	Z2_CN2_42		8.6	San Isidro, Aranjuez
13	Z2_CN2_43		131.4	Berlín, La Piñuela, Las Esmeraldas, Las Granjas, Campo Valdés No.1, Santa Inés
14	Z2_CN2_44		87.5	Aranjuez
15	Z2_CN2_45		2.3	Miranda, Brasilia, Campo Valdés No.1, Las Esmeraldas
16	Z2_CN2_46		28.0	Campo Valdés No.1, Campo Valdés No.2, El Pomar, Manrique Central No.1, Manrique Central No.2.
17	Z2_CN2_47		40.1	San Pedro, Manrique Central No.1
18	Z2_CN2_48		9.8	Manrique Central No.1
19	Z2_CN2_49		26.7	San Isidro, Aranjuez
20	Z2_CN2_50		54.7	Berlín, La Piñuela, Las Esmeraldas, Las Granjas, Campo Valdés No.1, Santa Inés
21	Z2_CN2_51		54.4	Aranjuez
22	Z2_CN2_52		17.7	Miranda, Brasilia, Campo Valdés No.1, Las Esmeraldas

41	Z3_CN2_15	CN2	4,341	Bomboná No.1, Barrio Colón
42	Z3_CN2_16	CN2	16,619	Caycedo, Alejandro Echavarría, Buenos Aires, Miraflores
43	Z3_CN2_17	CN2	50,938	Las Palmas, El Salvador, Gerona
44	Z3_CN2_18	CN2	71,871	Buenos Aires, Miraflores, La Milagrosa, Gerona
45	Z3_CN2_19	CN2	106,288	Alejandro Echavarría, Los Cerros El Vergel, Bomboná No.2, Barrios de Jesús
46	Z3_CN2_20	CN2	32,916	Cataluña
47	Z3_CN2_21	CN2	58,338	Loreto, Asomadera No. 1
48	Z4_CN2_36	CN2	71,946	EL Danubio, La América, Barrio Cristóbal, Santa Mónica
49	Z4_CN2_37	CN2	23,826	Eduardo Santos, Antonio Nariño, El Salado
50	Z4_CN2_38	CN2	21,936	San Javier No.1, San Javier No.2
51	Z4_CN2_39	CN2	116,067	La América, Los Alcázares, Santa Lucía, La Floresta, El Danubio, Campo Alegre, San Javier No.1, San Javier No.2
52	Z4_CN2_40	CN2	13,338	Cuarta Brigada, Los Colores
53	Z4_CN2_41	CN2	8,596	El Pesebre, Calasanz Parte Alta, Ferrini
54	Z6_CN2_22	CN2	51,997	La Colina
55	Z6_CN2_23	CN2	3,800	Guayabal
56	Z6_CN2_24	CN2	43,193	El Rincón, La Hondonada
57	Z6_CN2_25	CN2	7,799	Área de Expansión de Belén Rincón
58	Z6_CN2_26	CN2	9,174	Altavista
59	Z6_CN2_27	CN2	16,095	La Gloria, Altavista
60	Z6_CN2_28	CN2	2,860	Las Playas
61	Z6_CN2_29	CN2	80,033	San Bernardo, Las Playas
62	Z6_CN2_30	CN2	7,802	Santa Fé

23	Z2_CN2_53		21.1	Campo Valdés No.1, Campo Valdés No.2, El Pomar, Manrique Central No.1, Manrique Central No.2.
24	Z2_CN2_55		76.0	Pedregal, Girardot, La Esperanza, Castilla, Kennedy
25	Z2_CN2_56		25.8	La Esperanza y parte de Castilla
26	Z2_CN2_57		14.2	Castilla
27	Z2_CN2_58		23.0	Castilla
28	Z2_CN2_59		107.3	Doce de Octubre No.1, Doce de Octubre No.2, Santander, Pedregal
29	Z2_CN2_60		7.2	Doce de Octubre No.1, Doce de Octubre No.2
30	Z2_CN2_61		24.0	Pedregal, Girardot
31	Z2_CN2_62		14.7	Girardot
32	Z2_CN2_63		17.6	Belalcázar, Tricentenario
33	Z2_CN2_64		15.8	Boyacá, Girardot, Pedregal
34	Z2_CN2_65		80.2	Florencia, Tejelo, Pedregal, Boyacá
35	Z2_CN2_66		33.8	Florencia, Las Brisas
36	Z2_CN2_67		17.6	Toscana, Héctor Abad Gómez
37	Z2_CN2_NN3		7.0	Toscana
38	Z2_CN2_NN7		52.8	Francisco Antonio Zea, Alfonso López y Córdoba
39	Z2_CN2_NN8		9.5	Girardot y Boyacá
40	Z3_CN2_11		87.3	La Mansión, Villa hermosa, San Miguel
41	Z3_CN2_12		23.9	Los Mangos
42	Z3_CN2_14		26.3	Sucre
43	Z3_CN2_15		4.3	Bomboná No.1, Barrio Colón
44	Z3_CN2_16		28.0	Caicedo, Alejandro Echavarría, Buenos Aires, Miraflores
45	Z3_CN2_17		95.6	Las Palmas, El Salvador, Gerona
46	Z3_CN2_18		75.6	Buenos Aires, Miraflores, La Milagrosa, Gerona
				Alejandro Echavarría, Los Cerros El Vergel,

~~63~~	~~Z6_CN2_31~~	~~CN2~~	~~5,492~~	~~Santa Fé~~
~~64~~	~~Z6_CN2_32~~	~~CN2~~	~~26,161~~	~~Santa Fé~~
~~65~~	~~Z6_CN2_33~~	~~CN2~~	~~4,129~~	~~Las Violetas~~
~~66~~	~~Z6_CN2_34~~	~~CN2~~	~~10,320~~	~~Betania~~
~~67~~	~~Z6_CN2_35~~	~~CN2~~	~~18,605~~	~~Belén, Los Alpes~~

				~~Bomboná No.2, Barrios de Jesús~~
48	*Z3_CN2_20*		*11.0*	*Cataluña*
49	*Z3_CN2_21*		*58.3*	*Loreto, Asomadera No. 1*
50	*Z3_CN2_NN5*		*4.3*	*Bomboná No.2*
51	*Z4_CN2_36*		*71.9*	*EL Danubio, La América, Barrio Cristóbal, Santa Mónica*

68	SA_CN2_69	CN2	6,414	Cabecera Urbana San Antonio de Prado
69	SC_CN2_70	CN2	14,028	Cabecera Urbana San Cristóbal
TOTAL	2447,368			

3. Consolidación Nivel 3 (CN3). Generación.

Corresponde a aquellos sectores o áreas urbanizadas que presentan una precaria capacidad de soporte, que se refleja en el déficit critico de indicadores de espacio público, equipamientos, servicios públicos y densidad vial, la cual deberá ser mejorada generando espacio público y equipamientos, así como otras cargas locales.

El objetivo de desarrollo en estas zonas es suplir estas carencias, priorizando sus necesidades de acuerdo con la zona homogénea y sus requerimientos específicos, propendiendo por el aumento de las metas actuales en dotaciones y controlando los procesos de densificación.

Las dotaciones necesarias se podrán obtener mediante la intervención asociada público-privada, por parte de los constructores en cumplimiento de obligaciones urbanísticas y constructivas, o a cargo de las entidades públicas, dependiendo de la conformación de la zona homogénea y las características socioeconómicas de la población que la habita.

En el tratamiento de Consolidación Nivel 3 (CN3), se podrán aplicar los diferentes instrumentos de planificación y gestión, asociados a procesos de legalización y regularización urbanística.

Los polígonos con Tratamiento de Consolidación Nivel 3 (CN3) son:

No.	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z1_CN3_1	CN3	143,607	Playón de Los Comuneros, La Isla, Popular, Santo Domingo Savio No.1, Granizal, Moscú
2	Z1_CN3_2	6	Z1_CN3 29	CN3 CN3
3	Z1_CN3_3	Z1_CN3	8	CN3 CN3 CN3
4	Z1_CN3_4	28		
5	Z1_CN3_6	7	Z1_CN3 39	CN3 CN3
52	Z4_CN2_37	2.4	Eduardo Santos, Antonio Nariño, El Salado San	
53	Z4_CN2_38	21.9	Javier No.1, San Javier No.2	
			La América, Los Alcázares, Santa Lucía, L a	
54	Z4_CN2_39	116.0	Floresta, EL Danubio, Campo Alegre, San Javier No.1, San Javier No.2	
55	Z4_CN2_40	2.0	Cuarta Brigada, Los Colores	
56	Z4_CN2_40	30.1	El Pesebre, Calasanz Parte Alta, Ferrini	
57	Z4_CN2_41	3.6	EL Danubio, La América, Barrio Cristóbal, Santa Mónica	
58	Z6_CN2_22	52.0	La Colina	
59	Z6_CN2_23	3.8	Guayabal	
60	Z6_CN2_26	9.1	Altavista	
61	Z6_CN2_27	16.2	La Gloria, Altavista	
62	Z6_CN2_28	2.9	Las Playas	
63	Z6_CN2_29	81.0	San Bernardo, Las Playas	
64	Z6_CN2_30	50.0	Santa Fe	
65	Z6_CN2_31	5.4	Santa Fe	
66	Z6_CN2_32	26.2	Santa Fe	
67	Z6_CN2_33	10.0	Las Violetas	
68	Z6_CN2_34	10.3	Betania	
69	Z6_CN2_NN6	10.9	Los Alpes	
70	SC_CN2_70	5.5	Cabecera Urbana San Cristóbal	
TOTAL	71 SC_CN2_NN4	3.3	Cabecera Urbana San Cristóbal	

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 2025.

105,714	no.2, San Pablo	San Manrtín de Porres	No.1, Manrique Central No.1, San Pedro	~~3. Consolidación Nivel 3 (CN3). Generación.~~
12,177	Villa Guadalupe, San Pablo, La Salle, Las Granjas		Playón de Los Comuneros, La Frontera, Pablo VI, La Francia	3. ***TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN NIVEL 3 -CN3-. GENERACIÓN.***
5,207				
99,413				Corresponde a ~~aquellos sectores o~~*las zonas mixtas con potencial de transformación por adición, caracterizadas por ser* áreas urbanizadas que presentan una precaria capacidad de soporte, ~~que~~*lo cual* se refleja en el déficit ~~crítico de indicadores~~*crítico* de espacio público, equipamientos *colectivos*, servicios públicos ~~y densidad~~ *e infraestructura* vial~~, la cual deberá ser mejorada generando espacio público y equipamientos, así como otras cargas locales.~~
21,376				
18,116				
39,621				El objetivo ~~de desarrollo~~ en estas zonas es suplir ~~estas carencias, priorizando sus~~ *las* necesidades ~~de acuerdo con la zona homogénea y sus~~ *del territorio, mediante la generación de espacios públicos, equipamientos colectivos, así como de los componentes de la sección vial y de la red de servicios públicos, priorizando los* requerimientos específicos *de cada polígono*, propendiendo por el aumento
	Bermejal-Los Álamos	Santa Inés, EL Raizal, Manrique Oriental, Versalles No.1		
		Miranda, Brasilia, Las Esmeraldas		
		Brasilia,		
		Campo Valdés		

Z2_CN3_13	CN3	28,204	Santa Margarita
Z2_CN3_14	CN3	32,262	Picachito, Picacho
Z2_CN3_15	CN3	4,737	Girardot
Z2_CN3_16	CN3	56,419	Aures No.1, Aures No.2
Z2_CN3_17	CN3	67,362	Kennedy, El Diamante, Bello Horizonte
Z2_CN3_18	CN3	13,400	El Triunfo, Progreso No.2, Mirador del Doce
Z2_CN3_36	CN3	3,084	Balcones del Jardín
Z2_CN3_37	CN3	9,346	Doce de Octubre No.1
Z2_CN3_38	CN3	52,833	Francisco Antonio Zea, Alfonso López, Córdoba
Z2_CN3_40	CN3	23,247	Picacho
Z3_CN3_5	CN3	86,530	Enciso, Los Mangos, El Pinal
Z3_CN3_15	CN3	54,365	La Libertad, Villatina
Z3_CN3_31	CN3	7,134	Bomboná No.2

Z4_CN3_10	CN3	25,192	EL Corazón
Z4_CN3_11	CN3	53,592	Veinte de Julio, Betania, El Corazón
Z4_CN3_12	CN3	120,057	Antonio Nariño, EL Socorro, La Pradera, Metropolitano, Juan XXIII La Quiebra, Santa Rosa de Lima, Calazans Parte Alta
Z4_CN3_30	CN3	15,134	Eduardo Santos
Z5_CN3_32	CN3	2,474	El Tesoro
Z5_CN3_33	CN3	21,794	Los Naranjos, Alejandría
Z5_CN3_34	CN3	3,210	Los Balsos No.1
Z6_CN3_7	CN3	25,181	El Rincón
Z6_CN3_8	CN3	7,358	Altavista
Z6_CN3_9	CN3	47,013	Las Violetas, Las Mercedes, Los Alpes Área
Z6_CN3_19	CN3	2,986	de Expansión Altavista (Acuerdo 46) La
Z6_CN3_27	CN3	4,931	Colina
Z6_CN3_35	CN3	42,789	Trinidad

de las metas ~~actuales en~~ dotaciones ~~y controlando los procesos de~~ *definidas por el Plan, así como promoviendo una* densificación *baja y media-baja.* .

~~Las dotaciones necesarias se podrán obtener mediante la intervención asociada público privada, por parte de los constructores en~~*La dotación requerida en este nivel de tratamiento podrá ser concretada mediante diferentes mecanismos, tales como el* cumplimiento de obligaciones urbanísticas y constructivas, ~~o~~*por intervenciones* a cargo de las entidades públicas, ~~dependiendo de la conformación de la zona homogénea y las características socioeconómicas de la población que la habita.~~

~~En el tratamiento de Consolidación Nivel 3 (CN3), se podrán aplicar los diferentes instrumentos de planificación y gestión, asociados a procesos~~*o por intervención asociada público–privada. Lo anterior, de acuerdo con las necesidades* de ~~legalización y regularización urbanística.~~*cada polígono.*

~~Los~~*Este nivel de tratamiento se asigna a 43* polígonos ~~con~~ *, los cuales se presentan a continuación.*

Tabla. Tratamiento Consolidación Nivel 3 **-CN3**~~) son:~~ **.**

ÁREA

No.	***CÓDIGO***	***(Ha)***	***LOCALIZACIÓN (Parte del Barrio o Sector)***
1	*Z1_CN3_1*	*143.4*	*Playón de Los Comuneros, La Isla, Popular, Santo Domingo Savio No.1, Granizal, Moscú no.2, San Pablo*
2	*Z1_CN3_2*	*105.3*	*Villa Guadalupe, San Pablo, La Salle, Las Granjas Bermejal - Los Álamos San*
3	*Z1_CN3_3*	*12.2*	*Martín de Porres*
4	*Z1_CN3_4*	*5.4*	*Santa Inés, EL Raizal, Manrique Oriental, Versalles No.1*
5	*Z1_CN3_6*	*78.2*	*Playón de Los Comuneros, La Frontera, Pablo VI, La Francia*
6	*Z1_CN3_39*	*39.4*	*Santo Domingo Savio No.1 Santa Margarita*
7	*Z1_CN3_NN2*	*7.8*	*Picachito, Picacho Girardot*
8	*Z2_CN3_13*	*18.6*	
9	*Z2_CN3_14*	*41.1*	
10	*Z2_CN3_15*	*5.1*	

35	SA_CN3_23	CN3	84,038	Cabecera Urbana San Antonio de Prado
36	SA_CN3_24	CN3	7,752	Cabecera Urbana San Antonio de Prado
37	SA_CN3_25	CN3	3,986	Cabecera Urbana San Antonio de Prado
38	SC_CN3_20	CN3	22,390	Cabecera Urbana San Cristóbal Cabecera
39	SC_CN3_21	CN3	28,109	Urbana San Cristóbal Cabecera Urbana
40	SC_CN3_22	CN3	14,217	San Cristóbal Travesías
41	SC_CN3_41	CN3	28,371	

~~TOTAL~~	~~1444,729~~

4. Consolidación Nivel 4 (CN4). Cualificación. Corresponde a los sectores del suelo urbano caracterizados por contener una estructura urbana que presenta valores urbanísticos en su trazado, morfología predial, volumetría, perfil urbano de alturas y/o vegetación significativa, y ejemplos representativos de un momento importante de la historia y el desarrollo del municipio. Se les permite una densificación moderada que propenda por la conservación del paisaje urbano del sector, para lo cual deberán cumplir con las normas establecidas en las fichas que para tal efecto se encuentran en el Anexo 5. Áreas con Restricción de Alturas: Polígonos en Consolidación Nivel 4 del presente Acuerdo.

El objetivo de este tratamiento es cualificar los valores y rasgos urbanísticos, la estructura del espacio público y la tipología de la arquitectura prevalentes; su potencial de desarrollo será regulado y controlado con normas urbanísticas, de aprovechamientos y de usos, orientadas a que las actuaciones urbanísticas armonicen con los valores de estos sectores, garantizando la relación de las edificaciones y el espacio público a nivel de primer piso, el tratamiento adecuado de todas las fachadas de la edificación como aporte a la cualificación del paisaje urbano, las alturas en armonía con el entorno y el respeto de elementos del patrimonio cultural inmueble cuando estén presentes en estos sectores.
Los polígonos con Tratamiento de Consolidación Nivel 4 (CN4) son:

19	*Z3_CN3_5*		*33.4*	*Enciso, Los Mangos, El Pinal*
20	*Z3_CN3_15*		*38.1*	*La Libertad, Villatina*
21	*Z3_CN3_31*		*3.5*	*Bomboná No.2*
22	*Z3_CN3_NN5*		*36.8*	*Enciso, La Ladera*
23	*Z4_CN3_10*		*25.1*	*EL Corazón*
24	*Z4_CN3_11*		*53.5*	*Veinte de Julio, Betania, El Corazón*
25	*Z4_CN3_12*		*119.7*	*Antonio Nariño, EL Socorro, La Pradera, Metropolitano, Juan XXIII La Quiebra, Santa Rosa de Lima, Calazans Parte Alta*
26	*Z4_CN3_30*		*15.1*	*Eduardo Santos*
27	*Z4_CN3_NN6*		*5.0*	*Calasanz Parte Alta, Ferrini*
28	*Z5_CN3_32*		*2.5*	*El Tesoro*
29	*Z5_CN3_33*		*21.3*	*Los Naranjos, Alejandría*
30	*Z5_CN3_34*		*3.3*	*Los Balsos No.1*
31	*Z6_CN3_7*		*25.3*	*El Rincón*
32	*Z6_CN3_8*		*8.9*	*Altavista*
33	*Z6_CN3_9*		*51.2*	*Las Violetas, Las Mercedes, Los Alpes*
34	*Z6_CN3_19*		*3.0*	*Altavista*
35	*Z6_CN3_27*		*4.9*	*La Colina*
36	*SA_CN3_23*		*84.1*	*Cabecera Urbana San Antonio de Prado*
37	*SA_CN3_24*		*7.8*	*Cabecera Urbana San Antonio de Prado*
38	*SA_CN3_25*		*4.0*	*Cabecera Urbana San Antonio de Prado*
39	*SC_CN3_20*		*22.5*	*Cabecera Urbana San Cristóbal*
40	*SC_CN3_21*		*22.6*	*Cabecera Urbana San Cristóbal*
41	*SC_CN3_22*		*15.0*	*Cabecera Urbana San Cristóbal*
42	*SC_CN3_41*		*28.4*	*Travesías*
43	*SC_CN3_NN4*		*3.1*	*Cabecera Urbana San Cristóbal*
TOTAL			*1.273,1*	

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 2025.

**4. ~~Consolidación Nivel (~~*TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN NIVEL 4 -*CN4-~~). Cualificación. -~~*. CUALIFICACIÓN.*

Corresponde a ~~los sectores del suelo urbano caracterizados~~ *las zonas caracterizadas* por contener una estructura urbana que presenta valores urbanísticos en su trazado, morfología predial, volumetría, perfil urbano de alturas y/o vegetación significativa, y ejemplos representativos de un momento importante de la historia y el desarrollo del ~~municipio. Se les permite una densificación moderada que propenda por la conservación del paisaje urbano del sector, para lo cual deberán cumplir con las normas establecidas~~

~~No.~~	~~Código~~	~~Tipo~~	~~Área (ha)~~	~~Localización (Parte De Los Barrios O Sector)~~
~~1~~	~~Z1_CN4_1~~	~~CN4~~	~~9,034~~	~~Berlín~~
~~2~~	~~Z1_CN4_2~~	~~CN4~~	~~6,421~~	~~Aranjuez~~
~~3~~	~~Z1_Z3_CN4_3~~	~~CN4~~	~~6,821~~	~~Manrique~~
~~4~~	~~Z2_CN4_14~~	~~CN4~~	~~7,736~~	~~San Germán~~
~~5~~	~~Z2_CN4_15~~	~~CN4~~	~~8,399~~	~~Robledo~~
~~6~~	~~Z3_CN4_4~~	~~CN4~~	~~47,599~~	~~Boston - Los Ángeles~~
~~7~~	~~Z3_CN4_5~~	~~CN4~~	~~7,840~~	~~Bomboná~~
~~8~~	~~Z3_CN4_6~~	~~CN4~~	~~8,653~~	~~Buenos Aires~~
~~9~~	~~Z3_CN4_7~~	~~CN4~~	~~5,601~~	~~Miraflores~~
~~10~~	~~Z3_CN4_8~~	~~CN4~~	~~9,256~~	~~El Salvador~~
~~11~~	~~Z4_CN4_12~~	~~CN4~~	~~88,901~~	~~Laureles~~
~~12~~	~~Z4_CN4_13~~	~~CN4~~	~~7,625~~	~~La Floresta~~
~~13~~	~~Z4_CN4_18~~	~~CN4~~	~~15,783~~	~~Conquistadores~~
~~14~~	~~Z5_CN4_9~~	~~CN4~~	~~45,441~~	~~Poblado~~
~~15~~	~~Z6_CN4_10~~	~~CN4~~	~~7,575~~	~~Belén~~
~~16~~	~~Z6_CN4_11~~	~~CN4~~	~~5,011~~	~~Cerro Nutibara~~
~~17~~	~~SC_CN4_16~~	~~CN4~~	~~1,471~~	~~San Cristóbal~~
~~18~~	~~SA_CN4_17~~	~~CN4~~	~~2,139~~	~~San Antonio de Prado~~
~~TOTAL~~	~~291,306~~			

5. Consolidación Nivel 5 (CN5). Regulación. Corresponde a los sectores del suelo urbano de desarrollo formal, que ya utilizaron gran parte del potencial de aprovechamiento que les había sido asignado por norma; por lo tanto, se consideran zonas con bajo potencial de desarrollo y que deben ser objeto de una regulación y control, a fin de no superar su capacidad de soporte. Se aplica a los predios que cumplieron con las obligaciones definidas en las licencias mediante la ejecución de las obras aprobadas en las mismas y la entrega y dotación de las cesiones correspondientes. Se aplica también a las unidades de gestión totalmente desarrolladas, de los planes parciales localizados en suelo urbano. El objetivo de estas zonas es mejorar las condiciones actuales de su estructura urbana; propendiendo por la cualificación ambiental, de los espacios públicos, equipamientos, vías, que los articulan con el resto de la ciudad y garantizar la preservación de las zonas verdes privadas al interior de estos desarrollos en condición de coberturas vegetales y libres de construcciones, pues muchas de ellas constituyen áreas de oportunidad para la Red de Conectividad Ecológica. Sólo se asignará un aprovechamiento básico para los predios aislados, no desarrollados siempre que no estén o hayan estado sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal y que no sean multifamiliares. Los polígonos con Tratamiento de Consolidación Nivel 5 (CN5) son:	~~en las fichas que para tal efecto se encuentran en el Anexo 5. Áreas con Restricción de Alturas:~~ ~~Polígonos en Consolidación Nivel 4 del presente Acuerdo.~~*Distrito.* El objetivo de este tratamiento es *propender por la conservación del paisaje urbano,* cualificar los valores y rasgos urbanísticos, *y la prevalencia de* la estructura del espacio público y la tipología de la arquitectura ~~prevalentes~~; su potencial de desarrollo será regulado y controlado ~~con normas urbanísticas, de aprovechamientos y de usos, orientadas~~ *mediante la norma definida en el capítulo de Aprovechamientos y Obligaciones del Plan, orientada* a que las actuaciones urbanísticas *se* armonicen con los valores de estos sectores~~, garantizando la~~. *Por lo tanto, se permite una densificación media – baja a media – alta, y se deberá cumplir con las normas establecidas en las fichas contenidas en el Anexo 5 del Acuerdo —Áreas con restricción de alturas: Polígonos en Consolidación Nivel 4—.* *Además, se busca garantizar una apropiada* relación de las edificaciones y el espacio público a nivel de primer piso, ~~el tratamiento adecuado~~ *la adecuada intervención* de ~~todas~~ las fachadas de ~~la edificación~~*las edificaciones , así* como ~~aporte a la cualificación del paisaje urbano, las alturas en armonía con el entorno y~~ el respeto de *los* elementos del patrimonio cultural inmueble cuando estén presentes en estos sectores. ~~Los polígonos con Tratamiento de Consolidación Nivel 4 (CN4) son:~~ *Los predios al interior de este nivel de Consolidación deberán observar los criterios de manejo de los BIC y LICBIC definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial. , s. El polígono Z4_CN4_12 es receptor de derechos de construcción y desarrollo, de conformidad con lo establecido en el capítulo Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas, y determinado en el Mapa 29 —Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo. En consecuencia, los titulares de licencia podrán comprar derechos adicionales de construcción, según se describe en el Subsistema de Financiación.* *Este nivel de tratamiento se asigna a 14 polígonos, los cuales se presentan a continuación.* ***Tabla. Tratamiento Consolidación Nivel 4 (CN4).***

No	*CÓDIGO*		*ÁREA (Ha)*	*LOCALIZACIÓN (Parte del Barrio o Sector)*
1	*Z1_CN4_1*		*8.4*	*Berlín*
2	*Z1_Z3_CN4_3*		*6.8*	*Manrique*
3	*Z2_CN4_14*		*7.8*	*San Germán*
4	*Z2_CN4_15*		*6.3*	*Robledo*
5	*Z3_CN4_4*		*27.5*	*Boston - Los Ángeles*
6	*Z3_CN4_5*		*7.9*	*Bomboná*
7	*Z3_CN4_6*		*9.5*	*Buenos Aires*

14	Z3_CN5_8	CN5	25,868	Asomadera No.1, Plan Parcial Asomadera Unidad de Actuación AS_UAU 9
15	Z3_CN5_9	CN5	18,491	San Diego, Castropol
16	Z3_CN5_10	CN5	26,261	Asomadera No. 3
17	Z3_CN5_11	CN5	7,097	Asomadera No. 2
No	**Código**	**Tipo**	**Área (ha)**	**Localización (Parte de los barrios o sector)**
18	Z4_CN5_29	CN5	31,931	Betania
19	Z4_CN5_30	CN5	14,834	Las Acacias, Lorena
20	Z4_CN5_31	CN5	6,650	La Salazar
No.	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte de los barrios o sector)
21	Z4_CN5_32	CN5	6,479	San Javier No.1, Veinte de Julio
22	Z4_CN5_33	CN5	29,828	Campo Alegre, Belencito
23	Z4_CN5_34	CN5	4,2928	Los Pinos
24	Z4_CN5_35	CN5	2,330	La Loma, La Pradera
25	Z4_CN5_36	CN5	2,644	Santa Lucía
26	Z4_CN5_37	CN5	3,094	Santa Rosa de Lima
27	Z4_CN5_38	CN5	15,259	Calazans Parte Alta, Los Alcázares
28	Z4_CN5_39	CN5	2,726	Los Alcázares, Santa Lucía
29	Z4_CN5_40	CN5	66,745	Los Colores, San German, Cuarta Brigada, PP Parque de los Colores, PP Bosque Calasanz
30	Z4_CN5_41	CN5	0,918	Bosques de San Pablo, EL Progreso
31	Z4_CN5_42	CN5	2,967	Carlos E. Restrepo
32	Z4_CN5_43	CN5	2,644	Carlos E. Restrepo
12	Z3_CN5_12	CN5	16,481	Plan Parcial de Simesa, 18 Unidades de Actuación ejecutadas
13	Z3_CN5_7	CN5	12,368	Cataluña

8	Z4_CN4_12		95.7	Laureles
9	Z4_CN4_13		7.7	La Floresta
10	Z5_CN4_9		13.4	Poblado
11	Z6_CN4_10		7.6	Belén
12	Z6_CN4_11		4.6	Cerro Nutibara
13	SC_CN4_16		8.3	San Cristóbal
14	SA_CN4_17		8.4	San Antonio de Prado
TOTAL			219.8	

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 2025.

5. Consolidación Nivel

5. *TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN NIVEL* -CN5-. Regulación. *REGULACIÓN.*

Corresponde a los sectores del suelo urbano de *las zonas predominantemente residencial sin potencial de transformación, caracterizadas por ser o áreas de* desarrollo formal, que ya utilizaron gran parte del potencial de aprovechamiento*edificatorio* que les había *ha* sido asignado por norma; por lo tanto, se consideran zonas con bajo potencial de desarrollo y que deben ser objeto*. En este nivel* de una regulación y control, a fin de no superar su capacidad de soporte.

Se aplica a*Consolidación se localizan* los *predios**desarrollos* que cumplieron con las obligaciones definidas en las licencias mediante la ejecución de las obras aprobadas en las mismas y la *las cuales se ejecutaron los proyectos constructivos, así como la* entrega y dotación de las cesiones*áreas de cesión* correspondientes.

Se aplica también a *También se localizan* las unidades de gestión*áreas* totalmente desarrolladas, *provenientes* de los planes parciales localizados en suelo urbano.

El*Debido a que estas zonas cuentan con bajo potencial de desarrollo, se deben realizar acciones de regulación y control, a fin de no superar su capacidad de soporte. Por lo tanto, el* objetivo de *en* estas zonas es mejorar las condiciones actuales de su estructura urbana; propendiendo por la cualificación ambiental,*el mantenimiento, mejoramiento, recuperación y restitución* de los espacios públicos, *los* equipamientos, vías, que los articulan con el resto de la ciudad y garantizar *colectivos y la infraestructura vial existente, así como por* la preservación de las zonas verdes privadas al interior de estos desarrollos en condición de coberturas vegetales y libres de construcciones, pues*, dado que* muchas de ellas constituyen áreas de oportunidad para la Red de Conectividad Ecológica.

~~34~~	~~Z5_CN5_13~~	~~CN5~~	~~3,034~~	~~Plan Parcial Argos, Edificio Bancolombia~~
~~35~~	~~Z5_CN5_14~~	~~CN5~~	~~22,197~~	~~Parte de Villa Carlota, Castropol y Lalinde~~
~~36~~	~~Z5_CN5_15~~	~~CN5~~	~~2,045~~	~~Centro Comercial Monterey~~
~~37~~	~~Z5_CN5_16~~	~~CN5~~	~~228,965~~	~~La Asomadera No. 2,Asomadera No. 3,~~ Altos del Poblado, El tesoro, Plan parcial La Cumbre, Los Naranjos, Los Balsos No. 1,San Lucas y ~~Plan Parcial de San Lucas~~

~~Sólo se asignará un aprovechamiento básico para los predios aislados,~~*Los predios al interior de este nivel de Consolidación que* no *estén* desarrollados ~~siempre~~*y* que no estén o hayan estado sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal y que no sean ~~multifamiliares.~~multifamiliares se *les aplicará el aprovechamiento básico asignado al respectivo polígono y definido en el capítulo de Aprovechamiento y Obligaciones Urbanísticas.*

~~Los~~*Este nivel de tratamiento se asigna a 61* polígonos ~~con~~*, los cuales se presentan a continuación.*

No	***CÓDIGO***	***ÁREA (Ha)***	***LOCALIZACIÓN (Parte del Barrio o Sector)***
1	*Z2_CN5_44*	*24.7*	*Palenque, Robledo, Facultad de Minas*

							2	Z2_CN5_45	12.3	Pajarito
		Z5_CN5_17	CN5	428,565	Las Lomas No.1, Las Lomas No.2, La Florida, El Tesoro, Alejandría, Los Naranjos, Los Balsos No.2, Los Balsos No.1, Plan Parcial Loma de Los González y San Lucas		3	Z2_CN5_46	6.0	Aures No.1
38							4	Z2_CN5_47	4.1	Bosques de San Pablo, EL Progreso
							5	Z2_CN5_48	10.0	Altamira
		Z5_CN5_18	CN5	212,410	Catropol, Lalinde, Las Lomas No. 1, La Florida, Alejandría, Los Balsos No.2, El Castillo,		6	Z2_CN5_49	7.0	Aures No.2
39							7	Z2_CN5_NN6	23.1	La Pilarica
							8	Z3_CN5_1	2.8	El Chagualo
		Z5_CN5_19	CN5	117,687	Patio Bonito, Aguacatala, Parte de Santa Maria de los Ángeles		9	Z3_CN5_2	3.4	Boston
40							10	Z3_CN5_3	0.6	Torres San Sebastián
		Z5_CN5_20	CN5	44,966	El Diamante No. 2 a		11	Z3_CN5_4	10.0	Loyola
41							12	Z3_CN5_5	7.3	San Diego
42		Z6_CN5_21	CN5	15,439	Hondonada		13	Z3_CN5_6	27.5	Cataluña
		Z6_CN5_22	CN5	174,659	La Gloria, La Loma de Los Bernal, La Mota, Plan Loma de los Bernal, Plan Parcial Ciudadela Rincón Unidades C_R_UG 2, 3, 4, 5		14	Z3_CN5_7	12.8	Bomboná No.2, Cataluña
43							15	Z3_CN5_8	25.9	Asomadera No.1
							16	Z3_CN5_9	18.5	San Diego, Castropol
44		Z6_CN5_23	CN5	4,816	Altavista Las		17	Z3_CN5_10	25.0	Asomadera No. 3
45		Z6_CN5_24	CN5	8,306	Playas		18	Z3_CN5_11	7.0	Asomadera No. 2
46		Z6_CN5_25	CN5	24,947	Los Alpes, La Palma		19	Z3_CN5_NN1	1.6	La Ladera
47		Z6_CN5_26	CN5	3,329	La Palma, Belén Las		20	Z3_CN5_NN3	27.7	Barrios de Jesús
48		Z6_CN5_27	CN5	10,054	Mercedes		21	Z4_CN5_29	32.1	Betania
49		Z6_CN5_28	CN5	20,137	La Castellana, Las Mercedes, Nueva Villa del Aburrá, Belén		22	Z4_CN5_30	14.9	Las Acacias, Lorena
							23	Z4_CN5_31	6.6	El Salado
							24	Z4_CN5_32	6.5	San Javier No.1, Veinte de Julio
50	SA_CN5_50		CN5	1,571	Sn Antonio de Prado San		25	Z4_CN5_33	29.4	Campo Alegre, Belencito
51	SA_CN5_51		CN5	8,148	Antonio de Prado San		26	Z4_CN5_35	2.3	La Loma, La Pradera
52	SA_CN5_52		CN5	4,758	Antonio de Prado San		27	Z4_CN5_36	2.6	Santa Lucía
53	SA_CN5_53		CN5	4,882	Antonio de Prado		28	Z4_CN5_37	3.1	Santa Rosa de Lima
TOTAL	1774,267						29	Z4_CN5_38	55.3	Calazans Parte Alta, Los Alcázares
							30	Z4_CN5_39	2.7	Los Alcázares, Santa Lucía
							31	Z4_CN5_40	69.4	Los Colores, San Germán, Cuarta Brigada, Ferrini.
							32	Z4_CN5_41	0.8	Bosques de San Pablo, EL Progreso
							33	Z4_CN5_42	2.5	Carlos E. Restrepo
							34	Z4_CN5_43	2.6	Carlos E. Restrepo
							35	Z4_CN5_NN7	21.4	Antonio Nariño, Eduardo Santos, El

				Salado
	36	*Z5_CN5_12*	*16.5*	*Villa Carlota*
	37	*Z5_CN5_13*	*3.0*	*Barrio Colombia*
	38	*Z5_CN5_14*	*22.6*	*Villa Carlota, Castropol y Lalinde*

39	Z5_CN5_15		4.0	Manila, Patio Bonito
40	Z5_CN5_16		230.5	Altos del Poblado, El Tesoro, Los Naranjos, Los Balsos No. 1, San Lucas
41	Z5_CN5_17		428.9	Las Lomas No.1, Las Lomas No.2, La Florida, El Tesoro, Alejandría, Los Naranjos, Los Balsos No.2, Los Balsos No.1, El Castillo, y San Lucas
42	Z5_CN5_18		212.1	Castropol, Lalinde, Las Lomas No. 1, La Florida, Alejandría, Los Balsos No.2, El Castillo
43	Z5_CN5_19		116.5	Patio Bonito, Aguacatala, Santa María de los Ángeles
44	Z5_CN5_20		44.2	El Diamante No. 2
45	Z6_CN5_21		15.6	La Hondonada
46	Z6_CN5_22		173.9	La Gloria, La Loma de Los Bernal, La Mota, Diego Echavarría, El Rincón
47	Z6_CN5_23		3.3	Altavista
48	Z6_CN5_24		8.3	Las Playas
49	Z6_CN5_25		6.0	Los Alpes, La Palma
50	Z6_CN5_26		3.3	La Palma, Belén
51	Z6_CN5_27		11.2	Las Mercedes
52	Z6_CN5_28		18.7	La Castellana, Las Mercedes, Nueva Villa del Aburrá, Belén
53	Z6_CN5_NN4		44.2	El Rincón, La Hondonada
54	Z6_CN5_NN5		7.8	Área de Expansión Belén Rincón
55	Z6_CN5_NN6		7.9	La Palma
56	SA_CN5_50		13.1	San Antonio de Prado
57	SA_CN5_51		8.2	San Antonio de Prado
58	SA_CN5_52		4.8	San Antonio de Prado
59	SA_CN5_53		4.9	San Antonio de Prado
60	SC_CN5_NN2		5.1	-
TOTAL			1.924,1	

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 2025.

ARTÍCULO 235. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (MI).

Artículo XXX. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (~~MI~~).

y segregación socioespacial, en los cuales se concentra población en situación critica de pobreza, al margen de las oportunidades del desarrollo, con limitaciones de acceso a los bienes y servicios públicos esenciales como la educación y la salud, dando lugar a las bajas condiciones de vida de los habitantes.

Los desequilibrios urbanos en las zonas de desarrollo incompleto e inadecuado, se expresan en la precariedad del hábitat en donde se conjugan total o parcialmente, las siguientes características:

1. Procesos de ocupación y construcción irregular e inadecuada de barrios.
2. Deterioro critico del medio ambiente.
3. Localización de población en retiros de corrientes naturales de agua y zonas de alto riesgo no mitigable.
4. Desarticulación a los sistemas urbanos estructurales y sus redes de servicios.
5. Carencias en servicios públicos domiciliarios, especialmente agua y saneamiento básico.
6. Insuficiencia y baja calidad del espacio público.
7. Carencias en equipamientos colectivos y bajo acceso a los servicios de educación, salud, recreación y deporte.
8. Inadecuadas condiciones de habitabilidad y baja calidad estructural de las viviendas clasificadas en estrato socioeconómico 1 y 2.
9. Déficit de vivienda, insalubridad y hacinamiento crítico.
10. Irregularidad en la tenencia de la tierra.
11. Carencia en vías de acceso, conectividad y una reducida movilidad.

Los polígonos con Tratamiento de Mejoramiento Integral (MI) en suelo urbano son:

No.	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z1_MI_1	MI	26,351	Santo Domingo Savio No.2
2	Z1_MI_2	MI	44,129	Santo Domingo Savio No. 1
3	Z1_MI_3	MI	150,170	La Avanzada, La Esperanza No. 2, Carpinelo, Aldea Pablo VI, El Compromiso, San José de La Cima No. 1, San José de La Cima No. 1, Maria Cano Carambolas
4	Z1_MI_4	MI	94,941	Oriente, Versalles No. 2 y partes de Las Granjas, Santa Ines, El Raizal y San José de La Cima No. 2.
5	Z1_MI_5	MI	60,094	La Cruz
6	Z2_Z4_MI_20	MI	125,089	Olaya Herrera

inadecuado", ubicadas en suelo urbano y en expansión, donde se localizan los asentamientos ~~humanos en situación de marginalidad y~~ *en condición inequidad territorial frente a la conformación y dotación urbana, así como a las condiciones de* segregación socioespacial~~, en los cuales~~ *. Estas zonas* se ~~concentra~~*caracterizan por concentrar* población en situación ~~critica~~*crítica* de pobreza~~, al margen de las oportunidades del desarrollo~~ , con limitaciones de acceso *a* ~~los bienes y servicios públicos esenciales como la educación y la salud, dando lugar a las bajas condiciones de vida de los habitantes.~~
~~Los desequilibrios urbanos en las zonas de desarrollo incompleto e inadecuado,~~*la infraestructura básica, lo cual se* ~~expresan~~*expresa en la precariedad del hábitat y la baja condición de vida de los habitantes en donde se conjugan, total o parcialmente, las siguientes características:*

1. Procesos de ocupación y construcción irregular e inadecuada ~~de barrios~~.

2. Deterioro ~~critico~~*crítico* del medio ambiente.

3. Localización de población en retiros de corrientes naturales de agua y zonas de alto riesgo no mitigable.

4. Desarticulación ~~a los sistemas urbanos estructurales~~*al Sistema Público y Colectivo* y sus redes de servicios.

5. Carencias en servicios públicos domiciliarios, especialmente agua y saneamiento básico.

6. ~~Insuficiencia~~*Insuficiente* y baja calidad del espacio público.

7. ~~Carencias~~ *Déficit* en equipamientos colectivos~~ y bajo acceso a los servicios de educación, salud, recreación y deporte~~. .

8. Inadecuadas condiciones de habitabilidad y baja calidad estructural de las viviendas ~~clasificadas en estrato socioeconómico 1 y 2.~~

9. Déficit de vivienda, insalubridad y hacinamiento crítico.

10. Irregularidad en la tenencia de la tierra.

11. Carencia en vías de acceso, conectividad y una reducida movilidad.

El objetivo en este nivel de tratamiento es transformar integralmente las áreas con desarrollo incompleto e inadecuado en territorios urbanos seguros, habitables, ambientalmente sostenibles e integrados al sistema urbano y metropolitano, promoviendo el acceso equitativo de su población a bienes y servicios a través de la presencia de equipamientos colectivos, espacios públicos, y mediante procesos de mitigación del riesgo, fortalecimiento de la conectividad territorial, mejoramiento integral del hábitat y la legalización y regularización urbanística. Estas acciones se lograrán mediante intervenciones a cargo de las entidades públicas, o de asociaciones público–privada.

~~7~~	~~Z2_MI_21~~	~~MI~~	~~3,993~~	~~Pedregal Bajo~~
~~8~~	~~Z2_MI_22~~	~~MI~~	~~0,437~~	~~La Aurora~~
~~9~~	~~Z2_MI_23~~	~~MI~~	~~5,390~~	~~Nueva Villa de La Iguaná~~
~~10~~	~~Z2_MI_24~~	~~MI~~	~~25,297~~	~~Mirador del Doce~~
~~11~~	~~Z3_MI_6~~	~~MI~~	~~34,283~~	~~Llanaditas~~

Mientras la Administración ~~Municipal~~*Distrital* expide el acto administrativo que determine las acciones de regularización urbanística, ~~en concordancia con lo dispuesto en las normas nacionales, para el área de planificación~~ se permitirá el desarrollo ~~predio a predio en concordancia~~*lote a lote, de acuerdo* con los aprovechamientos definidos en el ~~presente Acuerdo;~~ *Plan de Ordenamiento Territorial,* siempre ~~que~~*y cuando* los lotes y construcciones no se localicen en zonas de alto riesgo no ~~recuperable~~*mitigable o en zonas con condición de riesgo, no se encuentren en suelo de protección*, retiros a quebrada *o rondas*

12	Z3_MI_7	MI	4,788	Los Mangos
13	Z3_MI_8	MI	16,979	Trece de Noviembre
14	Z3_MI_9	MI	30,723	San Antonio - Villatina
15	Z3_MI_10	MI	66,871	Villa Turbay, Villa Lilliam, La Sierra y Las Estancias.
16	Z3_MI_11	MI	56,667	Las Estancias, Barrio de Jesús, Ocho de Marzo y Juan Pablo II.
17	Z3_MI_12	MI	13,321	Medellín sin Tugurios
18	Z3_MI_13	MI	7,393	Trincheras y Candamo
19	Z4_MI_17	MI	72,045	El Salado - Nuevos Conquistadores
20	Z4_MI_18	MI	10,446	Altos de La Virgen
21	Z4_MI_19	MI	28,780	Juan XXIII La Quiebra
22	Z6_MI_14	MI	23,217	El Rincón
23	Z6_MI_15	MI	6,303	Altavista
24	Z6_MI_16	MI	19,903	Altavista
25	AL_MI_25	MI	42,695	La Perla, San Francisco, Altavista Central, El Consejo 1
26	SC_MI_26	MI	132,900	La Loma
TOTAL	1103,208			

Mientras la Administración Municipal expide el acto administrativo que determine las acciones de regularización urbanística, en concordancia con lo dispuesto en las normas nacionales, para el área de planificación se permitirá el desarrollo predio a predio en concordancia con los aprovechamientos definidos en el presente Acuerdo; siempre que los lotes y construcciones no se localicen en zonas de alto riesgo no recuperable, retiros a quebrada, líneas de alta tensión, o que se requieran para la ejecución de obras de infraestructura, espacio público o equipamientos.

Los polígonos de Mejoramiento Integral (MIE) localizados en Suelo de Expansión Urbana, que se desarrollarán mediante Planes Parciales de Mejoramiento Integral, son los siguientes:

Área (Ha)	Código	Tipo	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
2,754	Z1_MIE_1	MIE	María Cano Carambolas
3,486	Z1_MIE_2	MIE	Versalles No. 2
4,092	Z3_MIE_3	MIE	Granjas
0,623	Z3_MIE_4	MIE	Pinares de Oriente o Trece de Noviembre
10,955	TOTAL		

hídricas, retiros obligatorios, líneas de alta tensión, o que se requieran para la ejecución de obras de infraestructura, espacio público o equipamientos.

Los polígonos de Mejoramiento Integral ~~(MIE)~~ *localizados en Suelo de Expansión Urbana*~~, que~~ *se desarrollarán mediante Planes Parciales, tal y como lo indica el artículo 13 del POT.*

Esta categoría de Tratamiento se asigna a 33 polígonos, los cuales se presentan a continuación y separados por los dos niveles — 29 polígonos de Mejoramiento Integral~~, son los siguientes:~~ *en suelo urbano (MI) y 4 polígonos de Mejoramiento Integral en suelo de expansión (MIE)—.*

Tabla. Tratamiento de Mejoramiento Integral en Suelo Urbano –MI-.

No.	CÓDIGO	ÁREA (Ha)	LOCALIZACIÓN (Parte del Barrio o Sector)
			Santo Domingo Savio
1	Z1_MI_1	26.4	No.2 Santo Domingo Savio
2	Z1_MI_2	43.4	No. 1
3	Z1_MI_3	150.0	La Avanzada, La Esperanza No. 2, Carpinelo, Aldea Pablo VI, El Compromiso, San José de La Cima No. 1, San José de La Cima No. 1, María Cano Carambolas
4	Z1_MI_4	96.1	Oriente, Versalles No. 2 y partes de Las Granjas, Santa Inés, El Raizal y San José de La Cima No. 2.
5	Z1_MI_5		
6	Z2_Z4_MI_20		
7	Z2_MI_21		
8	Z2_MI_22		
9	Z2_MI_23		
10	Z2_MI_24		
11	Z2_MI_NN3		
12	Z3_MI_6		
13	Z3_MI_7		
14	Z3_MI_8		
15	Z3_MI_9		
16	Z3_MI_10		
17	Z3_MI_11		

18	Z3_MI_12	59.2	L	urora
19	Z3_MI_13	139.9	a	Nueva Villa de La Iguaná Mirador
20	Z3_MI_NN1	4.0	C	del Doce
		0.4	r	Santa Margarita
		5.7	u	Llanaditas
		25.4	z	Los Mangos
		9.6	O	Trece de Noviembre San
		34.3	l	Antonio - Villatina
		4.8	a	Villa Turbay, Villa Lilliam, La Sierra y Las
		16.9	y	Estancias.
		30.6	a	Las Estancias, Barrio de Jesús, Ocho de Marzo y
		67.0	H	Juan Pablo II.
			e	Medellín sin Tugurios
		56.2	r	Trincheras y Candamo
			r	Los Mangos, El Pinal, Trece de Noviembre
		13.7	e	
		7.4	r	
		20.8	a	
			P	
			e	
			d	
			r	
			e	
			g	
			a	
			l	
			B	
			a	
			j	
			o	
			L	
			a	
			A	

21	Z3_MI_NN2		17.4	La Libertad, Villatina
22	Z4_MI_17		72.1	El Salado - Nuevos Conquistadores
23	Z4_MI_18		10.5	Altos de La Virgen
24	Z4_MI_19		28.8	Juan XXIII La Quiebra
25	Z6_MI_14		21.8	EL Rincón
26	Z6_MI_15		7.3	Altavista
27	Z6_MI_16		19.9	Altavista
28	AL_MI_25		42.7	La Perla, San Francisco, Altavista Central, El Consejo 1
29	SC_MI_26		137.6	La Loma
TOTAL			1.169.7	

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 2025.

Tabla. Áreas de Mejoramiento Integral de Expansión -MIE-.

No.	CÓDIGO		ÁREA (Ha)	LOCALIZACIÓN (Parte del Barrio o Sector)
1	Z1_MIE_1		2.8	María Cano Carambolas
2	Z1_MIE_2		3.5	Versalles No. 2
3	Z3_MIE_3		4.1	Llanaditas
4	Z3_MIE_4		0.6	Trece de Noviembre
TOTAL			10.9	

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 2025.

ARTÍCULO 236. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA. (R)

Este tratamiento se asigna a las zonas homogéneas identificadas como Zonas Deterioradas o en Conflicto Funcional y/o en Transformación cuyas determinaciones están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas urbanizadas que presentan procesos de deterioro físico, social y ambiental o que tienen grandes potencialidades

de edificación y se encuentran subutilizadas con respecto al Modelo de ocupación. Igualmente, corresponde a la regulación de las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas modificando la configuración de los predios privados y/o del espacio público mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados, así como una nueva definición de la normatividad urbanística de usos y aprovechamientos.

En el municipio de Medellín se pretende generar un cambio en el patrón urbanístico presente en estas

Artículo XXX. TRATAMIENTO *URBANÍSTICO* DE RENOVACIÓN URBANA ~~(R)~~ -.

Este tratamiento se asigna a las zonas *morfológicas* homogéneas *urbanas* identificadas como ~~Zonas Deterioradas~~ *zonas con limitada articulación funcional* o *con deterioro urbanístico, así como zonas mixtas con conflictos por usos del suelo. El objetivo* en ~~Conflicto Funcional y/o en Transformación cuyas determinaciones están~~ *esta categoría de tratamiento es promover acciones* encaminadas a ~~recuperar~~ ~~y/o~~ transformar *y recuperar* las áreas urbanizadas que presentan procesos de *subutilización,* deterioro físico, social y ambiental ~~o~~, *y* que ~~tienen grandes potencialidades de edificación~~ *a su vez cuentan con potencial edificatorio* y ~~se encuentran subutilizadas con respecto~~ *una localización estratégica asociada, principalmente,* al ~~Modelo~~ *Ámbito del Río.*

La localización de ~~ocupación. Igualmente, corresponde a~~ la ~~regulación~~ *mayoría* de las zonas ~~en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas modificando la configuración de los predios privados y/o del espacio público mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados, así como una nueva definición de la normatividad urbanística de~~

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Línea gratuita nacional: 018000 944 144
www.medellin.gov.co

De esta manera, se busca que aprovechando su localización estratégica en la ciudad y sus excelentes condiciones de infraestructura de servicios públicos y de movilidad, se promuevan procesos de intensificación y diversificación de la utilización del suelo y de las construcciones, a fin de lograr, entre otros fines, el mejoramiento integral de vida de los moradores, el aprovechamiento intensivo del suelo, la racional densificación y mezcla de usos, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales.

En todo caso, la Renovación Urbana deberá respetar el derecho de permanencia de las actividades industriales existentes, para lo cual se consagra éste, como principio rector de este tratamiento, junto con el de protección de moradores, los cuales se aplican en los términos que se describen en el capítulo de AIE.

Las zonas que reciben este tratamiento, se localizan principalmente en el ámbito Río, y en áreas del centro tradicional y representativo metropolitano o sus alrededores, razón por la cual, su renovación se considera fundamental, pues permitirá a partir de la solución paulatina de sus conflictos funcionales y de su adecuada articulación al resto de la ciudad, la recuperación global de la zona más importante de ciudad y por ende un beneficio de carácter metropolitano de gran incidencia para la productividad y competitividad de Medellín.

Los polígonos con Tratamiento de Renovación (R) son:

~~No.~~	~~Código~~	~~Tipo~~	~~Área (ha)~~	~~Localización (Parte de los barrios o sector)~~
~~1~~	~~Z1_R_1~~	~~R~~	~~2,569~~	~~Playón de Los Comuneros~~
~~2~~	~~Z1_R_2~~	~~R~~	~~4,022~~	~~La Frontera~~
~~3~~	~~Z1_R_3~~	~~R~~	~~5,287~~	~~La Francia~~
~~4~~	~~Z1_R_4~~	~~R~~	~~3,614~~	~~Andalucía~~
~~5~~	~~Z1_R_5~~	~~R~~	~~13,595~~	~~Villa Niza - Santa Cruz~~
~~6~~	~~Z1_R_6~~	~~R~~	~~15,269~~	~~Palermo - San Isidro~~
~~7~~	~~Z1_R_7~~	~~R~~	~~46,894~~	~~Moravia~~
~~8~~	~~Z1_R_8~~	~~R~~	~~10,816~~	~~Miranda~~
~~9~~	~~Z1_R_9~~	~~R~~	~~15,234~~	~~Sevilla~~
~~10~~	~~Z1_R_10~~	~~R~~	~~8,573~~	~~San Pedro~~
~~11~~	~~Z2_R_40~~	~~R~~	~~30,886~~	~~San Germán~~
~~12~~	~~Z2_R_41~~	~~R~~	~~9,086~~	~~Barrio Cerro El Volador~~

~~en ellas, dado que cumplen~~ un papel fundamental en la consolidación del modelo de ocupación ~~propuesto por el Plan y en el cumplimiento de los objetivos del mismo y permiten efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización y regeneración que hacen posible generar nuevos espacios públicos y/ o privados.~~*definido desde el POT, ya que son las áreas en donde se concreta el principio del crecimiento hacia adentro del Distrito, a través de la regeneración, densificación y consolidación del Área de Intervención Estratégica del Río y sus subámbitos Norte, Centro y Sur. Lo anterior, bajo del principio del reparto equitativo de cargas y beneficios, la protección a moradores, así como del enfoque del Desarrollo Orientado al Transporte — DOT—.*

~~De esta manera, se busca que aprovechando su localización estratégica en la ciudad y sus excelentes condiciones de infraestructura de servicios públicos y de movilidad, se promuevan procesos de intensificación y diversificación de la utilización del suelo y de las construcciones, a fin de lograr, entre otros fines, el mejoramiento integral de vida de los moradores, el aprovechamiento intensivo del suelo, la racional densificación y mezcla de usos, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales.~~

~~En todo caso, la Renovación Urbana deberá respetar el derecho de permanencia de las actividades industriales existentes, para lo cual se consagra éste, como principio rector de este tratamiento, junto con el de protección de moradores, los cuales se aplican en los términos que se describen en el capítulo de AIE.~~

~~Las zonas que reciben este tratamiento, se localizan principalmente en el ámbito Río, y en áreas del centro tradicional y representativo metropolitano o sus alrededores, razón por la cual, su renovación se considera fundamental, pues permitirá a partir de la solución paulatina de sus conflictos funcionales y de su adecuada articulación al resto de la ciudad, la recuperación global de la zona más importante de ciudad y por ende un beneficio de carácter metropolitano de gran incidencia para la productividad y competitividad de Medellín.~~

~~Los polígonos con Tratamiento de Renovación (R) son:~~

Además, parte de las áreas de Renovación Urbana se localizan también en la Centralidad Metropolitana, cuya transformación permitirá la recuperación de una zona estratégica del Valle de Aburrá, así como el incremento en el nivel de competitividad del Distrito, la cual se enmarca en la generación de ciencia, tecnología e innovación.

En este sentido, este tratamiento orienta las estrategias para regular la transformación de estructuras urbanas y arquitectónicas, con el fin de potenciar su ocupación mediante la densificación racional de la vivienda, así como de la localización de otras actividades que promuevan el uso eficiente y sostenible del territorio. Este tratamiento podrá desarrollarse mediante las modalidades de Redesarrollo, Reactivación

~~13~~	~~Z2_R_42~~	~~R~~	~~28,139~~	~~El Progreso~~
~~14~~	~~Z2_R_43~~	~~R~~	~~27,416~~	~~Caribe~~
~~15~~	~~Z2_R_44~~	~~R~~	~~10,342~~	~~Caribe~~
~~16~~	~~Z2_R_45~~	~~R~~	~~7,616~~	~~Tricentenario~~
~~17~~	~~Z2_R_46~~	~~R~~	~~47,568~~	~~Plaza de Ferias~~

y Revitalización, tendiendo en cuenta los siguientes criterios.

1. *Modalidad de Redesarrollo (RED):* *se entiende por Redesarrollo, las áreas con limitada articulación urbanística y funcional. Estas zonas se caracterizan por una subutilización del suelo, que requieren ser transformadas a través de procesos de reurbanización. Lo anterior, con el fin configurar una morfología urbana adecuada y funcional que permita promover*

No.	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte de los barrios o sector)
18	Z2_R_48	R	13,224	Escuela de Carabineros Carlos Holguín
19	Z2_R_49	R	5,612	La Candelaria
20	Z3_R_11	R	20,316	El Chagualo
21	Z3_R_12	R	22,920	Jesús Nazareno
22	Z3_R_13	R	21,226	Estación Villa
23	Z3_R_14	R	25,486	San Benito
24	Z3_R_15	R	22,101	Corazón de Jesús
25	Z3_R_16	R	10,799	Guayaquil
26	Z3_R_17	R	39,988	Caycedo - Sucre - El Pinal – Alejandro Echavarría
27	Z3_R_18	R	9,281	Calle Nueva
28	Z3_R_19	R	26,242	Barrio Colón - Calle Nueva
29	Z3_R_20	R	27,955	Barrio Colón - San Diego - Las Palmas
30	Z3_R_21	R	62,412	Perpetuo Socorro
31	Z4_R_37	R	12,980	Naranjal
32	Z4_R_38	R	19,036	Naranjal
33	Z4_R_39	R	18,548	Carlos E. Restrepo
34	Z5_R_22	R	42	Z6_R_32
35	Z5_R_23	R		
36	Z5_R_24	R	Z6_R_30	R
37	Z5_R_25	R	R	45
38	Z5_R_26	R	43	Z6_R_33
39	Z5_R_27	R		
40	Z6_R_28	R	Z6_R_31	R
41	Z6_R_29	R	R	46
			44	

procesos de alta densificación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública, así como su articulación con el entorno. Además, se debe impulsar la generación de espacios públicos, equipamientos, servicios públicos y una red vial que garanticen una capacidad de soporte sostenible.

Mediante esta modalidad se establecen las directrices generales para orientar y regular la edificabilidad, la intensidad de usos, así como los aprovechamientos y las obligaciones urbanísticas, los cuales se constituyen en determinantes para la formulación del Plan Parcial, el cual, es el instrumento de planificación complementaria a través del cual se desarrolla esta modalidad.

La aplicación del Redesarrollo implica la sustitución y/o reconstrucción total o parcial de las edificaciones existentes, así como la consolidación Sistema Público y Colectivo, de acuerdo con las necesidades derivadas de la densidad habitacional asignada a cada polígono, así como de los usos del suelo y las características ambientales de la zona. Además, implica la formulación de estrategias sociales para atender las necesidades de los grupos sociales localizados en el territorio.

Los polígonos de Redesarrollo conservan la numeración original adoptada con el Acuerdo 48 de 2014, y se adapta su codificación a la sigla RED. Esta modalidad de Renovación se asigna a 20 polígonos, los cuales se presentan a continuación.

Tabla. Polígonos de Renovación en la modalidad de Redesarrollo —RED—

No.	*CÓDIGO*	*ÁREA (Ha)*	*LOCALIZACIÓN (Parte de barrio o sector)*
1	*Z2_RED_40*	*30.9*	*San Germán*

53,981	B	Carlota Manila	2		Z2_RED_41	9.0		Barrio Cerro El Volador El
22,125	a	Astorga- Patio Bonito	3		Z2_RED_42	28.1		Progreso
4,718	r	Santa María de Los Ángeles Cristo		4	Z2_RED_43		27.4	Caribe
13,073	r	Rey		5	Z2_RED_45		7.6	Tricentenario
15,869	i	Campo Amor y parte de Cristo Rey		6	Z2_RED_46		47.6	Plaza de Ferias, Boyacá, Girardot
11,967	o	Campo Amor Santa		7	Z2_RED_48		13.2	Las Brisas
35,174	C	Fé Santa Fé		8	Z2_RED_49		5.6	Córdoba, Alfonso López
	o	Trinidad Tenche		9	Z3_RED_17		4.1	Alejandro Echavarría
	l	Tenche Guayabal		10	Z4_RED_37		13.0	Naranjal, San Joaquín
	o			11	Z4_RED_38		19.0	Naranjal
	m			12	Z5_RED_23		30.8	Villa Carlota
	b			13	Z5_RED_24		14.1	Villa Carlota
	i		14		Z5_RED_25	6.6		Manila Guayabal
	a		15		Z6_RED_28	41.0		Cristo Rey Campo
	V		16		Z6_RED_29	34.7		Amor Santa Fé
	i		17		Z6_RED_30	54.0		
	l		18		Z6_RED_31	22.1		
	l							
	a							
	C							
	a							
	r							
	l							
	o							
	t							
	a							
	V							
	i							
	l							
	l							
	a							

~~TOTAL~~	1045,004

19	*Z6_RED_32*	*4.7*	*Santa Fé*
20	*Z6_RED_33*	*13.1*	*Trinidad*
TOTAL		*426.7*	

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 2025

2. ***Modalidad de Reactivación (REA):*** *se entiende por Reactivación, las áreas con deterioro urbanístico, caracterizadas por una tener una conformación predial altamente fragmentada, así como por albergar una alta intensidad de actividades económicas y sectores con una baja calidad y vitalidad urbanística. Esta modalidad impulsa la transformación a través de procesos de redensificación y promoción de la sana mezcla de usos. Lo anterior, con el objetivo de promover la recuperación de áreas urbanas consolidadas que han perdido vitalidad social y funcional, así como de equilibrar la actividad residencial y elevar las condiciones de habitabilidad y seguridad del territorio.*

Mediante esta modalidad se establecen las directrices generales para orientar y regular la intensidad de usos, así como los aprovechamientos y las obligaciones urbanísticas, los cuales se constituyen en determinantes para promover una mayor edificabilidad a la existente, siempre que la infraestructura de vías, servicios públicos, espacio público y equipamientos lo permita.

Además, se busca estimular la renovación a través de la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales, tales como antejardines, zonas verdes asociadas a la red vial, nuevos espacios públicos y equipamientos, así como la recuperación de fachadas y la intervención y generación de edificaciones mediante aislamientos y retrocesos requeridos para garantizar condiciones óptimas habitabilidad. Estas intervenciones deberán promover la permanencia de la población residente y de las actividades económicas y productivas.

El desarrollo de los polígonos de Reactivación se permitirá mediante licencias de construcción sin que se requiera adelantar el trámite de Plan Parcial. Los criterios a tener en cuenta para la intervención de estos polígonos se encuentran definidos en el capítulo de Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas, así como desde el Subsistema de Planificación Complementaria.

Los polígonos de Renovación adoptados con el Acuerdo 48 de 2014 que pasan a la modalidad de Reactivación conservan la numeración original adoptada con el Acuerdo, y se adapta su codificación a la sigla REA. Adicionalmente se generan dos polígonos nuevos de Reactivación, de conformidad con el resultado del estudio de Zonas Morfológicas Homogéneas (2025), así como del análisis de las variables definidas en la fase de Insumos Técnicos.

Esta modalidad de Renovación se asigna a 18 polígonos, los cuales se presentan a continuación.

Tabla. Polígonos de Renovación en la modalidad de Reactivación —REA—.

No.	CÓDIGO	ÁREA (Ha)	LOCALIZACIÓN (Parte de barrio o sector)
1	Z1_REA_8	10.8	Miranda
2	Z1_REA_9	15.7	Sevilla
3	Z2_REA_44	10.3	Caribe
4	Z3_REA_11	20.3	El Chagualo
5	Z3_REA_14	25.5	San Benito
6	Z3_REA_15	20.9	Corazón de Jesús
7	Z3_REA_16	10.8	Guayaquil
8	Z3_REA_18	9.3	Calle Nueva
9	Z3_REA_19	26.2	Barrio Colón
10	Z3_REA_21	62.4	Perpetuo Socorro
11	Z3_REA_NN1	27.0	La Candelaria, Guayaquil, Barrio Colón
12	Z3_REA_NN2	14.4	Guayaquil, San Benito
13	Z5_REA_22	47.7	Barrio Colombia
14	Z5_REA_26	22.1	Patio Bonito
15	Z5_REA_27	46.0	Santa María de Los Ángeles
16	Z6_REA_34	15.9	Tenche
17	Z6_REA_35	11.7	Tenche, Cerro Nutibara
18	Z6_REA_47	35.2	Guayabal
TOTAL		432.4	

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 2025.

3. ***Modalidad de Revitalización*** (***REV***)*: se entiende por Revitalización, las áreas mixtas con conflicto por usos del suelo, caracterizadas por una tener una alto deterioro físico, funcional y social, así como por albergar la concentración de actividades económicas que requieren sustitución. El objetivo de esta modalidad es impulsar la transformación de la estructura urbana y arquitectónica mediante la generación de espacios públicos, equipamientos colectivos, el mejoramiento de red vial y de servicios públicos domiciliarios, así como del mayor y mejor aprovechamiento del suelo.*

Esta modalidad impulsa la renovación a través de procesos de densificación y promoción de la sana mezcla de usos, mediante intervenciones que promuevan el mejoramiento del entorno y de las edificaciones, así

como de mecanismos que faciliten la permanencia de aquellos propietarios que así lo decidan.

Mediante esta modalidad se establecen las directrices generales para orientar y regular la intensidad de usos, así como los aprovechamientos y las obligaciones urbanísticas, los cuales

	se constituyen en determinantes para promover una mayor edificabilidad a la existente, en equilibrio con el fortalecimiento del Sistema Público y Colectivo. *En los polígonos de Reactivación se permitirá el desarrollo de uno o varios predios mediante licencias de construcción o mediante las determinantes que se definan desde el respectivo Plan Parcial. Los criterios a tener en cuenta para la intervención de estos polígonos se encuentran definidos en el capítulo de Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas, así como desde el Subsistema de Planificación Complementaria.* *Los polígonos de Renovación adoptados con el Acuerdo 48 de 2014 que pasan a la modalidad de Revitalización conservan la numeración original adoptada con el Acuerdo, y se adapta su codificación a la sigla REV.* *Esta modalidad de Renovación se asigna a 11 polígonos, los cuales se presentan a continuación.* ***Tabla. Polígonos de Renovación en la modalidad de Revitalización —REV—.*** *Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 2025.*

ARTÍCULO 237. TRATAMIENTO DE DESARROLLO (D). Este tratamiento corresponde a las zonas homogéneas identificadas como “Áreas Urbanizables o Construibles” localizadas en suelo urbano y de expansión. Con este tratamiento se definen las condiciones de desarrollo de zonas de expansión que no están incorporadas a la malla urbana y presentan oportunidades para ello en el horizonte del Plan de Ordenamiento, de acuerdo con las prevenciones de crecimiento de la ciudad. También se aplica a predios localizados al interior del suelo urbano y, por lo tanto, con posibilidades de dotación de infraestructura, pero que no han sido urbanizados o construidos.	**Artículo XXX. TRATAMIENTO *URBANÍSTICO* DE DESARROLLO (~~–~~D)~~.~~ *.*** Este tratamiento corresponde a las zonas *morfológicas* homogéneas identificadas como ~~“Áreas Urbanizables o Construibles~~ *“en proceso de desarrollo*” localizadas en suelo urbano y de expansión. Con este tratamiento se definen las condiciones de ~~desarrollo de zonas~~ *transformación para dos tipos* de ~~expansión~~*áreas* que no están incorporadas a la malla urbana y presentan oportunidades para ello en el horizonte ~~del Plan de Ordenamiento, de acuerdo con~~ *de la implementación del POT: las* ~~prevensiones de~~ *que están previstas para permitir el* crecimiento de la ciudad~~. También se aplica a predios localizados~~*, así como las que están localizadas* al interior del suelo urbano y, ~~por lo tanto,~~ *que*

No.	*CÓDIGO*	*ÁREA (Ha)*	*LOCALIZACIÓN (Parte de barrio o sector)*
1	*Z1_REV_1*	*2.6*	*Playón de Los Comuneros*
2	*Z1_REV_2*	*4.0*	*La Frontera*
3	*Z1_REV_3*	*5.3*	*La Francia*
4	*Z1_REV_4*	*3.6*	*Andalucía*
5	*Z1_REV_5*	*13.6*	*Santa Cruz*
6	*Z1_REV_6*	*15.3*	*Palermo*
7	*Z1_REV_7*	*46.9*	*Moravia*
8	*Z1_REV_10*	*8.7*	*San Pedro*
9	*Z3_REV_12*	*22.8*	*Jesús Nazareno*
10	*Z3_REV_13*	*21.2*	*Estación Villa*
11	*Z3_REV_20*	*27.4*	*Barrio Colón, Las Palmas, San Diego*
TOTAL		*171.4*	

Será requisito para el desarrollo de los predios localizados dentro de los polígonos a los cuales se les asigne este tratamiento, la formulación y aprobación del plan parcial, cuya área de planificación mínima será la correspondiente a la totalidad del polígono, teniendo en cuenta las condiciones de la zona en la cual se inscribe y cumpliendo con las normas sobre cesiones y obligaciones de espacio público, equipamientos, infraestructura y densidades definidos en el Plan. Los predios sometidos al tratamiento de desarrollo se sujetarán a las previsiones del respectivo plan parcial, o de la unidad de actuación, los cuales definirán los ámbitos de distribución equitativa de las cargas y beneficios y las condiciones de financian de las infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas verdes y recreativas y equipamientos y la calificación y programación de suelo para atender las necesidades de vivienda. Los predios que se encuentren al interior de estas áreas o polígonos no podrán desarrollarse hasta que el plan parcial sea adoptado. **1. Desarrollo en suelo urbano. (D)** El objetivo principal del tratamiento será la efectiva articulación de los predios a desarrollar con la malla urbana existente, de manera que los nuevos proyectos se integren efectivamente a la ciudad y reanuden sus respectivas cesiones y dotaciones en función de la consolidación futura de sectores urbanos con excelente calidad y cumplimiento con metas de dotación de espacio publico, vías, equipamientos y servicios públicos acorde con la nueva población. Los polígonos con Tratamientos de Desarrollo (D) en suelo urbano son:	~~cuentan con la posibilidad de ser urbanizadas y dotadas~~ con ~~posibilidades de dotación de~~ *nueva* infraestructura~~, pero que no han sido urbanizados o construidos~~*. El objetivo de este tratamiento se centra en la planificación sostenible de las zonas donde se proyecta el crecimiento del Distrito en el largo plazo, a través de la optimización de recursos urbanos y de la integración eficiente con el entorno existente. Estas áreas representan la oportunidad para impulsar el crecimiento urbano ordenado, inclusivo y resiliente, atendiendo tanto las necesidades actuales como las proyecciones futuras de la población y la infraestructura*. Será requisito para el desarrollo de los ~~predios~~ *inmuebles* localizados dentro de ~~los~~ *estos* polígonos ~~a los cuales se les asigne este tratamiento~~, la formulación y ~~aprobación~~*adopción* del plan parcial, cuya área de planificación mínima será la correspondiente a la totalidad del polígono, teniendo en cuenta las condiciones de la zona en la cual se inscribe*,* y cumpliendo con las normas sobre cesiones y obligaciones de espacio público, equipamientos, ~~infraestructura~~*infraestructuras* y densidades definidos en el ~~Plan~~*POT*. Los ~~predios sometidos al~~ *inmuebles localizados en el* tratamiento de ~~desarrollo se sujetarán~~*Desarrollo estarán sujetos* a ~~las previsiones del~~ *lo dispuesto en el* respectivo plan parcial, ~~o de la unidad de actuación, los cuales definirán~~ *el cual definirá* los ámbitos de distribución equitativa de las cargas y beneficios ~~y~~*, así como* las condiciones ~~de financian de las infraestructuras viales, de~~ *para el desarrollo y financiación de la infraestructura vial,* servicios públicos domiciliarios, *espacio público,* áreas ~~verdes y recreativas~~*libres privadas de uso común,* y equipamientos *colectivos* y la calificación y programación de suelo para atender las necesidades de vivienda. *Las Áreas de Manejo Especial —AME— que sean identificadas al interior de estos polígonos , deberán tenerse en cuenta en la formulación del Plan Parcial, para efectos de vincularlos dentro del planteamiento urbanístico general y a los nuevos desarrollos.* Los ~~predios que se encuentren~~*inmuebles* al interior de ~~estas áreas o~~ *estos* polígonos no podrán desarrollarse hasta que el ~~plan parcial~~*Plan Parcial* sea adoptado. **1. ~~Desarrollo en suelo urbano. (~~*TRATAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO –*~~D)~~ ~~.~~** El objetivo ~~principal del~~ *específico de este nivel de* tratamiento ~~será~~ *es promover* la efectiva articulación *funcional* de los ~~predios~~*inmuebles* a desarrollar *en suelo urbano* con la malla urbana existente, de manera que los nuevos proyectos ~~se integren efectivamente a la ciudad y reakucen sus~~ *optimicen el uso del suelo y garanticen el acceso equitativo a servicios públicos, infraestructura vial, espacio público y equipamientos colectivos, bajo un enfoque de sostenibilidad ambiental, equidad social y resiliencia. La dotación de estos polígonos se concretará mediante el cumplimiento de las* respectivas ~~cesiones y dotaciones~~*obligaciones urbanísticas definidas en el Plan Parcial,* en función de la consolidación futura de sectores urbanos

No.	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z2_D_3	D	21,605	Pajarito
2	Z2_D_6	D	23,156	Fuente Clara
~~3~~	~~Z3_D_1~~	~~D~~	~~49,260~~	~~La Asomadera~~
4	Z5_D_2	D	21,741	Altos del Poblado
5	Z6_D_4	D	13,437	La Colina
6	Z6_D_16	D	4,200	Altavista

No.	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
7	Z6_D_17	D	6,234	Belén Rincón
8	SA_D_8	D	2,805	San Antonio de Prado
9	SA_D_9	D	2,876	San Antonio de Prado zona central
10	SA_D_10	D	16,845	San Antonio de Prado zona central
~~11~~	~~SA_D_12~~	~~D~~	~~5,200~~	~~San Antonio de Prado~~
12	SA_D_13	D	21,826	El Vergel
13	SA_D_14	D	8,159	San Antonio de Prado
14	SA_D_15	D	3,111	San Antonio de Prado
15	SA_D_18	D	9,880	La Florida
TOTAL			210,426	

2. Desarrollo en suelo de expansión urbana (DE).

compactos y con ~~excelente calidad y cumplimiento con metas de dotación de espacio publico, vías, equipamientos y servicios públicos acorde con la nueva población.~~*altos niveles de habitabilidad urbana, y cumpliendo con las metas establecidas en el POT.*

~~Los polígonos con Tratamientos de Desarrollo (D) en suelo urbano son:~~

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

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

El objetivo principal de este tratamiento, es habilitar para el uso urbano los predios localizados en suelo de expansión, dotándolos de la infraestructura de servicios públicos y accesibilidad en términos de vías y transporte, espacios públicos y equipamientos acordes con las metas establecidas en el plan.

Al igual que las áreas localizadas en suelo urbano, los nuevos proyectos se deben integran efectivamente a la ciudad y realizar sus respectivas cesiones y dotaciones en funciones de la consolidación futura de sectores urbanos con excelente calidad.

Los polígonos con Tratamientos de Desarrollo en suelo de expansión urbana (DE) son:

No.	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z4_DE_1	DE	72,920	Altos de Calazans
2	Z4_DE_7	DE	5,099	Eduardo Santos
3	Z6_DE_2	DE	32,128	El Naranjal
4	Z6_DE_3	DE	15,800	Las Mercedes
5	SA_DE_4	DE	12,036	La Florida
6	SA_DE_5	DE	26,417	La Florida
TOTAL			164,399	

PARÁGRAFO 1. Los polígonos con tratamiento de desarrollo en suelo de expansión urbana hacen parte de los Macroproyectos de Borde. Los respectivos planes parciales podrán formularse y adoptarse por el macroproyecto o de manera independiente.

PARÁGRAFO 2. En los casos de los tratamientos de desarrollo y renovación Urbana, los planes y normas que orienten y regulen cualquier actuación de urbanización o construcción, deberán señalar el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios, derivados de la correspondiente actuación, tal como lo prevé el artículo 37 de la Ley 388 de 1.997 y las normas complementarias.

Los polígonos de Desarrollo en Suelo Urbano se localizan en los las Áreas de Intervención Estratégica —AIE— de Borde Suroriental y San Antonio de Pardo, así como en la Transversalidad La Iguaná.

Los Macroproyectos de estas AIE podrán formular los planes parciales de Desarrollo en Suelo Urbano. No obstante, los planes parciales de los polígonos podrán ser formulados y adoptados, aun cuando el respectivo Macroproyecto no se encuentre adoptado.

Este nivel de tratamiento se asigna a 15 polígonos, los cuales se presentan a continuación.

Tabla. Tratamiento Desarrollo en Suelo Urbano –D-.

No.	***CÓDIGO***	***ÁREA (Ha)***	***LOCALIZACIÓN (Parte de Barrio o Sector)***
1	*Z2_D_3*	*21.3*	*Pajarito*
2	*Z2_D_6*	*23.2*	*Fuente Clara*
3	*Z3_D_1*	*49.3*	*La Asomadera*
4	*Z5_D_2*	*21.4*	*Altos del Poblado*
5	*Z6_D_4*	*13.6*	*La Colina*
6	*Z6_D_16*	*3.2*	*Altavista*
7	*Z6_D_17*	*6.2*	*Belén Rincón*
8	*SA_D_8*	*2.8*	*San Antonio de Prado*
9	*SA_D_9*	*2.9*	*San Antonio de Prado zona central*
10	*SA_D_10*	*16.8*	*San Antonio de Prado zona central*
11	*SA_D_12*	*5.3*	*San Antonio de Prado*
12	*SA_D_13*	*21.8*	*El Vergel*
13	*SA_D_14*	*8.2*	*San Antonio de Prado*
14	*SA_D_15*	*3.1*	*San Antonio de Prado*
15	*SA_D_18*	*9.9*	*La Florida*
TOTAL		*209*	

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 2025.

2. *TRATAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA –DE-.*

El objetivo ~~principal~~*específico* de este *nivel de* tratamiento, ~~es habilitar para el uso urbano los predios~~*la*

transformación y desarrollo de los inmuebles localizados en suelo de expansión, ~~dotándolos de~~ *asegurando el crecimiento compacto, la sana mezcla de usos y la adecuada articulación con* la infraestructura *urbana existente. Además, se deberá promover el principio del Desarrollo Orientado al Transporte —DOT—, garantizando la conectividad y la accesibilidad para todos los sectores de la población, facilitando la integración a sistemas de transporte masivo, así como a la red de movilidad motorizada y no motorizada.*

	En este sentido, estos polígonos DE deben ser dotados de la infraestructura para la prestación de servicios públicos ~~y accesibilidad en términos de vías y transporte~~*domiciliarios, así como de infraestructura vial* , espacios públicos y equipamientos *colectivos,* acordes con las metas establecidas en el ~~plan~~ *POT*. ~~Al~~*De* igual *forma* que las áreas localizadas en suelo urbano, ~~los nuevos proyectos se deben integrar efectivamente a la ciudad y realizar sus~~ *la dotación de estos polígonos se concretará mediante el cumplimiento de las* respectivas ~~cesiones y dotaciones en funciones de la~~ *obligaciones urbanísticas definidas en el Plan Parcial, en función de la futura* consolidación ~~futura~~ de sectores urbanos ~~con excelente calidad~~ *que se desarrollan con un enfoque de crecimiento urbano equilibrado, sostenible e incluyente*. Los polígonos ~~con Tratamientos~~ de Desarrollo en ~~suelo~~*Suelo* de ~~expansión urbana (DE) son:~~ **~~PARÁGRAFO 1.~~** ~~Los polígonos con tratamiento de desarrollo~~*Expansión se localizan* en ~~suelo de expansión urbana hacen parte de~~ *las Áreas de Intervención Estratégica —AIE— de Borde Suroccidental y de San Antonio de Prado. Los* Macroproyectos de ~~Borde. Los respectivos~~ *estas AIE podrán formular los* planes parciales ~~podrán formularse y adoptarse por el macroproyecto o de manera independiente.~~ **~~PARÁGRAFO 2.~~** ~~En los casos~~ de ~~los tratamientos~~*Desarrollo en Suelo* de ~~desarrollo y renovación Urbana~~*Expansión.* *No obstante*, los planes ~~y normas que orienten y regulen cualquier actuación~~*parciales* de ~~urbanización o construcción, deberán señalar el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios, derivados de la correspondiente actuación, tal como lo prevé el artículo 37 de la Ley 388 de 1.997 y las normas complementarias~~*los polígonos podrán ser formulados y adoptados, aun cuando el respectivo Macroproyecto no se encuentre adoptado*. *Este nivel de tratamiento se asigna a 6 polígonos, los cuales se presentan a continuación.* ***Tabla. Tratamiento de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana (DE)***

	Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 2025.

ARTÍCULO 238. PREDIOS INSCRITOS DENTRO DE DOS O MÁS POLÍGONOS DE TRATAMIENTO.	**Artículo XXX.** PREDIOS INSCRITOS DENTRO DE DOS O MÁS POLÍGONOS DE TRATAMIENTO.

No.	*CÓDIGO*	*TIPO*	*ÁREA (Ha)*	*LOCALIZACIÓN (Parte de Barrio o Sector)*
1	*Z4_DE_1*	*DE*	*72.9*	*Altos de Calasanz*
2	*Z4_DE_7*	*DE*	*5.1*	*Eduardo Santos*
3	*Z6_DE_2*	*DE*	*32.1*	*El Noral*
4	*Z6_DE_3*	*DE*	*15.8*	*Las Mercedes*
5	*SA_DE_4*	*DE*	*12.0*	*La Florida*
6	*SA_DE_5*	*DE*	*26.4*	*La Florida*
TOTAL			*164.4*	

Los predios que por su área y localización dentro de la estructura del Plan de Ordenamiento, ya sea por la clasificación del suelo u otro factor determinado, presenten partes de su extensión en dos o más polígonos cuya normativa o condiciones para su desarrollo sean diferentes, deberán respetar los objetivos y políticas fundamentales de desarrollo definidos en el presente Plan y los criterios de manejo para cada área donde se encuentre parte del predio.

ARTÍCULO 239. ÁREAS PARA LA PRESERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y DEL SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO – API–.

Este Tratamiento se le asigna a las zonas homogéneas definidas como áreas con condiciones especiales de desarrollo –soporte de los Sistemas Públicos y Colectivos-. Al ser áreas que están ocupadas o destinadas para equipamientos, espacios públicos de interés general, áreas ambientales y de infraestructuras que se deben mantener en el tiempo como soporte del sistema estructurante de ciudad, tendrán restringido su desarrollo; por lo tanto, las intervenciones urbanísticas y/o constructivas deberán llevarse a cabo mediante un Plan Maestro, el cual puede ser de iniciativa pública o privada dependiendo de la titularidad del o de los predios, según se establece en las normas del Título I de la Cuarta Parte del presente Acuerdo.

Las API que ya cuentan con Plan Maestro o el instrumento análogo, continuarán con la norma adoptada y podrán proponer ajustes en concordancia las normas y procedimientos definidos en el presente Acuerdo.

Los polígonos a los cuales se les asigna el Tratamiento Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del sistema público y colectivo (API) son:

No.	Código	Tipo
1	RIO_API_62	API
2	Z1_API_1	API
3	Z1_API_2	API
4	Z1_API_3	API
5	Z1_API_4	API
6	Z1_API_5	API
7	Z1_API_7	API
8	Z1_Z3_API_9	API
9	Z2_API_48	API
10	Z2_API_49	API
11	Z2_API_50	API

Los predios que por su área y localización dentro de la estructura del Plan de Ordenamiento, ya sea por la clasificación del suelo u otro factor determinado, presenten partes de su extensión en dos o más polígonos cuya normativa o condiciones para su desarrollo sean diferentes, deberán respetar los objetivos y políticas fundamentales de desarrollo definidos en el presente Plan y los criterios de manejo para cada área donde se encuentre parte del predio.

Artículo XXX. ÁREAS PARA LA PRESERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y DEL SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO – API–.

Este Tratamiento se le asigna a *tratamiento corresponde a* las zonas *morfológicas* homogéneas definidas *identificadas* como áreas con *para "el soporte dotacional". Con este tratamiento se definen las* condiciones especiales de desarrollo –soporte *transformación para sectores donde se concentra la localización* de los Sistemas Públicos y Colectivos-. Al ser áreas que están ocupadas o destinadas para equipamientos, *colectivos y* espacios públicos de interés general, *así como* áreas ambientales y de infraestructuras que se deben mantener en el tiempo como soporte del sistema estructurante de ciudad, tendrán restringido su desarrollo; por *al Sistema Público y Colectivo, el cual orienta la ocupación del espacio común de todos los habitantes y fundamental en la concreción del modelo de ocupación de ciudad. Reconociendo el carácter estratégico y no sustituible de estas zonas, el objetivo de este tratamiento es proteger, consolidar y gestionar de manera integral las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo – API–, asegurando la permanencia, continuidad y óptimo funcionamiento de los equipamientos colectivos, espacios públicos, infraestructura vial y áreas ambientales que las conforman, garantizando su accesibilidad, resiliencia, sostenibilidad y su articulación con el desarrollo urbano presente y futuro.*

En algunos casos, los polígonos API conformados por sólo una edificación o edificaciones ya

Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
270,536	Río
1,655	Finca La Mesa
4,284	Unidad Deportiva
6,575	San Blas
4,649	Finca Montecarlo
15,975	Institución Educativa Gilberto Alzate Avendaño, Unidad de servicios Comfama Aranjuez
14,217	Jardín Botánico
13,693	Batallón de Infantería No. 10 Girardot
30,010	Ciudad Don Bosco
107,771	Facultad de Minas, Colegio Mayor, ITM
37,557	Cerro El Volador Universidad Nacional

consolidadas, y que además no cuentan con Plan Maestro adoptado o fueron suprimidos, pero se garantiza la preservación de estas infraestructuras al hacer parte del Subsistema de Equipamientos Colectivos y Plan Maestro adoptado con el Acuerdo 48 de 2014 en donde se localizaban inmuebles destinados a área de actividad, los cuales fueron relocalizados en polígonos colindantes y de otra categoría de tratamiento, de acuerdo con la conformación morfológica del territorio, y propendiendo por incrementar la capacidad de soporte de polígonos con los niveles de habitabilidad urbana más bajos.

En algunos polígonos API se localizan Bienes de Interés Cultural —BIC—, los cuales podrán ser intervenidos, de conformidad con lo ~~tanto, las~~ *establecido desde el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble. Las* intervenciones urbanísticas y/o constructivas *en los polígonos API* deberán llevarse a cabo mediante un Plan Maestro, el cual puede ser de iniciativa pública o privada ~~dependiendo de la titularidad del o de los predios,~~ *y* según se establece en las normas ~~del Título I~~ *definidas desde el Subsistema de la* ~~Cuarta Parte del presente Acuerdo. Las~~ *Planificación Complementaria.*

Los polígonos API que ya cuentan con *un* Plan Maestro ~~o el instrumento análogo~~, continuarán con la norma adoptada y podrán proponer ajustes ~~en concordancia~~ *de acuerdo con* las normas y procedimientos definidos en el ~~presente Acuerdo.~~ *POT.*

12	Z2_API_51	API	3,327	Fiscalía Regional de Antioquia
13	Z2_API_52	API	2,903	Tránsito y SIJIN
14	Z2_API_53	API	1,425	Departamento de Policía de Antioquia
15	Z2_API_54	API	18,185	Clínica Universidad Bolivariana
16	Z2_API_55	API	8,012	Hospital Pablo Tobón Uribe
17	Z2_API_56	API	64,224	Cementerio Universal
18	Z2_API_57	API	1,396	Hospital La María
19	Z2_API_58	API	10,319	Unidad Deportiva de Castilla
20	Z2_API_59	API	5,077	Unidad Deportiva del Doce de Octubre
21	Z2_API_60	API	10,672	SENA Pedregal
22	Z3_API_1	API	2,684	Subestación Villa Hermosa
23	Z3_API_10	API	69,409	Lote Universidad de Antioquia
24	Z3_API_11	API	5,023	Colegio Llanaditas
25	Z3_API_12	API	8,926	Parque Biblioteca La Ladera
26	Z3_API_13	API	4,119	Parque Obrero, Clínica del Rosario
27	Z3_API_14	API	2,855	Hospital San Vicente de Paúl y Universidad de Antioquia
28	Z3_API_15	API	14,008	Plaza Minorista
29	Z3_API_16	API	2,109	Centro de Formación Los Pomos - Fundación Profomento de Las Vocaciones
30	Z3_API_17	API	34,937	Alpujarra
31	Z3_API_19	API	14,438	Unidad Deportiva de La Fraternidad
32	Z3_API_20	API	13,082	Batallón de Infantería No. 4 Girardot, Centro Los Pomos
33	Z3_API_21	API	35,644	Cerro La Asomadera
34	Z4_API_41	API	20,297	Lote El Castillo - Adventista
35	Z4_API_43	API	14,620	Institución Educativa Nuestra Señora del Perpetuo Socorro
36	Z4_API_44	API	9,107	Parque Biblioteca San Javier
37	Z4_API_45	API	21,329	Universidad Pontificia Bolivariana
38	Z4_API_46	API	54,023	Colegio Marco Fidel Suárez, Colegio San Ignacio

Los Esta categoria de tratamiento Tratamiento presentan a continuación.

Tabla. Áreas para la Preservación de Infraestructura

No.	CÓDIGO		ÁREA (Ha)	EQUIPAMIENTOS - LOCALIZACIÓN (Parte a 59 polígono de barrio o sector)
1	RIO_API_62C		112.5	Playón de Los Comuneros, La Frontera, La Francia, Andalucía, Villa Niza, Santa Cruz, La Rosa, Palermo, Moravia, Caribe, Terminal de Transporte, Oleoducto, Tricentenario, Belalcázar, Héctor Abad Gómez, Toscana.
2	RIO_API_62N		92.9	Parque Norte, Universidad de Antioquia, El Chagualo, San Benito, Corazón de Jesús, La Alpujarra, Perpetuo Socorro, Cerro Nutibara, Los Conquistadores, San Joaquín, Naranjal, Suramericana, Carlos E. Restrepo, Universidad Nacional, Caribe.
3	RIO_API_62S		61.0	Barrio Colombia, Villa Carlota, Manila, Patio Bonito, La Aguacatala, Santa María de Los Ángeles, Guayabal, Cristo Rey, Campo Amor, Santa Fé.
4	Z1_API_1		1.7	Finca La Mesa - La Frontera
5	Z1_API_2		4.4	Unidad Deportiva San Blas - Las Granjas
6	Z1_API_3		6.6	Finca Montecarlo - Las Granjas
7	Z1_API_7		16.0	Jardín Botánico
8	Z1_Z3_API_9		9.7	Batallón de Infantería No. 10 Girardot
9	Z2_API_5		14.2	Ciudad Don Bosco - Aures No.1
10	Z2_API_48		29.8	Facultad de Minas, Colegio Mayor, ITM
11	Z2_API_49		105.9	Cerro El Volador
12	Z2_API_50		37.9	Universidad Nacional
13	Z2_API_51		3.3	Fiscalía Regional de Antioquia - Caribe
14	Z2_API_52		2.9	Tránsito y SIJIN - Caribe
15	Z2_API_53		1.4	Departamento de Policía de Antioquia - El Progreso
16	Z2_API_54		16.9	Clínica Universidad Bolivariana - Bosques de San Pablo
17	Z2_API_55		7.7	Hospital Pablo Tobón Uribe - Altamira
18	Z2_API_56		55.2	Cementerio Universal
19	Z2_API_57		1.4	Hospital La María - Francisco Antonio Zea

41	Z5_API_23	API	5,431	Country Club		20	Z2_API_58		9.7	Unidad Deportiva de Castilla - Girardot
42	Z5_API_24	API	3,237	Vivero Municipal		21	Z2_API_59		5.1	Unidad Deportiva del Doce de Octubre - Santander
43	Z5_API_25	API	14,809	INEM y Politécnico Jaime Isaza Cadavid		22	Z2_API_60		10.8	SENA Pedregal - Tejelo
44	Z5_API_27	API	0,791	Clínica las Vegas		23	Z3_API_1		2.7	Subestación Villa Hermosa - San Miguel
45	Z5_API_28	API	18,265	Universidad EAFIT		24	Z3_API_10		57.3	Lote Universidad de Antioquia - Villa Hermosa, La Ladera
46	Z5_API_29	API	3,767	Museo El Castillo		25	Z3_API_12		7.4	Parque Biblioteca La Ladera
47	Z5_API_30	API	25,587	Club Campestre		26	Z3_API_13		4.2	Parque Obrero, Clínica del Rosario - San Miguel
48	Z5_API_69	API	9,866	Parque Lineal Bosques de La Frontera. Sede Canal-Parque TeleMedellín		27	Z3_API_14		2.5	Hospital San Vicente de Paúl y U. de A. - Jesús Nazareno
49	Z6_API_18	API	12,198	Unidad Deportiva de Belén		28	Z3_API_15		13.9	Plaza Minorista – San Benito, El Chagualo
50	Z6_API_31	API	20,591	Cementerio Campos de Paz		29	Z3_API_16		2.2	Centro de Formación Los Pomos - Fundación Profomento de Las Vocaciones - Bomboná No.2
51	Z6_API_32	API	55,483	Club El Rodeo		30	Z3_API_17		35.2	Centro Administrativo La Alpujarra
52	Z6_API_33	API	16,721	Terminal de Transporte Sur		31	Z3_API_19		14.5	Unidad Deportiva de La Fraternidad, ITM – Sucre, El Pinal
53	Z6_API_34	API	9,488	Zoológico Santa Fé		32	Z3_API_20		12.7	Batallón de Infantería No. 4 Girardot, Centro Los Pomos - Bomboná No.2
54	Z6_API_35	API	32,417	Cerro Nutibara						
No.	**Código**	**Tipo**	**Área (ha)**	**Localización (Parte De Los Barrios O Sector)**		33	Z4_API_41		20.6	Universidad Adventista - La Castellana
55	Z6_API_36	API	13,966	Parque Biblioteca Belén		34	Z4_API_43		14.6	Institución Educativa Nuestra Señora del Perpetuo Socorro - Belencito
56	Z6_API_38	API	14,321	Lote cercano la Universidad de Medellín		35	Z4_API_44		9.2	Parque Biblioteca San Javier – Campo Alegre
57	Z6_API_39	API	11,682	Universidad de Medellín		36	Z4_API_45		20.3	Universidad Pontificia Bolivariana
58	Z6_API_40	API	5,697	Instituto Salesiano Pedro Justo Berrio		37	Z4_API_46		51.6	Unidad Deportiva Atanasio Girardot, Colegio Marco Fidel Suárez, Colegio San Ignacio
59	Z6_AP_67	API	9,347	Clínica Las Américas		38	Z4_API_47		11.3	Cuarta Brigada, Colegio Calasanz
60	Z6_API_68	API	11,790	Unidad Deportiva de Belén		39	Z4_API_63		3.8	Piedra Lisa - Antonio Nariño
61	SC_API_8	API	5,132	El Socorro		40	Z5_API_23		5.5	Country Club - Asomadera No.2
62	SC_API_64	API	105,889	Loma Hermosa		41	Z5_API_24		3.2	Telemedellín - Villa Carlota
TOTAL	1383,229									

42	Z5_API_25		14.9	INEM y Politécnico Jaime Isaza Cadavid - Patio Bonito
43	Z5_API_27		1.6	Clínica las Vegas - Patio Bonito
44	Z5_API_28		18.8	Universidad Eafit - La Aguacatala
45	Z5_API_29		3.7	Museo El Castillo - El Castillo
46	Z5_API_30		25.6	Club Campestre - El Castillo
47	Z5_API_69		10.7	Parque Lineal Bosques de La Frontera - El Diamante No.2
48	Z6_API_18		12.0	Unidad Deportiva de Belén - Rosales
49	Z6_API_31		20.1	Cementerio Campos de Paz - El Rodeo
50	Z6_API_32		55.5	Club El Rodeo - El Rodeo
51	Z6_API_33		16.0	Terminal de Transporte Sur - Parque Juan Pablo II
52	Z6_API_34		9.5	Zoológico Santa Fe – Santa Fé
53	Z6_API_35		29.9	Cerro Nutibara
54	Z6_API_36	API	14.2	Parque Biblioteca Belén - La Gloria
55	Z6_API_38	API	8.7	Lote adyacente a la Universidad de Medellín - Las Violetas
56	Z6_API_39	API	11.7	Universidad de Medellín - Las Violetas
57	Z6_API_67	API	9.6	Clínica Las Américas - Diego Echavarría
58	Z6_API_68	API	11.2	Unidad Deportiva de Belén - Trinidad
59	SC_API_64	API	86.7	Loma Hermosa - La Loma
TOTAL			1264.9	

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 2025.

Los siguientes polígonos API están designados como áreas de interés recreativo y paisajístico desde la conformación de la Red de Conectividad Ecológica Estructurante definida en el POT. Estos polígonos utilizarán el Plan Maestro como el instrumento para viabilizar el pago en especie y, por ende, convertir la mayor parte de los inmuebles en espacio público de esparcimiento y encuentro .

Tabla. Polígonos API designados como áreas de interés recreativo y paisajístico.

No.	CÓDIGO		ÁREA (Ha)	EQUIPAMIENTOS / ESPACIO PÚBLICO
1	Z1_API_1		1.7	Finca La Mesa

2	Z1_API_3		6.6	Finca Montecarlo
3	Z1_API_7		16.0	Jardín Botánico
4	Z3_API_12		7.4	Parque Biblioteca La Ladera
5	Z3_API_10		69,40	Lote de la Universidad de Antioquia- Villa Hermosa
6	Z4_API_41		2,30	Lote El Castillo – Universidad Adventista
7	Z4_API_63		3,47	Piedra Lisa
8	Z5_API_24		3.2	Telemedellín
9	Z5_API_30		25.6	Club Campestre
10	Z5_API_69		10.7	Parque Lineal Bosques de La Frontera
11	Z5_API_29		3,77	Museo El Castillo

12	Z6_API_38		12,44	Lote adyacente a la Universidad de Medellín
13	Z6_API_34		9,49	Zoológico Santa Fe
14	*Z6_API_32*		*55.5*	*Club El Rodeo*
15	*SC_API_64*		*86.7*	*Loma Hermosa*

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 2025.

SUBSISTEMA DE USOS DEL SUELO URBANO.	
ARTÍCULO 240. ENFOQUE. La asignación de usos del suelo promueve el logro de los objeticos establecidos en el marco estratégico del sistema de ordenamiento territorial, asociados a la ciudad compacta con crecimiento hacia adentro, la responsable mezcla de usos, las políticas de movilidad sostenible y el subsistema de centralidades. El esquema de usos del suelo urbano fermentará la consolidación de Medellín como una ciudad competitiva, equitativa y sostenible. Esta normativa incorpora los determinantes ambientales, la gestión del riesgo, el espacio público y los hechos metropolitanos, como determinantes del ordenamiento.	**Artículo XXX. OBJETIVOS DE LOS USOS DEL SUELO** ~~ENFOQUE.~~ ~~La asignación de usos del suelo promueve el logro de los objeticos establecidos en el marco estratégico del sistema de ordenamiento territorial, asociados a la ciudad compacta con crecimiento hacia adentro, la responsable mezcla de usos, las políticas de movilidad sostenible y el subsistema de centralidades. El esquema de usos del suelo urbano fermentará la consolidación de Medellín como una ciudad competitiva, equitativa y sostenible. Esta normativa incorpora los determinantes ambientales, la gestión del riesgo, el espacio público y los hechos metropolitanos, como determinantes del ordenamiento.~~ *La norma urbanística de los usos del suelo urbano tiene por objeto dar garantía al mantenimiento de situaciones de equilibrio en la convivencia entre las diferentes actividades y usos de la ciudad alcanzadas a lo largo del tiempo y propiciar la cualificación de las nuevas actividades en función de las calidades ambientales y urbanísticas de las diferentes áreas de la ciudad en armonía con el modelo de ocupación determinado.*

ARTÍCULO 241. DEFINICIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO. Se definen como la distribución espacial de las actividades desarrolladas por agentes públicos y privados, que permiten establecer las características de animación de la cuidad y la utilización y ocupación del suelo. Estas normas generales buscan optimizar las infraestructuras de urbanización y fomentar relaciones socio-económicas mas eficientes a partir de la interrelación entre las actividades, mitigando los impactos generados y atendiendo a las características del territorio. De igual manera, el Plan pretende propiciar la cualificación de las nuevas actividades y promover el mantenimiento de situaciones de equilibrio en la convivencia entre las diferentes actividades y usos, en función de las calidades ambientales y urbanísticas de las diferentes áreas de la ciudad en armonía con el modelo de ocupación determinando. A través de la norma de usos del suelo se define el grado de intensidad de las actividades urbanas en las diferentes zonas de la cuidad, condicionando aquellas que por sus características de funcionamiento requieren de una cualificación técnica en función del control de sus impactos en el entorno.	**Artículo XXX. DEFINICIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO** Se definen *los usos del suelo urbano* como la distribución espacial de las actividades *que son* desarrolladas por agentes públicos y privados~~, que permiten establecer las características de animación de la cuidad y la utilización y ocupación del suelo. Estas normas generales buscan optimizar~~ *optimizando al máximo* las infraestructuras ~~de urbanización y fomentar relaciones socio-económicas mas eficientes a partir de la interrelación entre las actividades, mitigando los impactos generados y atendiendo a~~ *urbanísticas,* las características del territorio~~. De igual manera, el Plan pretende propiciar la cualificación de las nuevas actividades y promover el mantenimiento de situaciones de equilibrio en la convivencia entre las diferentes actividades y usos, en función de las calidades ambientales y urbanísticas de las diferentes áreas de la ciudad en armonía~~ *y la intensidad de las relaciones socioeconómicas, atendiendo a los impactos generados por éstas, siempre en correspondencia* con el modelo de ocupación ~~determinando. A través de la norma de usos del suelo se define el grado de intensidad de las actividades urbanas en las diferentes zonas de la cuidad, condicionando aquellas que por sus características de funcionamiento requieren de una cualificación técnica en función del control de sus impactos en el entorno~~*y el desarrollo territorial definido desde las dinámicas internas del sistema urbano y la política pública, incorporando premisas del Desarrollo Orientado al Transporte (DOT) y del Ecosistema Distrital de Ciencia, Tecnología e Innovación (CTI) con el propósito de orientar la localización estratégica de actividades productivas y de conocimiento, integrando esta vocación como componente estructural del ordenamiento territorial*. *La normativa de usos urbanos se estructura desde el punto de vista operativo, a partir de un plano de identificación de las Áreas de Actividad, en el cuales se delimitan las zonas donde se aplican los tres niveles principales aplicables sobre el Sistema de Ocupación, (Baja, Media y Alta Mixtura), las Áreas con Vocación y su relación con el Sistema Público y Colectivo, el cual comprende las áreas de Actividad Dotacional, del Sistema Vial, y los espacios públicos existentes*.

ARTÍCULO 242. ZONIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE USO DEL SUELO. Los usos urbanos se especializan en el Mapa 23. Usos Generales del Suelo Urbano, en el cual se identifican para los sistemas de ocupación privada, tres áreas generales de uso; BAJA, MEDIA Y ALTA MIXTURA, para las cuales se establece un porcentaje mínimo de construcción de actividad residencial y se habilita un porcentaje máximo de construcción de otras actividades. Las categorías generales de uso aplicables son: residencial, comercial, servicios, industria, dotacional, espacios públicos existentes y espacios públicos proyectados. Las áreas de intensidad de usos, son detalladas en subcategorias y reglamentadas en sus aspectos de localización y de mitigación de impactos, dependiendo del tamaño en metros cuadrados, número de potenciales posibles impactos al entorno. En las tablas contenidas en el capitulo II del presente Titulo, se determinaran las categorías permitidas y prohibidas en cada zona de mezcla. Con el fin de favorecer la responsable mezcla de la vivienda con algunas de las subcategorias permitidas, se establece el cumplimiento estricto de un PROTOCOLO AMBIENTAL Y URBANISTICO -PAU-, el cual comprende un conjunto de exigencias locativas y de funcionamiento, basadas en el cumplimiento de la legislación vigente, para garantizar la mitigación de los potenciales impactos ambientales y urbanísticos que las actividades pueden generar en su funcionamiento.	**Artículo XXX.** ~~ZONIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE USO DEL SUELO.~~ ***CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA DE USOS DEL SUELO URBANO*** *La delimitación de los* **usos** ~~urbanos~~ *generales del suelo urbano* se ~~especializan~~*clasifican* en: *1.* ***LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD****: Las cuales son delimitaciones de suelo urbano para las que se define* el ~~Mapa 23. Usos Generales~~*régimen de usos* del ~~Suelo Urbano, en~~*suelo según* el ~~cual se identifican para los sistemas~~*modelo* de ocupación ~~privada, tres áreas generales de~~ *y la infraestructura urbana. Con ellas se promueve la mezcla responsable de usos, garantizando la gradualidad en los niveles de mixtura, la dinamización de la economía urbana, la protección del* uso~~; BAJA, MEDIA Y ALTA MIXTURA, para las cuales se establece un porcentaje mínimo de construcción de actividad~~ residencial y ~~se habilita un porcentaje máximo de construcción de otras~~ *la conservación de las áreas dotacionales, que hacen parte del Sistema público y colectivo de la ciudad.* *Estas áreas son: Las Áreas Dotacionales y Áreas de Mixtura. La primera agrupa los subsistemas públicos sobre los cuales se estructura y opera la ciudad, asumiendo un funcionamiento óptimo con base en sinergias público-privadas que aporten a su mejor cualificación; estos Subsistemas soportan la segunda categoría que comprende el sistema de ocupación donde podrán asentarse las actividades.* ~~Las categorías generales de uso aplicables son: residencial, comercial, servicios, industria,~~ *que dan sustento económico a la población y la vivienda, su ubicación responde en gran medida, a la lectura que el mercado al que pertenecen le da a las condiciones urbanísticas de la ciudad.* *Basado en la infraestructura pública existente, la oferta de transporte público y la aglomeración de actividades económicas predominantes y los demás criterios descritos en la metodología de delimitación de los usos del suelo urbano, se definen los siguientes tipos de áreas de actividad:* ***a) Áreas de baja mixtura de predominancia*** ***b) Áreas de media mixtura de soporte barrial*** ***c) Alta mixtura de predominancia económica*** ***d) Alta mixtura en transformación*** ***e) Áreas de actividad*** **dotacional** ***f) Áreas de actividad del sistema vial*** *2.* ***LAS ÁREAS CON VOCACIÓN****: Son delimitaciones específicas del suelo que operan como una capa superpuesta a las áreas de actividad, y que, sin modificarlas, presentan condiciones particulares que requieren una norma diferencial, derivada de condiciones ambientales, funcionales o normativas vigentes.* *Estas delimitaciones condicionan o promueven la localización y operación de actividades específicas, con el fin*

	de potenciar la concentración funcional de actividades asociadas a la vocación del distrito, asegurar la protección y conservación de bienes de interés cultural de ámbito nacional, promover proyectos relacionados con el desarrollo orientado al transporte y fomentar el cuidado de la población. *Con base en las condiciones particulares que caracterizan ciertos territorios estratégicos del suelo urbano, se definen los siguientes tipos de áreas con vocación:*

	a) *Áreas con vocación: zonas de tratamiento especial – ZTE* b) *Áreas con vocación de cuidado ambiental* c) *Áreas con vocación de cuidado de la reserva habitacional* d) *Áreas con vocación de patrimoniales de ámbito nacional –PEMP-N* e) *Áreas con vocación de desarrollo orientado al transporte – DOT* ~~, espacios públicos existentes y espacios públicos proyectados.~~ ~~Las áreas de intensidad de usos, son detalladas en subcategorias y reglamentadas en sus aspectos de localización y de mitigación de impactos, dependiendo del tamaño en metros cuadrados, número de potenciales posibles impactos al entorno. En las tablas contenidas en el capitulo II del presente Titulo, se determinaran las categorías permitidas y prohibidas en cada zona de mezcla.~~ ~~Con el fin de favorecer la responsable mezcla de la vivienda con algunas de las subcategorias permitidas, se establece el cumplimiento estricto de un PROTOCOLO AMBIENTAL Y URBANISTICO -PAU-, el cual comprende un conjunto de exigencias locativas y de funcionamiento, basadas en el cumplimiento de la legislación vigente, para garantizar la mitigación de los potenciales impactos ambientales y urbanísticos que las actividades pueden generar en su funcionamiento.~~

ARTÍCULO 243. DEFINICIÓN Y CRITERIOS DE LAS ÁREAS DE BAJA MIXTURA-ÁREAS PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIALES. Corresponde a las áreas del suelo urbano donde el uso predominante actualmente es la vivienda, entendida como el espacio en donde habitan de forma permanente las personas y que no está totalmente destinado a otras fines, permitiendo la mezcla con las actividades económicas de uso cotidiano, donde el ciudadano accede en función de la proximidad de su residencia. Esta mezcla será posible siempre que las actividades diferentes a la vivienda no generen impactos ambientales y urbanísticos que afecten la convivencia entre los usos y cumplan con: 1. Localización y cualificación de las actividades urbanas de acuerdo con las zonas de mixtura de usos y con los Protocolos Ambientales y Urbanísticos -PAU-, para la regulación de los usos del suelo, con el objeto de garantizar un nivel optimo de convivencia entre estos. 2. La mixtura debe promoverse con preferencia en el zócalo urbano, a nivel de primer piso con el objeto de contribuir a la animación de la escena urbana y configurar calles como espacio público.	**Artículo XXX. ÁREAS DE ACTIVIDAD DE BAJA MIXTURA~~- ÁREAS PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIALES.~~ *DE PREDOMINANCIA RESIDENCIAL*** ~~Corresponde a~~*Están configuradas por* las áreas del suelo urbano donde ~~el~~ *la edificabilidad del* uso predominante ~~actualmente~~ es la vivienda, entendida como el espacio en donde habitan de forma permanente las personas y ~~que~~ no está totalmente destinado a ~~otras~~*otros* fines~~,~~*,* permitiendo la mezcla con ~~las~~ actividades económicas de *escala local y* uso cotidiano, ~~donde~~*a las cuales* el ciudadano accede en función de la proximidad de su residencia. *La presencia de estas actividades indica que el tejido urbano es especialmente apto para ser habitado, dispone de equipamientos y cuenta con los recursos y servicios necesarios para hacer vida en la calle.* ~~Esta mezcla será posible~~*Se posibilita el emplazamiento de otras actividades económicas* siempre que *no alteren* las *calidades ambientales y urbanas de la zona.* *En estas áreas se permitirá la localización de* actividades *de bajo impacto que sean compatibles con el uso residencial predominante, de manera que no generen afectaciones a la habitabilidad, la convivencia ni a la calidad ambiental del entorno.* *El nivel de mezcla de las áreas de baja mixtura de predominancia residencial permite la localización de actividades económicas usos* diferentes *al residencial en locales independientes en primer piso y anexos* a la vivienda~~ no generen~~ . *Las intensidades de las nuevas actividades económicas que podrán localizarse deberán ser bajas, con el fin de evitar* impactos ~~ambientales y urbanísticos~~*asociados a congestión vehicular, demanda de estacionamientos, emisiones de ruido, contaminantes al aire, olores ofensivos o riesgo tecnológico* que afecten la convivencia ~~entre los usos y cumplan con:~~ *con*
	los usos residenciales circundantes. En estas áreas se restringirán las actividades económicas que produzcan impactos que superen los niveles compatibles por la norma correspondiente. ~~1. Localización y cualificación de las actividades urbanas de acuerdo con las zonas de mixtura de usos y con los Protocolos Ambientales y Urbanísticos -PAU-, para la regulación de los usos del suelo, con el objeto de garantizar un nivel optimo de convivencia entre estos.~~ 2. ~~La~~ *Asimismo, la* mixtura *con otros usos* deberá promoverse ~~preferencia~~*únicamente* en el zócalo urbano, a nivel de primer piso *o en el nivel de acceso según el caso,* con el objeto de contribuir a la animación de la escena urbana y configurar calles como espacio público.

ARTÍCULO 244. DEFINICIÓN Y CRITERIOS NORMATIVOS PARA LAS ÁREAS Y CORREDORES DE MEDIA MIXTURA. Corresponde a las áreas y corredores cuya característica es una media intensidad de mixtura de actividades urbanas en relación con la residencia; poseen diferentes tamaños, condiciones de localización, accesibilidad y vocación económica, y pueden albergar economías de aglomeración en menor proporción respecto a las áreas de alta mixtura. Hacen parte de éstas, las áreas del Subsistema de Centralidades, definidas como dotacionales y de escala barrial y los corredores de media intensidad de mixtura. Se exponen a continuación las subcategorías, las cuales no implican variación en las normas de uso aplicables: **1. Áreas de media mixtura.** Se caracterizan por ser espacios con aglomeraciones de actividades económicas de media intensidad de escala barrial, generando tensión espacial y funcional en el territorio, según su capacidad para la prestación e intercambio de flujos de bienes y servicios. Corresponden principalmente a las zonas de transición entre las áreas de alta y las de baja intensidad de mixtura, centralidades dotacionales y aglomeraciones comerciales y de servicios de orden barrial. **a) Las zonas de transición:** Comprenden los espacios entre las áreas con alta intensidad de mixtura y las zonas predominantemente residenciales, baja intensidad de mixtura, entendiendo éstas, como los espacios de amortiguación que presentan una expresión fáctica en la ciudad en relación con la escala de la aglomeración circundante. Estas áreas son propicias para una mayor intensidad del uso residencial en contraprestación por su cercanía a las áreas de alta intensidad con predominancia en actividades económicas. **b) Centralidades dotacionales:** Se caracterizan por ser zonas de concentración de equipamientos, principalmente básicos sociales y comunitarios, ubicadas en el contexto de áreas de uso predominantemente residencial. Su característica principal consiste en garantizar desde el aparato público el acceso a servicios básicos como la educación y la atención en primer nivel de salud, además de garantizar el acceso a atractivos urbanos como espacios recreativos, y promover la presencia de espacios de encuentro (equipamientos comunitarios). Las actividades económicas se limitan	**Artículo XXX. ÁREAS DE ACTIVIDAD ~~Y CORREDORES~~ DE MEDIA MIXTURA. *DE SOPORTE BARRIAL*** Corresponde a las áreas y corredores ~~cuya característica es~~ *del suelo urbano caracterizados por* una media intensidad de mixtura ~~de~~ *entre el uso residencial y otras* actividades ~~urbanas en relación con la residencia; poseen diferentes tamaños, condiciones de~~ *distintas a la vivienda, donde se permite la* localización~~, accesibilidad y vocación económica, y pueden albergar economías de aglomeración en menor proporción respecto a las áreas de alta mixtura.Hacen parte de éstas, las áreas del Subsistema de Centralidades, definidas como dotacionales y de escala barrial y los corredores de media intensidad de mixtura.Se exponen a continuación las subcategorías, las cuales no implican variación en las normas de uso aplicables:**1. Áreas de media mixtura.** Se caracterizan por ser espacios con aglomeraciones~~ de actividades económicas de media intensidad de escala barrial, generando tensión espacial y funcional en el territorio, según su~~ capacidad para la ~~prestación e intercambio de flujos de bienes y servicios. Corresponden principalmente a las zonas de transición entre las áreas de alta y las de baja intensidad de mixtura, centralidades dotacionales y aglomeraciones comerciales y de servicios de orden barrial~~*escala barrial y se generan economías de aglomeración de mediano impacto*. ~~a) Las zonas~~*Estas áreas cumplen un papel* de *soporte y* transición~~: Comprenden los espacios~~ *dentro de la estructura urbana, amortiguando las externalidades asociadas a dinámicas de mayor intensidad y facilitando una transición gradual* entre ~~las~~ áreas ~~con~~*de* alta ~~intensidad de~~ mixtura y ~~las zonas~~*sectores* predominantemente residenciales~~,~~ *de* baja ~~intensidad de~~ mixtura~~, entendiendo éstas, como los espacios de amortiguación~~. *El desarrollo urbanístico deberá promover una proporción mínima de edificabilidad destinada a actividades distintas a la vivienda,* que ~~presentan una expresión fáctica en la ciudad en relación~~*permita consolidar una mezcla equilibrada y funcional de usos acorde* con la escala ~~de la aglomeración circundante.~~ *barrial, favoreciendo la animación urbana y el fortalecimiento de economías locales, sin generar impactos incompatibles con el entorno habitacional.* Estas áreas son propicias para ~~una~~*aportar* mayor intensidad del uso residencial ~~en contraprestación por su cercanía a las áreas de alta intensidad con predominancia en actividades económicas.**b) Centralidades dotacionales:** Se caracterizan por ser zonas de concentración de equipamientos, principalmente básicos sociales y comunitarios, ubicadas en el contexto de áreas de uso predominantemente residencial. Su característica principal consiste en garantizar desde el aparato público el acceso a servicios básicos como la educación y la atención en primer nivel de salud, además de garantizar el acceso a atractivos urbanos como espacios recreativos, y promover la presencia de espacios de encuentro (equipamientos comunitarios). Las~~ *que anime la oferta de* actividades ~~económicas se limitan principalmente a servicios de proximidad y actividades comerciales que faciliten la satisfacción de necesidades de tipo cotidiano.**c) Aglomeraciones comerciales y de servicios de orden barrial:** Son zonas de concentración media de actividades económicas~~ *económicas predominante en las áreas de alta mixtura, a la vez que concentran actividades económicas de mediana intensidad*, principalmente de tipo comercial ~~que prestan servicios en radios limitados principalmente de escala local o barrial; estas se diferencian de~~

principalmente a servicios de proximidad y actividades comerciales que faciliten la satisfacción de necesidades de tipo cotidiano. **c) Aglomeraciones comerciales y de servicios de orden barrial:** Son zonas de concentración media de actividades económicas, principalmente de tipo comercial que prestan servicios en radios limitados principalmente de escala local o barrial; estas se diferencian de las Centralidades Dotacionales, al no estar estructuradas por equipamientos necesariamente. **2. Corredores de media mixtura.** Son ejes urbanos (vías arterias y troncales de transporte público de mediana capacidad) en los que se concentran actividades económicas con mezcla de mediana intensidad con uso de vivienda y se desarrollan en una parte de los ejes del sistema de movilidad, y en algunos casos en áreas de transición de los corredores de alta intensidad. Pueden tener un carácter de uso predominante (comercial, servicios, cultural, turístico,) principalmente en primer piso, conformando sistemas complejos de locales de dimensión variable.	~~las Centralidades Dotacionales, al no estar estructuradas por equipamientos necesariamente~~*y de servicios que atienden las necesidades cotidianas a los residentes de las áreas de baja mixtura*. ~~**2. Corredores**~~*Según su capacidad para la prestación de servicios y generación de flujos e intercambios de bienes y personas.* *Las áreas de actividad* de media mixtura~~. Son ejes~~ *se delimitan principalmente en:* 1. *Ejes* urbanos ~~(~~*a lo largo de* vías ~~arterias y~~ troncales de transporte público de mediana capacidad~~) en los que se concentran actividades económicas con mezcla de mediana intensidad con uso de vivienda y se desarrollan en una parte de los ejes del~~ *.* 2. *Ejes urbanos a lo largo de vías colectoras y vías arterias con sección vial parcial.* 3. *Zonas de transición entre las áreas de alta y las zonas predominantemente residenciales con baja intensidad de mixtura.* 4. *Corredores consolidados asociados al* sistema de ~~movilidad, y en algunos casos en~~ *transporte integrado de mediana capacidad* 5. *Sectores con aglomeraciones existentes de actividades económicas de mediana intensidad.* 6. *Centralidades urbanas.* 7. *Polígonos de renovación en la modalidad de reactivación.* *Las* áreas de ~~transición de los corredores de alta intensidad. Pueden~~ *media mixtura de soporte barrial, podrán* tener un carácter de *un* uso predominante ~~(comercial, servicios, cultural, turístico,)~~ principalmente en primer piso~~, conformando sistemas complejos de locales de dimensión variable~~ *con el propósito de configurar una red de servicios cotidianos articulado al Subsistema de movilidad y a los servicios de transporte público, poniendo en valor la mixtura de usos, la generación de animación urbana y el mejoramiento de sus calidades ambientales y urbanísticas.* *En estas áreas se permitirá la localización de actividades económicas caracterizadas por un nivel de impacto intermedio, determinado a partir de su periodicidad, el flujo y volumen de la demanda que generan, los requerimientos de área y estacionamientos, así como por sus efectos en términos de emisión de ruido, generación de contaminantes al aire, olores ofensivos y eventual riesgo tecnológico. Dichas actividades deberán mantener compatibilidad con el entorno residencial y urbano en el que se insertan, garantizando que sus efectos no superen los niveles admisibles por la norma correspondiente*.

ARTÍCULO 245. DEFINICIÓN Y CRITERIOS PARA LAS ÁREAS Y CORREDORES DE ALTA MIXTURA. Corresponde a las áreas y corredores en donde predomina el uso del suelo en función de las actividades económicas y la prestación de servicios públicos, con menores proporciones en el uso residencial; generan atracción de población y de actividades económicas de escala zonal, de ciudad y metropolitana. Se clasifican en: **1. Áreas de actividad económica en trasformación.**	**Artículo XXX. ÁREAS DE ACTIVIDAD DE ALTA MIXTURA**. ***DE PREDOMINANCIA ECONÓMICA*** Corresponde a las áreas y corredores ~~en donde~~ *del suelo urbano caracterizados por una alta intensidad de mixtura de actividades, en los cuales* predomina el uso del suelo en función de las actividades económicas y la ~~prestación~~*oferta* de servicios ~~públicos, con menores proporciones en~~ *destinados a la atención de necesidades colectivas, incorporando* el uso residencial~~; generan atracción de población y de actividades económicas de escala zonal, de ciudad y metropolitana. Se clasifican en: **1. Áreas de actividad económica en trasformación.** Son aquellas áreas de la ciudad con predominancia de las actividades productivas, industriales y terciarias en las que resulta relevante la generación de empleo. Estas áreas cuentan con la mejor infraestructura para la prestación de los servicios públicos y de movilidad, debido a que se encuentran ubicadas sobre el corredor del Río Medellín o en sectores colindantes a él; presentan una estructura morfológica adecuada para el desarrollo de actividades de gran formato, incentivando la construcción de edificios híbridos que permitan la mezcla~~

Son aquellas áreas de la ciudad con predominancia de las actividades productivas, industriales y terciarias en las que resulta relevante la generación de empleo. Estas áreas cuentan con la mejor infraestructura para la prestación de los servicios públicos y de movilidad, debido a que se encuentran ubicadas sobre el corredor del Río Medellín o en sectores colindantes a él; presentan una estructura morfológica adecuada para el desarrollo de actividades de gran formato, incentivando la construcción de edificios híbridos que permitan la mezcla vertical de usos, garantizando una buena convivencia mediante adecuaciones locativas que posibiliten el desarrollo de todas las actividades de forma simultánea. El principal enfoque de estas áreas es promover el desarrollo de actividades productivas de alto valor agregado y conocimiento, que dinamicen la economía de la ciudad, generen empleo y permitan la convivencia con el uso residencial de manera cualificada, aprovechando la cercanía a las principales infraestructuras de movilidad y servicios de la ciudad. Es importante que una fracción de la edificabilidad se destine a actividades o equipamientos en función del desarrollo de nuevas tecnologías para fomentar la investigación, la innovación y la creatividad, en función de las potencialidades del área y de la presencia de polos de atracción próximos como los núcleos universitarios emplazados a lo largo del río, cualificando la accesibilidad y continuidad hacia estos, posibilitando la formación de clústers. Por otro lado, estas son las áreas aptas de la ciudad para el desarrollo de actividades económicas de alto impacto o actividades singulares, entre las que podría mencionarse aquellas que requieran para su funcionamiento de grandes superficies e inducción de tráfico. Dado que la planificación y gestión de estos territorios se encuentra integrada a los macroproyectos del río y sus planes parciales, el instrumento definirá las acciones que favorezcan la permanencia de las actividades industriales y productivas existentes, tal como se describe en la IV Parte, Capítulo II, Subsistema de Planificación Complementaria del presente Acuerdo. Igualmente, las condiciones ambientales y funcionales de las actividades productivas condicionarán a los nuevos proyectos que se pretendan ejecutar en desarrollo de los macroproyectos. **2. Centralidades y corredores con alta mixtura.** En estas áreas se propende por incentivar la mezcla de usos del suelo, toda vez que se ubican sobre vías arterias de buenas especificaciones, que permiten la implantación de actividades económicas de mayor formato aprovechando la infraestructura pública instalada; al mismo tiempo posibilitando el desarrollo de usos residenciales con buenos estándares ambientales y urbanísticos. Se clasifican en:	~~vertical de usos, garantizando una buena convivencia mediante adecuaciones locativas que posibiliten el desarrollo de todas las actividades de forma simultánea.El principal enfoque de estas áreas es promover el desarrollo de actividades productivas de alto valor agregado y conocimiento, que dinamicen la economía de la ciudad, generen empleo y permitan la convivencia con el uso residencial de manera cualificada, aprovechando la cercanía a las principales infraestructuras de movilidad y servicios de la ciudad. Es importante que una fracción~~ *en un porcentaje mínimo* de la edificabilidad ~~se destine a actividades o equipamientos en función del desarrollo de nuevas tecnologías para fomentar la investigación, la innovación y la creatividad, en función de las potencialidades del área y de la presencia de polos de atracción próximos como~~ *total. En estos sectores se consolidan* los ~~núcleos universitarios emplazados a lo largo del río, cualificando la accesibilidad y continuidad hacia estos, posibilitando la formación de clústers. Por otro lado, estas son las áreas aptas de la ciudad para el desarrollo de actividades económicas de alto impacto o actividades singulares, entre las que podría mencionarse aquellas que requieran para su funcionamiento de grandes superficies e inducción de tráfico. Dado que la planificación y gestión de estos territorios se encuentra integrada a los macroproyectos del río y sus planes parciales, el instrumento definirá las acciones que favorezcan la permanencia de las actividades industriales y productivas existentes, tal como se describe en la IV Parte, Capítulo II, Subsistema de Planificación Complementaria del presente Acuerdo. Igualmente, las condiciones ambientales y funcionales de las actividades productivas condicionarán a los nuevos proyectos que se pretendan ejecutar en desarrollo de los macroproyectos.~~ **~~2. Centralidades y corredores con alta~~ mixtura.** ~~En estas áreas se propende por incentivar la mezcla de usos del suelo, toda vez que se ubican sobre vías arterias de buenas especificaciones, que permiten la implantación de actividades económicas de mayor formato aprovechando la infraestructura pública instalada, al mismo tiempo posibilitando el desarrollo de usos residenciales con buenos estándares ambientales y urbanísticos. Se clasifican en: **~~a) Corredores de alta mixtura.~~** ~~Son ejes urbanos a lo~~ largo de vías arterias y ~~vías troncales de transporte público en los cuales se concentran actividades económicas con alta intensidad, conformando sistemas complejos de orden metropolitano, de ciudad o zonal de dimensión estructurante. Hacen parte de la red de corredores de alta intensidad de mixtura, los corredores consolidados asociados a los ejes estructurantes históricos de la ciudad, así como los que se proyectan con cualidades de vías arterias o asociados al sistema de transporte integrado de mediana y alta capacidad.~~ **~~Centralidades de carácter mixto.~~** ~~Son aquellas donde no se da un predomino claro de la dimensión económica ni del aspecto dotacional, allí se tiene una presencia menos intensiva de actividades económicas. El papel como generadoras de empleo de estas zonas es secundario, pues su principal vocación es la prestación de servicios a ciertas áreas de la ciudad, tanto a través del mercado como del sector público.~~ **~~Aglomeraciones comerciales y de servicios de orden zonal.~~** ~~Son zonas de concentración media de actividades económicas, principalmente de tipo comercial que prestan servicios principalmente de escala zonal y de ciudad, estas se diferencian de las Centralidades Mixtas y Económicas, al no estar estructuradas por equipamientos necesariamente.~~ **~~3. Centralidades con predominancia económica.~~** ~~Son los~~ *principales* escenarios ~~principales del~~ *de* intercambio de bienes y servicios~~,~~ *y se concentran importantes* centros de empleo. Se caracterizan por tener una alta mezcla de usos, dada principalmente por actividades del sector terciario (comercio y servicios*) de escala zonal, distrital y metropolitana.* Su principal fuerza motora es la iniciativa privada, que explota las externalidades positivas que surgen de la proximidad con otras actividades o la mayor accesibilidad. *En estas áreas se propende por incentivar la mezcla de usos del suelo, toda vez que se localizan sobre corredores de buenas especificaciones, con adecuadas condiciones de accesibilidad y capacidad de soporte, que permiten la*

a) Corredores de alta mixtura. Son ejes urbanos a lo largo de vías arterias y vías troncales de transporte público en los cuales se concentran actividades económicas con alta intensidad, conformando sistemas complejos de orden metropolitano, de ciudad o zonal de dimensión estructurante.	*implantación de actividades económicas de mayor escala y formato, aprovechando la infraestructura pública instalada; a la vez que, posibilitan el desarrollo de usos residenciales con estándares adecuados de calidad ambiental y urbanística.* *Se caracterizan por concentrar aglomeraciones de actividades económicas de alta intensidad, de escala zonal y de ciudad, que generan tensión espacial y funcional en el territorio, derivada de su alta capacidad para la prestación de servicios y generación de flujos e intercambios de bienes y personas.*

Hacen parte de la red de corredores de alta intensidad de mixtura, los corredores consolidados asociados a los ejes estructurantes históricos de la ciudad; así como los que se proyectan con cualidades de vías arterias o asociados al sistema de transporte integrado de mediana y alta capacidad. **Centralidades de carácter mixto.** Son aquellas donde no se da un predomino claro de la dimensión económica ni del aspecto dotacional, allí se tiene una presencia menos intensiva de actividades económicas. El papel como generadoras de empleo de estas zonas es secundario, pues su principal vocación es la prestación de servicios a ciertas áreas de la ciudad, tanto a través del mercado como del sector público. **Aglomeraciones comerciales y de servicios de orden zonal.** Son zonas de concentración media de actividades económicas, principalmente de tipo comercial que prestan servicios principalmente de escala zonal y de ciudad, estas se diferencian de las Centralidades Mixtas y Económicas, al no estar estructuradas por equipamientos necesariamente. **3. Centralidades con predominancia económica.** Son los escenarios principales del intercambio de bienes y servicios, y centros de empleo. Se caracterizan por tener una alta mezcla de usos, dada principalmente por actividades del sector terciario (comercio y servicios). Su principal fuerza motora es la iniciativa privada, que explota las externalidades positivas que surgen de la proximidad con otras actividades o la mayor accesibilidad.	*Las áreas de actividad de alta mixtura de predominancia económica se delimitan principalmente con referencia a* 1. *Ejes urbanos a lo largo de vías arterias que cuentan con la sección vial completa.* 2. *Ejes urbanos a lo largo de troncales de transporte público de vías troncales de transporte público en los cuales se concentran actividades económicas con alta intensidad.* 3. *Corredores consolidados asociados al sistema de transporte integrado de alta capacidad* 4. *Aglomeraciones comerciales y de servicios de orden zonal y de ciudad concentrados en la centralidad de escala metropolitana de carácter económico de predominancia desarrollo económico y generación de empleo.* *En estas áreas se permitirá la localización de actividades económicas caracterizadas por un nivel de impacto alto, determinado a partir de la frecuencia, el flujo y el volumen de la demanda que generan, los requerimientos de área y estacionamientos, así como por sus efectos en términos de emisión de ruido, generación de contaminantes al aire, olores ofensivos y eventual riesgo tecnológico. Estas actividades, propias de economías de escala zonal o metropolitana, deberán localizarse en sectores con alta accesibilidad y adecuada capacidad de soporte urbano, de manera que sus impactos puedan ser absorbidos por la infraestructura existente.*

	Artículo XXX. ***ÁREAS DE ACTIVIDAD DE ALTA MIXTURA EN TRANSFORMACIÓN*** *Corresponde a áreas y corredores del suelo urbano en donde se conciben como usos predominantes y característicos las actividades productivas y terciarias en las que resulta relevante la presencia de empleo; estas áreas presentan una estructura morfológica adecuada que permite el desarrollo de actividades de gran formato, incentivando la construcción de edificios que admiten la mezcla vertical de usos, garantizando una buena convivencia mediante adecuaciones locativas que permitan el desarrollo de todas las actividades de forma simultánea.* *Dadas las condiciones espaciales y oportunidades de transformación de estos sectores, se permitirá la localización de actividades económicas densas en conocimiento (actividades de producción, almacenaje y distribución basadas en nuevas tecnologías, servicios informáticos o relacionados con la información, imagen y comunicaciones), que tengan la posibilidad de mitigar los impactos ambientales y urbanísticos propios de su operación, para convivir así con la nueva vivienda.* *La alta mixtura en transformación corresponde a zonas aptas del distrito para el desarrollo de actividades económicas de alto impacto o aquellas identificadas como actividades singulares, debido a su funcionamiento en grandes superficies e inducción de tráfico, dado que cuentan con la mejor infraestructura para la prestación de los servicios públicos y de movilidad, debido a que se encuentran ubicadas sobre el Corredor Metropolitano de Servicios o en sectores colindantes a él.* *En estas áreas se permitirá la localización de actividades económicas caracterizadas por un nivel de impacto muy alto, determinado por su escala, la magnitud de los flujos que generan, los requerimientos de área y estacionamientos, así*
	como por sus efectos en términos de emisiones, ruido, contaminantes, manejo de sustancias especiales o riesgo tecnológico. No obstante, al tratarse de suelos susceptibles de desarrollo mediante instrumentos de planificación complementaria, se reconoce su capacidad para reorganizar espacialmente el territorio, definir condiciones de implantación y establecer medidas de manejo que permitan mitigar y gestionar los impactos derivados de dichas actividades, promoviendo que la transformación urbana permita absorber sus efectos y asegurar condiciones adecuadas de habitabilidad, funcionalidad y calidad ambiental en el entorno.

	Artículo XXX. ***ÁREAS DE ACTIVIDAD DOTACIONAL*** *Las áreas de actividad dotacional son delimitaciones de suelo urbano que, bajo un mismo uso, concentran los espacios y edificaciones que soportan la provisión de bienes y servicios de uso colectivo, garantizan la accesibilidad de la población y contribuyen al funcionamiento integral del territorio. Las áreas de actividad dotacional están conformadas por las siguientes capas:* 1. *Espacios públicos existentes* 2. *Equipamientos colectivos*
	Artículo XXX. ***ÁREAS DE ACTIVIDAD DEL SISTEMA VIAL*** *Las **áreas de actividad del sistema vial** son una delimitación de suelo urbano que integra los componentes de la sección vial, con excepción del antejardín. Comprende la infraestructura destinada a la movilidad motorizada y no motorizada que permite el desarrollo de las actividades diarias en condiciones de equidad para la población. Estas áreas conservan el concepto integral y equilibrado del espacio público como elemento articulador de las relaciones funcionales en el territorio.* *PARÁGRAFO: Las áreas de actividad del sistema vial son reguladas por medio de los criterios de manejo del Subsistema de Movilidad.*
	Artículo XXX. ***ÁREAS CON VOCACIÓN*** *Con base en las condiciones particulares que caracterizan ciertos territorios estratégicos del suelo urbano, se definen los siguientes tipos de áreas con vocación:* 1. ***ZONAS DE TRATAMIENTO ESPECIAL – ZTE*** *La ley 2286 de 2023 define las Zonas de Tratamiento Especial, en adelante ZTE como:* *"(…) **ARTÍCULO 23. Zonas de Tratamiento Especial.** El Concejo Distrital, a iniciativa del Alcalde Distrital, podrá definir Zonas de Tratamiento Especial, incluyendo las universidades, los parques científicos y tecnológicos, así como los Centros de Investigación, Desarrollo e Innovación, con el objetivo de fortalecer y facilitar el desarrollo de todo tipo de actividades de Ciencia, Tecnología e Innovación. La definición de estas zonas buscará potenciar sectores con vocaciones existentes alrededor de un sistema de CTeI, con posibilidades de renovación urbana, alto accesibilidad y conectividad urbana.* ***PARÁGRAFO.** Las zonas de Tratamiento Especial podrán definirse con ajustes a las normas de Ordenamiento Territorial del Distrito. Las empresas, emprendimientos y Spin off que se instalen en dichas zonas también gozarán de los beneficios otorgados a ellas."*

	En desarrollo de lo anterior, las áreas con Vocación ZTE corresponden los sectores donde se reconoce la presencia de actividades productivas de alto valor agregado basadas en la ciencia, la tecnología y la innovación. Estas áreas se delimitan como una estrategia para cualificar la localización de dichas actividades y orientar su desarrollo en coherencia con el modelo de ocupación del POT. *El enfoque principal de estas áreas es promover la dinamización económica del Distrito mediante la generación de empleo y la convivencia cualificada con el uso residencial; aprovechando la dinámica económica existente, la proximidad entre la academia y las empresas, y las condiciones de conectividad digital, con el ánimo de favorecer la difusión del conocimiento, la transferencia tecnológica, la consolidación de clústeres especializados y el incremento de la productividad.* *Las áreas con vocación de zonas de tratamiento especial – ZTE se plantean para el siguiente propósito:* *1.1. Permitir bajo condiciones específicas la instalación de nuevas actividades económicas asociadas a la Ciencia, la Tecnología y la Innovación, como estrategia territorial para la consolidación del ecosistema CTI en el distrito.* *1.2. Permitir bajo condiciones específicas la instalación de nuevas actividades económicas complementarias y de apoyo orientadas a fortalecer el entorno de soporte y dinamización sectorial del ecosistema de Ciencia, Tecnología e Innovación.* **2. *ÁREAS CON VOCACIÓN DE CUIDADO AMBIENTAL*** *El enfoque principal de las áreas con vocación de Cuidado es proteger la salud, el bienestar y la permanencia de la población residente, mediante la regulación de la localización de nuevas actividades económicas que afectan la convivencia del sector inmediato con base en evidencia técnica. Las áreas con vocación de Cuidado ambiental corresponden a los sectores del suelo urbano previamente definidos como Zona Acústicamente Saturada (ZAS), Zona Urbana de Aire Protegido (ZUAP) de Fuentes Fijas o Zona Urbana de Aire Protegido (ZUAP) de Fuentes Móviles.* *Estas áreas se identifican como territorios prioritarios para la gestión de impactos asociados al ruido ambiental y a la contaminación atmosférica, en los cuales se busca regular la localización de actividades de carácter industrial, comercial y de servicios asociadas a fuentes fijas que inciden sobre la salud de la población residente, con el fin de evitar su exposición inmediata.* *Las áreas con vocación de cuidado ambiental se plantean para los siguientes propósitos:* *2.1. Condicionar y/o restringir la instalación de nuevas actividades económicas identificadas como fuentes fijas al interior de las ZUAP de Fuentes Fijas y de Fuentes Móviles para disminuir los contaminantes criterio y GEI, como medida de mitigación basada en gobernanza de acuerdo con la ZUAP de Fuentes Fijas, ZUAP de Fuentes Móviles y el PIGECA.*

	2.2. Condicionar y/o restringir la instalación de nuevas actividades económicas identificadas como ruidosas en zonas acústicamente saturadas (ZAS), y áreas críticas en sectores A y B de la normatividad de ruido, para mitigar la contaminación acústica, como medida basada en gobernanza de acuerdo con el plan de acción del ruido, la zonificación acústica y la Resolución 0627 de 2006.

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

3. *ÁREAS CON VOCACIÓN DE CUIDADO DE LA RESERVA HABITACIONAL*

El enfoque principal de las áreas con vocación de Cuidado es proteger la salud, el bienestar y la permanencia de la población residente, mediante la regulación de la localización de nuevas actividades económicas que afectan la convivencia del sector inmediato con base en evidencia técnica. Las áreas con vocación de Cuidado de la reserva habitacional se identifican como territorios prioritarios para regular la localización de actividades asociadas a los servicios de entretenimiento y hospedaje que inciden sobre el uso residencial predominante, con el fin de evitar la saturación de impactos derivados de este tipo de actividades y preservar espacios de valor social, identitario y comunitario.

Las áreas con vocación de cuidado de la reserva habitacional se plantean para el siguiente propósito:

3.1 *Condicionar y/o restringir la instalación de nuevas actividades económicas asociadas al servicio de hospedaje y entretenimiento que desplacen el uso residencial existente.*

4. *ÁREAS CON VOCACIÓN DE PATRIMONIALES DE ÁMBITO NACIONAL –PEMP-N*

Las áreas con vocación patrimoniales de ámbito nacional –PEMP-N, corresponden a sectores del suelo urbano delimitados a partir de los Planes Especiales de Manejo y Protección - PEMP - adoptados para los Bienes de Interés Cultural - BIC - de ámbito nacional, y su zona de influencia, los cuales fueron aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia del presente POT. El enfoque principal de estas áreas es reconocer el régimen especial de usos aplicable a dichos inmuebles determinado por el acto administrativo de adopción correspondiente.

Las áreas con vocación patrimoniales de ámbito nacional –PEMP-N se plantean para los siguientes propósitos:

4.1. *Reconocer el régimen de usos adoptado por la resolución 0166 del 13 de junio de 2022 para el Aeropuerto Enrique Olaya Herrera.*

4.2. *Reconocer el régimen de usos adoptado por las resoluciones 1590 del 6 de junio de 2014 y 2953 del 22 de agosto de 2018 para el Cementerio de San Pedro.*

4.3. *Reconocer el régimen de usos adoptado por la Resolución 2635 del 28 de agosto de 2013 para el Hospital San Vicente de Paul.*

5. *ÁREAS CON VOCACIÓN DE DESARROLLO ORIENTADO AL TRANSPORTE – DOT*

Las áreas con vocación DOT corresponden a sectores del suelo urbano articulados directamente con los sistemas de transporte público masivo y con nodos estratégicos de movilidad, reconocidos por su potencial para consolidar las

	premisas del Desarrollo Orientado al Transporte incorporadas en la presente revisión y ajuste del POT. Su delimitación comprende zonas asociadas al transporte público masivo que no superan la densidad máxima definida por el DMOT y que no se traslapan con otras áreas con vocación definidas en la presente revisión. *El enfoque principal de estas áreas es fomentar el desarrollo de proyectos que fortalezcan la mezcla de usos y la compacidad urbana, aprovechando las condiciones de accesibilidad multimodal, conectividad peatonal, calidad del*

	espacio público y proximidad a servicios, con el propósito de optimizar los tiempos de desplazamiento y consolidar entornos urbanos funcionalmente integrados al sistema de movilidad estructurante.
ARTÍCULO 246. PROPORCIÓN DE USOS DEL SUELO CON BASE EN APROVECHAMIENTOS ASIGNADOS PARA EL TRATAMIENTO RESPECTIVO. En el Título III sobre Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas, se relacionan los porcentajes máximos y mínimos de vivienda y otros usos a aplicar acorde con la asignación de Áreas que se ha relacionado en los artículos precedentes. Ver Tabla Usos y Aprovechamientos del capítulo correspondiente a aprovechamientos urbanos.	**Artículo XXX. PROPORCIÓN DE USOS DEL SUELO CON BASE EN APROVECHAMIENTOS ASIGNADOS PARA EL TRATAMIENTO RESPECTIVO.** En el ~~Título III~~*capítulo* sobre Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas, se relacionan los porcentajes máximos y mínimos de vivienda y otros usos a aplicar acorde con la asignación de Áreas ~~que se ha relacionado en los artículos precedentes.~~. Ver Tabla Usos y Aprovechamientos del capítulo correspondiente a aprovechamientos urbanos.
ARTÍCULO 247. CATEGORÍAS GENERALES DE USOS. De acuerdo con las características particulares de cada actividad, los usos del suelo se clasifican en las siguientes categorías: 1. Uso residencial. 2. Uso comercial. 3. Uso servicios. 4. Uso industrial. 5. Uso dotacional. 6. Espacios públicos existentes. 7. Espacios públicos proyectados.	**Artículo XXX.** ***TIPOLOGÍAS DE USO*** *Con el propósito de reglamentar los usos a desarrollar en el suelo urbano, sin establecer un listado taxativo de actividades económicas, se adopta una clasificación por tipologías de uso que agrupa dichas actividades según las características particulares de su operación y su naturaleza funcional, acogiendo lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Esta clasificación responde a la necesidad de ordenar y sistematizar las actividades dentro de una estructura general que permita reglamentar su localización mediante el régimen de interrelaciones, conforme a su dinámica de funcionamiento y potencial impacto urbanístico.* De acuerdo con las características particulares de cada actividad, los usos del suelo se clasifican en las siguientes ~~categorías~~*tipologías*: 1. Uso residencial.~~-~~ 2. Uso comercial.~~-~~ 3. Uso servicios.~~-~~ 4. Uso industrial.~~-~~ 5. Uso ~~dotacional.~~*Equipamientos* 6. *Uso Espacio Público* ~~6. Espacios públicos existentes.~~ ~~7. Espacios públicos proyectados.~~

ARTÍCULO 248. USO RESIDENCIAL. Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecúe específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial, éstos se podrán desarrollar en cualquier parte del área urbana, con excepción de las zonas de alto riesgo no mitigable y las zonas con condiciones de riesgo hasta tanto los estudios de detalle no sean realizados, según las siguientes tipologías: 1. Vivienda unifamiliar. 2. Vivienda bifamiliar y trifamiliar. 3, Vivienda multifamiliar. 4. Vivienda compartida.	**Artículo XXX. USO RESIDENCIAL.** ~~Todo~~*Corresponde a todo* terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecúe específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial~~, éstos~~*; estos* se podrán desarrollar en cualquier parte del área urbana, con excepción de las zonas de alto riesgo no mitigable y las zonas con condiciones de riesgo*,* hasta tanto los estudios de detalle no sean realizados~~,~~*. Para la aplicación del régimen de interrelación de usos en el suelo urbano, el uso residencial será clasificado* según las ~~siguientes~~ tipologías *de vivienda descritas en el subsistema habitacional, de la siguiente manera*: 1. *Individual:* a. *Apartamento* b. *Casa*
5. Inquilinato. **PARÁGRAFO.** Las tipologías de vivienda y su clasificación se desarrollan en el Capítulo I. Licenciamientos urbanísticos, del Título IV. Actuaciones urbanísticas en procesos de urbanización y construcción del Componente Urbano.	2. *Colectiva:* a. *Vivienda Colectiva* b. *Inquilinato* ~~1. unifamiliar.~~ ~~2. bifamiliar y trifamiliar.~~ ~~3, multifamiliar.~~ ~~4. Vivienda compartida.~~ ~~5.~~ ~~**PARÁGRAFO.** Las tipologías de vivienda y su clasificación se desarrollan en el Capítulo I. Licenciamientos urbanísticos, del Título IV. Actuaciones urbanísticas en procesos de urbanización y construcción del Componente Urbano.~~

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

ARTÍCULO 249. USO COMERCIAL. Corresponde a la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal, este se podrá establecer en las distintas áreas dependiendo de sus características y los impactos ambientales y urbanísticos que se generan de acuerdo con la intensidad de su operación. Las actividades comerciales se clasifican con base en el área necesaria para el desarrollo de su operación, según sus características generales y el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución (mayorista o minorista), la índole de la demanda (de consumo doméstico o especializado), la frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional), el tamaño en metros cuadrados y el impacto urbanístico que pueden generar o el riesgo que presentan para la población por razón de los artículos que se expenden. Desde el punto de vista del tamaño, los usos comerciales se clasifican en: 1. Comercio pequeño: con área inferior a 200,00 m^2. 2. Comercio mediano: con área entre 201,00 y 400,00 m^2. 3. Comercio grande: con área entre 400,00 y 2.500,00 m^2. 4. Comercio con área superior a 2.500,00 m^2, incluye hipermercados y grandes superficies. Para todas las anteriores categorías se entiende como área total construida la sumatoria de uno o varios locales, cumpliendo el tamaño mínimo de local o destinación, que se ha establecido en el título II Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas del presente Acuerdo. Se trata de área de construcción neta en el uso, sin incluir circulaciones externas.	**Artículo XXX. USO COMERCIAL.** Corresponde ~~a la actividad destinada~~ *al conjunto de actividades económicas orientadas* al intercambio de bienes al por mayor o al detal~~, este~~*; éste* se podrá establecer en las distintas áreas dependiendo de sus características y los impactos ambientales y urbanísticos que se generan de acuerdo con la intensidad de su operación. Las actividades comerciales se clasifican con base en el área necesaria para el desarrollo de su operación, ~~según~~ *en* sus características generales y *en* el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución ~~(mayorista o minorista),~~ *,* la índole ~~de la demanda (de consumo doméstico o especializado),~~ *y* la frecuencia de la demanda ~~(cotidiana u ocasional), el tamaño en metros cuadrados,~~ y el impacto urbanístico que pueden generar o el riesgo que presentan para la población por razón de los productos que se expenden. ~~Desde el punto de vista del tamaño, los usos comerciales~~ Se clasifican en: ~~1. Comercio pequeño: con área inferior a 200,00 m^2.~~ ~~2. Comercio mediano: con área entre 201,00 y 400,00 m^2.~~ ~~3. Comercio grande: con área entre 400,00 y 2.500,00 m^2.~~ ~~4. Comercio con área superior a 2.500,00 m^2, incluye hipermercados y grandes superficies.~~ ~~Para todas las anteriores categorías se entiende como área total construida la sumatoria de uno o varios locales, cumpliendo el tamaño mínimo de local o destinación, que se ha establecido en el título II Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas del presente Acuerdo. Se trata de área de construcción neta en el uso, sin incluir circulaciones externas.~~ 1. ***Comercio básico:*** *Corresponde las actividades comerciales de escala local, orientadas al intercambio minorista de bienes de consumo cotidiano y frecuente, destinadas principalmente a la población residente en el entorno inmediato. Su operación se caracteriza por una baja intensidad, una reducida área requerida y mínimos impactos ambientales y urbanísticos, con una relación directa y próxima a la vivienda.* 2. ***Comercio complementario:*** *Corresponde las actividades comerciales de escala barrial, que satisfacen necesidades periódicas de consumo de los habitantes de uno o varios barrios contiguos. Su operación presenta una intensidad media, mayor diversidad de bienes y una demanda menos frecuente que la del comercio local. Puede generar impactos urbanísticos moderados asociados a flujos peatonales y de transporte local, por lo que su localización requiere condiciones adecuadas de accesibilidad.*

	3. ***Comercio especializado:*** *Corresponde las actividades comerciales especializadas de escala zonal, tanto minoristas como mayoristas, que atienden la demanda de múltiples barrios dentro de una zona urbana. Se caracteriza por una mayor área operativa, una intensidad alta y una demanda especializada u ocasional, lo que implica impactos urbanísticos más significativos asociados a la movilidad vehicular, la logística y la concentración de usuarios. Su localización requiere alta accesibilidad vehicular y articulación con sistemas de transporte masivo.* 4. ***Comercio de alta cobertura:*** *Corresponde las actividades comerciales de alto nivel de especialización y complejidad de escala distrital, orientadas al intercambio de bienes que atienden a la totalidad del Distrito y a su región de influencia metropolitana. Su operación se asocia a grandes superficies, elevados flujos de personas y mercancías, y mayores impactos urbanísticos y ambientales, por lo que requiere localización en nodos de máxima accesibilidad metropolitana y regional.*

ARTÍCULO 250. USO SERVICIOS. Se consideran como servicios las actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes que satisfacen necesidades cotidianas y/o básicas de la población. Se clasifican en: Hospedajes (todo tipo), oficinas, terciario recreativo y servicios personales (tipo 1 y tipo 2). Estas categorías de servicios se diferencian de acuerdo con el tamaño en metros cuadrados del local o destinación, e incorporan, de ser necesario, variables de aforo; en todo caso, priman las variables de tamaño para la expedición de licencias. Para el control del funcionamiento y aplicación se utilizará la variable de aforo o similares descritas en el protocolo ambiental y urbanístico del presente Acuerdo. **1. Hospedaje:** a) Pequeño: capacidad igual o inferior a 50 camas. b) Mediano: con capacidad entre 51 y 150 camas. c) Grande: con capacidad superior a 150 camas. **2. Oficinas:** a) Oficina doméstica. b) Oficina en zócalo. c) Edificios exclusivos y centros empresariales. **3. Terciario recreativo:** a) Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos. b) Salones de espectáculos, convenciones y banquetes. c) Establecimientos con venta y consumo de licor. **4. Servicios personales:** **a) Tipología 1.** Servicios profesionales y tecnológicos a la población con bajo y medio impacto; consultorios (médicos y veterinarios), odontología, peluquería, gimnasios,	**Artículo XXX. USO *DE* SERVICIOS.** ~~Se consideran como servicios las actividades~~ *Corresponde al conjunto* de *actividades económicas orientadas al* apoyo ~~a~~*de* la producción y al intercambio de bienes *o* que satisfacen necesidades cotidianas ~~y~~/o básicas de la población. Se clasifican en: ~~Hospedajes (todo tipo), oficinas, terciario recreativo y servicios personales (tipo 1 y tipo 2).~~ **1.** ***Servicios de hospedaje:*** *Comprende las actividades orientadas a la prestación del servicio de alojamiento no permanente, por un periodo inferior a treinta (30) días, con o sin alimentación y servicios complementarios. Esta tipología agrupa la infraestructura destinada a la prestación del servicio, en virtud de un contrato de hospedaje. Se clasifica en Hoteles, apartahoteles, hostales, centros vacacionales, refugios, albergues, vivienda turística, campamentos y glampings, según lo reglamentado por la ley general del turismo Ley 300 de 1996, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.* **2.** ***Servicios de entretenimiento:*** *Comprende las actividades de servicios orientadas al esparcimiento, la recreación y el encuentro social de la población. Esta tipología agrupa la infraestructura destinada a espectáculos públicos, eventos culturales o deportivos, convenciones y banquetes; establecimientos destinados al entretenimiento con o sin consumo de alimentos y bebidas; y espacios destinados a la producción y exhibición de contenidos audiovisuales.* **3. Servicios personales** ~~**a) Tipología 1.** Servicios~~ ***y*** **profesionales** ~~y tecnológicos a la población con bajo y medio impacto;~~***: Comprende las actividades de servicios orientadas a la atención de necesidades personales de la población y al apoyo administrativo, técnico o profesional a personas o empresas, que no implican transformación material de bienes. Esta tipología agrupa la infraestructura destinada*** consultorios ~~(~~médicos y veterinarios~~), odontología, peluquería~~, *servicios odontológicos, peluquerías*, gimnasios, centros terapéuticos y de estética, ~~parqueaderos para vehículos livianos, servicios de reparación menor (no vehicular).~~ *así como en oficinas, bodegas, edificios de uso exclusivo y centros empresariales destinados a la prestación de servicios administrativos y tecnológicos.* **4.** ***Servicios asociados al vehículo y transporte:*** *Comprende las actividades de servicios destinadas al soporte operativo del tránsito, circulación, estacionamiento, mantenimiento y abastecimiento de vehículos y sistemas de transporte, así como aquellas orientadas al apoyo logístico y complementario de la actividad transportadora. Esta tipología agrupa la infraestructura destinada parqueaderos públicos o privados, lavaderos y servicios de limpieza de vehículos, talleres de mantenimiento y reparación automotriz, centros de diagnóstico*

centros terapéuticos y de estética, parqueaderos para vehículos livianos, servicios de reparación menor (no vehicular). **b) Tipología 2.** Servicios personales de alto impacto; Reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, parqueaderos de vehículo pesados, casinos y salas de juego de suerte y azar, salas de velación, estaciones de combustibles, bodegas, depósitos y servicios de índole sexual. Los determinantes para la implantación de este tipo de servicios se basan en los aforos máximos estimados y su relación con el área construida primando para su aplicación el tamaño, así: **a) Aforo tipo 1:** Menor a 25 personas sin superar los cien metros cuadrados (100 m2) de construcción totales en uso de servicios. **b) Aforo tipo 2:** 26-100 personas sin superar los cuatrocientos metros cuadrados (400 m2) de construcción totales en uso de servicios. **c) Aforo tipo 3:** 101-200 personas sin superar los ochocientos metros cuadrados (800 m2) de construcción totales en uso de servicios. **d) Aforo tipo 4:** Aforos iguales o superiores a 201 personas, por encima de ochocientos metros cuadrados (800 m2) de construcción total en uso de servicios. Para todas las anteriores categorías se entiende como área total construida la sumatoria de uno o varios locales cumpliendo el tamaño mínimo de local o destinación, que se ha establecido en el Título III Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas del Componente Urbano del presente Acuerdo. Se trata de área de construcción neta en el uso, sin incluir circulaciones externas. **PARÁGRAFO 1.** Se considera como consultorio el espacio destinado a un procedimiento de consulta, prevención, revisión, control o tratamiento; entre estos se encuentran las áreas de curaciones, control prenatal, crecimiento y desarrollo, vacunación, atención médico y atención odontológica, etc.	*automotor, estaciones de servicio y puntos de abastecimiento de combustible o energía, infraestructuras y servicios complementarios a la logística y transporte de pasajeros o carga.* *PARÁGRAFO: El uso de servicios se desarrolla a distintas escalas territoriales y presenta niveles variables de intensidad e impacto, por lo que su localización, funcionamiento y condiciones de operación se regulan bajo los criterios de manejo definidos en función de los determinantes ambientales aplicables.* ~~Estas categorías de servicios se diferencian de acuerdo con el tamaño en metros cuadrados del local o destinación, e incorporan, de ser necesario, variables de aforo; en todo caso, priman las variables de tamaño para la expedición de licencias. Para el control del funcionamiento y aplicación se utilizará la variable de aforo o similares descritas en el protocolo ambiental y urbanístico del presente Acuerdo.~~ ~~1. **Hospedaje:**~~ ~~a) Pequeño: capacidad igual o inferior a 50 camas.~~ ~~b) Mediano: con capacidad entre 51 y 150 camas.~~ ~~c) Grande: con capacidad superior a 150 camas.~~ ~~2. **Oficinas:**~~ ~~a) Oficina doméstica.~~ ~~b) Oficina en zócalo.~~ ~~c) Edificios exclusivos y centros empresariales.~~ ~~3. **Terciario recreativo:**~~ ~~a) Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos.~~ ~~b) Salones de espectáculos, convenciones y banquetes.~~ ~~c) Establecimientos con venta y consumo de licor.~~ ~~**b) Tipología 2.** Servicios personales de alto impacto; Reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, parqueaderos de vehículo pesados, casinos y salas de juego de suerte y azar, salas de velación, estaciones de combustibles, bodegas, depósitos y servicios de índole sexual.~~ ~~Los determinantes para la implantación de este tipo de servicios se basan en los aforos máximos estimados y su relación con el área construida primando para su aplicación el tamaño, así:~~ ~~a) **Aforo tipo 1:** Menor a 25 personas sin superar los cien metros cuadrados (100 m2) de construcción totales en uso de servicios.~~ ~~b) **Aforo tipo 2:** 26-100 personas sin superar los cuatrocientos metros cuadrados (400 m2) de construcción totales en uso de servicios.~~ ~~c) **Aforo tipo 3:** 101-200 personas sin superar los ochocientos metros cuadrados (800 m2) de construcción totales en uso de servicios.~~

	~~d)~~ **~~Aforo tipo 4:~~** ~~Aforos iguales o superiores a 201 personas, por encima de ochocientos metros cuadrados (800 m2) de construcción total en uso de servicios.~~ ~~Para todas las anteriores categorías se entiende como área total construida la sumatoria de uno o varios locales cumpliendo el tamaño mínimo de local o destinación, que se ha establecido en el Título III Aprovechamientos y~~

	~~Obligaciones Urbanas del Componente Urbano del presente Acuerdo. Se trata de área de construcción neta en el uso, sin incluir circulaciones externas.~~ ~~**PARÁGRAFO 1.** Se considera como consultorio el espacio destinado a un procedimiento de consulta, prevención, revisión, control o tratamiento; entre estos se encuentran las áreas de curaciones, control prenatal, crecimiento y desarrollo, vacunación, atención médico y atención odontológica, etc.~~

ARTÍCULO 251. USO INDUSTRIAL. Se entiende por industria manufacturera, la transformación física o química de materiales y componentes en productos nuevos, ya sea que el trabajo se efectúe con máquinas o a mano. En este Plan de Ordenamiento, cuando se refiera al uso industrial se entenderá que se trata de las actividades industriales manufactureras. Dependiendo de su magnitud, tomando para ello parámetros de tamaño del lote o área y de los impactos ambientales, urbanísticos, constructivos y estructurales, se clasifican en: **1. Fami-industria:** Actividad industrial que se desarrolla compartiendo espacios con la vivienda, sin desplazarla. Desarrolla actividades mínimas, sin causar impactos ambientales ni urbanísticos negativos en su entorno. **2. Industria artesanal:** Actividad que se realiza en locales independientes a la vivienda con elaboración menor de productos. Funciona con baja tecnología y poca utilización de equipos. Su producción no es masiva y no genera impactos ambientales ni urbanísticos negativos a la vivienda en la zona donde se ubique. **3. Industria menor:** Corresponde a una actividad industrial consolidada, con procesos industriales definidos, utiliza tecnología y equipos a escala menor y su volumen de producción es menor; puede ser compatible con la vivienda pues sus impactos ambientales no superan en decibeles y contaminantes los estándares aplicables a la vivienda. **4. Industria mediana:** Esta tipología industrial se define por su magnitud intermedia en cuanto a la utilización de equipos, personal, tecnología, áreas de sus instalaciones y volúmenes de producción; puede presentar interacciones con el ambiente superiores a los estándares de la vivienda y con aspectos urbanísticos, razón por la cual para permitir la mezcla con vivienda, estos impactos deberán ser mitigados por la actuaciones nuevas que contengan el uso vivienda. **5. Gran industria:** Son actividades industriales con un alto número de operarios, equipos y volúmenes de producción. Demandan grandes áreas para su instalación y generan impactos urbanísticos y al medio ambiente, superiores a los estándares del uso residencial, razón por la cual, para permitir la mezcla con el uso residencial, estos impactos deberán ser mitigados.	**Artículo XXX. USO INDUSTRIAL.** ~~Se entiende por industria manufacturera,~~ *Corresponde al conjunto de actividades económicas orientadas a* la transformación física ~~o~~*,* química ~~de~~ *o mecánica de materias primas,* materiales y ~~componentes~~*sustancias* en ~~productos nuevos, ya sea que el trabajo se efectúe con máquinas o a mano. En este Plan de Ordenamiento, cuando se refiera al uso industrial se entenderá que se trata de~~*bienes, mediante procesos productivos definidos, manuales, mecanizados o automatizados. Para efectos de su regulación urbana, localización y manejo, el uso industrial se clasifica en función de la naturaleza del proceso productivo, la escala de operación y los requerimientos funcionales y espaciales, en las siguientes tipologías:* **1.** ***Industria alimentaria y de bebidas:*** *Comprende* las actividades industriales ~~manufactureras. Dependiendo de su magnitud, tomando para ello parámetros de tamaño del lote o área y de los impactos ambientales, urbanísticos, constructivos y estructurales, se clasifican en:~~*en las que se lleva a cabo la transformación sustancial de materias primas o insumos para la producción de bienes destinados al consumo humano o animal. Incluye la elaboración, conservación, preparación, transformación y envasado de productos alimenticios; la producción de bebidas alcohólicas y no alcohólicas; y la fabricación de productos derivados del tabaco.* *Abarca procesos como sacrificio y procesamiento de carnes, transformación de leche y derivados, molienda de granos, fabricación de productos de panadería y confitería, producción de bebidas fermentadas o destiladas y manufactura de productos de tabaco. No comprende actividades primarias sin transformación industrial ni actividades de almacenamiento, distribución o comercialización.* **2.** ***Industria de bienes de consumo livianos:*** *Comprende las actividades industriales en las que se lleva a cabo la transformación sustancial de materias primas o insumos para la producción de bienes de consumo final no alimentarios, mediante procesos predominantemente mecánicos.* *Incluye la fabricación de productos textiles; la confección de prendas de vestir; el curtido y fabricación de artículos de cuero y calzado; la transformación de la madera y producción de bienes derivados; la fabricación de muebles; y la manufactura de otros artículos de uso personal o doméstico. No comprende la fabricación de maquinaria, equipos eléctricos o electrónicos, ni procesos de transformación fisicoquímica sustancial.* **3.** ***Industria metalmecánica y de equipos:*** *Comprende las actividades industriales en las que se lleva a cabo la transformación sustancial de materias primas o insumos metálicos, eléctricos, electrónicos o mecánicos para la producción de bienes intermedios o de capital.* *Incluye la producción de metales básicos; la fabricación de productos elaborados de metal; la producción de equipos eléctricos y electrónicos; la fabricación de maquinaria y equipo; y la fabricación de vehículos automotores y otros equipos de transporte. No comprende actividades de mantenimiento, reparación simple ni comercialización de equipos.*

	4. ***Industria de transformación química y de materiales:*** *Comprende las actividades industriales en las que se lleva a cabo la transformación sustancial de materias primas minerales, petroquímicas o sintéticas mediante procesos fisicoquímicos o térmicos para la producción de sustancias, compuestos o materiales industriales.* *Incluye la refinación y procesamiento de hidrocarburos; la fabricación de sustancias y productos químicos; la producción de medicamentos y productos farmacéuticos; la fabricación de productos de caucho y plástico; y la producción de materiales minerales no metálicos como cemento, vidrio y cerámica. No comprende actividades extractivas sin transformación industrial ni actividades de almacenamiento o comercialización.* *PARÁGRAFO: El uso industrial se desarrolla a distintas escalas territoriales y presenta niveles variables de intensidad e impacto, por lo que su localización, funcionamiento y condiciones de operación se regulan bajo los criterios de manejo definidos en función de los determinantes ambientales aplicables.* ~~1. **Fami-industria:** Actividad industrial que se desarrolla compartiendo espacios con la vivienda, sin desplazarla. Desarrolla actividades mínimas, sin causar impactos ambientales ni urbanísticos negativos en su entorno.~~ ~~2. **Industria artesanal:** Actividad que se realiza en locales independientes a la vivienda con elaboración menor de productos. Funciona con baja tecnología y poca utilización de equipos. Su producción no es masiva y no genera impactos ambientales ni urbanísticos negativos a la vivienda en la zona donde se ubique.~~ ~~3. **Industria menor:** Corresponde a una actividad industrial consolidada, con procesos industriales definidos, utiliza tecnología y equipos a escala menor y su volumen de producción es menor; puede ser compatible con la vivienda pues sus impactos ambientales no superan en decibeles y contaminantes los estándares aplicables a la vivienda.~~ ~~4. **Industria mediana:** Esta tipología industrial se define por su magnitud intermedia en cuanto a la utilización de equipos, personal, tecnología, áreas de sus instalaciones y volúmenes de producción; puede presentar interacciones con el ambiente superiores a los estándares de la vivienda y con aspectos urbanísticos, razón por la cual para permitir la mezcla con vivienda, estos impactos deberán ser mitigados por la actuaciones nuevas que contengan el uso vivienda.~~ ~~5. **Gran industria:** Son actividades industriales con un alto número de operarios, equipos y volúmenes de producción. Demandan grandes áreas para su instalación y generan impactos urbanísticos y al medio ambiente, superiores a los estándares del uso residencial, razón por la cual, para permitir la mezcla con el uso residencial, estos impactos deberán ser mitigados.~~

ARTÍCULO 252. USO DOTACIONAL. Corresponde a las áreas e inmuebles identificadas como Equipamientos en el Capítulo II Subsistema de Equipamientos Colectivos, del Título VI Sistema Público Colectivo, del Componente General del Presente Acuerdo. En el evento en que el equipamiento localizado en un predio con uso dotacional desaparezca, el predio conservará este uso, pero podrá ser reemplazado por otra tipología. Esta condición es aplicable a todos los predios con tratamiento de API que igualmente poseen uso dotacional, con excepción de los API que poseen la posibilidad de Pago en Especie por ser Áreas de Interés Recreativo y Paisajístico.	**Artículo XXX. USO** ~~DOTACIONAL.~~ ***EQUIPAMIENTO COLECTIVO*** Corresponde a *la fracción de* las áreas ~~e inmuebles identificadas~~ *de actividad dotacional que coinciden con las espacios y construcciones de uso público o privado, que conforman el subsistema de equipamientos colectivos, según lo define capítulo correspondiente. Esta infraestructura asociada al uso institucional está destinada a satisfacer las necesidades básicas, tanto las que permiten la prestación de servicios colectivos a los habitantes,* como ~~Equipamientos en el Capítulo II Subsistema de Equipamientos Colectivos,~~ *las que soportan el funcionamiento y operación* del ~~Título VI Sistema Público Colectivo, del Componente General del Presente Acuerdo.~~ *distrito en su conjunto y sostienen el desarrollo de actividades multisectoriales*. *PARÁGRAFO PRIMERO:* En el evento en que el equipamiento *colectivo* localizado en un ~~predio con uso~~ *área de actividad* dotacional desaparezca, el ~~predio~~*lote* conservará ~~este uso~~ *el área de actividad dotacional*, pero podrá ser reemplazado por
	~~otra tipología.~~ *otro tipo de equipamiento colectivo.* Esta condición es aplicable a todos los ~~predios con tratamiento de~~ *lotes destinados a un equipamiento colectivo al interior de un polígono* API ~~que igualmente poseen uso dotacional~~, con excepción de los API que poseen la posibilidad de Pago en Especie por ser Áreas de Interés Recreativo y Paisajístico. *PARÁGRAFO SEGUNDO: Esta tipología de uso es regulada por medio de una norma general de base que permite o condiciona la localización de nueva infraestructura asociada al uso institucional, sobre la cual se superponen los criterios de manejo del subsistema de equipamientos colectivos, que reglamentan su adecuada operación y funcionamiento.* *PARÁGRAFO TERCERO: Aquellos establecimientos que alberguen servicios orientados a satisfacer las necesidades básicas de la población que se ubiquen en edificaciones que tenga otros usos diferentes al dotacional, se entenderán sólo como un servicio asociado al uso dotacional y no como un equipamiento. Cada uso o actividad en particular, se regirá por la norma específica aplicable al mismo.*

ARTÍCULO 253. USO ESPACIO PÚBLICO. Se le asigna las áreas e inmuebles del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro relacionadas en el Capítulo I del título VI Sistema Público Colectivo del Componente General del presente Acuerdo. Se clasifican en: 1. Espacio público existente. 2. Espacio público proyectado.	**Artículo XXX. USO ESPACIO PÚBLICO**. - ~~Se le asigna las~~ *Corresponde al conjunto de* áreas ~~e~~, inmuebles ~~del~~ *e infraestructuras destinadas al uso, disfrute y circulación colectiva, que forman parte del espacio público definido por el* Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro ~~relacionadas en el Capítulo I del título VI Sistema Público~~ *y el Subsistema de Movilidad. Hacen parte de esta tipología:* 1. *La fracción de las áreas de actividad dotacional que coinciden con las áreas e inmuebles destinadas al espacio público existente, conformado por los bienes destinados a la recreación, al esparcimiento, al ocio y al encuentro ciudadano, adscritos al uso colectivo. Su generación y/o adecuación, es resultado de la intervención directa del hombre y prestan diversos servicios a la población cumpliendo funciones ecológicas, ambientales y sociales, según su carácter, su cobertura y su valoración cultural o patrimonial.* 2. *El conjunto de áreas e infraestructura destinada al tránsito público, vehicular o peatonal, que componen la infraestructura vial del distrito y que comprende los componentes de la sección vial –con excepción del antejardín–, que materializan el carácter articulador del espacio público en la dimensión funcional del territorio.* *PARÁGRAFO: Esta tipología de uso es regulada por medio de los criterios de manejo establecidos por Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, y por el Subsistema de Movilidad, según corresponda.* ~~Colectivo del Componente General del presente Acuerdo. Se clasifican en:~~ ~~1. Espacio público existente.~~ ~~2. Espacio público proyectado.~~
~~ARTÍCULO 254. USOS Y APROVECHAMIENTOS TRANSITORIOS DE LOS INMUEBLES DEL ESPACIO PÚBLICO PROYECTADO.~~ ~~Hasta tanto los inmuebles que hacen parte del espacio público proyectado según el Mapa 12 que se protocoliza con el presente Acuerdo, sean adquiridos por el Municipio, de manera transitoria mantendrán su actividad sin posibilidad de aumentar su edificabilidad.~~	**Se elimina.**

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

~~En caso de optar por un proceso de transformación sujeto a licencia, estos inmuebles solo podrán tener los siguientes usos:~~ ~~1. Parqueaderos.~~ ~~2. Ferias artesanales y afines.~~ ~~3. Viveros.~~ ~~4. Comercio y servicios permitidos según y aplicando el correspondiente PAU, siempre que no impliquen construcciones permanentes, en una altura máxima de un piso con materiales que puedan ser fácilmente removibles.~~ ~~**PARÁGRAFO 1.** En todo caso, el reconocimiento de los usos y aprovechamientos establecidos en el inmueble al momento del inicio de la vigencia del presente Acuerdo, se supeditará al cumplimiento de la normativa urbanística y ambiental con la que se concedió la respectiva autorización y las que defina el presente Acuerdo. En estos casos, procederán las licencias de modificación, adecuación y restauración, siempre que esté acorde con el Régimen de uso y aprovechamiento transitorio.~~ ~~**PARÁGRAFO 2.** Los curadores urbanos comunicarán a la Administración Municipal, la radicación de cualquier solicitud de licencia urbanística sobre los inmuebles del espacio público proyectado.~~	
	Artículo XXX. ***TIPOLOGÍAS DE USO SEGÚN SU IMPACTO TERRITORIAL*** *La relación detallada de actividades, su clasificación por nivel de impacto y su correspondencia con cada tipología de uso se presenta en el Anexo **"Agrupación_actividades_IIP"**, el cual hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.*

	Artículo XXX. ***RÉGIMEN DE INTERRELACIÓN DE USOS*** *El régimen de interrelación de usos regula la localización de las actividades urbanas en cada área de actividad y define las condiciones para su implantación, considerando tanto las características operativas de cada actividad como el enfoque y propósito del área de actividad donde se pretendan localizar.* ***CRITERIOS PARA ESTRUCTURAR EL RÉGIMEN DE INTERRELACIÓN DE USOS*** *El régimen se establecerá a partir de los siguientes criterios:* *a) Determinación de la localización de actividades según los impactos urbanísticos, y ambientales propios de su operación y la infraestructura disponible en el entorno, orientada a proteger y promover la calidad ambiental urbana, la convivencia territorial y el bienestar de todos los habitantes del Distrito.* *b) Regulación diferenciada según niveles de mixtura, incorporando criterios de gradualidad territorial para prevenir coexistencias que generen conflictos de convivencia, deterioro urbano o afectación a la salud de los residentes.*

c) *Articulación de la localización de actividades con el Sistema Público y Colectivo, promoviendo usos que consoliden el modelo de ocupación territorial, la accesibilidad multimodal y la integración funcional con equipamientos y centralidades.*

d) *Promoción de actividades con menor demanda de suelo urbano, mayor complejidad tecnológica, procesos productivos más limpios y mayor capacidad de adaptabilidad, en coherencia con la plataforma de competitividad metropolitana.*

e) *Incorporación de criterios para la protección de áreas donde predomina la vivienda y la promoción de una diversificación funcional compatible con la permanencia y la habitabilidad.*

f) *Consolidación territorial del ecosistema de Ciencia, Tecnología e Innovación, promoviendo la localización estratégica y policéntrica de actividades intensivas en conocimiento en entornos con accesibilidad al transporte público, infraestructura tecnológica y proximidad a equipamientos.*

~~ARTÍCULO 255. TABLAS DEL RÉGIMEN DE INTERRELACIONES DE USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS.~~

~~La siguiente tabla establece la posibilidad o no de ubicar determinado uso nuevo en el territorio urbano, a partir del régimen de la interrelación entre las categorías de uso con respecto a las áreas de mixtura, dependiendo del tamaño y/o el aforo.~~

~~Una actividad se considera permitida si aparece relacionada como **"SI"** en la respectiva casilla de la tabla localización permitida de uso por área de mixtura.~~

~~Se consideran prohibidos los usos que aparecen relacionadas como **"NO"** en el área de mixtura respectiva~~

~~**Tabla de localización permitida de uso por área de mixtura.**~~

Artículo XXX. *TABLAS DEL RÉGIMEN DE INTERRELACIÓN DE USOS*

La siguiente tabla crea el régimen de interrelación aplicable a las actividades económicas según la tipología de uso que las agrupa, en relación con el área de actividad en la que se pretenda localizar, dependiendo del tamaño y el nivel de impacto propio de la actividad.

En la siguientes tablas P: Permitido, C: Condicionado y PH: Prohibido

Tipologías de uso permitidas, condicionadas o prohibidas, por área de actividad de baja mixtura con predominancia residencial.

ÁREA	***BAJA MIXTURA CON PREDOMINANCIA RESIDENCIAL***	
TIPOLOGÍA	***Por fuera***	
Tamaño y/o aforo	**Áreas de baja**	**Áreas y corredores de Alta Mixtura corredore**

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

CONSTRUIDA	de ras	CUI DA DO	CUIDADO RE.					
CATEGO RÍA DE ~~USO~~	mixtura – s Residenci al predomin ante	de media mixtura	(m2)	áreas con vocación	ZTE	DOT	AMBIENTAL	HABITACIONAL
	Áreas actividad económic a	de des en s	Centralida y corredore con alta	Centralida des predomina ncia				
	COMERC IO	SI	SI	trasforma ción SI	intensidad SI	económica . SI		
COMERCI O	PEQUEÑ O Menos							

RESIDENCIAL						
Residencial de bajo impacto	-	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
Residencial de mediano impacto	-	*PH*	*P*	*P*	*PH*	*PH*
COMERCIO						
Comercio básico de bajo impacto	100 o menos 101-400	P PH	P P	P P	P PH	P PH
	401 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
	~~100 o menos~~ 101-400	~~P~~ PH	~~P~~ P	~~P~~ P	~~P~~ PH	~~P~~ PH

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

	de 200 m2					Comercio complementario de bajo impacto						
~~COMERCIO~~ MEDIANO Entre 201 ~~m2 y 400 m2~~		NO	SI	SI	SI	SI	Comercio complementario de mediano impacto	401 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
								100 o menos	P	P	P	P	P
								101-400	PH	P	P	PH	PH
~~COMERCIO~~ GRANDE Entre 401 ~~m2 y 2500 m2~~		NO	NO	SI	SI	SI	Comercio complementario de alto impacto	401 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
								100 o menos	PH	PH	PH	PH	PH
								101-400	PH	PH	PH	PH	PH
~~GRANDES~~ SUPERFICIES Y ~~ZONAS~~ ~~COMERCIALES~~ ~~Superior a 2501 m2~~		NO	NO	SI	NO	NO	Comercio especializado de bajo impacto	401 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
								100 o menos	P	P	P	P	P
								101-400	PH	P	P	PH	PH
								401 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
		Áreas de baja mixtura – Residencial predominante	**Áreas y corredores de mediamixtura**				Comercio especializado de mediano impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH	PH
								101-400	PH	PH	PH	PH	PH
								401 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
~~CATEGO~~ RÍA DE ~~USO~~	**Tamaño y/o aforo**			**Áreas y corredores de Alta Mixtura**			Comercio especializado de alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH	PH
								101-400	PH	PH	PH	PH	PH
								401 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
				Áreas de actividad económic	**Centralidades y corredores**	**Centralidades con predomina**	Comercio especializado de muy	*100 o menos*	PH	PH	PH	PH	PH
								101-400	PH	PH	PH	PH	PH

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

			a en trasformación	s con alta intensidad	ncia económica
SERVICIOS	OFICINAS DOMESTICA Aforo tipo 1	SI	SI	SI	SI	SI
OFICINA	EN ZOCALO URBANO Aforo tipo 1 y 2. EDIFICIO ESPECIALIZADO DE OFICINAS O CONSULTORIOS Aforos tipo 1, 2 y 3	SI	SI	SI	SI	SI
	EDIFICIO ESPECIALIZADO DE OFICINAS O CONSULTORIOS Aforos tipo 4	NO	NO	SI	SI	SI

alto impacto	401 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
Comercio de alta	100 o menos	PH	PH	PH	PH	PH
cobertura de alto impacto	101 -400	PH	PH	PH	PH	PH
	401 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
Comercio de alta	100 o menos	PH	PH	PH	PH	PH
cobertura de muy alto impacto	101-400	PH	PH	PH	PH	PH
	401 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
SERVICIOS	100 o menos	C1	C1	C1	C1	C1
Servicios de entretenimiento de bajo impacto	101-400	PH	PH	PH	PH	PH
	401 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
	100 o menos	PH	PH	PH	PH	PH
Servicios de entretenimiento de mediano impacto	101-400	PH	PH	PH	PH	PH
	401 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
	100 o menos	PH	PH	PH	PH	PH
	101-400	PH	PH	PH	PH	PH

~~HOSPEDAJE PEQUEÑO~~	NO	Banquetes, salas de celebraciones y NO ~~clubes Aforos 1 y 2~~		SERVICIOS PERSONALES SI		SI	SI																
Capacidad igual o ~~inferior a 50 camas HOSPEDAJE~~ MEDIANO Con capacidad entre 51 y ~~150 camas HOSPEDAJE~~ GRANDE Con capacidad superior a ~~151 camas Restaurantes, panaderías,~~ reposterías cafeterías y similares Aforo tipo 1 ~~Restaurantes, panaderías, reposterías cafeterías~~ y similares Aforo tipo 2 ~~Restaurantes, panaderías,~~ reposterías cafeterías y similares Aforo tipo 3 ~~y 4~~	NO	y NO ~~clubes Aforos 3 y 4~~ ESTABLECIMIENTOS CON VENTA Y NO CONSUMO DE ~~LICOR Aforo tipo 1~~ ESTABLECIMIENTOS CON VENTA Y CONSUMO DE NO LICOR Aforo tipo 2, 3 y 4																					

		Servicios de entretenimiento de alto impacto	transporte de alto impacto		adelante	PH					
			Servicios asociados al vehículo y transporte de muy alto impacto	401 en adelante	600 o menos	PH	PH	PH	PH	PH	PH
SI	SI	Servicios de entretenimiento de muy alto impacto			601-1800	PH	PH	PH	PH	PH	PH
					1800 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH	PH
SI	SI	Servicios de hospedaje de mediano impacto	Servicios personales y profesionales de bajo impacto	100 o menos	400 o menos	PH	PH	PH	PH	PH	PH
					401-800	PH	PH	PH	PH	PH	PH
					801 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH	PH
SI	SI			PH 101-400	400 o menos	PH	C3	C3	PH	PH	PH
					401-800	PH	PH	PH	PH	PH	PH
					801 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH	PH
		Servicios de hospedaje de alto impacto			400 o menos	PH	PH	PH	PH	PH	PH
					401-800	PH	PH	PH	PH	PH	PH
					801 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH	PH
SI	SI	Servicios de hospedaje de muy alto impacto	Servicios personales y profesionales de mediano impacto	401 en adelante	200 o menos	P	PH	PH	PH	PH	PH
					201-400	PH	PH	PH	PH	PH	PH
					401-800	PH	PH	PH	PH	PH	PH
					801 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH	PH
				600 o menos	200 o menos	PH	PH	PH	PH	PH	PH
					201-400	PH	PH	PH	PH	PH	PH
					401-800	PH	PH	PH	PH	PH	PH
					801 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH	PH
		Servicios asociados al vehículo y transporte de mediano impacto	Servicios personales y profesionales de alto impacto	601-1800	200 o menos	PH	PH	PH	PH	PH	PH
					201-400	PH	PH	PH	PH	PH	PH
					401-800	PH	PH	PH	PH	PH	PH
SI	SI				801 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH	PH
		Servicios asociados al vehículo y		1800 en			P	P	P	P	P
							PH	PH	PH	PH	PH

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

PH	PH PH	PH
PH	PH PH	PH
C5	PH PH	C5
PH	PH PH	PH
PH	PH PH	PH
PH	PH PH	PH
PH	PH PH	PH
PH	PH PH	PH
PH	PH PH	PH
PH	PH PH	PH

TIPOLOGIA 1 Aforo ~~tipo 1~~ ~~SERVICIOS~~ ~~PERSONALES~~	NO	LUGARES DE ~~JUEGO~~	SI	SI	NO	NO	SI	SI	NO	NO
TIPOLOGIA 1 Aforo ~~tipo 2~~ ~~SERVICIOS~~ ~~PERSONALES~~	NO	NO Independiente del ~~aforo~~	NO	SI			SI	SI		
TIPOLOGIA 1Aforo ~~tipo 3 y 4~~ ~~SERVICIOS~~ ~~PERSONALES~~	NO		SI	SI			SI	SI		
TIPOLOGIA 2Aforo ~~tipo 1~~ ~~SERVICIOS~~ ~~PERSONALES~~	NO		NO	SI			SI	SI		
TIPOLOGIA 2Aforo ~~tipo 2 y 3.~~ ~~SERVICIOS~~ ~~PERSONALES~~	NO		NO	SI			NO	NO		
TIPOLOGIA 2Aforo ~~tipo 4~~ CASINOS Y	NO									

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

INDUSTRIAL							PH	PH
	100 o menos	P	P	PH		PH	PH	PH
	101-300		P			PH	PH	PH
	301-1000		P	PH		PH	PH	PH
	1000 en adelante		P			PH	PH	PH
Industria alimentaria y de bebidas de bajo impacto		PH	PH	PH		PH	PH	PH
	100 o menos		PH			PH	PH	PH
	101-300		PH	PH		PH	PH	PH
	301-1000	PH	PH			PH	PH	PH
Industria alimentaria y de bebidas de mediano impacto	1000 en adelante		PH	PH		PH	PH	PH
	100 o menos		PH			PH	PH	PH
	101-300	PH	PH	PH		PH	PH	PH
	301-1000		PH			PH	PH	PH
Industria alimentaria y de bebidas de alto impacto	1000 en adelante	PH	PH	PH		PH	PH	PH
	100 o menos		PH			PH	PH	PH
	101-300		PH	P		P	P	P
	301-1000	PH	PH			P	P	
Industria alimentaria y de bebidas de muy alto impacto	1000 en adelante		PH	PH		C6	PH	PH
	100 o menos		PH			PH	PH	PH
	101-300	PH	PH	PH		PH	PH	PH
	301-1000		PH			PH	PH	PH
Industria de bienes de consumo livianos de bajo impacto	1000 en adelante		PH	PH		PH	PH	PH
	100 o menos	PH	PH			PH	PH	PH
			PH	PH	C7	C5 PH PH		PH

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

Tamaño y/o aforo CATEGORÍA DE USO	Áreas de baja mixtura – Residencial predominante	Áreas y corredores de media mixtura	Áreas y corredores de actividad económica en trasformación	Alta Mixtura Centralidades y corredores con alta intensidad	Alta Mixtura Centralidades con predominancia económica.
INDUSTRIA FAMI-INDUSTRIA Área	SI	SI	SI	SI	SI

Industria de bienes de consumo livianos de mediano impacto	101-300	PH	PH	PH	PH	PH
	301-1000	PH	PH	PH	PH	PH
Industria de bienes de consumo livianos de alto impacto	1000 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
	100 o menos	PH	PH	PH	PH	PH
	101-300	PH	PH	PH	PH	PH
	301-1000	PH	PH	PH	PH	PH
Industria de transformación química y de materiales de bajo impacto	1000 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
	100 o menos	P	P	P	P	P
	101-300	PH	PH	PH	PH	PH
	301-1000	PH	PH	PH	PH	PH
Industria de transformación	1000 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
	100 o menos	PH	PH	PH	PH	PH
	101-300	PH	PH	PH	PH	PH

menor a 100 m2			NO	SI			SI	SI
~~INDUSTRIAI~~ ARTESANAL	SI	SI	SI			SI	SI	
Área ~~menor a 100 m2~~								
~~FAMI INDUSTRIA~~	NO	SI	SI			SI	SI	
Superiores a 100 m2 y ~~menores a 200 m2~~								
~~INDUSTRIA ARTESANAL~~	NO	SI	SI			SI	SI	
Superiores a 100 m2 y ~~menores a 200 m2~~								
~~FAMI INDUSTRIA~~	NO							
Superiores a 200 m2 y ~~menores a 400 m2~~		NO	SI			SI	SI	
~~INDUSTRIA ARTESANAL~~	NO							
Superiores a 200 m2y ~~menores a 400 m2~~		NO	SI			SI	SI	
~~INDUSTRIA MENOR~~	NO							
~~INDUSTRIA MEDIANA~~	NO							
~~GRAN INDUSTRIA~~	NO	SI	SI			SI	SI	
		NO	SI			SI	SI	

Industria metalmecánica y de

Industria metalmecánica y de equipos de alto impacto

Industria

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

						H 101-300 PH
					PH	PH PH PH
					PH	PH PH PH
					PH	PH PH PH
						1000 en adelante PH
						100 o menos PH
100 o menos P			P	P P P		
101-300 P			PH	PH PH PH		
H						
						100 o menos P
			C5	C5 PH		

química y de materiales de mediano impacto	*301-1000*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
	1000 en adelante	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
Industria de transformación química y de materiales de alto impacto	*100 o menos*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
	101-300	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
	301-1000	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
	1000 en adelante	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
Industria de transformación química y de materiales de muy alto impacto	*100 o menos*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
	101-300	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
	301-1000	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
	1000 en adelante	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
equipos de bajo impacto	*301-1000*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
	1000 en adelante	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*

ACCESORIOS Y REPUESTOS LIVIANOS NUEVOS Y USADOS PARA AUTOMOVILES LUJOS, VIDRIOS, LLANTAS Y NEUMATICOS	NO	SI	SI	SI	SI	
DOTACIO NAL EDUCACION	NO	SI	SI	SI	SI	
GUARDERIAS	SI	SI	SI	SI	SI	
SALUD PRIMER NIVEL	SI	SI	SI	SI	SI	
SALUD SEGUNDO NIVEL	NO	SI	SI	SI	SI	
SALUD TERCER NIVEL	NO	NO	SI	SI	SI	
ASISTENCIA SOCIAL	NO					
		SI	SI	SI	SI	

metalmecánica y de equipos de muy alto impacto	101-300	PH	PH	PH	PH	PH
	301-1000	PH	PH	PH	PH	PH
	1000 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
EQUIPAMIENTOS						
Equipamientos básicos sociales de bajo impacto	-	P	P	P	P	P
Equipamientos básicos sociales de mediano impacto	-	PH	PH	PH	PH	PH
Equipamientos básicos sociales de alto impacto	-	PH	PH	PH	PH	PH
Equipamientos básicos sociales de muy alto impacto	-	PH	PH	PH	PH	PH
Equipamientos básicos comunitarios de bajo impacto	-	P	P	P	P	P

~~SERVICIOS COMUNITARIOS~~	~~SI~~	~~SI~~	~~SI~~	~~SI~~	~~SI~~
~~CULTURALES~~	~~SI~~	~~SI~~	~~SI~~	~~SI~~	~~SI~~
~~CULTO~~	~~SI~~	~~SI~~	~~SI~~	~~SI~~	~~SI~~
~~RECREACION Y DEPORTES~~	~~SI~~	~~SI~~	~~SI~~	~~SI~~	~~SI~~
~~DEPORTES EXTREMOS Y NUEVAS TENDENCIAS DEPORTIVAS~~	~~NO~~	~~SI~~	~~SI~~	~~SI~~	~~SI~~
~~EDIFICIOS CEMENTERIOS (EN ALTURA)~~	~~NO~~	~~NO~~	~~SI~~	~~SI~~	~~SI~~
~~HORNOS CREMATORIOS (ASOCIADOS AL RITUAL)~~	~~NO~~	~~NO~~	~~SI~~	~~NO~~	~~NO~~
~~SERVICIO DE DISTRIBUCION Y ALMACENAMIENTO DEL SECTOR PRIMARIO Y COMERCIO POPULAR~~	~~NO~~	~~NO~~	~~SI~~	~~SI~~	~~SI~~
~~ALMACENAMIENTO, DISTRIBUCION Y EXPENDIO DE COMBUSTIBLES~~	~~NO~~	~~NO~~	~~SI~~	~~SI~~	~~SI~~
~~DEPOSITOS DE VEHICULOS DE TRANSPORTE PUBLICO~~	~~SI~~	~~SI~~	~~SI~~	~~SI~~	~~SI~~
~~DEPOSITOS DE VEHICULOS DE TRANSPORTE PÚBLICO Y~~	~~SI~~	~~SI~~	~~SI~~	~~SI~~	~~SI~~

Equipamientos básicos comunitarios de mediano impacto	-	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
Equipamientos básicos comunitarios de alto impacto	-	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
Equipamientos de seguridad y convivencia de mediano impacto	-	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
Equipamientos de seguridad y convivencia de alto impacto	-	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
Equipamientos de seguridad y convivencia de muy alto impacto	-	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
Equipamientos de infraestructuras de mediano impacto	-	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
Equipamientos de infraestructuras de alto impacto	-	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
Equipamientos de infraestructuras de muy alto impacto	-	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
Equipamientos institucionales de mediano impacto	-	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*

** En el suelo urbano se permite el cultivo de hortalizas y aromáticas, sólo como actividad anexa a la vivienda.*

**Los helipuertos y vertipuertos desarrollados por entes privados, se clasifican como actividades de muy alto impacto, debido a las características derivadas de su operación. Su localización en el suelo urbano estará sujeta a la aprobación de un Plan de Implantación por parte del Departamento Administrativo de Planeación –DAP, en concordancia con las disposiciones establecidas por la Aeronáutica Civil*

** Los casinos y lugares de juegos de azar se prohíben en el suelo urbano*

** Las actividades relacionadas con Ciencia, Tecnología e Innovación (CTI) podrán clasificarse bajo los usos de comercio, servicios, industrial o equipamientos. El listado detallado de dichas actividades será*

CENTROS LOGÍSTICOS DE TRANSPORTE DE PASAJEROS					
RECUPERACIÓN DE MATERIALES,	NO	NO	SI	SI	SI
PLANTAS DE RECICLAJE, ESTACIONES DE TRASNFERENCIA Y ESCOMBRERAS.					

adoptado mediante acto administrativo expedido de manera conjunta por el Departamento Administrativo de Planeación (DAP), la Secretaría de Hacienda y la Secretaría de Desarrollo Económico.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín -DAP-, 2026.

De acuerdo con la tabla anterior, a continuación se establece el Régimen específico de localización de actividades por subcategorías para cada área de mixtura, así:

1. Actividades permitidas en áreas de baja mixtura - residencial predominante.

Categoría de Uso	Relacionado Con	Subcategorías
Comercio pequeño	Comercio minorista y frecuente	Tiendas de barrio y/o Mini mercados
		Papelerías
		Misceláneas
		Droguerías
		Cacharrerías
		Almacenes y Comercio Minorista
		Tiendas de Mascotas
		Estanquillos
		Loterías y Venta de Chance
		Almacenes de vestuario, artículos médicos, hobbies, joyerías, muebles, decoración, librerías tecnología y comunicaciones.
Servicios	Servicios	Oficinas en Zócalo Urbano

Tipologías de uso permitidas, condicionadas o prohibidas, por área de actividad de media mixtura de soporte barrial

TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	MEDIA MIXTURA DE SOPORTE BARRIAL				
		Por fuera de las áreas con vocación	ZTE	DOT	CUIDADO AMBIENTAL	CUIDADO RE. HABITACIONAL
RESIDENCIAL						
Residencial de bajo impacto	-	P	P	P	P	P
Residencial de mediano impacto	-	P	P	P	P	P
COMERCIO						
Comercio básico de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P	P
	101-400	P	P	P	P	P
	401 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
Comercio complementario de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P	P
	101-400	P	P	P	P	P
	401 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
Comercio complementario de mediano impacto	100 o menos	P	P	P	C15	C15
	101-400	P	P	P	C15	C15
	401 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
Comercio complementario de alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH	PH
	101-400	PH	PH	PH	PH	PH
	401 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
Comercio especializado de	100 o menos	P	P	P	P	P
	101-400	P	P	P	P	P

~~personales~~ personales de bajo ~~impacto~~ con aforos del tipo 1 Oficinas Domesticas Servicios menores de reparación (electrodomésticos, muebles, calzado, etc.) (no automotriz) Estudios fotográficos Servicios Personales tipología 1 Peluquerías Venta de Servicios Funerarios y Exequiales	*bajo impacto*	*401 en adelante*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
	Comercio especializado de mediano impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*C15*	*P*
		101-400	*P*	*P*	*P*	*C15*	*P*
		401 en adelante	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
	Comercio especializado de alto impacto	*100 o menos*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
		101-400	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
		401 en adelante	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
	Comercio especializado de muy alto impacto	*100 o menos*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
		101-400	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
		401 en adelante	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*

		Restaurantes, panaderías, reposterías, cafeterías, cafés y heladerías, con procesamiento, venta, empacado, envasado y/o consumo de alimentos	Comercio de alta cobertura de alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH	PH
				101-400	PH	PH	PH	PH	PH
				401 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
		Consultorios (Médicos y Veterinarios) Centros terapéuticos	Comercio de alta cobertura de muy alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH	PH
				101-400	PH	PH	PH	PH	PH
				401 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
		Parqueaderos y lavaderos de autos livianos	SERVICIOS						
		Centros de estética y/o spa							
~~Industria~~	Área menor a 100 m2	Fami-Industria y/o Industria Artesanal		100 o menos	P	P	P	P	P
				101-400	P	P	P	P	P

~~2. Actividades permitidas en áreas y corredores de media mixtura.~~

~~Categoría De Uso~~	**Relacionado Con**	**Subcategorías**	Servicios de entretenimiento de bajo impacto	401 en adelante	PH	P	P	PH	PH
	Comercio minorista comercio frecuente y	Establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas (licorelas, tiendas u otros)	Servicios de entretenimiento de mediano impacto	100 o menos	C8	P	P	C8	P
				101-400	PH	PH	P	PH	P
				401 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
Además del	ocasional		Servicios de entretenimiento de alto impacto	100 o menos	C9	C9	P	PH	PH
				101-400	PH	C5	PH	PH	PH
~~comercio pequeño, comercio~~	comercio doméstico y especializado			401 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
			Servicios de entretenimiento de	100 o menos	PH	PH	PH	PH	PH
de tamaño	comercio de			101-400	PH	PH	PH	PH	PH
~~mediano~~									

muy alto impacto	401 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
Servicios de hospedaje de mediano impacto	600 o menos	P	P	P	P	C10
	601-1800	PH	PH	PH	PH	PH
	1800 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
Servicios de hospedaje de alto impacto	600 o menos	PH	PH	PH	PH	PH
	601-1800	PH	PH	PH	PH	PH
	1800 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
Servicios de hospedaje de muy alto impacto	600 o menos	PH	PH	PH	PH	PH
	601-1800	PH	PH	PH	PH	PH
	1800 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
Servicios asociados al vehículo y transporte de mediano impacto	400 o menos	P	C2	P	PH	P
	401-800	PH	PH	P	PH	PH
	801 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
Servicios asociados al vehículo y	400 o menos		PH	C11	PH	
	401-800	C11 PH	PH	PH	PH	PH
transporte de alto impacto						
	801 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
	400 o menos	PH	PH	PH	PH	PH

	impacto	
Categoría De Uso	mediano	
Servicios	aglomeraciones comerciales y de servicios medianos (mall)	
		Compraventas, prenderías y casas de empeño Distribuidoras Venta de maquinaria y equipos Alquiler de maquinaria y equipos Concesionarios automotrices Venta minorista de repuestos y accesorios Guarderías de Mascotas y Centros de Estética Animal. Comercio de pinturas, esmaltes, barnices y similares.
		Subcategorías
	Relacionado Con	Sastrerías y confección
	Servicios	
	de mediano personales	
	impacto de tipología 1 y 2 alto	

impacto en ~~bajo aforo~~		
~~Oficinas de correos y centros logísticos~~		
	Banquetes y salas de celebraciones Empacado y envasado de alimentos	
	Centros Especializados de Medicina y Veterinaria Venta de materias primas	
	Salas de ensayo artístico (Academias de Baile, Estudios de grabación etc.)	
	Carpinterías y Talleres de Metal-mecánica Panaderías y reposterías	
	Hospedaje Pequeño y mediano	
	Laboratorios Clínicos o científicos, centros ayudas diagnosticas o similares	
	Salas de velación	
	Instituciones prestadoras de Salud IPS	
	Estaciones de recarga rápida de energía para vehículos eléctricos – incluidos buses–	
	Estaciones de recarga lenta de energía para vehículos eléctricos	
	Servicios menores de reparación (electrodomésticos, muebles, calzado)	
	Servicios al vehículo liviano	
	Lavanderias, centros de esterilizacion de objetos o similares	
	Servicios asociados al vehículo y transporte de muy alto impacto	Industria alimentaria y de bebidas de bajo impacto
	Servicios personales y profesionales de bajo impacto	
	Servicios personales y profesionales de mediano impacto	Industria alimentaria y de bebidas de mediano impacto
	Servicios personales y profesionales de alto impacto	
INDUSTRIAL		

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

| | | |

Industria alimentaria y de bebidas de alto impacto	101-300	PH	PH	PH	PH	PH
	301-1000	PH	PH	PH	PH	PH
	1000 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
Industria alimentaria y de bebidas de muy alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH	PH
	101-300	PH	PH	PH	PH	PH
	301-1000	PH	PH	PH	PH	PH
	1000 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
Industria de bienes de consumo livianos de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P	P
	101-300	P	P	P	P	P
	301-1000	PH	PH	C6	PH	PH

~~Industria~~ Industria pequeña ~~Fami-Industria~~

~~Industria Menor~~

~~Industria Artesanal~~

~~3. Actividades permitidas en áreas y corredores de alta mixtura – centralidades y corredores con alta intensidad, además de las centralidades con predominancia económica.~~

~~Categoría De Uso~~ ~~Relacionado Con~~ ~~Subcategorías~~

	Comercio minorista y mayorista comercio frecuente y ocasional	Venta de Maquinaria y Equipos		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
~~Además del comercio~~ pequeño y ~~mediano, comercio grande~~	comercio doméstico y especializado aglomeraciones comerciales y de servicios comercio de alto impacto		Industria de bienes de consumo livianos de mediano impacto	*100 o menos*	*C7*	*C5 C7*	*C7*	*C7*	*C7*
				101-300	*PH*	*C5 C7*	*PH*	*PH*	*PH*
				301-1000	PH	PH	PH	PH	PH
				1000 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
			Industria de bienes de consumo livianos de alto impacto	100 o menos	PH	C2 C5	C2 C5	PH	PH
				101-300	PH	PH	PH	PH	PH
				301-1000	PH	PH	PH	PH	PH
				1000 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
			Industria de transformación química y de materiales de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P	P
				101-300	P	P	P	P	P
				301-1000	PH	PH	PH	PH	PH
				1000 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
			Industria de transformación química y de materiales de mediano impacto	100 o menos	P	P	P	PH	P
				101-300	PH	PH	PH	PH	PH
				301-1000	PH	PH	PH	PH	PH
				1000 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
		Venta de repuestos y accesorios Litografías y Tipografías Hipermercados Centros Comerciales, malls y comercio mayorista Comercio Mayorista Depósitos, Distribuidoras y Bodegas							
~~Senricios~~ de alto ~~impacto~~	Servicios personales tipologías 1 y 2								

H	s	d	e
o	p	a	Grande
	e	j	Moteles

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

Litografías y tipografías Servitecas y

/o Centros de Diagnóstico Automotriz	Industria de transformación química y de materiales de alto impacto	100 o menos	PH	C2 C5	C2 C5	PH	PH
		101-300	PH	PH	PH	PH	PH
		301-1000	PH	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
Salas de velación y Laboratorio de Tanatopraxia y Tanatoestética	Industria de transformación química y de materiales de muy alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH	PH
		101-300	PH	PH	PH	PH	PH
		301-1000	PH	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
Estaciones de recarga rápida de energía para vehículos eléctricos – incluidos buses–	Industria metalmecánica y de equipos de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P	P
		101-300	P	P	P	P	P
		301-1000	PH	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
Estaciones de recarga lenta de energía para vehículos eléctricos	Industria metalmecánica y de equipos de alto impacto	100 o menos	P	P	P	PH	P
		101-300	PH	C2 C5	C2 C5	PH	PH
		301-1000	PH	PH	PH	PH	PH
Edificio especializado de oficinas o consultorios							
Centros de atención al vehículo							
Concesionarios automotrices							
Guardería de mascotas							

~~Industria~~	Industria pequeña y mediana	Industria artesanal

	1000 en adelante	PH	PH	PH	PH	PH
Industria metalmecánica y de	100 o menos	PH	PH	PH	PH	PH
	101-300	PH	PH	PH	PH	PH

	Industria pequeña y mediana

4. Actividades permitidas en áreas y corredores de alta mixtura - áreas de actividad económica en transformación.

Categoría de uso	Relacionado con	Subcategorías
Además del comercio pequeño y mediano, comercio grande y grandes superficies	Comercio minorista y mayorista comercio frecuente y ocasional comercio doméstico y especializado aglomeraciones comerciales y de servicios comercio de alto impacto	Venta de maquinaria y equipos
		Venta de repuestos y accesorios
		Hospedaje grande
		Centros comerciales y malls
Comercio mayorista		
		Comercio de materiales con riesgo tecnológico y ambiental
		Depósitos, Distribuidoras, Bodegas, Centros de Acopio y Bancos de Alimentos
		Hipermercados
		Grandes superficies
Servicios de alto impacto	Servicios personales de las tipologías 1 y 2	Guarderías de Mascotas
		Hospedaje grande
		Moteles
		Establecimientos con venta y consumo de licor
		Salas de velación, y Laboratorio de tanatopraxia y tanatoestética
		Salas de velación

equipos de muy alto impacto	*301-1000*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
	1000 en adelante	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
EQUIPAMIENTOS						
Equipamientos básicos sociales de bajo impacto	*-*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
Equipamientos básicos sociales de mediano impacto	*-*	*C*	*C*	*C*	*C*	*C*
Equipamientos básicos sociales de alto impacto	*-*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
Equipamientos básicos sociales de muy alto impacto	*-*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
Equipamientos básicos comunitarios de bajo impacto	*-*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
Equipamientos básicos comunitarios de mediano impacto	*-*	*P*	*P*	*P*	*C*	*C*
Equipamientos básicos comunitarios de alto impacto	*-*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
Equipamientos de seguridad y convivencia de mediano impacto	*-*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
Equipamientos de seguridad y convivencia de alto impacto	*-*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
Equipamientos de seguridad y convivencia de muy alto impacto	*-*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
Equipamientos de infraestructuras de mediano impacto	*-*	*P*	*P*	*P*	*C*	*C*

Estaciones de recarga rápida de energía para vehículos eléctricos- incluidos buses- Estaciones de recarga lenta de energía para vehículos eléctricos	*Equipamientos de infraestructuras de alto impacto*	-	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
	Equipamientos de infraestructuras de muy alto impacto	-	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*

		~~Servitecas y/o Centros de Diagnostico Automotriz~~	*Equipamientos institucionales de mediano impacto*	-	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		~~Edificio especializado de oficinas y/o consultorios~~							
		~~Centros de atención al vehículo liviano y pesado~~							
		~~otros servicios personales tipología 2 no relacionados en esta tabla~~							
~~Industria~~	~~Industria mediana y grande~~	~~Industria artesanal~~							
		~~Industria mediana y grande~~							

** En el suelo urbano se permite el cultivo de hortalizas y aromáticas, sólo como actividad anexa a la vivienda.*
**Los helipuertos y vertipuertos desarrollados por entes privados, se clasifican como actividades de muy alto impacto, debido a las características derivadas de su operación. Su localización en el suelo urbano estará sujeta a la aprobación de un Plan de Implantación por parte del Departamento Administrativo de Planeación –DAP, en concordancia con las disposiciones establecidas por la Aeronáutica Civil*
** Los casinos y lugares de juegos de azar se prohíben en el suelo urbano*
** Las actividades relacionadas con Ciencia, Tecnología e Innovación (CTI) podrán clasificarse bajo los usos de comercio, servicios, industrial o equipamientos. El listado detallado de dichas actividades, será adoptado mediante acto administrativo expedido de manera conjunta por el Departamento Administrativo de Planeación (DAP), la Secretaría de Hacienda y la Secretaría de Desarrollo Económico*

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín -DAP-, 2026.

~~Para el régimen de usos urbanos, aplicarán las siguientes reglas de interpretación:~~

~~1. Los usos y actividades que no aparezcan expresamente relacionados en las anteriores tablas del **"Régimen específico de localización de actividades por subcategoría de uso para cada área de mixtura",** serán considerados usos prohibidos.~~
~~2. Cuando una actividad pueda localizarse en áreas de baja mixtura, podrá localizarse también en las áreas de media y alta mixtura.~~
~~3. Cuando una actividad pueda localizarse en áreas de media mixtura, podrá localizarse también en las áreas de alta mixtura.~~
~~4. Las actividades establecidas para las áreas de alta mixtura, solo podrán localizarse allí.~~
~~5. En caso de que una actividad no se encuentre relacionada en ninguna de las tablas del **"Régimen específico de localización de actividades por subcategoría de uso para cada área de mixtura",** deberá consultarse la **Tabla de localización permitida de uso por área de mixtura** y aplicar el criterio general de localización para cada uso.~~

~~**PARÁGRAFO 1.** Las disposiciones contenidas en las anteriores tablas en cuanto a la localización de las actividades, no serán aplicables para aquellas establecidas con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Acuerdo. La normativa asociada a~~

Tipologías de uso permitidas, condicionadas o prohibidas, por área de actividad de alta mixtura con predominancia económica.

TIPOLOGÍA	*ÁREA CONSTRUIDA (m2)*	*ALTA MIXTURA CON PREDOMINANCIA ECONÓMICA*				
		Por fuera de las áreas con vocación	*ZTE*	*DOT*	*CUIDADO AMBIENTAL*	*CUIDADO RE. HABITACIONAL*
RESIDENCIAL						
Residencial de bajo impacto	-	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*

~~los Protocolos Ambientales y Urbanísticos y a los aforos, tendrá aplicabilidad, tanto para actividades establecidas como para actividades por establecerse.~~

~~**PARÁGRAFO 2.** La minería es un uso prohibido en suelo urbano. Las áreas mineras existentes en suelo urbano y de expansión, al finalizar su explotación y una vez ejecutadas las acciones del plan de abandono respectivo, deberán sujetarse al régimen de usos del suelo establecido en el presente Acuerdo y en el Mapa 23. Usos Generales del Suelo Urbano.~~

Residencial de mediano impacto	-	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
COMERCIO						
Comercio básico de bajo impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	101-400	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	401 en adelante	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
Comercio complementario de bajo impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	101-400	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	401 en adelante	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
Comercio complementario de mediano impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	101-400	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	401 en adelante	*P*	*P*	*P*	*PH*	*PH*
Comercio complementario de alto impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	101-400	*P*	*P*	*P*	*PH*	*P*
	401 en adelante	*P*	*P*	*P*	*PH*	*PH*
Comercio especializado de bajo impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	101-400	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	401 en adelante	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
Comercio especializado de mediano impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	101-400	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	401 en adelante	*P*	*P*	*P*	*PH*	*PH*
Comercio especializado de alto impacto	*100 o menos*	*C12*	*P*	*P*	*C12*	*C12*
	101-400	*C12*	*P*	*P*	*PH*	*C12*
	401 en adelante	*C12*	*P*	*P*	*PH*	*PH*
Comercio especializado de muy alto impacto	*100 o menos*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
	101-400	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
	401 en adelante	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
Comercio de alta cobertura de alto impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	101-400	*P*	*P*	*P*	*PH*	*P*
	401 en adelante	*P*	*P*	*P*	*PH*	*PH*

Comercio de alta cobertura de muy alto impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	101-400	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	401 en adelante	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
SERVICIOS						
Servicios de entretenimiento de bajo impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	101-400	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	401 en adelante	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
Servicios de entretenimiento de mediano impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	101-400	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	401 en adelante	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
Servicios de entretenimiento de alto impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*C13*
	101-400	*P*	*P*	*P*	*P*	*C13*
	401 en adelante	*PH*	*C5*	*PH*	*PH*	*PH*
Servicios de entretenimiento de muy alto impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*C13*	*C13*
	101-400	*P*	*P*	*P*	*PH*	*C13*
	401 en adelante	*C13*	*C13*	*C13*	*PH*	*PH*
	600 o menos	*P*	*P*	*P*	*P*	*C10*
Servicios de hospedaje de mediano impacto	*601-1800*	*P*	*P*	*P*	*P*	*C10*
	1800 en adelante	*P*	*P*	*P*	*P*	*C10*
Servicios de hospedaje de alto impacto	*600 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*PH*
	601-1800	*P*	*P*	*P*	*P*	*PH*
	1800 en adelante	*P*	*P*	*P*	*P*	*PH*
Servicios de hospedaje de muy alto impacto	*600 o menos*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
	601-1800	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
	1800 en adelante	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
Servicios asociados al vehículo y transporte de mediano impacto	*400 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	401-800	*P*	*C2*	*P*	*C2*	*P*
	801 en adelante	*P*	*PH*	*P*	*PH*	*P*
Servicios asociados	*400 o menos*	*P*	*C2*	*P*	*C2*	*P*

	al vehículo y transporte de alto impacto	*401-800*	*P*	*C2*	*P*	*C2*	*P*
		801 en adelante	*P*	*C2*	*P*	*C2*	*P*
	Servicios asociados al vehículo y transporte de muy alto impacto	*400 o menos*	*C*	*C4*	*C4*	*C4 C15*	*C*
		401-800	*C*	*C4*	*C4*	*C4 C15*	*C*
		801 en adelante	*C*	*C4*	*C4*	*PH*	*C*
	Servicios personales y profesionales de bajo impacto	*200 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		201-400	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		401-800	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		801 en adelante	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	Servicios personales y profesionales de mediano impacto	*200 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		201-400	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		401-800	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		801 en adelante	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	Servicios personales y profesionales de alto impacto	*200 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		201-400	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		401-800	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		801 en adelante	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	INDUSTRIAL						
	Industria alimentaria y de bebidas de bajo impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		101-300	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		301-1000	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		1000 en adelante	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*

	Industria alimentaria y de bebidas de mediano impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		101-300	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		301-1000	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		1000 en adelante	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	Industria alimentaria y de bebidas de alto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*C15*	*P*
		101-300	*P*	*P*	*P*	*PH*	*P*
		301-1000	*P*	*P*	*P*	*PH*	*P*

	impacto	*1000 en adelante*	*PH*	*C2 C5*	*PH*	*PH*	*PH*
	Industria alimentaria y de bebidas de muy alto impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*C15*	*P*
		101-300	*P*	*P*	*P*	*PH*	*P*
		301-1000	*P*	*P*	*P*	*PH*	*P*
		1000 en adelante	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
	Industria de bienes de consumo livianos de bajo impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		101-300	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		301-1000	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		1000 en adelante	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	Industria de bienes de consumo livianos de mediano impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		101-300	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		301-1000	*PH*	*C5 C7*	*PH*	*PH*	*PH*
		1000 en adelante	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
	Industria de bienes de consumo livianos de alto impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		101-300	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		301-1000	*PH*	*C2 C5*	*C2 C5*	*PH*	*PH*
		1000 en adelante	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
	Industria de transformación química y de materiales de bajo impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		101-300	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		301-1000	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		1000 en adelante	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	Industria de transformación química y de materiales de mediano impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*C15*	*P*
		101-300	*P*	*P*	*P*	*PH*	*P*
		301-1000	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
		1000 en adelante	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
	Industria de transformación química y de materiales de alto impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*C15*	*P*
		101-300	*P*	*P*	*P*	*C15*	*P*
		301-1000	*PH*	*C2 C5*	*C2 C5*	*PH*	*PH*
		1000 en adelante	*PH*	*C2 C5*	*C2 C5*	*PH*	*PH*

Industria de transformación química y de materiales de muy alto impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*C15*	*P*
	101-300	*P*	*P*	*P*	*PH*	*P*
	301-1000	*PH*	*C2 C5*	*C2 C5*	*PH*	*PH*
	1000 en adelante	*PH*	*C2 C5*	*C2 C5*	*PH*	*PH*
Industria metalmecánica y de equipos de bajo impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	101-300	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	301-1000	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	1000 en adelante	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
Industria metalmecánica y de equipos de alto impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	101-300	*P*	*C2*	*P*	*C2*	*P*
	301-1000	*PH*	*C2 C5*	*C2 C5*	*PH*	*PH*
	1000 en adelante	*PH*	*C2 C5*	*C2 C5*	*PH*	*PH*
Industria metalmecánica y de equipos de muy alto impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	101-300	*C2*	*C2*	*C2*	*C2*	*C2*
	301-1000	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
	1000 en adelante	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
EQUIPAMIENTOS						
Equipamientos básicos sociales de bajo impacto	*-*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
Equipamientos básicos sociales de mediano impacto	*-*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
Equipamientos básicos sociales de alto impacto	*-*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
Equipamientos básicos sociales de muy alto impacto	*-*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
Equipamientos básicos comunitarios de bajo impacto	*-*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*

	Equipamientos básicos comunitarios de mediano impacto	-	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	Equipamientos básicos comunitarios de alto impacto	-	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	Equipamientos de seguridad y convivencia de mediano impacto	-	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	Equipamientos de seguridad y convivencia de alto impacto	-	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	Equipamientos de seguridad y convivencia de muy alto impacto	-	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
	Equipamientos de infraestructuras de mediano impacto	-	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	Equipamientos de infraestructuras de alto impacto	-	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	Equipamientos de infraestructuras de muy alto impacto	-	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
	Equipamientos institucionales de mediano impacto	-	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*

** En el suelo urbano se permite el cultivo de hortalizas y aromáticas, sólo como actividad anexa a la vivienda.*
**Los helipuertos y vertipuertos desarrollados por entes privados, se clasifican como actividades de muy alto impacto, debido a las características derivadas de su operación. Su localización en el suelo urbano estará sujeta a la aprobación de un Plan de Implantación por parte del Departamento Administrativo de Planeación –DAP, en concordancia con las disposiciones establecidas por la Aeronáutica Civil*
** Los casinos y lugares de juegos de azar se prohíben en el suelo urbano*
** Las actividades relacionadas con Ciencia, Tecnología e Innovación (CTI) podrán clasificarse bajo los usos de comercio, servicios, industrial o equipamientos. El listado detallado de dichas actividades, será adoptado mediante acto administrativo expedido de manera conjunta por el Departamento Administrativo de Planeación (DAP), la Secretaría de Hacienda y la Secretaría de Desarrollo Económico*

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín -DAP-, 2026.

Tipologías de uso permitidas, condicionadas o prohibidas, por alta mixtura en transformación

TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	ALTA MIXTURA ECONÓMICA EN TRANSFORMACIÓN				
		Por fuera de las áreas con vocación	ZTE	DOT	CUIDADO AMBIENTAL	CUIDADO RE. HABITACIONAL
RESIDENCIAL						
Residencial de bajo impacto	-	P	P	P	P	P
Residencial de mediano impacto	-	P	P	P	P	P
COMERCIO						
	100 o menos	P	P	P	P	P

	básico de bajo impacto	101-400	P	P	P	P	P
		401 en adelante	P	P	P	P	P
	Comercio complementario de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P	P
		101-400	P	P	P	P	P
		401 en adelante	P	P	P	P	P
	Comercio complementario de mediano impacto	100 o menos	P	P	P	P	P
		101-400	P	P	P	P	P
		401 en adelante	P	P	P	P	P
	Comercio complementario de alto impacto	100 o menos	P	P	P	P	P
		101-400	P	P	P	P	P
		401 en adelante	P	P	P	P	P
	Comercio especializado de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P	P
		101-400	P	P	P	P	P
		401 en adelante	P	P	P	P	P
	Comercio especializado de mediano impacto	100 o menos	P	P	P	P	P
		101-400	P	P	P	P	P
		401 en adelante	P	P	P	P	P
		100 o menos	P	P	P	P	P
		101-400	P	P	P	P	P
	Comercio especializado de alto impacto	401 en adelante	P	P	P	P	P
	Comercio especializado de muy alto impacto	100 o menos	P	P	P	P	C15
		101-400	P	P	P	P	P
		401 en adelante	P	P	P	P	P
	Comercio de	100 o menos	P	P	P	P	P

alta cobertura de alto impacto	*101-400*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	401 en adelante	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
Comercio de alta cobertura de muy alto impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	101-400	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	401 en adelante	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
SERVICIOS						
Servicios de entretenimiento de bajo impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	101-400	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	401 en adelante	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
Servicios de entretenimiento de mediano impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	101-400	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	401 en adelante	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
Servicios de entretenimiento de alto impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*C13*
	101-400	*P*	*P*	*P*	*P*	*C13*
	401 en adelante	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
Servicios de entretenimiento de muy alto impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*C13*	*C13*
	101-400	*P*	*P*	*P*	*PH*	*C13*
	401 en adelante	*C13*	*C13*	*C13*	*PH*	*PH*
Servicios de hospedaje de mediano impacto	*600 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*C*
	601-1800	*P*	*P*	*P*	*P*	*C*
	1800 en adelante	*P*	*P*	*P*	*P*	*C*
Servicios de hospedaje de alto impacto	*600 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*PH*
	601-1800	*P*	*P*	*P*	*P*	*PH*
	1800 en adelante	*P*	*P*	*P*	*P*	*PH*
Servicios de hospedaje de	*600 o menos*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*

muy alto impacto	*1800 en adelante*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
Servicios asociados al vehículo y transporte de mediano impacto	*400 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	401-800	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	801 en adelante	*P*	*P*	*P*	*C14*	*P*
Servicios asociados al vehículo y transporte de alto impacto	*400 o menos*	*P*	*P*	*P*	*C14*	*P*
	401-800	*P*	*P*	*P*	*C14*	*P*
	801 en adelante	*P*	*P*	*P*	*C14*	*P*
Servicios asociados al vehículo y transporte de muy alto impacto	*400 o menos*	*P*	*P*	*P*	*C14*	*P*
	401-800	*P*	*P*	*P*	*C14*	*P*
	801 en adelante	*P*	*P*	*P*	*C14*	*P*
Servicios personales y profesionales de bajo impacto	*200 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	201-400	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	401-800	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	801 en adelante	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
Servicios personales y profesionales de mediano impacto	*200 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	201-400	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	401-800	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	801 en adelante	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
Servicios personales y profesionales de alto impacto	*200 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	201-400	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	401-800	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	801 en adelante	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
INDUSTRIAL						
Industria	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*

	alimentaria y de bebidas de bajo impacto	*101-300*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		301-1000	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		1000 en adelante	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	Industria alimentaria y de bebidas de mediano impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		101-300	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		301-1000	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		1000 en adelante	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	Industria alimentaria y de bebidas de alto impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*C14*	*P*
		101-300	*P*	*P*	*P*	*C14*	*P*
		301-1000	*P*	*P*	*P*	*PH*	*P*
		1000 en adelante	*P*	*P*	*P*	*PH*	*P*
	Industria alimentaria y de bebidas de muy alto impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*C14*	*P*
		101-300	*P*	*P*	*P*	*C14*	*P*
		301-1000	*P*	*P*	*P*	*PH*	*P*
		1000 en adelante	*P*	*P*	*P*	*PH*	*P*
	Industria de bienes de consumo livianos de bajo impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		101-300	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		301-1000	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		1000 en adelante	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	Industria de bienes de consumo livianos de mediano impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		101-300	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		301-1000	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		1000 en adelante	*C14*	*C14*	*C14*	*C14*	*C14*
	Industria de bienes de consumo	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		101-300	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		301-1000	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*

	livianos de alto impacto	*1000 en adelante*	*PH*	*C2 C5*	*C2 C5*	*PH*	*PH*
	Industria de transformación química y de materiales de bajo impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		101-300	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		301-1000	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		1000 en adelante	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	Industria de transformación	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*C14*	*P*
		101-300	*P*	*P*	*P*	*C14*	*P*
	química y de materiales de mediano impacto	*301-1000*	*P*	*P*	*P*	*C14*	*P*
		1000 en adelante	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*	*PH*
	Industria de transformación química y de materiales de alto impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*C14*	*P*
		101-300	*P*	*P*	*P*	*C14*	*P*
		301-1000	*P*	*P*	*P*	*C14*	*P*
		1000 en adelante	*PH*	*C2 C5*	*C2 C5*	*PH*	*PH*
	Industria de transformación química y de materiales de muy alto impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*C14*	*P*
		101-300	*P*	*P*	*P*	*C14*	*P*
		301-1000	*P*	*P*	*P*	*PH*	*P*
		1000 en adelante	*PH*	*C2 C5*	*C2 C5*	*PH*	*PH*
	Industria metalmecánica y de equipos de bajo impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		101-300	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		301-1000	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
		1000 en adelante	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	Industria metalmecánica y de equipos de alto impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*C14*	*P*
		101-300	*P*	*P*	*P*	*C14*	*P*
		301-1000	*P*	*P*	*P*	*C14*	*P*
		1000 en adelante	*PH*	*C2 C5*	*C2 C5*	*PH*	*PH*

	Industria metalmecánica y de equipos de muy alto impacto	*100 o menos*	*P*	*P*	*P*	*C14*	*P*
		101-300	*P*	*P*	*P*	*C14*	*P*
		301-1000	*C2*	*C2*	*C2*	*PH*	*C2*
		1000 en adelante	*C2*	*C2*	*C2*	*PH*	*C2*
	EQUIPAMIENTOS						
	Equipamientos básicos sociales de bajo impacto	-	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	Equipamientos básicos sociales de mediano impacto	-	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	Equipamientos básicos sociales de alto impacto	-	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	Equipamientos básicos sociales de muy alto impacto	-	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	Equipamientos básicos comunitarios de bajo impacto	-	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	Equipamientos básicos comunitarios de mediano impacto	-	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	Equipamientos básicos comunitarios de alto impacto	-	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*

	Equipamientos de seguridad y convivencia de mediano impacto	-	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	Equipamientos de seguridad y convivencia de alto impacto	-	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	Equipamientos de seguridad y convivencia de muy alto impacto	-	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	Equipamientos de infraestructuras de mediano impacto	-	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	Equipamientos de infraestructuras de alto impacto	-	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	Equipamientos de infraestructuras de muy alto impacto	-	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*
	Equipamientos institucionales de mediano impacto	-	*P*	*P*	*P*	*P*	*P*

	* *En el suelo urbano se permite el cultivo de hortalizas y aromáticas, sólo como actividad anexa a la vivienda.* **Los helipuertos y vertipuertos desarrollados por entes privados, se clasifican como actividades de muy alto impacto, debido a las características derivadas de su operación. Su localización en el suelo urbano estará sujeta a la aprobación de un Plan de Implantación por parte del Departamento Administrativo de Planeación –DAP, en concordancia con las disposiciones establecidas por la Aeronáutica Civil* * *Los casinos y lugares de juegos de azar se prohíben en el suelo urbano* * *Las actividades relacionadas con Ciencia, Tecnología e Innovación (CTI) podrán clasificarse bajo los usos de comercio, servicios, industrial o equipamientos. El listado detallado de dichas actividades será adoptado mediante acto administrativo expedido de manera conjunta por el Departamento Administrativo de Planeación (DAP), la Secretaría de Hacienda y la Secretaría de Desarrollo Económico* *Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín -DAP-, 2026.* *Para la aplicación del régimen de interrelación de usos en el suelo urbano, aplicarán las siguientes reglas:* 1. *Los usos y actividades que no aparezcan expresamente relacionados en las anteriores definiciones de tipologías de uso y en la tabla de tipologías de uso permitidas, condicionadas o prohibidas, por área de actividad según su tamaño, serán considerados prohibidos.* 2. *Cuando una actividad pueda localizarse en áreas de actividad de baja mixtura, podrá localizarse también en las áreas de actividad de media y alta mixtura.* 3. *Cuando una actividad pueda localizarse en áreas de actividad de media mixtura, podrá localizarse también en las áreas de actividad de alta mixtura.* 4. *Las actividades establecidas para las áreas de actividad de alta mixtura solo podrán localizarse allí.* 5. *P: Permitido, C: Condicionado y PH: Prohibido* 6. *Para todas las anteriores categorías se entiende como área total construida en este uso, cada construcción, con uno o varios locales cumpliendo el tamaño mínimo de local o destinación. Se trata de área de construcción neta en el uso, cuando no incluye circulaciones externas.* 7. *En el evento en que, dentro del suelo urbano, sean declaradas nuevas Áreas Acústicamente Saturadas (SAZ) o nuevas Zonas Urbanas de Aire Protegido (ZUAP), les será aplicable el régimen de usos definido para las Áreas con Vocación de Cuidado Ambiental establecido en la presente revisión y ajuste del POT.* 8. *En el evento en que, dentro del suelo urbano, sean declaradas nuevas Zonas de Tratamiento Especial, les será aplicable el régimen de usos definido para las Áreas con Vocación ZTE establecido en la presente revisión y ajuste del POT.*

	Artículo XXX. CONDICIONES DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS *Para la ubicación de las actividades tanto económicas como residenciales en el Distrito Especial de Medellín, se tienen en cuenta los impactos ambientales y urbanísticos generados por su desarrollo, en articulación con las restricciones morfológicas, tipológicas y de infraestructura de movilidad existente y proyectada. El siguiente listado define las características que debe cumplir la instalación de una actividad, bajo condiciones que garanticen el cumplimiento de las exigencias urbanísticas y ambientales para su correcto funcionamiento.* ***CONDICIONES GENERALES*** *Las condiciones generales que se deberán tener en cuenta la localización de nuevas actividades económicas:* *1. Cumplir con los espacios físicos acordes con las condiciones técnicas definidas en la normativa vigente para la actividad específica y con el área máxima de funcionamiento permitida establecida en el régimen de usos del suelo urbano para cada área de actividad, sin superar el porcentaje de intensidad de usos definido en los aprovechamientos.* *2. Deberán disponer de áreas de parqueo para su funcionamiento y/o para la atención de clientes . Los requerimientos de celdas de parqueo para visitantes en relación con la intensidad de la operación de dicha actividad, establecidos en la presente revisión.* *3. Las actividades económicas que, por su naturaleza, escala o requerimientos operativos, demanden operaciones de cargue y descargue deberán disponer de las áreas o zonas destinadas para tal fin, de conformidad con lo establecido en la norma urbanística específica aplicable o en las disposiciones sectoriales vigentes.* *4. Las actividades emisoras de ruido deben implementar sistemas que propendan por una mitigación del impacto molesto causado, a partir de mecanismos de insonorización como pantallas para absorción de ruido, revestimientos en cubiertas y muros, control de ruido en puertas y ventanas, u otros sistemas constructivos y adecuaciones que garanticen el mismo resultado y los demás parámetros y lineamientos relacionados con las normas acústicas previstas en la Ley 2450 de 2025. A partir de los sistemas de mitigación, el funcionamiento de la actividad deberá garantizar el cumplimiento de los niveles máximos permitidos por emisiones de ruido, según la zona de mixtura donde se ubiquen y en relación con los sectores determinados por la Resolución Metropolitana 627 de 2.006.*

	5. *Las actividades que en su operación generen vibración por funcionamiento o ruido, que pueda ser transmitida de forma mecánica a través de los elementos estructurales de las edificaciones, deberá contarse con elementos que permitan contrarrestar dicho impacto.* 6. *Las actividades cuya operación genere contaminación atmosférica como material particulado (PST, PM10, PM2.5), óxidos de azufre y nitrógeno, ozono, monóxido de carbono, entre otros aerosoles y gases; será obligatorio*

disponer de equipos que mitiguen este impacto insalubre, tales como extractores, chimeneas, filtros, cámaras de sedimentación y de lavado y mecanismos análogos que garanticen la disminución de la carga contaminante en cumplimiento con los límites de emisión.

7. *Las actividades que produzcan olores ofensivos referidos en la Resolución Nacional 1541 del 2013 o la que modifique, complemente o sustituya, deberán contar con sistemas de control para prevenir y mitigar su emisión y cuando la autoridad ambiental lo determine, deberán formular un Plan para la Reducción del Impacto por Olores Ofensivos (PRIO) que dé cuenta de buenas prácticas y mejoramientos técnicos ligado a metas específicas de reducción del impacto*

8. *Para la ubicación de nuevas actividades con riesgo tecnológico encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo que puedan significar riesgo de desastre, se requiere la elaboración de los Planes de Gestión del Riesgo de las Entidades Públicas y Privadas - PGRDEPP de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Decreto 2157 de 2017 o la norma que lo modifique o los sustituya, con el objeto de lograr su implementación sectorial y armonización territorial. En el caso que las actividades hagan parte de la clasificación de instalaciones con presencia de sustancias químicas en el Decreto 1347 de 2021 o la norma que lo modifique o los sustituya, los responsables entregarán información específica con fines de ordenamiento territorial a la Alcaldía Distrital, referente a los análisis técnicos de riesgos de accidentes mayores que forman parte del informe de seguridad, con el propósito de que las autoridades realicen la incorporación de esta información en los procesos de ordenamiento territorial.*

9. *Las actividades económicas deberán contar con los permisos, licencias, registros o autorizaciones requeridos para su funcionamiento, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional vigente que les resulte aplicable.*

CONDICIONES ESPECÍFICAS

Las condiciones específicas que detallan en las tablas del régimen para algunas actividades económicas y se deberán tener en cuenta para su localización:

Condiciones específicas aplicables a las actividades condicionadas

CONDICIONES ESPECÍFICAS	
C1	*Únicamente se permite la localización de cafeterías y heladerías*
C2	*Deberá presentar plan de implantación aprobado por el DAP aprobado por el DAP*

	C3	*Únicamente se permite la localización de hoteles siempre y cuando no presten servicios de entretenimiento complementarios.*
	C4	*No se permite la localización de servicios asociados al vehículo pesado*
	C5	*Actividades detalladas en listado adoptado mediante acto administrativo CTI*
	C6	*Únicamente se permite la localización de fabricación de juegos, de productos informáticos, electrónicos y ópticos*
	C7	*No se permite la localización de actividades que desarrollen curtido de cuero*

	C8	*Únicamente se permite la localización de salas de ensayo artístico (academias de baile, estudios de grabación y relacionados.)*
	C9	*Únicamente se permite la localización de actividades con venta y consumo de licor como acompañante de consumo de alimentos en Restaurantes.*
	C10	*Únicamente se permite la localización de hoteles*
	C11	*Únicamente se permite la localización de parqueaderos de vehículos livianos en altura, hasta 2 pisos o hasta que la norma de intensidad le permita.*
	C12	*Únicamente se permite su localización en las centralidades de carácter económico.*
	C13	*No se permite la localización de servicios de índole sexual*
	C14	*El plan parcial deberá precisar las medidas para reducir el impacto de actividades generadoras de contaminantes atmosféricos*
	C15	*No se permite la localización colindante a viviendas, equipamientos de salud, educativos, educación para el trabajo y asistencia social.*

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín -DAP-, 2026.

ARTÍCULO 256. ACTIVIDADES ECONÓMICAS SINGULARES. Son aquellas que generan altos impactos urbanísticos y ambientales por su desarrollo en grandes superficies, alta afluencia de personas y tránsito y parqueo de vehículos, requieren de tratamiento especial en la autorización de su localización. Independiente de la actividad, si cumple con una o varias de las siguientes características, se le aplica la exigencia del protocolo ambiental y urbanístico. Las actividades económicas singulares son: 1. Establecimientos comerciales, individuales o colectivos, con superficie de venta superior a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500,00 m2). 2. Instalaciones deportivas, lúdicas, culturales, con un aforo superior a dos mil (2.000) personas. 3. Clínicas, centros hospitalarios y similares con una capacidad superior a doscientas (200) camas. 4. Centros educativos con una capacidad superior a mil (1.000) alumnos. 5. Edificios, centros de trabajo y complejos donde trabajen más de quinientas (500) personas. 6. Edificios destinados exclusivamente a parqueaderos de vehículos y lavaderos de vehículos. 7. Estaciones de combustible	**Artículo XXX.** ACTIVIDADES ~~ECONÓMICAS~~ SINGULARES. - ~~Son~~ *Las actividades singulares son* aquellas que generan altos impactos urbanísticos y ambientales*, ya sea* por ~~su desarrollo~~*desarrollarse* en grandes superficies, *atraer* alta afluencia de personas ~~y~~ *o involucrar un* tránsito y parqueo *significativo* de vehículos*. Por estas razones*, requieren de tratamiento especial en la autorización de su localización~~.~~ ~~Independiente~~ *o de una norma diferencial que establezca a detalle las condiciones físico espaciales* de la actividad~~, si cumple con una o varias de las siguientes características~~*.* *A continuación*, se ~~le aplica la exigencia del protocolo ambiental y urbanístico. Las~~*listan las* actividades ~~económicas~~ singulares ~~son~~: 1. Establecimientos comerciales *y de servicios*, individuales o ~~colectivos~~*agrupados*, con superficie de venta superior a ~~dos mil quinientos metros cuadrados (~~2.500~~,00 m2).~~ *m².* 2. Instalaciones deportivas, lúdicas, culturales, con un aforo superior a ~~dos mil (~~2.000~~)~~ personas. 3. Clínicas, centros hospitalarios y similares con una capacidad superior a ~~doscientas (~~200~~)~~ camas. 4. Centros educativos con una capacidad superior a ~~mil (~~1.000~~)~~ alumnos. 5. Edificios, centros de trabajo y complejos donde trabajen más de ~~quinientas (~~500~~)~~ personas. 6. Edificios destinados exclusivamente a parqueaderos de vehículos ~~y lavaderos de vehículos~~. 7. Estaciones de ~~combustible~~*servicio*. *8. Inquilinatos*.
	9. Vivienda Colectiva.

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

~~ARTÍCULO 257. DEFINICIÓN DE PROTOCOLO AMBIENTAL Y URBANÍSTICO (PAU).~~ ~~El protocolo ambiental y urbanístico es el instrumento de control establecido por el Plan, para viabilizar la localización de las actividades económicas que pueden generar impactos negativos al uso residencial, resolviendo técnicamente las condiciones de funcionamiento de la actividad, en relación con los impactos ambientales y urbanísticos y propendiendo por mantener una calidad ambiental urbana adecuada en dichas áreas, en el marco del principio de la responsable mezcla de usos que contribuyan a la animación de la escena urbana, al intercambio social y a la sostenibilidad.~~	**Artículo XXX.** ***PROTOCOLO AMBIENTAL Y URBANÍSTICO (PAU) COMO MECANISMO DE GESTIÓN DE LOS USOS*** *El presente Protocolo se configura como un mecanismo administrativo de gestión del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), incorporado al sistema institucional y de gestión, que consolida el PAU como un instrumento de articulación institucional en materia de usos del suelo.* *El PAU, como mecanismo de gestión de los usos del suelo, se estructura a partir de tres niveles complementarios y articulados, en coherencia con el enfoque de gestión pública orientado a la planeación, ejecución, seguimiento y mejora continua.* ***Primer nivel:** Direccionamiento estratégico, orientado a la definición de lineamientos y a la toma de decisiones que conducen integralmente la gestión en sus distintos niveles, estableciendo el marco de actuación institucional en materia de usos del suelo.* ***Segundo nivel:** Planificación y seguimiento, en el cual se desarrolla la planeación de la gestión, incluyendo la formulación y actualización de la norma general y complementaria asociada a los usos del suelo, así como los procesos de seguimiento y evaluación que permiten rastrear el desarrollo de las actividades y verificar su coherencia con el modelo de ocupación del territorio.* ***Tercer nivel:** Gestión operativa, en el que se articulan las diferentes instancias -dependencias y entidades- responsables de la implementación, ejecución y funcionamiento de las actividades en el territorio. De este nivel hacen parte las acciones de control y mitigación, mediante la cual se verifica el cumplimiento de la norma urbanística y de las disposiciones en materia de ruido, contaminantes y olores ofensivos, en coherencia con los lineamientos de la autoridad ambiental; y se promueve la corresponsabilidad ciudadana.*

~~ARTÍCULO 258. FINALIDADES DEL PROTOCOLO AMBIENTAL Y URBANÍSTICO PARA EL CONTROL DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS (PAU).~~ ~~Con el instrumento se pretende cumplir con los siguientes objetivos:~~ ~~1. Alcanzar un nivel alto de protección de la población y del ambiente, para garantizar la calidad de vida, mediante los instrumentos necesarios, partiendo del precepto que las potencialidades de ocupación del territorio dependen de las restricciones ambientales que posea dicho espacio físico, en función de la resiliencia del medio natural, que permitan prevenir, minimizar, corregir y controlar la contaminación y hacer un uso eficiente de los recursos y de las materias primas.~~ ~~2. Favorecer un desarrollo sostenible mediante un sistema de control ambiental y urbanístico que armonice el desarrollo económico y social con la protección del medio ambiente y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la ciudad.~~ ~~3. Contribuir a la consolidación del Modelo de Ocupación Territorial, el cual se fundamenta en los principios básicos sobre sostenibilidad ambiental, competitividad, equidad social y equilibrio funcional del territorio, proporcionando criterios para la localización de actividades económicas en función de las externalidades negativas (ambientales y urbanísticas) que se generan en el desarrollo de las mismas.~~	Artículo XXX. *FINALIDADES DEL PROTOCOLO AMBIENTAL Y URBANÍSTICO (PAU).* *La finalidad del instrumento es facilitar la articulación entre los distintos niveles de gestión, mediante una plataforma que permita aplicar las normas vigentes sobre usos del suelo, rastrear la ejecución de las actividades en el territorio, retroalimentar los procesos de seguimiento y evaluación y fortalecer las acciones de control y mitigación, garantizando un monitoreo continuo de la dinámica territorial y la mejora permanente de la gestión.* *Acciones generales para la gestión de los usos*: 1. ***Planeación de los usos del suelo:*** *Intervienen el DAP, como dependencia competente en la formulación y actualización de la norma general, dentro de la cual se establecen las disposiciones que regulan los usos del suelo y definen el régimen de usos -permitidos, condicionados o prohibidos-. Así mismo, comprende la expedición de la norma complementaria, orientada a desarrollar, detallar y precisar dichas disposiciones, estableciendo condiciones específicas para la aplicación y funcionamiento de los usos del suelo en el territorio.* 2. ***Ejecución:*** *Comprende la actuación de las dependencias y entidades que intervienen en la implantación de las actividades y en la ejecución de proyectos constructivos en el territorio, desde su formulación, licenciamiento y registro, hasta su localización, desarrollo y funcionamiento, dando cumplimiento a los requisitos urbanísticos, ambientales y demás disposiciones aplicables para el ejercicio de actividades comerciales, industriales, de*
~~4. Contribuir a la animación de la escena urbana, mediante la implementación de las herramientas necesarias para generar una sana mezcla de usos efectiva, donde conviva la diversidad de usos necesaria que potencie la zona para la satisfacción de las necesidades de proximidad de la población circundante.~~	*servicios u otros usos, conforme a la normativa vigente, incluyendo lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 1801 de 2016.* 3. ***Seguimiento y evaluación:*** *El Departamento Administrativo de Planeación (DAP), en ejercicio de su competencia de seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial, verificará la concreción de los objetivos del modelo de ocupación, en articulación con las demás acciones previstas en el PAU -planeación, ejecución, control y mitigación-. Para ello podrá rastrear el desarrollo económico y la evolución de los usos del suelo en el tiempo, con el fin de identificar tendencias, impactos y posibles desajustes frente a lo planificado.* 4. ***Control y mitigación:*** *Corresponde a las dependencias y entidades que, en el marco de sus funciones, realizan el monitoreo, inspección, vigilancia y control de las actividades y de los procesos constructivos asociados a los usos del suelo. Estas actuaciones deberán articularse a través del PAU, integrando los diferentes programas y estrategias institucionales, con el fin de asegurar el cumplimiento normativo y adoptar medidas preventivas o correctivas cuando sea necesario.*

~~ARTÍCULO 259. CRITERIOS DE LOS PROTOCOLOS AMBIENTALES Y URBANÍSTICOS.~~ ~~Los criterios definen las características que ha de reunir la instalación de una actividad, en las condiciones que garanticen el cumplimiento de las exigencias urbanísticas, medioambientales o de seguridad, precisas para su correcto funcionamiento.~~ ~~Los siguientes criterios generales se deberán tener en cuenta en las actividades de control urbanístico a los usos del suelo a partir de los protocolos:~~ ~~1. La presencia de fuentes de emisión de contaminantes atmosférica en el área donde se pretende instalar la nueva actividad, en caso de utilizar equipos que como consecuencia de su operación emitan contaminantes atmosféricos.~~ ~~2. Generación de contaminación auditiva en el desarrollo de la actividad que se pretende instalar.~~ ~~3. Utilización de equipos que puedan transmitir vibración a través de la estructura de las edificaciones.~~ ~~4. Generación de aguas residuales que debido a su utilización requieran de tratamiento previo a su disposición al sistema de alcantarillado público.~~ ~~5. Generación de residuos sólidos que debido a los volúmenes de producción, causen molestias a los vecinos.~~ ~~6. Generación de residuos peligrosos, los cuales debido a sus características deben ser dispuestos de forma especial.~~ ~~7. Almacenamiento de materias primas que requieran manejo especial por el peligro que pueden representar como incendio o explosión, o por las necesidades de espacio.~~ ~~8. Los requerimientos espaciales para la producción, según el tipo de actividad.~~ ~~9. Las necesidades de contar con estructuras de cargue y descargue, ya sean actividades industriales, comerciales o de servicios.~~	**Se elimina. Se regulan los impactos desde en el régimen de interrelación de usos.**

~~10. Los requerimientos de celdas de parqueo para visitantes en relación con la intensidad de la operación de dicha actividad, las cuales están relacionadas en el Título III de Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas del presente Acuerdo.~~ ~~11. En el marco de la reglamentación de los Protocolos Urbanísticos Ambientales, se deberán hacer los estudios y evaluaciones que permitan identificar la contaminación visual, además de generar los mecanismos de seguimiento y control.~~	

~~ARTÍCULO 260. EXIGENCIA DE LOS PAU POR ACTIVIDAD.~~ ~~En caso de que la actividad se encuentre permitida en el área de mixtura respectiva, se debe verificar la exigencia de PAU, de acuerdo con la siguiente tabla:~~	**Se elimina. Se regulan los impactos desde en el régimen de interrelación de usos.**

~~Categoríade Uso~~	~~Relacionado con~~	~~Subcategorías~~	~~Requiere PAU~~
~~Comercio~~	~~Comercio Pequeño -Comercio Minorista Y Frecuente~~	~~Tiendas de barrio y/o Mini Mercados~~	~~No~~
~~-~~		~~Papelerías~~	~~No~~
~~-~~		~~Misceláneas~~	~~No~~
~~-~~		~~Almacenes y comercio minorista~~	~~No~~
~~-~~		~~Almacenes de vestuario, articulos médicos, hobbies, joyerías, muebles, decoración, librerías, tecnología y comunicaciones.~~	~~No~~
~~-~~		~~Droguerías~~	~~No~~
~~-~~		~~Cacharrerías~~	~~No~~
~~-~~		~~Comercio de pinturas, esmaltes, barnices y similares.~~	~~No~~
~~-~~		~~Loterías y venta de chance~~	~~No~~
~~-~~		~~Compraventas, prenderías y casas de empeño~~	~~No~~
~~-~~		~~Tiendas de mascotas~~	~~Si~~
~~-~~		~~Carnicerías y pescaderías~~	~~Si~~

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

	Establecimientos con venta y consumo de licor (licoreras, tiendas, estanquillos, pubs, discotecas, tabernas y otros)	Si
	Comercio minorista de repuestos y accesorios	No
Venta de repuestos y accesorios	No	
Comercio Mediano	Comercio de materiales con riesgo tecnológico y ambiental	Si
	Venta de materias primas	No
	Venta de maquinaria y equipos	No
	Alquiler de maquinaria y equipos	No
	Distribuidoras	Si
	Establecimientos con venta y consumo de licor (licoreras, tiendas, estanquillos, pubs, discotecas, tabernas y otros)	Si
	Venta de repuestos y accesorios	No
Comercio Grande	Comercio de materiales con riesgo tecnológico	Si

	y ambiental	
	Venta de materias primas	No
	Venta de maquinaria y equipos	No
	Alquiler de maquinaria y equipos	No
	Distribuidoras	Si
	Establecimientos con venta y consumo de licor (licoreras, tiendas, estanquillos, pubs, discotecas, tabernas y otros)	Si
	Venta de repuestos y accesorios	No
	Distribuidoras	Si
Zonas Comerciales Con Area Superior A 2501 M2	Centros comerciales, malls y comercio mayorista	Si
	Establecimientos con venta y consumo de licor (licoreras, tiendas, estanquillos, pubs, discotecas, tabernas y otros)	Si
	Hipermercados, grandes superficies	Si

Categoriade Uso	Relacionadocon	Subcategorías	RequierePAU

Servicios	Hospedaje	Hospedaje pequeño	Si
		Hospedaje mediano	Si
		Hospedaje grande	Si
Oficinas		Oficinas en zócalo urbano	No
		Oficinas domésticas	No
		Edificios exclusivos y centros empresariales	No

Servicios Personales Tipología 1	Estudios fotográficos	No
	Oficinas de correos y centros logísticos	No
	Venta de servicios funerarios y exequiales	No
	Sastrerías y confección	No
	Peluquerías	Si
	Consultorios	No
	Centros de estética y/o spa	Si
Servicios menores de reparación: electrodomésticos, muebles, calzado, etc. (no automotriz)	Si	
	Centros especializados de medicina y veterinaria	Si
	Venta de materias primas	No

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

	Litografías y tipografías	No
	Gimnasio	Si
	Instituciones prestadoras de salud ips	Si
	Guardería de mascotas y centros de estética animal	Si
	Parqueaderos y lavaderos de autos livianos	Si
	Salas de ensayo artístico, academias de baile, estudios de grabación y similares	Si

	Lavanderías, centros de esterilización de objetos y similares	Si
	Laboratorios clínicos o científicos y centros de ayudas diagnósticas o similares	Si
	Edificio especializado de consultorios	Si
Servicios Personales Tipología 2	Servicios al vehículo liviano	Si
Concesionarios automotrices	Si	
	Centro de atención	Si

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

	al vehiculo liviano y pesado	
	Depósitos y bodegas	SI
	Centros de acopio, bancos de alimentos	SI
	Estaciones de combustibles	SI
	Estaciones de recarga lenta y rápida de energía para vehículos eléctricos	SI
	Salas de velación, servicios funerarios, laboratorios de tanatopraxia y tanatoestética	SI
	Carpinterías	SI
	Talleres de metalmecánica	SI
	Servitecas y/o centros de	SI

		diagnóstico automotriz	
		Servicios menores de reparación (electrodomésticos, muebles, calzado)	Si
		Casinos y lugares de juego	Si
		Restaurantes, panaderías, reposterías, cafeterías, cafes y heladerías, con procesamiento,	Si
~~Terciario Recreativo~~		venta, empacado, envasado y/o	
		consumo de alimentos	
		Banquetes, salas de celebraciones y clubes	Si
			Si
~~Industria~~	Fami-industria		
		Industria artesanal	Si
		Industria menor	Si
		Industria mediana	Si
		Gran industria	Si

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

~~Dotación~~	Depósitos logísticos y centros de transporte de pasajeros	Si
	~~Culto~~	Si
ARTÍCULO 261. ESTÁNDARES AMBIENTALES EN CUANTO A GENERACIÓN DE RUIDO POR ZONAS. Los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles (dB), diferenciado en el día y la noche de acuerdo con los sectores categorizados por la norma nacional – Resolución ~~627 de 2.006~~-, son:		
1. **Sector A,** de tranquilidad y silencio. 2. **Sector B**, de tranquilidad y ruido moderado. 3. **Sector C**, de ruido intermedio restringido. 4. **Sector D**, como zona suburbana o rural de tranquilidad y ruido.		
~~Para aplicar esta norma a las áreas de mixtura se relaciona en la siguiente tabla, la equivalencia de cada sector con las áreas dispuestas por este Plan.~~		

Artículo XXX. ESTÁNDARES ~~AMBIENTALES EN CUANTO A GENERACIÓN~~*MÁXIMOS PERMISIBLES DE NIVELES DE EMISIÓN* DE RUIDO ~~POR ZONAS.~~

Los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido ~~expresados en decibeles (dB), diferenciado en el día y la noche~~ de acuerdo con los sectores categorizados por la ~~norma nacional –~~ Resolución ~~627~~ *627* de ~~2.006~~ -*2006,* son:

Sector A: De tranquilidad y silencio.

Sector B: De tranquilidad y ruido moderado.

Sector C: De ruido intermedio restringido.

Sector D: Como zona suburbana o rural de tranquilidad y ruido.

Sectores	Subsector	Max. dBs día	Max. dBs noche	Equivalencia CATEGORIA USO POT
Sector A	55		50	USO DOTACIONAL(Equipamientos de salud, Asistencia social)
Sector B	65		55	ÁREAS DE BAJA MIXTURA - RESIDENCIAL PREDOMINANTE USO DOTACION (Equipamientos de educación) USO ESPACIO PÚBLICO
Sector C	Zonas industriales	75	75	ÁREAS DE ALTA MIXTURA - Actividad económica en transformación (Parágrafo 1)
Zonas comerciales		70	60	ÁREAS DE MEDIA MIXTURA ÁREAS DE ALTA MIXTURA - Centralidades Y Corredores Con Alta Intensidad - Centralidades Con Predominancia Económica. (Parágrafo 2)
Zonas institucionales		65	55	USO DOTACIONAL(Equipamientos de seguridad y convivencia, Institucionales, de Infraestructura, comunitarios, de culto y culturales)
Espectáculos públicos		80	75	USO DOTACIONAL Equipamientos de recreación y deportes.

Para aplicar esta norma ~~a las áreas~~ *en la reglamentación* de ~~mixtura~~ *los usos del suelo urbano,* se relaciona en la siguiente tabla, la equivalencia de cada sector con las áreas ~~dispuestas por este Plan.~~ *de actividad propuestas en la presente revisión:*

Homologación de usos de la Resolución 627 de 2006 con categorías de usos propuestos POT.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín -DAP-, 2014.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que la Resolución 627 de 2006 sea adicionada, modificada o sustituida, deberán

PARÁGRAFO 1: Para que sea factible la mezcla de uso residencial con otros usos en las áreas de actividad económica en trasformación (la cual comprende las áreas de gran industria tradicional), deberá garantizarse en cada proyecto que incluya este uso, que las viviendas a construir cumplan puntualmente con el estándar de Sector tipo B, para lo cual será necesario el diseño e implementación de medidas de mitigación de ruido tales como distancias, barreras, orientación de las edificaciones o cualquiera que se genere para lograr este propósito. De no ser posible la mitigación de los impactos de ruido no se permitirá generación de edificaciones con uso residencial, pues se considera que la industria establecida con anterioridad posee derecho de permanencia siempre que no supere los estándares del sector tipo C – Industrial-.

PARÁGRAFO 2: Para que sea factible la mezcla de uso residencial con otros usos en las áreas de centralidad y corredores de alta y mediana intensidad de mixtura, deberá garantizarse en cada proyecto que incluya este uso, que las viviendas a construir cumplan puntualmente con el estándar de Sector tipo B, para lo cual será necesario el diseño e implementación de medidas de mitigación de ruido tales como insonorización de las actividades generadoras de ruido, medidas de distancia, barreras, orientación de las edificaciones o cualquiera que se genere para lograr este propósito, cumpliendo con los protocolos ambientales y urbanísticos específicos para actividades económicas y de servicios que generan este tipo de impactos. De no ser
posible la mitigación de los impactos de ruido no será posible la aparición del uso

aplicarse los límites permisibles y las disposiciones establecidos en la normativa que se encuentre vigente al momento de su aplicación.

Sector	*Subsector*	*Área de actividad equivalente*
Sector A		*Áreas de actividad dotacional asociadas a equipamientos de salud, educación, bienestar social*
Sector B	*Zonas industriales*	*Áreas de actividad de baja mixtura* *Áreas de actividad de alta mixtura en trasformación*
Sector C	*Zonas comerciales*	*Áreas de actividad de media y alta mixtura de predominancia económica*
	Zonas institucionales	*Áreas de actividad dotacional asociadas a equipamientos de gobierno, seguridad, cultura*
	Espectáculos públicos	*Áreas de actividad dotacional asociadas a equipamientos* ***de recreación y deportes***

Los OCA deberán estar alineados con el modelo de ocupación y los lineamientos estratégicos del POT, con plazos e indicadores que permitan dar seguimiento a las acciones y proyectos específicos que se prioricen. Los OCA deberán fijar un valor meta de reducción del ruido o preservación de las condiciones acústicas que permitan cumplir con los niveles máximos permitidos según sector o subsector a la luz de la Resolución 627 del 2006. La intención seguida por cada OCA dependerá del enfoque de intervención que defina la zonificación acústica y la delimitación e identificación de zonas prioritarias para la gestión, que en términos generales resultan como se resumen en la siguiente tabla.

residencial, y por ende la utilización de los metros cuadrados (m2) autorizados para este uso.	*Enfoque de intervención e intencionalidad del OCA* *Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 2026.* ~~Sector tipo B, para lo cual será necesario el diseño e implementación de medidas de mitigación de ruido tales como distancias, barreras, orientación de las edificaciones o cualquiera que se genere para lograr este propósito. De no ser posible la mitigación de los impactos de ruido no se permitirá generación de edificaciones con uso residencial, pues se considera que la industria establecida con anterioridad posee derecho de permanencia siempre que no supere los estándares del sector tipo C - Industrial -.~~ ~~**PARÁGRAFO 1:** Para que sea factible la mezcla de uso residencial con otros usos en las áreas de actividad económica en trasformación (la cual comprende las áreas de gran industria tradicional), deberá garantizarse en cada proyecto que incluya este uso, que las viviendas a construir cumplan puntualmente con el estándar de~~ ~~**PARÁGRAFO 2:** Para que sea factible la mezcla de uso residencial con otros usos en las áreas de centralidad y corredores de alta y mediana intensidad de mixtura, deberá garantizarse en cada proyecto que incluya este uso, que las viviendas a construir cumplan puntualmente con el estándar de Sector tipo B, para lo cual será necesario el diseño e implementación de medidas de mitigación de ruido tales como insonorización de las actividades generadoras de ruido, medidas de distancia, barreras, orientación de las edificaciones o cualquiera que se genere para lograr este propósito, cumpliendo con los protocolos ambientales y urbanísticos específicos para actividades económicas y de servicios que generan este tipo de impactos. De no ser posible la mitigación de los impactos de ruido no será posible la aparición del uso residencial, y por ende la utilización de los metros cuadrados (m2) autorizados para este uso.~~

ARTÍCULO 262. ÁREAS ACÚSTICAMENTE SATURADAS. La Autoridad Ambiental establece delimitación de áreas acústicamente saturadas, según el Mapa de ruido del AMVA, definiéndolas como áreas con elevados niveles sonoros debido a la existencia de numerosas actividades recreativas, espectáculos o establecimientos públicos, a la actividad de las personas que los utilizan, al ruido del tráfico en dichas zonas, así como a cualquier otra actividad que incida en la saturación del nivel sonoro del área y que afecte los sectores A y B según la Resolución Metropolitana 627 de 2.006, declarando aquellas en las que, aun cuando cada actividad individualmente considerada cumpla con los niveles establecidos en resolución, se sobrepasen dos veces por semana, los niveles de evaluación por ruidos en el ambiente exterior establecidos por dicha resolución. La declaración de las áreas acústicamente saturadas por parte de la autoridad ambiental, posibilita al municipio de Medellín la adopción de todas o algunas de las siguientes medidas: 1. Determinar ante Cámara de Comercio la suspensión de futuras matrículas mercantiles que pudiesen agravar la situación en el área. 2. Establecer horarios restringidos para el desarrollo de las actividades responsables directa o indirectamente, de los elevados niveles de contaminación acústica. 3. Prohibir la circulación de alguna clase de vehículos o restringir su velocidad, o limitar aquélla a determinados horarios. 4. Las que se consideren adecuadas para reducir los niveles de contaminación acústica. **PARÁGRAFO.** Las medidas adoptadas se mantendrán en cuanto no se acredite la recuperación de los niveles superados mediante informe técnico emitido por la autoridad ambiental. De acuerdo con el mapa de zonas acústicamente saturadas que establece el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, el municipio diseñará y pondrá en funcionamiento una RED DE MONITOREO que priorizará estudios en las zonas declaradas, con el fin de diseñar las medidas a adoptar.	pa de ruido del AMVA, tividades recreativas, do del tráfico en dichas que afecte los sectores cuando cada actividad dos veces por semana, ita al *Distrito* de Medellín esen agravar la situación en el área. 2. Establecer horarios restringidos para el desarrollo de las actividades responsables directa o indirectamente, de los elevados niveles de contaminación acústica. 3. Prohibir la circulación de alguna clase de vehículos o restringir su velocidad, o limitar aquélla a determinados horarios. 4. Las que se consideren adecuadas para reducir los niveles de contaminación acústica. **PARÁGRAFO.** Las medidas adoptadas se mantendrán en cuanto no se acredite la recuperación de los niveles superados mediante informe técnico emitido por la autoridad ambiental. De acuerdo con el mapa de zonas acústicamente saturadas que establece el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, el municipio diseñará y pondrá en funcionamiento una RED DE MONITOREO que priorizará estudios en las zonas declaradas, con el fin de diseñar las medidas a adoptar.

Enfoque de Intervención	*Intencionalidad del OCA*
Mitigar	*Lograr que los niveles de ruido ambiental no trasciendan al interior de áreas sensibles.*
	Reducir los niveles de ruido ambiental hasta cumplir con los valores normativos establecidos.
	Mejorar la percepción sonora de las áreas intervenidas.
Mantener	*Evitar el deterioro de las condiciones acústicas actuales.*
	Preservar espacios con condiciones acústicas y sonoras.
Conservar	*Garantizar la preservación del entorno acústico natural.*
Prevenir	*Garantizar el cumplimiento de los límites establecidos en la normativa nacional y el diseño del paisaje sonoro.*
Restaurar	*Garantizar el cumplimiento de los límites establecidos en la normativa nacional.*
	Reintegrar condiciones de confort sonoro en áreas deterioradas y proyectos de rehabilitación acústica.

~~ARTÍCULO 263. NIVELES MÁXIMOS PERMITIDOS PARA CALIDAD DEL AIRE.~~ ~~Según disposiciones de la Resolución 627 de 2.006 del Ministerio de Salud o la norma que la modifique o complemente, se permitirá los siguientes niveles máximos de material particulado en el aire para todas las áreas de mixtura y los usos establecidos o nuevos:~~	**Se trasladó al componente ambiental.**

~~Niveles max. para aire~~	~~Nivel max. (íg/m3)~~	~~PST~~	~~100 íg/m3 con un tiempo de exposición anual~~
~~-~~		~~-~~	~~300 íg/m3 con un tiempo de exposición de 24 horas~~
~~-~~		~~PM10~~	~~50 íg/m3 con un tiempo de exposición anual~~
~~-~~		~~-~~	~~100 íg/m3 con un tiempo de exposición de 25 horas~~
~~-~~		~~PM 2.5~~	~~25 íg/m3 con un tiempo de exposición anual~~
~~-~~		~~-~~	~~50 íg/m3 con un tiempo de exposición de 25 horas~~
~~-~~		~~SO2~~	~~80 íg/m3 con un tiempo de exposición anual~~
~~-~~		~~-~~	~~250 íg/m3 con un tiempo de exposición de 25 horas~~
~~-~~		~~-~~	~~750 íg/m3 con un tiempo de exposición de tres horas~~
~~-~~		~~NO2~~	~~100 íg/m3 con un tiempo de exposición anual~~
~~-~~		~~-~~	~~150 íg/m3 con un tiempo de exposición de 25 horas~~
~~-~~		~~-~~	~~200 íg/m3 con un tiempo de exposición de una hora~~
~~-~~		~~O3~~	~~80 íg/m3 con un tiempo de exposición de ocho~~ horas
~~-~~		~~-~~	~~120 íg/m3 con un tiempo de exposición de una hora~~
~~-~~		~~CO~~	~~10000 íg/m3 con un tiempo de exposición de~~ ocho horas
~~-~~		~~-~~	~~40000 íg/m3 con un tiempo de exposición de una hora~~

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

~~ARTÍCULO 264. CONTENIDOS DE LOS PROTOCOLOS AMBIENTALES Y URBANÍSTICOS PARA EL USO INDUSTRIAL.~~ ~~Los contenidos del protocolo ambiental y urbanístico aplicable a las industrias grandes, medianas y pequeñas, en el municipio de Medellín, se derivan de las disposiciones que establecen las autoridades ambientales. Estas se relacionan en el Documento Técnico de Soporte y en el artículo 267 condiciones ambientales y urbanísticas exigibles a las categorías y subcategorías de uso. y pueden evolucionar en la medida que las instancias competentes expidan nuevas regulaciones.~~	**Se elimina. Se regulan los impactos desde en el régimen de interrelación de usos.**
ARTÍCULO 265. MEDIDAS DE CONTROL PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS SINGULARES. Las actividades económicamente singulares deberán cumplir con: 1. Presentar estudio de tránsito asociado al proyecto que se pretende instaurar, según lo establecido en el artículo 26 del Decreto Nacional 1469 de 2.010 o la norma que lo modifique o sustituya. 2. Articular la propuesta urbanística con los sistemas públicos de transporte y disponer de mobiliarios para su mejor funcionamiento. 3. Generar como mínimo un zócalo urbano comercial en los primeros y segundos pisos de frente a la calle pública, excepto en los establecimientos educativos y en estaciones de combustible. 4. Realizar un Plan de Implantación que especifique el impacto que se genera con la localización de estas actividades en cuanto a los aspectos sociales, urbanísticos y de espacio público, que marque relaciones con su área de influencia.	**Artículo XXX.** ~~MEDIDAS DE CONTROL PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS SINGULARES.~~ ***CRITERIOS DE MANEJO DE ACTIVIDADES SINGULARES*****.** Las actividades ~~económicamente~~ singulares*,* deberán cumplir con *algunos criterios adicionales para su ubicación, tales como*: 1. Presentar estudio de tránsito asociado al proyecto que se pretende instaurar, ~~según~~*como* lo ~~establecido en~~*indica* el artículo ~~26~~ *2.2.6.1.2.1.12* del Decreto Nacional ~~1469~~ *1077* de ~~2.010~~*2015* o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. 2. ~~Articular la~~ *La* propuesta urbanística *deberá estar articulada* con los sistemas públicos de transporte y disponer de mobiliarios para su mejor funcionamiento. 3. ~~Generar~~ *La propuesta deberá generar* como mínimo un zócalo urbano comercial en los primeros y segundos pisos de frente a la calle pública, excepto ~~en los establecimientos educativos y en estaciones de combustible.~~*para las actividades del uso residencial (inquilinatos y vivienda colectiva)* 4. ~~Realizar un~~ *En caso de edificios híbridos que contemplen mezclas de otros usos con el uso residenciales, se deberán garantizar los accesos independientes para cada tipo de uso. Asimismo, cuando en una misma edificación se combinen diferentes modalidades del uso residencial como la vivienda individual (casa y apartamento) y colectiva (inquilinato y vivienda colectiva) será obligatorio prever accesos diferenciados.*

	5. *Presentar un* Plan de Implantación que especifique el impacto que se genera con la localización de estas actividades en cuanto a los aspectos sociales, urbanísticos y de espacio público, que marque relaciones con ~~su área de influencia~~ *el contexto inmediato, y cuyo contenido se establece en la norma específica. En el caso del inquilinato, no será necesario contar con un plan de implantación; sin embargo, deberá cumplir con lo establecido en el Acuerdo 19 de 2016 o en la norma que lo adicione, modifique o sustituya, y con la normativa específica vigente*.

ARTÍCULO 266. CRITERIOS GENERALES PARA LA LOCALIZACIÓN DE ESTACIONES DE COMBUSTIBLE. Su ubicación se regirá por los decretos nacionales 1521 de 1.998, 4299 de 2.005, 1333 de 2.007, de acuerdo con las siguientes disposiciones: **1. Retiros de protección y aspectos ambientales.** Los componentes de las estaciones de combustible cualquiera sea su modalidad, deberán cumplir con los retiros de seguridad para peatones, vías e inmuebles colindantes. De la misma manera deberán cumplir con las normas ambientales. **2. Accesibilidad y vías obligadas.** El acceso a las estaciones de combustible deberá ser ágil y seguro para las tipologías de vehículos que ingresan a ellas y no deberán obstaculizar o crear impactos negativos a la movilidad y el tránsito peatonal y vehicular. Toda estación deberá cumplir con las normas sobre accesibilidad y si es del caso, solicitar el concepto de vías obligadas. **3. Intervención del espacio público y amoblamiento.** Para la construcción y funcionamiento de las estaciones de combustible se deberá obtener las autorizaciones respectivas, relacionadas con la ocupación e intervención de los componentes del espacio público y del amoblamiento urbano. **4. Asignación de usos del suelo.** Se permitirá su localización en las áreas y corredores de alta mixtura, exclusivamente sobre vías nacionales asociadas a estas áreas y corredores.	**Artículo XXX. CRITERIOS GENERALES PARA LA LOCALIZACIÓN DE ESTACIONES DE ~~COMBUSTIBLE~~ *SERVICIO*.** Su ubicación se regirá por los Decretos Nacionales 1521 de 1998, 4299 de 2005, 1333 de 2007, *o las normas que las adiciones, modifiquen o sustituyan*, de acuerdo con las siguientes disposiciones: **1. Retiros de protección y aspectos ambientales**. ~~L~~os componentes de las estaciones de combustible, cualquiera sea su modalidad, deberán cumplir con los retiros de seguridad para peatones, vías e inmuebles colindantes. De la misma manera deberán cumplir con las normas ambientales. **2. Accesibilidad y vías obligadas**. El acceso a las estaciones de combustible deberá ser ágil y seguro para las tipologías de vehículos que ingresan a ellas y no deberán obstaculizar o crear impactos negativos a la movilidad y el tránsito peatonal y vehicular. Toda estación deberá cumplir con las normas sobre accesibilidad y si es del caso, solicitar el concepto de vías obligadas. **3. Intervención del espacio público y amoblamiento**. Para la construcción y funcionamiento de las estaciones de combustible se deberá obtener las autorizaciones respectivas relacionadas con la ocupación e intervención de los componentes del espacio público y del amoblamiento urbano. **4. Asignación de usos del suelo.** ~~S~~e permitirá su localización en ~~las áreas y~~ *los* corredores de ~~alta mixtura, exclusivamente sobre~~ vías nacionales ~~asociadas a estas~~ *o arterías, que coincidan con áreas de actividad de alta mixtura con predominancia económica o* áreas ~~y corredores~~ *de actividad de alta mixtura en transformación económica.* **5. *Servicios complementarios***. *Los servicios complementarios que en ella se presten deberán acogerse a las disposiciones nacionales que lo regulen*. *PARÁGRAFO: Las estaciones de servicio automotriz destinadas al almacenamiento y distribución de combustible, a su vez podrán ofrecer el servicio de la recarga de energía eléctrica destinada a vehículos híbridos y eléctricos. Su ubicación se regirá por las disposiciones establecidas para el efecto por el Ministerio de Minas y Energía, el Ministerio de Vivienda, ciudad y Territorio y por las disposiciones urbanísticas específicas, o por las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.*
~~ARTÍCULO 267. CONDICIONES AMBIENTALES Y URBANÍSTICAS EXIGIBLES A LAS CATEGORÍAS Y SUBCATEGORÍAS DE USO.~~	**Se elimina y se sustituye por el artículo siguiente de la tabla de régimen de interrelación de uso, el cual se denominado CONDICIONES DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS.**

~~Los protocolos ambientales y urbanísticos -PAU- como instrumento de control, son los encargados de garantizar y consolidar la responsable mezcla de usos a partir de la definición de las condiciones de su localización y funcionamiento en el territorio. A continuación, se describen las condiciones ambientales (CA 1 a CA 7) y urbanísticas (CU 1 a CU 5), que conforman el protocolo de cada uso o actividad.~~ ~~1. **Condiciones ambientales.**~~ ~~a) **CA 1: Mitigación de impacto por ruido.** Estas actividades deben implementar sistemas que propendan por una mitigación del impacto molesto causado por emisiones de ruido, a partir de mecanismos de insonorización como pantallas para absorción de ruido, revestimientos en cubiertas y muros, control de ruido en puertas y ventanas, u otros sistemas constructivos y adecuaciones que garanticen el mismo resultado. A partir de los sistemas de mitigación, el funcionamiento de la actividad deberá garantizar el cumplimiento de los niveles máximos permitidos por emisiones de ruido, según la zona de mixtura donde se ubiquen y en relación con los sectores determinados por la Resolución Metropolitana 627 de 2.006.~~ ~~b) **CA 2: Evaluación del impacto por vertimientos.** Deberá efectuarse una evaluación por impacto nocivo por vertimientos de agua, en función de la resiliencia de la fuente de donde se pretende disponer dicho residuo, y contar con el respectivo permiso otorgado por la autoridad ambiental.~~ ~~c) **CA 3: Plan de manejo de Líquidos y sustancias.** Para el funcionamiento de la actividad deberán establecerse planes para el manejo de líquidos y/o sustancias que puedan afectar directa o indirectamente el medio ambiente, ya sea por el simple manejo o por posibles derramamientos o vertimientos a afluentes.~~ ~~d) **CA4: Mitigación de impacto porcontaminación atmosférica.** En caso de utilizar equipos cuya operación genere contaminación atmosférica como material particulado (PST, PM10, PM2.5), óxidos de azufre y nitrógeno, ozono, monóxido de carbono, humos y olores, entre otros; será obligatorio disponer de equipos que mitiguen este impacto insalubre, tales como extractores de humo o gases, chimeneas, filtros y mecanismos análogos que garanticen el mismo resultado.~~ ~~e) **CA 5: Permiso de emisión.** Esta actividad deberá tramitar el permiso de emisión otorgado por la autoridad ambiental competente, en función del inventario de emisiones actuales y el estado de contaminación atmosférica de la zona.~~ ~~f) **CA 6: Mitigación de impacto por vibración.** En caso de utilizar equipos que como consecuencia de su operación generen vibración por funcionamiento o ruido, que pueda ser transmitida de forma mecánica a través de los elementos estructurales de las edificaciones, deberá contarse con elementos que permitan contrarrestar dicho impacto.~~ ~~g) **CA 7. Cumplimiento de normas sanitarias.** Estas actividades deberán contar con los~~	

~~permisos, condiciones de salubridad e higiene, procedimientos y demás requerimientos de las entidades competentes, en aplicación de la Ley 09 de 1979 y demás normas que la reglamenten, complementen, adicionen o sustituyan.~~ ~~2. CONDICIONES URBANÍSTICAS.~~	

a) **CU 1: Espacio físico y/o aforo.** Los espacios físicos deberán cumplir con las condiciones técnicas definidos en la normativa vigente para la actividad específica, con el área de funcionamiento máxima, así como con los aforos y áreas mínimas según la zona de mixtura donde se encuentren, establecidos en la tabla Localización permitida de uso por área de mixtura del presente título.

b) **CU 2: Áreas de parqueo.** Estas actividades deberán disponer de áreas de parqueo para su funcionamiento y/o la atención de clientes. Los requerimientos de celdas de parqueo para visitantes en relación con la intensidad de la operación de dicha actividad, se establecen en el Capítulo III Estacionamientos del Título IV Actuaciones Urbanísticas en procesos de urbanización y construcción del Componente Urbano del presente Acuerdo.

c) **CU 3: Horario de funcionamiento.** El establecimiento deberá fijar un horario para su funcionamiento.

d) **CU 4: Horario de cargue y descargue.** El establecimiento deberá fijar un horario para su funcionamiento, así como para el cargue y descargue de productos.

e) **CU 5: Prohibición de parqueo en espacio público.** No podrán ubicarse parqueaderos de vehículos en el espacio público.

Tabla. Condiciones ambientales y urbanísticas

USO/ACTIVIDAD	**CONDICIONES AMBIENTALES**	**CONDICIONES URBANÍSTICAS**									
CA 1		**CA**	**CA**	**CA**	**CA**	**CU**	**CU**	**CU**	**CU**	**CU**	
HOSPEDAJE PEQUEÑO, MEDIANO Y GRANDE: Hoteles y moteles (1) CASINOS Y LUGARES DE JUEGO (2)	X	Restaurantes y/o establecimientos con procesamiento venta y consumo de alimentos; de Empacado y envasado de alimentos;	X								

y Pescaderías, Cafés, Cafeterías y Heladerías y

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





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

| | | |

X X X	X	X	X	X								
X												
~~Servicios al~~ vehículo liviano, Centros de atención al ~~vehículo liviano y pesado, Servitecas~~ o Centros de ~~Diagnóstico Automotriz~~	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	
~~Lavanderías,~~	X	X	X	X	X			X	X	X		
~~centros de~~ esterilización de objetos o similares.												
~~Gimnasios~~	X			X		X	X	X		X		

| | | |

~~Calzado)~~				X	X		X		X		X	
Salas de velación, servicios funerarios y Laboratorio de ~~Tanatopraxia y Tanatoestética.~~	X	X	X	X	X	X		X	X	X		X
~~Fami-Industria,~~	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
~~Industria Artesanal,~~ industria mediana y ~~gran industria.~~												
~~Depósitos de buses~~ y Centros logísticos ~~de transporte de pasajeros (4)~~	X	X	X	X	X	X			X	X	X	

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

~~Concesionarios automotrices~~	~~X~~	-	-	~~X~~	^	^	^	^	^
~~Edificios de consultorios~~	-	~~X~~	-	-	~~X~~	~~X~~	~~X~~	~~X~~	
~~Estaciones de~~ recarga lenta y rápida de energia para vehiculos y estaciones de ~~Combustibles.~~	~~X~~	^	^	^	^	^	^	^	^
~~Uso Dotacional~~	~~X~~	^	^	^	^	^	^	^	^

USO/ACTIVIDAD	CONDICIONES AMBIENTALES							CONDICIONES U		
	CA 1	CA 2	CA 3	CA 4	CA 5	CA 6	CA 7	CU 1	CU 2	CU

(1) Deberán de contar con el Registro Nacional de Turismo (RNT), y cumplir con las normas Turísticas Nacionale
(2) Si en el ejercicio de esta actividad hay venta y consumo de licor deberá cumplir con
Ambientales y Urbanísticos establecidos para esta actividad y ubicarse en una zona de
esté permitido y deberán dar cumplimiento la Ley 643 de 2001 o la norma que la modifiqu
(3) El criadero, la explotación pecuaria y el levante o cría de animales, está prohibido en el suelo urbano de
prohíbe la venta y comercialización de animales en el espacio público. Los refugios para animales se ubi
Suburbano o Rural. Adicionalmente, se deberá adoptar la normativa nacional y reglamentar a nivel Municipal las r
urbanísticas, ambientales, de Salubridad y de disposición final de animales muertos, en el marco de las 5 liber
(4) Los espacios físicos deberán cumplir con las condiciones técnicas para su desarrollo y operación establecida
"Patios y Talleres" de la Resolución Metropolitana N°D00098 del 5 de Julio de 2011 o la norma que la modifi
(5) Los inmuebles del uso dotacional tendrán aforos y protocolos ambientales y urbanísticos específicos para cada
sus especificaciones. Esta reglamentación estará contenida en el Acuerdo que para tal efecto expedirá el Con
iniciativa del Alcalde. Entre tanto deben cumplir las especificaciones del protocolo genérico para el uso dotacional
en la presente Tabla.

~~PARÁGRAFO.~~ ~~Las actividades que contengan o se relacionen directamente con otros usos diferentes, deberán cumplir con los PAU en caso de requerirlos.~~

~~ARTÍCULO 268. CONTROL A LOS USOS DEL SUELO.~~ ~~La aplicación de la norma general de usos del suelo del presente plan, será objeto de control y seguimiento de acuerdo con estrategias preventivas y de seguimiento, por parte de la Administración Municipal. El instrumento para el control de la norma de usos del suelo, será el Protocolo Ambiental y Urbanístico -PAU-. Para la implementación de los mecanismos del control posterior a los usos del suelo, sobre actividades establecidas en el territorio, aplicarán las siguientes disposiciones:~~ ~~1. A partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, el protocolo ambiental y urbanístico PAU, será obligatorio para todas las actividades sujetas a él.~~ ~~2. Las diferentes actividades establecidas en el territorio sometidas al protocolo, contarán con un plazo no superior a dieciocho (18) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, para acometer las obras e implementar las medidas de adaptación al protocolo.~~	**Se elimina.**

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

3. Durante el plazo establecido en el numeral anterior, la, Administración Municipal, implementará las siguientes medidas: a) Incorporará al mapa de procesos del Municipio, las actividades de control a los usos del suelo sujetos a protocolo. b) Establecerá a su interior el órgano encargado del control. c) Destinará las partidas presupuestales requeridas para cumplir dichas actividades. d) Reglamentará mediante Decreto el procedimiento para la implementación de los mecanismos de control, especificando mínimamente: - Formas de iniciación del procedimiento a solicitud de parte y de oficio. - Imposición de multas sucesivas ante el incumplimiento de lo dispuesto en este Acuerdo, con respecto a los protocolos y de conformidad con la normativa vigente. - Momento en que procederá el sellamiento temporal y definitivo de la actividad. - Mecanismos de prevención de externalidades negativas de las nuevas localizaciones de actividades. - Acciones para el acondicionamiento de las actividades actuales que generen impactos. - Estrategias para la relocalización de aquellas actividades que por sus impactos no mitigables, requieren de una localización específica. - Con el apoyo de las autoridades ambientales y entidades competentes se podrá mejorar y complementar los contenidos específicos de los protocolos incluidos en este Acuerdo, con el fin de integrar nuevas disposiciones y/o tecnologías de mitigación de impactos. Estas modificaciones tendrán que ser incorporadas en dicha reglamentación **PARÁGRAFO.** La Administración Municipal reglamentará conforme los avances tecnológicos para la mitigación de impactos y los cambios normativos de los órdenes nacional o metropolitano, las condiciones urbanísticas y ambientales aplicables a cada actividad sometida a protocolo ambiental y urbanístico, según lo definido en el presente Título. La Administración Municipal podrá incluir protocolos ambientales y urbanísticos de actividades que no hayan sido mencionadas en el presente Acuerdo.	

~~ARTÍCULO 269. IMPLEMENTACIÓN DE LA CAJA DE HERRAMIENTAS PARA EL CONTROL DEL USO.~~ ~~La Administración Municipal diseñará y pondrá en funcionamiento el programa "Caja de Herramientas" para el control de impactos y la implementación de pactos de convivencia ciudadana, que se incorporará en el Documento Técnico de Soporte del Presente Acuerdo.~~	**Se elimina.**

TITULO III. APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS **CAPÍTULO I. APROVECHAMIENTOS**	
Artículo 270. Definición de Aprovechamiento. Se entiende como el número de metros cuadrados de edificación autorizados por la norma urbana que se traduce en la norma general, que regula la edificabilidad y ocupación física de los lotes privados y bienes fiscales. Los aprovechamientos se fijan en índices de construcción o altura, índices de ocupación y densidades habitacionales. Estarán supeditados a los retiros y áreas libres que se establezcan en este Acuerdo y en la norma específica complementaria para las diferentes zonas de la ciudad.	**Artículo ___. Definición de Aprovechamiento** El **aprovechamiento *urbanístico*** *es definido en el artículo 2.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, como el número de metros cuadrados de edificación para un determinado uso que la norma urbanística autoriza en un predio.* ~~Se entiende como el número de metros cuadrados de edificación autorizados por la norma urbana que se traduce en la~~ *Es una* norma general, que regula la edificabilidad y ocupación física de los lotes privados y bienes fiscales; *ésta se determina mediante parámetros de densidad máxima de viviendas por hectárea, índices mínimos y máximos de construcción y ocupación, altura mínima y máxima de las edificaciones en metros lineales o número de pisos, así como los aislamientos y la intensidad de uso.* ~~Los aprovechamientos se fijan en índices de construcción o altura, índices de ocupación y densidades habitacionales. Estarán supeditados a los retiros y áreas libres que se establezcan en este Acuerdo y en la norma específica complementaria para las diferentes zonas de la ciudad.~~
Artículo 271. Definiciones específicas. Se establecen las siguientes definiciones:	**Artículo ___. Definiciones específicas.** Se establecen las siguientes definiciones:

1. Aprovechamiento urbanístico básico. Es el beneficio urbanístico base expresado en densidad, índices de ocupación, índices de construcción o altura, a que tienen derecho los propietarios de un lote o de un área a desarrollar mediante plan parcial. El aprovechamiento urbanístico básico es el resultante de aplicar la tabla aprovechamientos y cesiones públicas y se refleja en el plano 24 denominado Densidad habitacional máxima.	**1. Aprovechamiento urbanístico básico.** ~~Es el beneficio urbanístico base expresado en densidad, índices de ocupación, índices de construcción o altura, a que tienen derecho los propietarios de un lote o de un área a desarrollar mediante plan parcial. El aprovechamiento urbanístico básico es el resultante de aplicar la tabla aprovechamientos y cesiones públicas y se refleja en el plano 24 denominado Densidad habitacional máxima.~~ *Es el beneficio urbanístico que indica la superficie máxima construible, según usos para suelo urbano y de expansión, a que tienen derecho los propietarios, en forma proporcional a su participación en las cargas locales. Se expresa en densidad, índices de ocupación, índices de construcción o altura resultantes de aplicar la tabla aprovechamientos y cesiones públicas y se refleja en el plano 24 denominado Densidad habitacional máxima.*
2. Aprovechamiento urbanístico adicional. Es el beneficio urbanístico expresado en densidad, índices de ocupación, índices de construcción, y/o altura, por encima del aprovechamiento urbanístico básico al que pueden aspirar los propietarios de un lote o área de plan parcial, en razón a la aplicación de instrumentos de gestión mencionados en el subsistema de financiación. El aprovechamiento urbanístico adicional aplica para los polígonos de Renovación Urbana, Consolidación 1, Consolidación 2 y Consolidación 4. definidos en la tabla de aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo, delimitados gráficamente en el plano No 29 de Zonas Receptoras de derechos adicionales de construcción.	***2.*** **Aprovechamiento urbanístico adicional.** *Es la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento básico, según los usos establecidos, a que tienen derecho los propietarios cuando participen en las cargas generales.* ~~Es el beneficio urbanístico expresado~~ Se expresa en densidad, ~~índices de ocupación~~, índices de construcción, y/o altura, por encima del aprovechamiento urbanístico básico al que pueden aspirar los propietarios de un lote o área de plan parcial, en razón a la aplicación de instrumentos de gestión mencionados en el subsistema de financiación. El aprovechamiento urbanístico adicional aplica para los polígonos de *Conservación Nivel 3,* Renovación Urbana, Consolidación 1, Consolidación 2 y Consolidación 4, definidos en la tabla de aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo, delimitados gráficamente en el plano N° 29 de Zonas Receptoras de derechos adicionales de construcción*, y a las áreas de influencias definidas para los corredores DOT y los proyectos que contribuyan con la generación de viviendas VIS y VIP.*
3. Área bruta. Es el área total del lote objeto de una actuación urbanística o área del polígono en caso de un desarrollo mediante plan parcial.	***3.*** **Área bruta.** Es el área total ~~del lote~~ *del predio o predios* objeto de una actuación urbanística o área del polígono en caso de un desarrollo mediante plan parcial.
4. Área neta.	***4.*** **Área neta.** *En términos generales, el área neta se determina restando del área bruta aquellas superficies destinadas a infraestructura vial principal y de transporte, redes primarias de servicios públicos domiciliarios, así como zonas de conservación y protección de recursos naturales y paisajísticos. No obstante, para contribuir a la consolidación territorial conforme a las características morfológicas homogéneas, los tratamientos urbanísticos asignados y el cumplimiento del modelo de ocupación definido en el POT, la definición del área neta varía según el tipo de tratamiento aplicado de la siguiente forma:*
a) Área neta en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación. El área neta de un lote es igual al área bruta, siempre que éste no tenga una afectación por obra pública. En este caso, la Administración Municipal deberá realizar los procedimientos correspondientes a la afectación en los términos de la Ley 9 de 1.989 o normativa que lo modifique o sustituya. Así mismo, cuando la Administración Municipal adquiera los lotes o parte de los mismos a título oneroso, es decir, pague por estos, se tendrán que descontar del área bruta del lote; en este caso, el área neta será igual al área bruta menos el	**a) Área neta en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.** El área neta de un lote es igual al área bruta, siempre que éste no tenga una afectación por obra pública. En este caso, la Administración

área que corresponde a la afectación por obra pública. Tampoco se descuentan del área total del lote, para efectos de definir el área neta, los terrenos correspondientes a las áreas de cesión pública destinadas a suelo para la construcción de espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos, los retiros a las vías, a quebradas o suelos de protección y los retiros laterales y de fondo, que hagan parte del predio a urbanizar o construir. **b) Área neta en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana.** En el caso de polígonos con tratamiento de renovación objeto de plan parcial, corresponde al área resultante de descontar del área bruta, las vías existentes, espacios públicos y equipamientos existentes. También se descontarán las Áreas de Manejo Especial definidas por el plan parcial. **c) Área neta en polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral.** Para la formulación del plan de legalización y regularización, instrumento de planificación aplicable a este tratamiento, el área neta corresponde, al área resultante de descontar del área bruta, las vías existentes, espacios públicos y equipamientos existentes. Una vez ejecutado en este plan el proceso de legalización, el área neta de los lotes resultantes equivale a la misma de los tratamientos de Consolidación. **5. Área útil.** Es el área resultante de restarle al área neta, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías espacio público, equipamientos propios del proceso de urbanización y áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos. **6. Densidad habitacional.** Es la cantidad máxima de unidades de vivienda por hectárea que se define para un territorio y se fija de manera diferencial para cada polígono. Se aplica sobre área neta para todos los polígonos de tratamiento **7. Índice de Construcción.** Es el número máximo de veces que la superficie de un lote puede convertirse por definición normativa en área	~~Municipal~~ *Distrital* deberá realizar los procedimientos correspondientes a la afectación en los términos de la Ley 9 de 1.989, *la Ley 388 de 1997* o normativa que lo modifique o sustituya. Así mismo, cuando la Administración ~~Municipal~~ *Distrital* adquiera los lotes o parte de los mismos a título oneroso, es decir, pague por estos, se tendrán que descontar del área bruta del lote; en este caso, el área neta será igual al área bruta menos el área que corresponde a la afectación por obra pública. Tampoco se descuentan del área total del lote, para efectos de definir el área neta, los terrenos correspondientes a las áreas de cesión pública destinadas a suelo para la construcción de espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos, los retiros a las vías, a quebradas o suelos de protección y los retiros laterales y de fondo, que hagan parte del predio a urbanizar o construir. **b) Área neta en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana:** ***-En la modalidad de Redesarrollo.*** En el caso de polígonos ~~con tratamiento de renovación~~ objeto de plan parcial, corresponde al área resultante de descontar del área bruta, las vías existentes, espacios públicos y equipamientos existentes. También se descontarán las Áreas de Manejo Especial definidas por el plan parcial. ***- En la modalidad de Reactivación.*** *El área neta de un lote es igual al área bruta, siempre que éste no tenga una afectación por obra pública. En este caso, la Administración Distrital deberá realizar los procedimientos correspondientes a la afectación en los términos de la Ley 9 de 1.989, la Ley 388 de 1997 o normativa que lo modifique o sustituya. Así mismo, cuando la Administración Distrital adquiera los lotes o parte de los mismos a título oneroso, es decir, pague por estos, se tendrán que descontar del área bruta del lote; en este caso, el área neta será igual al área bruta menos el área que corresponde a la afectación por obra pública.* *Tampoco se descuentan del área total del lote, para efectos de definir el área neta, los terrenos correspondientes a las áreas de cesión pública destinadas a suelo para la construcción de espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos, los retiros a las vías, a quebradas o suelos de protección y los retiros laterales y de fondo, que hagan parte del predio a urbanizar o construir.* **c) Área neta en polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral.** Para la formulación del plan de legalización y regularización, instrumento de planificación aplicable a este tratamiento, el área neta corresponde, al área resultante de descontar del área bruta, las vías existentes, espacios públicos y equipamientos existentes. Una vez ejecutado en este plan el proceso de legalización, el área neta de los lotes resultantes equivale a la misma de los tratamientos de Consolidación.

construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área del lote. En todos los tratamientos el índice de construcción se calcula sobre área neta, excepto en polígonos con tratamiento de Desarrollo donde se calcula sobre área bruta. **8. Índice de Ocupación.** Es la porción del área de suelo que puede ser ocupada por la edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso por el área total del lote. Lo anterior, sin detrimento de los retiros establecidos por las normas y zonas verdes o áreas libres privadas de uso común que se requieran. **9. Área construida total.** Es la suma de todas las áreas cubiertas en una edificación con cualquier tipo de material, excluyendo las proyecciones de voladizos y aleros o tapasoles sobre el primer piso Los mezanines y las mansardas, se contabilizarán como área construida. **10. Unidad de piso.** Es la distancia vertical con unidad de medida en metros lineales, tomada desde el nivel de un piso acabado hasta el nivel de piso acabado superior inmediato o nivel de enrase cuando se trate de cubiertas en techo. El mezanine se tomará como nivel de piso acabado superior, aun cuando no se construya sobre toda la superficie del nivel inmediato inferior. No se considera como unidad de piso la distancia resultante entre el nivel de piso de una mansarda y la altura del caballete del techo, considerando que el piso de la mansarda se construye a nivel de enrase del último piso de la edificación. **11. Áreas de Manejo Especial.** Son sectores al interior de un área a desarrollar mediante plan parcial y/o macroproyecto, cuya conformación urbanística es diferente al resto del polígono. Así mismo los desarrollos constructivos al interior de estas áreas presentan un alto nivel de consolidación y por lo tanto, los posibles desarrollos constructivos son limitados. En este sentido, su asignación normativa será diferencial a la del resto del polígono, en ningún caso superará la norma definida para el	***5.* Área útil.** Es el área resultante de restarle al área neta, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías *locales,* espacio público, equipamientos propios del proceso de urbanización y áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos. ***6.*** **Densidad habitacional.** Es la cantidad máxima de unidades de vivienda por hectárea que se define para un territorio y se fija de manera diferencial para cada polígono. Se aplica sobre área neta para todos los polígonos de tratamiento, *a excepción del tratamiento de desarrollo donde se aplica sobre área bruta.* **7. Índice de Construcción.** Es el número máximo de veces que la superficie de un lote puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área del lote. En todos los tratamientos el índice de construcción se calcula sobre área neta, excepto en polígonos con tratamiento de Desarrollo donde se calcula sobre área bruta. **8. Índice de Ocupación.** Es la porción del área de suelo que puede ser ocupada por la edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso por el área total del lote. Lo anterior, sin detrimento de los retiros establecidos por las normas y zonas verdes o áreas libres privadas de uso común que se requieran. **9. Área construida total.** Es la suma de todas las áreas cubiertas en una edificación con cualquier tipo de material, excluyendo las proyecciones de voladizos*, entendidos* como *el área que sobresale de la línea de fachada sin ser transitable* y aleros o tapasoles sobre el primer piso. Los mezanines, *balcones* y las mansardas, se contabilizarán como área construida. **10. Unidad de piso.** Es la distancia vertical con unidad de medida en metros lineales, tomada desde el nivel de un piso acabado hasta el nivel de piso acabado superior inmediato o nivel de enrase cuando se trate de cubiertas en techo. El mezanine se tomará como nivel de piso acabado superior, aun cuando no se construya sobre toda la superficie del nivel inmediato inferior. No se considera como unidad de piso la distancia resultante entre el nivel de piso de una mansarda y la altura del caballete del techo, considerando que el piso de la mansarda se construye a nivel de enrase del último piso de la edificación. **11. Áreas de Manejo Especial.** Son sectores al interior de un área a desarrollar mediante plan parcial y/o macroproyecto, cuya conformación urbanística es diferente al resto del polígono. ~~Así mismo los desarrollos constructivos al interior de estas áreas presentan un alto nivel de consolidación y por lo tanto, los posibles desarrollos constructivos son limitados. En este sentido, su asignación normativa será diferencial a la del resto~~

mismo, su delimitación se hará en el marco del plan parcial y/o macroproyecto. **12. Retiro:** Es el desplazamiento de una edificación hacia el interior del lote en cualquiera de sus lados con relación a sus linderos, a elementos que hacen parte de la infraestructura urbana, a la red hídrica y a otras edificaciones. **13. Patios y vacíos:** Son los espacios libres que se requieren para garantizar la iluminación y ventilación, salubridad, seguridad y privacidad de los espacios interiores. **14. Sótano:** Se define como sótano el nivel o niveles de la edificación que quedan debajo del terreno natural con respecto al acceso y a las edificaciones colindantes. **15. Semisótano:** Corresponde al piso de una edificación cuya altura, no sobresale más de uno con cincuenta metros (1,50 m.) sobre el nivel más bajo del andén. En cualquier caso el semisótano corresponde a un único nivel.	~~del polígono, en ningún caso superará la norma definida para el mismo, su delimitación se hará en el marco del plan parcial y/o macroproyecto.~~ Así mismo, los desarrollos constructivos *existentes en* estas áreas presentan un alto nivel de consolidación*, por lo que las posibilidades de nuevos desarrollos constructivos son limitadas. En consecuencia, la asignación normativa será diferenciada respecto del resto del polígono y, en ningún caso, superará la norma definida para este. Su delimitación se realizará en el marco del respectivo plan parcial y/o macroproyecto.* **12. Retiro:** Es el desplazamiento de una edificación hacia el interior del lote en cualquiera de sus lados con relación a sus linderos, a elementos que hacen parte de la infraestructura urbana, a la red hídrica y a otras edificaciones. **13. Patios y vacíos:** Son los espacios libres que se requieren para garantizar la iluminación y ventilación, salubridad, seguridad y privacidad de los espacios interiores. **14. Sótano:** Se define como sótano el nivel o niveles de la edificación que quedan debajo del terreno natural con respecto al acceso y a las edificaciones colindantes. **15. Semisótano:** Corresponde al piso de una edificación cuya altura, no sobresale más de uno con cincuenta metros (1,50 m.) sobre el nivel más bajo del andén. En cualquier caso, el semisótano corresponde a un único nivel.
Artículo 272. Criterios para la asignación de aprovechamientos. Los siguientes son los criterios para concretar las normas generales de aprovechamientos: 1. Aplicación de las variables de la capacidad de soporte, tratamientos urbanísticos, categorías de usos del suelo y el equilibrio entre cargas y beneficios. 2. Definición de densidades habitacionales máximas por polígono de tratamiento en concordancia con las establecidas para cada una de las cuatro franjas definidas en las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial (AMVA, 2.006). Con base en esta relación, se	**Artículo ____. Criterios para la asignación de aprovechamientos.** Los siguientes son los criterios para concretar las normas generales de aprovechamientos: ~~**1.** Aplicación de las variables de la capacidad de soporte, tratamientos urbanísticos, categorías de usos del suelo y el equilibrio entre cargas y beneficios.~~ ***1.** Aplicación de las variables de densidades establecidas en las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial (AMVA, 2006), de la capacidad de soporte, los tratamientos urbanísticos, secciones viales y estructura predial, áreas y frentes de lote, categorías de usos del suelo, el equilibrio entre cargas y beneficios, las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio, las regulaciones de altura definidas en el decreto 266 de 2006, correspondientes a las superficies limitadoras de obstáculos del aeropuerto Enrique Olaya Herrera y finalmente la aplicación de los principios del Desarrollo Orientado al Transporte -DOT-.*

determina la edificabilidad expresada en índices de construcción, ocupación, densidades y alturas para cada polígono, definiendo los topes máximos del aprovechamiento para cada uno de los mismos. 3. Prevalencia del modelo de crecimiento hacia adentro, aprovechando la capacidad instalada en infraestructura y el potencial de desarrollo de la ciudad ya construida. 4. Asignación de densidades habitacionales menores en el borde, en coherencia con las densidades metropolitanas y las restricciones topográficas, geológicas, hidrográficas y ambientales del suelo, condiciones que en su conjunto determinan situaciones de riesgo para la población, evitando mayores costos económicos y ambientales que implican la dotación de infraestructuras y sostenibilidad de estos territorios. 5. Regulación de las alturas de las edificaciones, en el borde, con el propósito lograr un equilibrio con las lógicas propias del medio natural y en armonía con el paisaje. 6. Concentrar los mayores aprovechamientos en los sectores con tratamiento de Renovación Urbana, localizados en el Ámbito del Río, los cuales por sus ventajas de localización, presentan condiciones favorables para su transformación. 7. En las zonas con potencial de densificación, se define la consolidación de la tendencia de crecimiento de acuerdo con las características morfológicas de los predios y las de su entorno inmediato, teniendo en cuenta la capacidad de soporte las dotaciones existentes, la viabilidad de generación de nuevas infraestructuras y la población proyectada posible y los proyectos que allí se planteen. Esta transformación acompañará con mecanismos de monitoreo permanente que evalúen resultados y permitan formular correctivos que reorienten los procesos, en caso de que sea necesario.	**2.** Definición de densidades máximas por polígono en concordancia con las establecidas para cada una de las cuatro franjas definidas en las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial (AMVA, 2006). Con base en esta relación, se determina la edificabilidad expresada en índices de construcción, ocupación, retiros y alturas para cada polígono, definiendo los topes máximos del aprovechamiento para cada uno de los mismos. **3.** Prevalencia del modelo de crecimiento hacia adentro, aprovechando la capacidad instalada en infraestructura y el potencial de desarrollo de la ciudad ya construida. ~~**4.** Asignación de aprovechamientos menores en el borde, en coherencia con las densidades metropolitanas y las restricciones topográficas, geológicas, hidrográficas y ambientales del suelo; condiciones que en su conjunto determinan situaciones de riesgo para la población, evitando mayores costos económicos y ambientales que implican la dotación de infraestructuras y sostenibilidad de estos territorios.~~ *Asignación de menores aprovechamientos en el borde, en coherencia con las densidades metropolitanas y las restricciones topográficas, geológicas, hidrográficas y ambientales del suelo.* **5.** Regulación de las alturas de las edificaciones, en el borde, ~~con el propósito~~ *con el fin de* ~~lograr un equilibrio con las lógicas propias del~~ el medio natural y en armonía con el paisaje. ~~**6.** Concentrar~~ *Concentración* de mayores aprovechamientos ~~en los sectores con tratamiento de Renovación Urbana,~~ *en polígonos de Renovación Urbana* localizados en el Ámbito del Río ~~los cuales, por sus ventajas de localización, presentan condiciones favorables para su transformación~~ *en concordancia con las densidades metropolitanas* ~~**7.** En las zonas con potencial de densificación, se define la consolidación de la tendencia de crecimiento, de acuerdo con las características morfológicas de los predios y las de su entorno inmediato, teniendo en cuenta la capacidad de soporte de esos territorios, considerando, las dotaciones existentes y la viabilidad de generación de nuevas infraestructuras, en coherencia con la población proyectada posible y los proyectos que allí se planteen. Esta transformación se debe acompañar con mecanismos de monitoreo permanente que evalúen resultados y permitan formular correctivos que reorienten los procesos, en caso de que sea necesario.~~ ***7.** Promoción del desarrollo en los polígonos de Consolidación que cuentan con potencial de densificación, de acuerdo con sus características morfológicas y su capacidad de soporte. Lo anterior, en términos de la dotación existente, la viabilidad de generación de nuevas infraestructuras, y la población proyectada posible.* ~~***13.** Para lograr la preservación del patrimonio cultural inmueble y sus entornos circundantes y las áreas identificadas con valores históricos, simbólicos y estéticos, se establecerán aprovechamientos diferenciales a partir de la asignación de alturas máximas, propiciando la conservación y puesta en valor del bien y los sectores.~~

8. Mejoramiento de la capacidad de soporte en los sectores donde se presenten concentraciones críticas de población, mediante intervenciones orientadas a generar espacios públicos locales y de convocatoria zonal y el mejoramiento de la dotación existente. 9. Para lograr la preservación del patrimonio cultural inmueble y sus entornos circundantes y las áreas identificadas con valores históricos, simbólicos y estéticos, se establecerán aprovechamientos diferenciales a partir de la asignación de alturas máximas, propiciando la conservación y puesta en valor del bien y los sectores. 10. Como condición para que se pueda concretar la edificabilidad y los usos previstos, las obligaciones urbanísticas serán de aplicación tanto para los desarrollos o construcciones que a futuro se realicen, como para el reconocimiento de construcciones ampliaciones y modificaciones. 11. Generación de porcentajes obligatorios para de vivienda de interés prioritaria (VIP) en suelos destinados a la Renovación Urbana y Desarrollo, a efectos de disminuir el déficit de vivienda y la reubicación de la población que habita en zonas de alto riesgo no mitigable. 12. Delimitación de Zonas Receptoras de Derechos de Construcción, los cuales se harán efectivos mediante de la compra de los mismos al Municipio de Medellín.	***8.** Preservación del Patrimonio Cultural Inmueble y sus Zonas de Influencia, fijando aprovechamientos diferenciales a partir de la asignación de alturas máximas, así como de la armonización con la norma establecidas en los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP– adoptados y vigentes.* ***9.** Delimitación de Zonas Generadoras y Receptoras de Derechos de Construcción, los cuales se harán efectivos únicamente mediante la compra de estos al Distrito Especial de Medellín.* ***10.** Asignación de mayores aprovechamientos en los corredores DOT en concordancia con las Directrices metropolitanas y siempre que contribuyan a mejorar la capacidad de soporte de su área de influencia.* ***11.** Asignación de aprovechamientos que promuevan el crecimiento económico del Distrito, definiendo parámetros simples y estandarizados que incentiven la inversión y reduzcan la complejidad normativa.*
Artículo 273. Franjas de densidades habitacionales máxima sin venta de derechos. La densidad habitacional base para todos los polígonos al interior de cada una de las franjas, se define en número de viviendas por hectárea neta; a excepción de los polígonos con tratamiento de Desarrollo, donde la densidad se define en número de viviendas por hectárea sobre área bruta. Ver mapa 24. Densidad Habitacional máxima.	**Este artículo se mantiene en los mismos términos.**

Los topes máximos por polígono para las franjas de densidad, son los siguientes: 1. Densidad Baja: Hasta 100 viviendas por hectárea. 2. Densidad Media: Baja: De 101 a 220 viviendas por hectárea. 3. Densidad Media – Alta: De 221 a 300 viviendas por hectárea. 4. Densidad Alta: De 301 a 400 viviendas por hectárea. **Parágrafo.** En polígonos de renovación localizados en la franja de densidad alta, esta densidad podrá ser como máximo 420 viviendas por hectárea neta, a la cual únicamente se podrá llegar mediante la compra de derechos adicionales de construcción, de acuerdo con el Artículo 294. Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo.	
Artículo 274. De los aprovechamientos por tipo de tratamiento. Sin perjuicio de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas definidos para cada polígono, se establecen según su tratamiento, las normas de usos y edificabilidad, pero su concreción para cada lote mediante la respectiva licencia, estará sujeta al cumplimiento de las cesiones urbanísticas, a la obligación de VIP y a los mecanismos de gestión asociados establecidos, para lograr la dotación de suelo para vías, áreas verdes y recreativas y equipamientos sociales, que define el presente plan o las normas que lo reglamenten o desarrollen. En los tratamientos urbanísticos vinculados a macroproyectos, planes parciales, planes de regularización y legalización urbanística, planes especiales de manejo y protección, y planes maestros, la norma general definida para aprovechamientos, obligaciones, tratamientos y usos, adoptada en el presente Acuerdo, corresponde a los topes máximos aplicables a dichos instrumentos para cada polígono En todos los casos la norma general del POT constituirá los topes máximos y mínimos aplicables a dichos instrumentos para cada polígono.	**Artículo ____. De los aprovechamientos por ~~tipo~~ *categoría* de tratamiento *urbanístico*.** ~~Sin perjuicio de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas definidos para cada polígono en la Tabla 62 *Aprovechamientos y Cesiones Públicas*, se establecen según su tratamiento, las normas de usos y edificabilidad, pero su concreción para~~ *Cada categoría de Tratamiento Urbanístico cuenta con la asignación de las normas de edificabilidad, y se definen de manera diferencial para cada polígono, de acuerdo con la capacidad de soporte y las condiciones propias del territorio. La concreción de la norma de edificabilidad establecida para cada polígono* ~~en cada predio mediante la respectiva licencia~~ estará sujeta ~~a la observancia del~~ *al* cumplimiento ~~del~~ *de las obligaciones urbanísticas que a su vez le correspondan, tales como* el porcentaje de VIP, ~~al cumplimiento de~~ *y* las cesiones urbanísticas*, así como* ~~y de~~ *la implementación de los criterios y* mecanismos de gestión *definidos en el presente Plan*, ~~asociada establecidos~~ para lograr la dotación de*l* suelo *requerido* para vías, ~~áreas verdes y recreativas~~ *espacios públicos* y equipamientos *colectivos*. ~~sociales~~, ~~que define el presente *P*lan, o las normas que lo reglamenten o desarrollen.~~ ~~En los tratamientos urbanísticos vinculados a Macroproyectos, Planes Parciales, Planes de Legalización y Regularización Urbanística, Planes Especiales de Manejo y Protección, y Planes Maestros,~~ *Los instrumentos de planificación complementaria de segundo y tercer nivel que apliquen en las diferentes categorías de tratamientos urbanísticos, así como la normativa aplicable en los polígonos de Renovación Urbana en las modalidades de Reactivación y Revitalización, implementarán, como topes mínimos y máximos,* la norma general ~~definida~~ *establecida* ~~para aprovechamientos y obligaciones tratamientos y usos, y concretada~~ en las tablas *de* Aprovechamientos y Cesiones Públicas y ~~en la tabla~~ *de* Aprovechamientos adicionales y pago del derecho

Parágrafo: Los polígonos con plan parcial adoptado, planes de legalización y regularización urbanística, y planes maestros para API, podrán aplicar los aprovechamientos definidos en el Decreto de adopción siempre que el mismo esté vigente.	adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo. ~~, corresponde a los topes máximos aplicables a dichos instrumentos para cada polígono.~~ ~~En todos los casos la norma general del POT constituirá los topes máximos y mínimos aplicables a dichos instrumentos para cada polígono.~~ ~~Los Macroproyectos podrán ajustar las normas constructivas en detalle y/o norma específica vigente definida por la Ley 388 de 1997; a su vez contendrán la escala, procedimientos y sistema de reparto de los *cada P*lanes ~~*P*arciales para cada polígono~~. Los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana *en la modalidad de Redesarrollo* sólo podrán aplicar la norma aquí definida desde ~~estos instrumentos~~ *la adopción del respectivo Plan Parcial,* y no directamente predio a predio, existiendo una norma transitoria para aquellos predios que quieran construir sin existir el Plan Parcial adoptado. ~~sea porque el Macroproyecto no haya sido adoptado, o porque con anterioridad no existiera un plan parcial adoptado,~~ *Esta norma transitoria* ~~la cual~~ sólo permitirá reparaciones locativas, ~~y~~ adecuaciones y construcciones adicionales a las existentes, atendiendo a los topes establecidos *como norma transitoria* en el presente Plan. ~~como norma transitoria~~. **Parágrafo:** Los polígonos *a desarrollarse mediante* ~~con~~ *Plan Especial de Manejo y Protección —PEMP—*, Plan*es* Parciale*s*, Planes de Legalización, ~~y~~ Regularización *y Mejoramiento del Hábitat* ~~Urbanística~~ y Planes Maestros para API, ~~adoptados,~~ podrán aplicar los aprovechamientos definidos en el acto administrativo de adopción, siempre que el mismo ~~esté~~ *se encuentre* vigente.
Artículo 275. Aprovechamientos en polígonos con tratamiento de Consolidación. A estas zonas de tratamiento se les establecen aprovechamientos en concordancia con la densidad habitacional que pueda soportar el polígono, garantizando siempre el cumplimiento de las obligaciones de conformidad con lo dispuesto en el presente Plan. Los lotes localizados al interior de este tipo de tratamiento en cualquiera de sus niveles de consolidación, no requerirán para su licenciamiento de la adopción previa de ningún macroproyecto, plan parcial ni plan de legalización y regularización urbanística.	**Artículo ____. Aprovechamientos en polígonos con tratamiento de Consolidación**. *Los aprovechamientos establecidos para* ~~A estas~~ *esta categoría* ~~zonas~~ de tratamiento *urbanístico* ~~se les establecen *los* aprovechamientos~~ *están* en concordancia con la densidad que pueda soportar ~~el~~ *cada* polígono, *y* ~~garantizando siempre~~ *con* el cumplimiento de las obligaciones ~~de conformidad con lo~~ dispuest*as* ~~o~~ en el presente Plan. *Para los polígonos de Consolidación que sean objeto de Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat, se cumplirá con lo dispuesto en este Plan sobre los aprovechamientos en polígonos de Mejoramiento Integral.* *En polígonos de tratamiento de Consolidación objeto de planificación complementaria a través del instrumento de Plan de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat donde se definan procesos de*

De acuerdo con el nivel de consolidación se establecen parámetros diferenciales, como se indica en los siguientes numerales: **1. Aprovechamientos en polígonos de Consolidación Nivel 1.** Se asignan densidades habitacionales de las franjas media-alta y alta, según su localización respecto al Río o Ladera. Los aprovechamientos máximos, son los definidos en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. Para este nivel de consolidación, en ningún caso se superará el índice de construcción de 4. En caso de polígonos localizados al interior de un macroproyecto, este instrumento podrá fijar condiciones adicionales correspondientes a la localización del pago de la cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento al interior del mismo, sin perjuicio de las cesiones establecidas para cada polígono en el Artículo 280 Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. del tratamiento respectivo. En este nivel de Consolidación aplica la venta de derechos de construcción únicamente para aquellos polígonos definidos en el Artículo 294 Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo. y en el Mapa 29. Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo. **2. Aprovechamientos en polígonos de Consolidación Nivel 2**. Se asignan densidades habitacionales de las franjas media-baja y media-alta, según su localización respecto al Río, la Ladera o Borde. Los aprovechamientos máximos, son los definidos en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. Para este nivel de Consolidación, en ningún caso se superará el índice de construcción de dos con cinco (2,5). En caso de polígonos localizados al interior de un macroproyecto, este instrumento podrá fijar condiciones adicionales correspondientes a la localización del pago de la cesión de suelo para espacio público de	*reasentamiento de población en sitio, o que por condiciones de amenaza y riesgo geológicas deban realizarse en polígonos adyacentes, las actuaciones urbanísticas que se puedan desarrollar como proyectos receptores de dicha población podrán ser aprobados bajo los siguientes criterios:* ● *Se podrán desarrollar edificaciones con alturas de hasta cinco (5) pisos contados a partir del nivel de acceso, y hasta dos (2) pisos más por debajo de dicho nivel a manera de sótanos o semisótanos (niveles inferiores), para una altura total de la edificación de siete (7) pisos. Lo anterior, siempre y cuando los estudios técnicos garanticen la estabilidad y seguridad de la edificación y no se supere la densidad habitacional existente en el área de planificación al momento del respectivo diagnóstico.* ● *En caso de que desde el quinto piso se acceda a unidades habitacionales tipo dúplex, la edificación podrá tener seis (6) pisos a partir del nivel de acceso.* ~~Los lotes localizados al interior de este tipo de tratamiento en cualquiera de sus niveles de Consolidación, no requerirán para su licenciamiento de la adopción previa de ningún macroproyecto, plan parcial ni Plan de Legalización y Regularización Urbanística.~~ De acuerdo con el nivel de *C*onsolidación se establecen parámetros diferenciales, *tal y* como se indica a continuación. **1. Aprovechamientos en los polígonos de Consolidación Nivel 1.** *Las densidades básicas de los polígonos de Consolidación Nivel 1 se* asignan ~~*las* densidades básicas~~ *de acuerdo con su localización en* ~~de~~ las franjas media-alta y alta. ~~según su ubicación en localización respecto al Río, la Ladera o el Borde.~~ La edificabilidad se ~~asigna~~ *establece* de manera diferencial para cada polígono, de *conformidad* ~~acuerdo~~ *con lo definido en la* ~~la capacidad de soporte y las condiciones propias del territorio; los aprovechamientos máximos son los definidos en la Tabla 62~~ *tabla sobre* Aprovechamientos y Cesiones Públicas. *En ningún caso* ~~Para este nivel de Consolidación, en ningún caso,~~ se superará el índice de construcción de 4. ~~En el caso en que algún polígono en este tratamiento esté incluido en un Macroproyecto, su adopción podrá fijar condiciones complementarias en cuanto a la forma de aportar obligaciones, sin perjuicio de las cesiones establecidas para cada polígono en la Tabla 62 Aprovechamientos y Cesiones Públicas.~~ En este tratamiento aplica la venta de derechos de construcción para aquellos polígonos definidos en la tabla *de a*provechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y en el *m*apa protocolizado 29, *denominado* Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo.

esparcimiento y encuentro y equipamiento al interior del mismo, sin perjuicio de las cesiones establecidas para cada polígono en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. del polígono de tratamiento respectivo. En este nivel de Consolidación aplica la venta de derechos de construcción únicamente para aquellos polígonos definidos en el Artículo 294 Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo. y en el Mapa 29. Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo. **3. Aprovechamientos en los polígonos de Consolidación Nivel 3.** Se asignan densidades habitacionales de las franjas media-baja y baja. Los aprovechamientos máximos son los definidos en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. Para los polígonos, objeto de Planes de Legalización y Regularización Urbanística, se cumplirá con lo dispuesto en el Artículo 278 Aprovechamientos en polígonos de Mejoramiento Integral (MI). En este nivel de Consolidación no aplica la venta de derechos adicionales de construcción. **4. Aprovechamientos en polígonos de Consolidación Nivel 4.** Se asignan densidades habitacionales de las franjas media-baja y media-alta. Las densidades habitacionales máximas son las definidas en la tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas para el respectivo polígono de tratamiento. Las alturas máximas permitidas se regulan en las fichas Áreas con restricción de alturas: polígonos en consolidación nivel 4, incluidas en el Anexo 5 del presente Acuerdo. En estos polígonos el aprovechamiento se define bajo el parámetro de altura debido a las condiciones particulares de los valores arquitectónicos y/o urbanísticos preexistentes. En este tratamiento no aplica la compra de derechos de construcción, a excepción del polígono Z4_CN4_12. Para este polígono los	**2. Aprovechamientos en los polígonos de Consolidación Nivel 2.** *Las densidades básicas de los polígonos de Consolidación Nivel 2* se asignan ~~densidades básicas~~ de *acuerdo con su localización en* las franjas media-baja y media-alta. ~~según su localización respecto al a *las franjas de* Río, la Ladera o el Borde.~~ La edificabilidad se *establece por la relación entre el índice de ocupación, la densidad, y índice de construcción ~~o por altura~~* ~~asigna~~ y de manera diferencial para cada polígono, de ~~acuerdo~~ *conformidad* con ~~la capacidad de soporte y las condiciones propias del territorio; los aprovechamientos máximos son los~~ ~~definidos~~ *lo definido* en la *tabla sobre* ~~Tabla 62~~ Aprovechamientos ~~y Cesiones Públicas.~~ ~~y se asignan o por índice de construcción o por altura.~~ Para este ~~nivel de Consolidación tratamiento~~, *en ningún caso se superará* el índice de construcción ~~no será superior a~~ *de* 2,5. ~~excepto en los polígonos próximos a los sistemas de transporte masivo de mediana capacidad en operación, incluidos en el Mapa Protocolizado 29 Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo.~~ ~~En el caso en que algún polígono en este tratamiento esté incluido en un Macroproyecto, su adopción podrá fijar condiciones complementarias correspondientes a la localización del pago de la cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento al interior del mismo, sin perjuicio de las cesiones establecidas para cada polígono en la Tabla 62 *Aprovechamientos y Cesiones Públicas.*~~ En este ~~tratamiento~~ *nivel de Consolidación* aplica la venta de derechos de construcción ~~*únicamente*~~ para aquellos polígonos definidos en la tabla *de* Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción, *así como* ~~y~~ en el mapa protocolizado 29. Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo. **3. Aprovechamientos en los polígonos de Consolidación Nivel 3.** *Las densidades básicas de los polígonos de Consolidación Nivel 3* se asignan ~~densidades~~ *de acuerdo con su localización en* ~~de~~ las franjas media-baja y baja. La edificabilidad se *establece* ~~asigna~~ de manera diferencial para cada polígono de *conformidad* ~~acuerdo~~ *con lo definido* ~~la capacidad de soporte y las condiciones propias del territorio; los aprovechamientos máximos son los definidos~~ en la *tabla sobre* ~~Tabla 62~~ Aprovechamientos ~~y Cesiones Públicas.~~ En este tratamiento no aplica la compra de derechos de construcción. ~~Para los polígonos objeto de Planes de Legalización y Regularización Urbanística, se cumplirá con lo dispuesto en el apartado Aprovechamientos en polígonos de Mejoramiento Integral, definido en este capítulo.~~

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

aprovechamientos adicionales quedan definidos en la tabla de Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y en la ficha normativa Z4_CN4_12. En este nivel de Consolidación se permite la integración de máximo tres (3) lotes. **5. Aprovechamientos en los polígonos de Consolidación Nivel 5.** Se asignan densidades habitacionales de acuerdo con la localización del polígono de tratamiento. La edificabilidad se asigna de manera diferencial para cada polígono teniendo en cuenta las tipologías edificatorias y volumetrías preexistentes, la capacidad de soporte y las condiciones propias del territorio. Los aprovechamientos máximos son los definidos en la tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas. La edificabilidad se asigna por índice de construcción y/o altura. Este aprovechamiento es aplicable sólo en los lotes que aún tengan potencial de desarrollo al interior de estos polígonos, según los criterios establecidos en la II. PARTE. COMPONENTE URBANO- NORMA GENERAL. TITULO I. TRATAMIENTOS URBANOS. En este nivel de consolidación no aplica la venta de derechos adicionales de construcción.	*En el caso de desarrollar proyectos en polígonos de Consolidación Nivel 3 que deban ser receptores de población por reasentamiento debido a su localización en zonas de amenaza y riesgo no mitigable, o por le ejecución de obra pública, se podrá superar la densidad normativa del polígono de manera puntual en la actuación urbanística, atendiendo el número de viviendas objeto del proceso de reasentamiento, y sin superar la densidad existente en el polígono.* **4. Aprovechamientos en los polígonos de Consolidación Nivel 4.** *Las densidades básicas de los polígonos de Consolidación Nivel 4 s*e asignan ~~densidades a partir de~~ *acuerdo con su localización en* las franjas media-baja y media-alta. La edificabilidad se *establece* ~~asigna~~ de manera diferencial para cada polígono, de *conformidad* acuerdo con la capacidad de soporte y las condiciones propias del territorio; ~~las densidades habitacionales *Los aprovechamientos* máximos son los definidos~~ *y se definen en la tabla sobre* ~~en la Tabla 62~~ Aprovechamientos ~~y Cesiones Públicas~~*, la cual responde a las condiciones particulares de los valores arquitectónicos y/o urbanísticos preexistentes*. ~~Las alturas máximas son las definidas en las fichas normativas para polígonos de Consolidación Nivel 4.~~ ~~En estos polígonos la edificabilidad se define bajo el parámetro de altura, debido a las condiciones particulares de los valores arquitectónicos y/o urbanísticos preexistentes.~~ En este tratamiento no aplica la venta de derechos adicionales, a excepción del polígono Z4_CN4_12. En *los polígonos de* Consolidación *N*ivel 4 se permiti*rá* la integración de máximo tres (3) lotes. **5. Aprovechamientos en los polígonos de Consolidación Nivel 5.** *Las densidades básicas de los polígonos de Consolidación Nivel 5 s*e asignan ~~densidades~~ de acuerdo con la localización del polígono ~~de tratamiento~~ *en las franjas de densidad habitacional definidas en el Plan.* La edificabilidad se asigna de manera diferencial para cada polígono teniendo en cuenta la~~s~~ tipología~~s~~ edificatoria~~s,~~ ~~y~~ *las* volumetrías preexistentes, la capacidad de soporte y las condiciones propias del territorio. Los aprovechamientos ~~máximos~~ definidos *para cada polígono* ~~son los definidos~~ *se establecen* en la *tabla sobre* ~~Tabla 62~~ Aprovechamientos y Cesiones Públicas. ~~y se asignan por índice de construcción o altura.~~ *E*ste aprovechamiento es aplicable sólo en los lotes que aún tengan potencial de desarrollo para proyectos constructivos al interior de estos polígonos. *Se entiende por lotes con potencial de desarrollo en polígonos de Consolidación 5, los que cuentan con las siguientes características:* ▪ *Lotes que no se encuentren en un proceso de urbanización identificada en la respectiva escritura pública constitutiva del régimen de propiedad horizontal; es decir, las unidades inmobiliarias cerradas en los*

	términos de la Ley 675 de 2001 o la que la complemente o sustituya, o aquellas unidades inmobiliarias que se hayan cerrado con posterioridad a la adopción del presente Plan, con o sin licencia de construcción en la modalidad de cerramiento. ▪ *Lotes que no estén integrados al Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, existente o proyectado, de acuerdo con el mapa protocolizado No. 11 - Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente y No. 12 - Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado.* ▪ *Lotes que, sin ser unidades inmobiliarias cerradas con o sin licencia de construcción en la modalidad de cerramiento, cuentan con la respectiva escritura pública constitutiva del régimen de propiedad horizontal. Estos lotes sólo podrán aplicar los aprovechamientos definidos para el respectivo polígono de Consolidación Nivel 5, siempre que se de cumplimiento a la norma general vigente definida en el Plan, y sin superar el índice de ocupación establecido para para el polígono.*
Artículo 276. Aprovechamientos en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana (R). Se asignan densidades habitacionales de la franja alta, debido a su localización en el ámbito Río. Los aprovechamientos máximos son los definidos en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. del respectivo polígono de tratamiento; la edificabilidad se asigna por índice de construcción. El licenciamiento y desarrollo de lotes localizados en este tratamiento está sujeto a la formulación de macroproyecto y/o plan parcial; estos instrumentos establecerán la norma básica aplicable, sin superar la norma general establecida en el presente Acuerdo. Estos polígonos sólo podrán utilizar el máximo aprovechamiento definido en este plan, una vez haya sido adoptado el plan parcial y/o macroproyecto. En ningún caso, se superará el índice de construcción de cinco (5,0). En este tratamiento aplica la venta de derechos de construcción para aquellos polígonos definidos en el Artículo 294 Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de	**Artículo _____. Aprovechamientos en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana (R).** *Las densidades básicas definidas para esta categoría de tratamiento urbanístico* se asignan *de acuerdo a su localización en* ~~*de* densidad de~~ la franja alta *y media-alta, respondiendo a* ~~debido a~~ su localización en el ámbito Río. Los aprovechamientos *definidos para la Renovación Urbana* ~~máximos~~ son los definidos en la tabla sobre ~~Tabla 62~~ Aprovechamientos y Cesiones Públicas, y se asignan por índice de construcción. ~~El licenciamiento y desarrollo de predios localizados en este tratamiento está sujeto a la formulación de un Macroproyecto, el cual a su interior definirá y adoptará planes parciales; estos instrumentos establecerán la norma básica aplicable, sin superar la norma general establecida en el presente plan.~~ En *esta categoría de* tratamiento *urbanístico* aplica la venta de derechos de construcción, *y específicamente* para aquellos polígonos definidos en la tabla *sobre a*provechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción, *así como* ~~y~~ en el mapa protocolizado 29 - Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo. *Los aprovechamientos de la Renovación Urbana se establecen de manera diferencial para cada modalidad, tal y como se indica a continuación:*

construcción y desarrollo. y en el Mapa 29. Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo. Los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana sólo podrán aplicar la norma aquí definida desde los planes parciales y/o macroproyectos y no directamente lote a lote. A tal efecto se define una norma transitoria para aquellos lotes que quieran construir sin existir el plan parcial adoptado, la cual sólo permitirá reparaciones locativas y adecuaciones, y construcciones adicionales a las existentes atendiendo a topes establecidos en el presente plan. **Parágrafo 1.** No se admitirán procesos de redistribución de lotes, subdivisiones o urbanización parcial o total hasta tanto se apruebe el Plan Parcial y/o Macroproyecto y se hayan autorizado a través de la licencia respectiva las obras urbanísticas y constructivas por la entidad competente, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1469 de 2.010 o norma que lo complemente, modifique o sustituya. **Parágrafo 2.** Los aprovechamientos transitorios son los definidos en el Artículo 289. Aprovechamientos transitorios para polígonos de Renovación Urbana (R). **Parágrafo 3.** Se podrán construir nuevas edificaciones para equipamientos siempre y cuando sean de primer orden, entendidos estos como aquellos de nivel internacional, nacional, metropolitano y municipal, bien sean de iniciativa pública o privada.	***Polígonos en la modalidad de Redesarrollo (RED):*** • *Se podrá aplicar los aprovechamientos definidos la tabla sobre aprovechamientos y cesiones públicas, así como de aprovechamientos adicionales desde la adopción del respectivo Plan Parcial y no directamente lote a lote.* • *El desarrollo definido en los Planes Parciales que se encuentren vigentes al momento de la adopción del presente Plan, podrá aplicar los aprovechamientos definidos en el respectivo Decreto de adopción. En caso de aplicar los aprovechamientos definidos en el presente Plan para los polígonos de Redesarrollo, se deberá revisar y adoptar nuevamente el respectivo Plan Parcial.* • ~~Estos polígonos sólo podrán utilizar el máximo aprovechamiento definido en este Plan, una vez haya sido adoptado el respectivo Plan Parcial y/o macroproyecto~~. En ningún caso se superará el índice de construcción de 5. ~~En este tratamiento aplica la venta de derechos de construcción para aquellos polígonos definidos en la tabla Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y en el Mapa protocolizado 29 – Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo.~~ • *Para aquellos polígonos que no cuenten con un Plan Parcial adoptado y vigente, se define una norma transitoria aplicable, la cual sólo permitirá reparaciones locativas, adecuaciones, y construcciones adicionales a las existentes, atendiendo los topes establecidos en el presente Plan. Los aprovechamientos transitorios son los definidos en el apartado sobre aprovechamientos transitorios para polígonos de renovación urbana.* ~~Los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana sólo podrán aplicar la norma aquí definida desde los planes parciales y/o Macroproyectos y no directamente lote a lote. A tal efecto se define una norma transitoria para aquellos lotes que quieran construir sin existir el plan parcial adoptado, la cual sólo permitirá reparaciones locativas y adecuaciones, y construcciones adicionales a las existentes atendiendo a topes establecidos en el presente plan.~~ • No se admitirán procesos de redistribución de lotes o subdivisiones o urbanización parcial o total hasta tanto se apruebe el Plan Parcial ~~y/o Macroproyecto~~ respectivo, y se hayan autorizado a través de licencia las obras urbanísticas y constructivas por la entidad competente. *Lo anterior*, a la luz del Decreto Nacional 1469 de 2010 o el que lo complemente, modifique o sustituya. ~~Los aprovechamientos transitorios son los definidos en el apartado *Aprovechamientos transitorios para polígonos de renovación urbana*.~~ • Se podrán construir nuevas edificaciones para equipamientos *sin la previa adopción del respectivo Plan Parcial*, siempre y cuando sean de iniciativa de la Administración Pública o de iniciativa privada, cuando

	estos sean de primer orden o general, entendidos estos como aquellos de nivel internacional, nacional, regional, metropolitano y *o Distrital*. ~~Municipal~~, ~~bien sean de iniciativa pública o privada.~~ ***Polígonos en la modalidad de Reactivación (REA):*** • *Los aprovechamientos básicos y adicionales definidos para los polígonos en esta modalidad se aplicarán mediante el desarrollo lote a lote, sin la necesidad de la adopción de un Plan Parcial.* • *El desarrollo de los lotes deberá dar cumplimiento al Planteamiento Urbanístico definido desde los respectivos Macroproyectos vigentes donde se localice el polígono de Reactivación. Lo anterior, con el fin de consolidar los espacios destinados para las vías, espacios públicos y equipamientos colectivos, los cuales son requeridos para garantizar la capacidad de soporte de estas áreas.* • *Los aprovechamientos básicos definidos para los polígonos en esta modalidad se aplicarán, siempre que se constituya un área mínima de 500 m^2. Los aprovechamientos adicionales se aplicarán a partir del desarrollo de un área mínima de 1.000 m^2.* ***Polígonos en la modalidad de Revitalización (REV):*** • *Los aprovechamientos básicos y adicionales definidos para los polígonos en esta modalidad se aplicarán mediante el desarrollo lote a lote, o través de la adopción del respectivo Plan Parcial.* • *El desarrollo mediante gestión asociada definido en los Planes Parciales que se encuentren vigentes al momento de la adopción del presente Plan, podrá aplicar los aprovechamientos definidos en el respectivo Decreto de adopción. En caso de aplicar los aprovechamientos definidos en el presente Plan para los polígonos de Revitalización mediante a través del proceso de gestión asociada, se deberá revisar y adoptar nuevamente el respectivo Plan Parcial.* • *El desarrollo lote a lote deberá dar cumplimiento al Planteamiento Urbanístico definido desde los respectivos Macroproyectos vigentes donde se localice el polígono de Revitalización. Lo anterior, con el fin de consolidar los espacios destinados para las vías, espacios públicos y equipamientos colectivos, los cuales son requeridos para garantizar la capacidad de soporte de estas áreas.* *El desarrollo lote a lote podrá aplicar los aprovechamientos básicos definidos para los polígonos en esta modalidad, siempre que se constituya un área mínima de 240 m^2. Los aprovechamientos adicionales se aplicarán a partir del desarrollo de un área mínima de 500 m^2*
Artículo 277. Aprovechamientos en polígonos con tratamiento de Desarrollo (D) y (DE).	**Artículo ____. Aprovechamientos en polígonos con tratamiento de Desarrollo (D) y (DE).**

Se asignan densidades habitacionales de la franja baja, según su localización respecto al borde. Los aprovechamientos máximos son los definidos en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. La edificabilidad máxima será calculada teniendo en cuenta el índice de construcción, la aplicación del mismo no podrá exceder en ningún caso la altura definida para el polígono. La densidad se calculará sobre el área bruta del polígono. Estos polígonos no son objeto de aprovechamientos por venta de derechos de construcción y desarrollo. En los polígonos con tratamiento de desarrollo, bien sea en suelo urbano o de expansión urbana deberán desarrollar los correspondientes planes parciales, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 4065 de 2.008. No se admitirán procesos de redistribución de lotes, subdivisiones o urbanización parcial o total hasta tanto se apruebe el plan parcial y/o macroproyecto y se hayan autorizado a través de licencia las obras urbanísticas y constructivas por la entidad competente, según lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2.010 o norma que lo modifique, complemente o sustituya. **Parágrafo:** Los planes parciales de Desarrollo podrán ser formulados y adoptados antes de la aprobación del respectivo Macroproyecto al cual pertenezcan.	*Debido a la localización de los polígonos de Desarrollo en Borde Urbano*, se asignan densidades correspondientes a la franja baja, ~~según su localización respecto al borde.~~ Los aprovechamientos máximos son los definidos en la *tabla sobre* ~~Tabla 62~~ Aprovechamientos y Cesiones Públicas. La edificabilidad máxima será calculada teniendo en cuenta el índice de construcción y la aplicación del mismo, no podrá exceder en ningún caso, la altura definida para el polígono. ~~La densidad se calculará sobre el área bruta del polígono~~ *Para los polígonos de Desarrollo la densidad se define en número de viviendas por hectárea sobre área bruta*~~. Estos polígonos no son objeto de aprovechamientos fruto de la venta de derechos de construcción.~~ *Para el desarrollo de los predios localizados en este tratamiento, se requiere la formulación de un Plan Parcial*. *Los polígonos de Desarrollo con Plan Parcial que hayan caducado* ~~una vez caducada la vigencia dichos planes parciales,~~ deberán acogerse a la norma del presente Plan. No se admitirán procesos de redistribución de lotes o subdivisiones o urbanización parcial o total hasta tanto se apruebe el Plan Parcial y/o Macroproyecto respectivo y se hayan autorizado a través de licencia las obras urbanísticas y constructivas por la entidad competente. *Lo anterior, a la luz del Decreto Nacional 1077 de 2015* o el que lo adicione, modifique o sustituya. **Parágrafo:** Los planes parciales de Desarrollo podrán ser formulados y adoptados antes de la aprobación del respectivo Macroproyecto al cual pertenezcan. **Parágrafo 2:** *Estos polígonos no son objeto de aprovechamientos fruto de la venta de derechos de construcción.*
Artículo 278. Aprovechamientos en polígonos de Mejoramiento Integral (MI). Se asignan densidades habitacionales correspondientes a las franjas baja y media baja. En cuanto a la altura y a la densidad máxima permitida, se establecen los topes para el respectivo polígono de tratamiento en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. Estos polígonos no serán objeto de la aplicación de aprovechamientos adicionales por concepto de venta de derechos de construcción.	**Artículo 278. Aprovechamientos en polígonos de Mejoramiento Integral (MI).** *Las densidades básicas definidas para esta categoría de tratamiento se* asignan *de acuerdo con* ~~a~~ *su localización en* ~~densidades de~~ la franja baja y media-baja. Se establece como aprovechamiento, los topes máximos *de índice de construcción con limitación de altura* señalados en la *tabla sobre Aprovechamientos*. Estos polígonos no son objeto de aprovechamientos objeto de la compra de derechos de construcción. En polígonos de tratamiento de Mejoramiento Integral ~~y Consolidación nivel 3~~ objeto de planificación *complementaria* a través del instrumento ~~complementario~~ de Plan de Legalización, ~~y~~ Regularización *y Mejoramiento del Hábitat* ~~Urbanística~~ donde se definan procesos de reasentamiento de población en sitio, *o que por condiciones de amenaza y riesgo geológicas deban realizarse en polígonos adyacentes*, las actuaciones urbanísticas que se puedan desarrollar como proyectos receptores de dicha población podrán ser aprobados con

En polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral (MI) y Consolidación Nivel 3 (CN3), objeto de planificación a través del instrumento complementario de Plan de Legalización y Regularización Urbanística, donde se definan procesos de reasentamiento de población en sitio, las actuaciones urbanísticas que se puedan desarrollar como proyectos receptores de dicha población, podrán ser aprobados con alturas de hasta cinco (5) pisos contados a partir del nivel de acceso, y hasta dos (2) pisos más por debajo de dicho nivel a manera de sótanos o semisótanos (niveles inferiores); para una altura total de la edificación de siete (7) pisos, siempre y cuando los estudios técnicos garanticen la estabilidad y seguridad de la edificación y no se supere la densidad habitacional existente en el área de planificación al momento del respectivo diagnóstico. En caso que desde el quinto piso se acceda a unidades habitacionales tipo dúplex, la edificación podrá tener seis (6) pisos a partir del nivel de acceso. Esta unidad habitacional (dúplex) no podrá ser objeto de subdivisión a futuro. Se deberá cumplir con los parámetros establecidos en la Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación del Artículo 341, hasta que sean adoptados los planes de legalización y regularización urbanística. **Parágrafo 1.** Cuando alguno de los polígonos de Mejoramiento Integral (MI) y Consolidación Nivel 3 (CN3) sean objeto de Plan de Legalización y Regularización Urbanística y/o macroproyecto y no se encuentren adoptados, el licenciamiento de la actuación urbanística (urbanización y/o construcción), se podrá realizar lote a lote, con la aplicación de la norma asignada para el polígono de tratamiento correspondiente. **Parágrafo 2.** Los proyectos receptores de población en proceso de reasentamiento en sitio, cuya altura no supere los siete (7) pisos no tendrán la necesidad de ascensor, siempre y cuando no se supere cinco (5) pisos de altura desde el nivel de acceso (primer piso) y seis (6) cuando al quinto piso se acceda a unidades habitacionales tipo dúplex.	alturas de hasta cinco (5) pisos contados a partir del nivel de acceso, y hasta dos (2) pisos más por debajo de dicho nivel a manera de sótanos o semisótanos (niveles inferiores), para una altura total de la edificación de siete (7) pisos. *Lo anterior*, siempre y cuando los estudios técnicos garanticen la estabilidad y seguridad de la edificación y no se supere la densidad habitacional existente en el área de planificación al momento del respectivo diagnóstico. En caso que desde el quinto piso se acceda a unidades habitacionales tipo dúplex, la edificación podrá tener seis (6) pisos a partir del nivel de acceso. Esta unidad habitacional (dúplex) no podrá ser objeto de subdivisión a futuro. Se deberá cumplir con los parámetros establecidos en la Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación del Artículo 341, hasta que sean adoptados los planes de legalización y regularización urbanística. *En el caso de desarrollar proyectos en polígonos de Mejoramiento Integral que deban ser receptores de población por reasentamiento ~~en sitio~~ debido a su ~~y~~ localización en zonas de amenaza y riesgo no mitigable, o ~~u~~ por le ejecución de obra pública, se podrá superar la densidad normativa del polígono de manera puntual en la actuación urbanística, atendiendo el número de viviendas objeto del proceso de reasentamiento, y ~~pero~~ en ningún caso podrán superar la densidad existente en el polígono.*

Artículo 279. Aprovechamientos en polígonos de Conservación. El aprovechamiento máximo se establece en términos de densidad definida por el presente Acuerdo en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. Para cada polígono de tratamiento y la altura será la definida por el Plan Especial de Manejo y Protección. En el Barrio Prado el Plan Especial conservará la prediación urbanística y limitará la integración de lotes preexistentes. Los polígonos con Conservación nivel 1 (C1) serán generadores de derechos de construcción, de acuerdo con las alturas establecidas en el PEMP. En polígonos de Conservación nivel 3 (C3), las áreas de influencia de los Bienes Patrimoniales de Carácter Nacional, serán generadores de derechos de construcción, a excepción de los polígonos a los que no se les haya otorgado densidad en la tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas. El mecanismo de transferencia está contenido en detalle en la Cuarta Parte del presente Acuerdo: Sistemas de Gestión para la Equidad Territorial El instrumento de planificación complementaria atenderá lo dispuesto en la tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación, y en la tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.	**Artículo 279. Aprovechamientos en polígonos de Conservación**. *Los* ~~El~~ aprovechamientos *base* máximos*, definidos para esta categoría de tratamiento urbanístico* se establec*en* en términos de *la* densidad *habitacional* definidas *para cada polígono* en la tabla *sobre* Aprovechamientos y Cesiones Públicas. ~~Para cada polígono de tratamiento, y la altura será la definida por el~~ *El instrumento de planificación complementaria* ~~Los Planes Especiales de Manejo y Protección~~ *podrán definir la norma en términos de las alturas permitidas*. En el caso del *b*arrio Prado, el Plan Especial *de Manejo y Protección* conservará la predicación urbanística y limitará la integración de lotes preexistentes. Los polígonos con Conservación nivel 1 (C1) *y tratamiento de Conservación en zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional (C3) podrán* ser ~~serán~~ generadores de derechos de construcción, de acuerdo con las alturas establecidas en el PEMP. En polígonos de Conservación nivel 3 (C3), las áreas de influencia de los Bienes Patrimoniales de Carácter Nacional, serán generadores de derechos de construcción, a excepción de los polígonos a los que no se les haya otorgado densidad en la tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas. El mecanismo de transferencia está contenido en detalle en ~~la Cuarta Parte del presente Acuerdo: Sistemas de Gestión para la Equidad Territorial~~ el Capítulo Subsistema de Financiación *de la Presente Memoria Justificativa*. El instrumento de planificación complementaria atenderá lo dispuesto en la tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación, y en la tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.
El artículo 280 se sustituye en su totalidad, se muestra el texto original y el modificado, sin embargo, únicamente se relacionan las tablas objeto de propuesta	
Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas.	**Artículo 280. Tabla de aprovechamientos ~~y cesiones públicas.~~ *urbanísticos*** *Las actuaciones urbanísticas en suelo urbano deberán regirse por los topes máximos de aprovechamientos establecidos para cada polígono de tratamiento urbanístico y presentados una tabla para cada zona. Las*

~~Todos los sectores y polígonos de tratamiento deberán ajustarse a los aprovechamientos y obligaciones definidos en la siguiente tabla, siendo éstos los topes máximos del aprovechamiento.~~ Ver Tabla Acuerdo 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.~~ **~~Parágrafo 1.~~** ~~Solamente tendrán derechos adicionales a los que define este artículo, los polígonos que se establecen en la tabla Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción.~~ **~~Parágrafo 2.~~** ~~Tendrán un índice de construcción de (0,20) adicional, las áreas localizadas en los corredores de alta intensidad, no ubicados en áreas receptoras de derechos de construcción a través de la venta derechos adicionales de construcción tipo 2, según lo establecido en el Artículo 506 del presente Acuerdo.~~	*magnitudes máximas de edificabilidad se expresan mediante indicadores de: Densidad, Índice de Ocupación;* ***Índice de Construcción Residencial e Índice de Construcción Otros Usos*** *En el caso del índice de ocupación máximo y el índice de construcción de otros usos, estos varían de acuerdo con el área de actividad en la cual se localizan los predios: baja mixtura (ABM), media mixtura (AMM), alta Mixtura (AAM) y por el rango del tamaño de lote, como se muestra en las siguientes tablas.*

Tabla. Aprovechamientos urbanísticos

Polígono	APROVECHAMIENTOS			CESIONES PÚBLICAS				
				Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico.			Construcción de equipamientos	
Código	Densidad Viv/Ha	IC AN	Altura	Vivienda (m2/habitante por vivienda)	Otros Usos m2/ 100m2 cnt	% Area Neta Mínima	m2/ Vivienda	Otros usos % / IC
Z1_C3_1	230	-	Variable (2)	3.0	7.0	18	1	1
Z1_C3_2	240	-	Variable (2)	3.0	7.0	18	1	1
Z1_C3_4	-	-	Variable (2)	-	-	-	-	-
Z1_C3_5	250	-	Variable (2)	3.0	7.0	18	1	1
Z1_CN2_1	350	-	4	3.0	7.0	18	1	1
Z1_CN2_10	300	3.0	-	3.0	7.0	18	1	1
Z1_CN2_2	200	-	3	3.0	7.0	18	1	1
Z1_CN2_3	300	-	4	3.0	7.0	18	1	1
Z1_CN2_4	300	-	4	3.0	7.0	18	1	1
Z1_CN2_5	220	-	4	3.0	7.0	18	1	1
Z1_CN2_6	300	-	4	3.0	7.0	18	1	1
Z1_CN2_7	300	2.1	-	3.0	7.0	18	1	1
Z1_CN2_8	270	3.0	-	3.0	7.0	18	1	1
Z1_CN2_9	300	3.0	-	3.0	7.0	18	1	1

Z1_CN3_1	200	-	2	2.0	5.0	18	1	1
Z1_CN3_2	200	-	2	2.0	5.0	18	1	1
Z1_CN3_28	240	-	3	3.0	5.0	18	1	1
Z1_CN3_29	240	-	3	3.0	5.0	18	1	1
Z1_CN3_3	270	-	3	2.0	5.0	18	1	1
Z1_CN3_39	300	-	3	2.0	5.0	18	1	1
Z1_CN3_4	200	-	2	2.0	5.0	18	1	1
Z1_CN3_6	140	-	3	2.0	5.0	18	1	1
Z1_CN4_1	250	-	Variable (1)	3.0	7.0	18	1	1
Z1_CN4_2	300	-	Variable (1)	3.0	7.0	18	1	1
Z1_MI_1	30	-	2	-	-	-	-	-
Z1_MI_2	100	-	2	-	-	-	-	-
Z1_MI_3	30	-	2	-	-	-	-	-
Z1_MI_4	30	-	2	-	-	-	-	-
Z1_MI_5	30	-	2	-	-	-	-	-
Z1_MIE_1	30	-	2	-	-	-	-	-
Z1_MIE_2	30	-	2	-	-	-	-	-
Z1_R_1	320	2.5	-	4.0	7.0	18	1	1
Z1_R_10	300	4.0	-	4.0	7.0	18	1	1
Z1_R_2	320	2.5	-	4.0	7.0	18	1	1
Z1_R_3	320	2.5	-	4.0	7.0	18	1	1
Z1_R_4	320	2.5	-	4.0	7.0	18	1	1
Z1_R_5	320	2.5	-	4.0	7.0	18	1	1
Z1_R_6	320	2.5	-	4.0	7.0	18	1	1
Z1_R_7	350	3.0	-	4.0	-	18	1	1
Z1_R_8	300	2.5	-	4.0	7.0	18	1	1
Z1_R_9	390	4.0	-	4.0	7.0	18	1	1
Z1_Z3_CN4_3	270	-	Variable (1)	3.0	7.0	18	1	1

ZONA 1

Código	Aprovechamientos											
	Densidad Viv/ha	Índice de ocupación máximo				IC Residencial	Índice de construcción otros usos (Intensidad)					
		Baja mixtura		Media mixtura	Alta mixtura		Baja mixtura		Media mixtura		Alta mixtura	
		<2000	>=2000				<1000	>=1000	<1000	>=1000	<1000	>=1000
Z1_C3_1	230	60%	45%	60%	60%	1,4	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_C3_2	240	60%	45%	60%	60%	1,9	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_C3_4	0	45%	45%	45%	45%	0,4	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z1_C3_5	250	60%	45%	60%	60%	2,3	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_CN2_1	350	60%	45%	60%	60%	2,9	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_CN2_10	300	60%	45%	60%	60%	2,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_CN2_3	300	60%	45%	60%	60%	1,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_CN2_4	300	60%	45%	60%	60%	2,0	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_CN2_5	220	60%	45%	60%	60%	1,4	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_CN2_6	300	60%	45%	60%	60%	2,1	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_CN2_7	300	60%	45%	60%	60%	2,0	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_CN2_71	240	60%	45%	60%	60%	1,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_CN2_72	240	60%	45%	60%	60%	1,8	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_CN2_8	270	60%	45%	60%	60%	2,1	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_CN2_9	300	60%	45%	60%	60%	2,4	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_CN3_1	200	60%	45%	60%	60%	1,0	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1

Z1_CN3_2	200	60%	45%	60%	60%	1,1	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_CN3_3	240	60%	45%	60%	60%	1,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_CN3_39	300	60%	45%	60%	60%	1,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_CN3_4	200	80%	45%	60%	60%	0,8	0,6	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_CN3_42	200	60%	45%	60%	60%	1,1	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_CN3_6	140	60%	45%	60%	60%	0,8	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_CN4_1	250	60%	45%	60%	60%	1,8	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_CN5_54	350	45%	45%	45%	60%	2,5	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z1_MI_1	30	70%	40%	60%	60%	0,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_MI_2	100	60%	40%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_MI_3	30	60%	40%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_MI_4	30	60%	40%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_MI_5	30	60%	40%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_MIE_1	30	60%	40%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_MIE_2	30	60%	40%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_REA_8	300	60%	45%	60%	60%	2,1	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_REA_9	390	60%	45%	60%	60%	2,7	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_REV_1	320	80%	45%	60%	60%	2,2	0,6	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_REV_10	300	60%	45%	60%	60%	2,1	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_REV_2	320	60%	45%	60%	60%	2,2	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_REV_3	320	60%	45%	60%	60%	2,2	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_REV_4	320	60%	45%	60%	60%	2,2	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_REV_5	320	60%	45%	60%	60%	2,2	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_REV_50	320	60%	45%	45%	60%	2,2	0,5	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z1_REV_51	320	60%	45%	45%	60%	2,2	0,5	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z1_REV_6	320	60%	45%	60%	60%	2,2	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_REV_7	350	70%	45%	60%	60%	2,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z1_Z3_CN4_3	270	60%	45%	60%	60%	2,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1

*En los polígonos CN4 las alturas máximas nunca podrán superar las definidas en Fichas Normativas para polígonos CN4 contenidas en el Anexo 5 del Acuerdo.
* En los polígonos C1 y C3 las alturas máximas nunca podrán superar las definidas en el Plan Especial de Manejo y Protección correspondiente.
*En ningún caso las alturas aquí definidas estarán por encima de las definidas en el Decreto 266 de 2016, donde se establece las restricciones de altura para las construcciones localizadas en el área de influencia del aeropuerto Olaya Herrera.
*Para la vivienda colectiva en la tipología de unidad básica, la densidad básica será dividida por un factor de 0,5 y en la tipología doble equivale por un factor de 0,75.
* Para la aplicación de la Tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas aplican los siguientes apartados: Cálculo de aprovechamientos, Aplicación de los aprovechamientos.

ZONA 2												
Código	**Aprovechamientos**											
	Densidad Viv/ha	**Índice de ocupación máximo**				**IC Residencial**	**Índice de construcción otros usos (Intensidad)**					
		Baja mixtura		**Media mixtura**	**Alta mixtura**		**Baja mixtura**		**Media mixtura**		**Alta mixtura**	
		<2000	**>=2000**				**<1000**	**>=1000**	**<1000**	**>=1000**	**<1000**	**>=1000**
Z2_C2_3	220	45%	45%	45%	45%	1,5	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z2_C2_4	250	45%	45%	45%	45%	1,8	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1

Z2_C3_15	250	60%	45%	60%	60%	2,0	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_C3_3	0	45%	45%	45%	45%	0,4	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z2_CN2_42	220	60%	45%	60%	60%	2,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN2_43	100	60%	45%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN2_44	100	60%	45%	60%	60%	0,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN2_45	220	60%	45%	60%	60%	2,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN2_46	220	60%	45%	60%	60%	1,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN2_47	270	60%	45%	60%	60%	1,9	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN2_48	300	80%	45%	60%	60%	1,4	0,6	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN2_49	100	60%	45%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN2_50	100	60%	45%	60%	60%	0,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN2_51	120	80%	45%	60%	60%	0,7	0,6	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN2_52	230	80%	45%	60%	60%	1,1	0,6	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN2_53	300	60%	45%	60%	80%	2,2	0,5	0,3	0,9	1,8	0,2	0,1
Z2_CN2_55	250	60%	45%	60%	60%	1,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN2_56	270	60%	45%	60%	60%	1,8	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN2_57	300	60%	45%	60%	60%	2,0	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN2_58	300	60%	45%	60%	60%	2,0	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN2_59	120	80%	45%	60%	60%	0,7	0,6	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN2_60	120	80%	45%	60%	60%	0,7	0,6	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN2_61	300	60%	45%	60%	60%	2,1	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN2_62	300	60%	45%	60%	60%	2,0	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN2_63	280	60%	45%	60%	60%	1,4	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN2_64	300	60%	45%	60%	60%	2,1	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN2_65	300	60%	45%	60%	60%	2,1	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN2_66	250	80%	45%	60%	60%	1,2	0,6	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN2_67	350	60%	45%	60%	60%	1,9	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN2_76	250	60%	45%	60%	60%	1,8	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN2_77	300	60%	45%	60%	60%	2,3	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN2_78	350	60%	45%	60%	60%	4,2	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN3_13	100	60%	45%	60%	60%	0,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN3_14	100	80%	45%	60%	60%	0,7	0,6	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN3_16	100	60%	45%	60%	60%	0,7	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN3_17	230	60%	45%	60%	60%	1,4	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN3_18	100	80%	45%	60%	60%	0,7	0,6	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN3_36	280	45%	45%	45%	60%	1,7	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z2_CN3_37	100	80%	45%	60%	60%	0,7	0,6	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN3_40	200	80%	45%	60%	60%	1,0	0,6	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN3_46	230	60%	45%	60%	80%	1,8	0,5	0,3	0,9	1,8	0,2	0,1
Z2_CN3_47	350	80%	45%	60%	60%	1,5	0,6	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN4_14	300	60%	45%	60%	80%	2,8	0,5	0,3	0,9	1,8	0,2	0,1
Z2_CN4_15	270	60%	45%	60%	60%	2,1	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN5_44	220	60%	45%	60%	60%	1,1	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN5_45	100	80%	45%	60%	60%	0,7	0,6	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_CN5_46	120	80%	45%	60%	60%	0,7	0,6	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1

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

Z2_CN5_47	250	45%	45%	45%	60%	1,8	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z2_CN5_48	250	45%	45%	45%	60%	3,0	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z2_CN5_49	100	45%	45%	45%	60%	0,7	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z2_CN5_62	300	45%	45%	45%	60%	3,6	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z2_D_3	80	45%	45%	45%	45%	0,5	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z2_D_6	100	45%	45%	45%	45%	0,6	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z2_MI_21	100	60%	40%	60%	60%	0,8	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_MI_22	100	60%	40%	60%	60%	0,8	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_MI_23	120	70%	40%	60%	80%	0,6	0,5	0,3	0,9	1,8	0,2	0,1
Z2_MI_24	80	60%	40%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_MI_29	100	60%	40%	60%	60%	0,8	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_REA_44	310	60%	45%	60%	60%	2,2	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_RED_40	300	45%	45%	45%	45%	2,1	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z2_RED_41	300	45%	45%	45%	45%	2,1	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z2_RED_42	230	45%	45%	45%	45%	1,6	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z2_RED_43	310	45%	45%	45%	45%	2,2	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z2_RED_45	310	45%	45%	45%	45%	2,2	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z2_RED_46	350	45%	45%	45%	45%	2,5	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z2_RED_48	330	45%	45%	45%	45%	2,3	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z2_REV_49	350	70%	45%	60%	60%	2,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z2_REV_54	320	60%	45%	45%	60%	2,2	0,5	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z2_REV_55	320	60%	45%	45%	60%	2,2	0,5	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z2_Z4_MI_20	100	60%	40%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1

**En los polígonos CN4 las alturas máximas nunca podrán superar las definidas en Fichas Normativas para polígonos CN4 contenidas en el Anexo 5 del Acuerdo.*
**En los polígonos C1 y C3 las alturas máximas nunca podrán superar las definidas en el Plan Especial de Manejo y Protección correspondiente.*
**En ningún caso las alturas aquí definidas estarán por encima de las definidas en el Decreto 266 de 2016, donde se establece las restricciones de altura para las construcciones localizadas en el área de influencia del aeropuerto Olaya Herrera.*
**Para la vivienda colectiva en la tipología de unidad básica, la densidad básica será dividida por un factor de 0,5 y en la tipología doble equivale por un factor de 0,75.*
**Para la aplicación de la Tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas aplican los siguientes apartados: Cálculo de aprovechamientos, Aplicación de los aprovechamientos.*

ZONA 3												
Código	**Aprovechamientos**											
	Densidad Viv/ha	**Índice de ocupación máximo**				**IC Residencial**	**Índice de construcción otros usos (Intensidad)**					
		Baja mixtura		**Media mixtura**	**Alta mixtura**		**Baja mixtura**		**Media mixtura**		**Alta mixtura**	
		<2000	**>=2000**				**<1000**	**>=1000**	**<1000**	**>=1000**	**<1000**	**>=1000**
Z3_C1_1	300	60%	45%	60%	60%	2,3	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_C2_1	230	45%	45%	45%	45%	1,6	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z3_C2_9	400	45%	45%	45%	45%	2,8	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z3_C3_10	310	60%	45%	60%	60%	2,2	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_C3_11	310	60%	45%	60%	60%	2,2	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_C3_12	310	60%	45%	60%	60%	2,2	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1

Z3_C3_13	310	60%	45%	60%	60%	2,8	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_C3_14	310	60%	45%	60%	60%	2,8	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_C3_6	310	60%	45%	60%	60%	2,8	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_C3_7	310	60%	45%	60%	60%	2,2	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_C3_8	310	60%	45%	60%	60%	2,8	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_Z5_C2_2	200	45%	45%	45%	45%	1,4	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z3_CN1_2	400	60%	45%	60%	80%	4,8	0,5	0,3	0,9	1,8	0,2	0,1
Z3_CN1_30	390	60%	45%	60%	80%	4,0	0,5	0,3	0,9	1,8	0,2	0,1
Z3_CN2_11	260	60%	45%	60%	60%	1,8	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_CN2_12	100	60%	45%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_CN2_14	270	60%	45%	60%	60%	2,2	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_CN2_15	270	60%	45%	60%	80%	3,2	0,5	0,3	0,9	1,8	0,2	0,1
Z3_CN2_16	290	60%	45%	60%	60%	2,3	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_CN2_17	250	60%	45%	60%	60%	1,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_CN2_18	290	60%	45%	60%	60%	2,1	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_CN2_19	100	60%	45%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_CN2_20	100	70%	45%	60%	60%	0,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_CN2_21	230	60%	45%	60%	60%	1,3	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_CN2_73	100	80%	45%	60%	60%	0,7	0,6	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_CN3_15	100	60%	45%	60%	60%	0,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_CN3_31	100	70%	45%	60%	60%	0,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_CN3_43	120	60%	45%	60%	60%	0,7	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_CN3_5	120	60%	45%	60%	60%	0,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_CN4_4	350	60%	45%	60%	60%	3,3	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_CN4_5	250	60%	45%	60%	80%	3,0	0,5	0,3	0,9	1,8	0,2	0,1
Z3_CN4_6	250	60%	45%	60%	60%	2,4	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_CN5_1	330	45%	45%	45%	80%	2,3	0,3	0,3	0,7	1,8	0,2	0,1
Z3_CN5_10	30	45%	45%	45%	60%	0,4	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z3_CN5_11	120	45%	45%	45%	60%	1,4	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z3_CN5_2	270	45%	45%	45%	80%	1,9	0,3	0,3	0,7	1,8	0,2	0,1
Z3_CN5_3	320	45%	45%	45%	80%	2,2	0,3	0,3	0,7	1,8	0,2	0,1
Z3_CN5_4	250	45%	45%	45%	60%	1,8	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z3_CN5_5	270	45%	45%	45%	80%	3,2	0,3	0,3	0,7	1,8	0,2	0,1
Z3_CN5_55	100	45%	45%	45%	60%	0,7	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z3_CN5_56	100	60%	45%	60%	60%	1,0	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_CN5_6	100	70%	45%	60%	60%	0,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_CN5_7	100	70%	45%	60%	60%	0,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_CN5_8	160	45%	45%	45%	60%	1,9	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z3_CN5_9	200	45%	45%	45%	60%	2,4	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z3_D_1	60	45%	45%	45%	45%	0,4	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z3_MI_10	30	60%	40%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_MI_11	30	60%	40%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_MI_12	160	80%	40%	60%	60%	0,8	0,6	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_MI_13	160	60%	40%	60%	60%	1,3	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_MI_27	120	60%	40%	60%	60%	0,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1

Z3_MI_28	100	60%	40%	60%	60%	0,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_MI_6	30	60%	40%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_MI_7	30	60%	40%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_MI_8	100	60%	40%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_MI_9	30	60%	40%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_MIE_3	30	60%	40%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_MIE_4	30	60%	40%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_REA_11	390	60%	45%	60%	60%	2,7	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_REA_14	400	60%	45%	60%	60%	2,8	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_REA_15	400	60%	45%	60%	60%	2,8	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_REA_16	400	60%	45%	60%	60%	2,8	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_REA_18	390	60%	45%	60%	60%	2,7	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_REA_19	390	60%	45%	60%	60%	2,7	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_REA_21	330	60%	45%	60%	60%	2,3	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_REA_52	400	60%	45%	60%	60%	2,8	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_REA_53	400	60%	45%	60%	60%	2,8	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_RED_17	290	45%	45%	45%	45%	2,0	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z3_REV_12	390	60%	45%	60%	60%	2,7	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_REV_13	400	60%	45%	60%	60%	2,8	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z3_REV_20	390	60%	45%	60%	60%	2,7	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1

** En los polígonos CN4 las alturas máximas nunca podrán superar las definidas en Fichas Normativas para polígonos CN4 contenidas en el Anexo 5 del Acuerdo.*
** En los polígonos C1 y C3 las alturas máximas nunca podrán superar las definidas en el Plan Especial de Manejo y Protección correspondiente.*
**En ningún caso las alturas aquí definidas estarán por encima de las definidas en el Decreto 266 de 2016, donde se establece las restricciones de altura para las construcciones localizadas en el área de influencia del aeropuerto Olaya Herrera.*
**Para la vivienda colectiva en la tipología de unidad básica, la densidad básica será dividida por un factor de 0,5 y en la tipología doble equivale por un factor de 0,75.*
** Para la aplicación de la Tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas aplican los siguientes apartados: Cálculo de aprovechamientos, Aplicación de los aprovechamientos.*

ZONA 4												
Código	**Aprovechamientos**											
	Densidad Viv/ha	**Índice de ocupación máximo**				**IC Residencial**	**Índice de construcción otros usos (Intensidad)**					
		Baja mixtura		**Media mixtura**	**Alta mixtura**		**Baja mixtura**		**Media mixtura**		**Alta mixtura**	
		<2000	**>=2000**				**<1000**	**>=1000**	**<1000**	**>=1000**	**<1000**	**>=1000**
Z4_C2_10	240	45%	45%	45%	45%	1,7	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z4_C2_5	220	45%	45%	45%	45%	1,5	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z4_C2_6	280	45%	45%	45%	45%	2,0	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z4_CN1_12	350	60%	45%	60%	80%	4,2	0,5	0,3	0,9	1,8	0,2	0,1
Z4_CN1_13	330	60%	45%	60%	60%	4,0	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z4_CN1_14	300	60%	45%	60%	60%	3,3	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z4_CN1_15	250	60%	45%	60%	60%	2,8	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z4_CN1_18	290	60%	45%	60%	60%	3,4	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z4_CN1_24	300	60%	45%	60%	60%	3,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1

Z4_CN1_25	290	60%	45%	60%	60%	3,1	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z4_CN1_27	330	60%	45%	60%	80%	3,4	0,5	0,3	0,9	1,8	0,2	0,1
Z4_CN1_28	270	60%	45%	60%	60%	2,0	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z4_CN2_36	250	60%	45%	60%	60%	2,1	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z4_CN2_37	120	60%	45%	60%	60%	1,0	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z4_CN2_38	100	60%	45%	60%	60%	1,1	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z4_CN2_39	270	60%	45%	60%	60%	1,9	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z4_CN2_40	300	60%	45%	60%	80%	3,6	0,5	0,3	0,9	1,8	0,2	0,1
Z4_CN2_41	230	60%	45%	60%	60%	2,8	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z4_CN3_10	100	60%	45%	60%	60%	0,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z4_CN3_11	120	60%	45%	60%	60%	0,7	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z4_CN3_12	140	60%	45%	60%	60%	0,8	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z4_CN3_30	100	80%	45%	60%	60%	0,7	0,6	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z4_CN3_45	230	60%	45%	60%	60%	1,4	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z4_CN4_12	270	60%	45%	60%	60%	3,2	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z4_CN4_13	290	60%	45%	60%	60%	3,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z4_CN5_29	100	60%	45%	60%	60%	0,9	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z4_CN5_30	250	60%	45%	60%	60%	3,0	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z4_CN5_31	100	45%	45%	45%	60%	0,7	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z4_CN5_32	120	45%	45%	45%	60%	1,4	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z4_CN5_33	200	60%	45%	60%	60%	1,3	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z4_CN5_35	100	45%	45%	45%	60%	0,7	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z4_CN5_36	230	45%	45%	45%	60%	1,6	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z4_CN5_37	200	45%	45%	45%	60%	1,4	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z4_CN5_38	220	60%	45%	60%	60%	2,2	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z4_CN5_39	250	60%	45%	60%	60%	1,8	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z4_CN5_40	270	60%	45%	60%	60%	3,1	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z4_CN5_41	240	45%	45%	45%	60%	1,7	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z4_CN5_42	260	60%	45%	60%	60%	2,3	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z4_CN5_43	280	45%	45%	45%	80%	2,0	0,3	0,3	0,7	1,8	0,2	0,1
Z4_CN5_60	120	80%	45%	60%	60%	0,7	0,6	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z4_DE_1	100	45%	45%	45%	45%	0,6	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z4_DE_7	80	45%	45%	45%	45%	0,5	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z4_MI_17	80	60%	40%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z4_MI_18	50	80%	40%	60%	60%	0,7	0,6	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z4_MI_19	50	60%	40%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z4_RED_37	390	45%	45%	45%	45%	2,7	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z4_RED_38	330	45%	45%	45%	45%	2,3	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1

**En los polígonos CN4 las alturas máximas nunca podrán superar las definidas en Fichas Normativas para polígonos CN4 contenidas en el Anexo 5 del Acuerdo.*
** En los polígonos C1 y C3 las alturas máximas nunca podrán superar las definidas en el Plan Especial de Manejo y Protección correspondiente.*
** En ningún caso las alturas aquí definidas estarán por encima de las definidas en el Decreto 266 de 2016, donde se establece las restricciones de altura para las construcciones localizadas en el área de influencia del aeropuerto Olaya Herrera.*
** Para la vivienda colectiva en la tipología de unidad básica, la densidad básica será dividida por un factor de 0,5 y en la tipología doble equivale por un factor de 0,75.*

** Para la aplicación de la Tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas aplican los siguientes apartados: Cálculo de aprovechamientos, Aplicación de los aprovechamientos*

ZONA 5

Código	Aprovechamientos											
	Densidad Viv/ha	Índice de ocupación máximo				IC Residencial	Índice de construcción otros usos (Intensidad)					
		Baja mixtura		Media mixtura	Alta mixtura		Baja mixtura		Media mixtura		Alta mixtura	
		<2000	>=2000				<1000	>=1000	<1000	>=1000	<1000	>=1000
Z5_CN1_31	220	60%	45%	60%	60%	2,2	0,11	0,23	0,56	0,68	0,56	0,68
Z5_CN1_32	220	60%	45%	60%	60%	2,5	0,11	0,23	0,56	0,68	0,56	0,68
Z5_CN3_32	30	60%	45%	60%	60%	0,2	0,11	0,23	0,56	0,68	0,56	0,68
Z5_CN3_33	75	60%	45%	60%	60%	0,5	0,11	0,23	0,56	0,68	0,56	0,68
Z5_CN1_31	220	60%	45%	60%	60%	2,2	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z5_CN1_32	220	60%	45%	60%	60%	2,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z5_CN3_32	30	60%	45%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z5_CN3_33	75	60%	45%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z5_CN3_34	30	60%	45%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z5_CN4_9	220	60%	45%	60%	60%	2,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z5_CN5_12	220	45%	45%	45%	60%	1,5	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z5_CN5_13	220	45%	45%	45%	60%	1,5	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z5_CN5_14	200	45%	45%	45%	60%	2,4	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z5_CN5_15	220	45%	45%	45%	60%	1,5	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z5_CN5_16	30	45%	45%	45%	60%	0,4	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z5_CN5_17	75	45%	45%	45%	60%	0,9	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z5_CN5_18	120	45%	45%	45%	60%	1,4	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z5_CN5_19	200	45%	45%	45%	60%	2,4	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z5_CN5_20	75	45%	45%	45%	60%	0,9	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z5_D_2	30	45%	45%	45%	45%	0,4	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z5_REA_22	330	60%	45%	60%	60%	2,3	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z5_REA_26	250	60%	45%	60%	60%	1,8	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1

ZONA 6

Código	Aprovechamientos											
	Densidad Viv/ha	Índice de ocupación máximo				IC Residencial	Índice de construcción otros usos (Intensidad)					
		Baja mixtura		Media mixtura	Alta mixtura		Baja mixtura		Media mixtura		Alta mixtura	
		<2000	>=2000				<1000	>=1000	<1000	>=1000	<1000	>=1000
Z6_C2_7	220	45%	45%	45%	45%	1,5	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z6_C2_8	220	45%	45%	45%	45%	1,5	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z6_C3_16	0	45%	45%	45%	45%	0,4	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z6_CN1_10	350	60%	45%	60%	60%	3,9	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_CN1_23	350	60%	45%	60%	60%	3,3	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_CN1_29	350	60%	45%	60%	60%	2,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_CN1_33	280	60%	45%	60%	60%	2,4	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_CN1_5	350	60%	45%	60%	60%	2,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1

Z6_CN1_6	330	60%	45%	60%	60%	3,2	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_CN1_8	250	60%	45%	60%	60%	2,9	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_CN2_22	300	60%	45%	60%	60%	1,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_CN2_23	270	70%	45%	60%	60%	1,2	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_CN2_26	200	60%	45%	60%	60%	0,9	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_CN2_27	220	60%	45%	60%	60%	1,3	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_CN2_28	220	60%	45%	60%	60%	1,4	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_CN2_29	300	60%	45%	60%	60%	1,9	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_CN2_30	300	60%	45%	60%	60%	1,8	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_CN2_31	300	60%	45%	60%	60%	3,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_CN2_32	300	60%	45%	60%	60%	2,0	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_CN2_33	100	70%	45%	60%	60%	0,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_CN2_34	280	60%	45%	60%	60%	2,3	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_CN2_74	200	60%	45%	60%	60%	1,9	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_CN3_19	50	80%	45%	60%	60%	0,7	0,6	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_CN3_27	120	70%	45%	60%	60%	0,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_CN3_7	140	60%	45%	60%	60%	0,8	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_CN3_8	100	60%	45%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_CN3_9	100	60%	45%	60%	60%	0,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_CN4_10	270	60%	45%	60%	60%	3,1	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_CN4_11	300	60%	45%	60%	80%	3,6	0,5	0,3	0,9	1,8	0,2	0,1
Z6_CN5_21	100	45%	45%	45%	60%	0,7	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z6_CN5_22	220	60%	45%	60%	60%	1,1	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_CN5_23	100	45%	45%	45%	60%	0,7	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z6_CN5_24	220	45%	45%	45%	60%	2,6	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z6_CN5_25	200	45%	45%	45%	60%	1,6	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z6_CN5_26	220	60%	45%	60%	60%	2,4	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_CN5_27	100	60%	45%	60%	60%	0,8	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_CN5_28	220	60%	45%	60%	60%	1,9	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_CN5_57	200	60%	45%	60%	60%	2,0	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_CN5_58	100	45%	45%	45%	60%	0,7	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z6_CN5_59	200	45%	45%	45%	60%	1,9	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
Z6_D_16	80	45%	45%	45%	45%	0,5	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z6_D_17	100	45%	45%	45%	45%	0,6	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z6_D_4	140	45%	45%	45%	45%	0,8	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z6_DE_2	80	45%	45%	45%	45%	0,5	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z6_DE_3	80	45%	45%	45%	45%	0,5	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z6_MI_14	100	60%	40%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_MI_15	50	60%	40%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_MI_16	100	60%	40%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_REA_34	310	60%	45%	60%	60%	2,2	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_REA_35	310	60%	45%	60%	60%	2,2	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_REA_47	310	60%	45%	60%	60%	2,2	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
Z6_RED_28	310	45%	45%	45%	45%	2,2	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z6_RED_29	310	45%	45%	45%	45%	2,2	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1

Z6_RED_30	310	45%	45%	45%	45%	2,2	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z6_RED_31	310	45%	45%	45%	45%	2,2	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z6_RED_32	310	45%	45%	45%	45%	2,2	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
Z6_RED_33	310	45%	45%	45%	45%	2,2	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1

CORREGIMIENTOS

Código	Aprovechamientos											
	Densidad Viv/ha	Índice de ocupación máximo				IC Residencial	Índice de construcción otros usos (Intensidad)					
		Baja mixtura		Media mixtura	Alta mixtura		Baja mixtura		Media mixtura		Alta mixtura	
		<2000	>=2000				<1000	>=1000	<1000	>=1000	<1000	>=1000
AL_MI_25	60	60%	40%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
SA_CN1_22	100	80%	45%	60%	60%	0,7	0,6	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
SA_CN1_34	100	60%	45%	60%	60%	0,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
SA_CN1_7	100	60%	45%	60%	60%	0,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
SA_CN3_23	100	60%	45%	60%	60%	0,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
SA_CN3_24	100	60%	45%	60%	60%	0,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
SA_CN3_25	100	70%	45%	60%	60%	0,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
SA_CN4_17	120	60%	45%	60%	60%	0,8	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
SA_CN5_50	100	45%	45%	45%	60%	0,7	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
SA_CN5_51	100	60%	45%	60%	60%	0,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
SA_CN5_52	100	70%	45%	60%	60%	0,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
SA_CN5_53	100	45%	45%	45%	60%	1,0	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
SA_D_10	60	45%	45%	45%	45%	0,4	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
SA_D_12	60	45%	45%	45%	45%	0,4	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
SA_D_13	100	45%	45%	45%	45%	0,6	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
SA_D_14	60	45%	45%	45%	45%	0,4	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
SA_D_15	60	45%	45%	45%	45%	0,4	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
SA_D_18	100	45%	45%	45%	45%	0,6	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
SA_D_8	60	45%	45%	45%	45%	0,4	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
SA_D_9	60	45%	45%	45%	45%	0,4	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
SA_DE_4	100	45%	45%	45%	45%	0,6	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
SA_DE_5	60	45%	45%	45%	45%	0,4	0,3	0,3	0,7	1,0	0,2	0,1
SC_CN2_70	100	60%	45%	60%	60%	0,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
SC_CN2_75	100	45%	45%	45%	60%	0,4	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
SC_CN3_20	80	70%	45%	60%	60%	0,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
SC_CN3_21	80	60%	45%	60%	60%	0,6	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
SC_CN3_22	80	60%	45%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
SC_CN3_41	50	60%	45%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
SC_CN3_44	80	60%	45%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
SC_CN4_16	120	60%	45%	60%	60%	1,0	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1
SC_CN5_61	100	45%	45%	45%	60%	0,7	0,3	0,3	0,7	1,4	0,2	0,1
SC_MI_26	50	60%	40%	60%	60%	0,5	0,5	0,3	0,9	1,4	0,2	0,1

**En los polígonos CN4 las alturas máximas nunca podrán superar las definidas en Fichas Normativas para polígonos CN4 contenidas en el Anexo 5 del Acuerdo.*

**En los polígonos C1 y C3 las alturas máximas nunca podrán superar las definidas en el Plan Especial de Manejo y Protección correspondiente.*
** En ningún caso las alturas aquí definidas estarán por encima de las definidas en el Decreto 266 de 2016, donde se establece las restricciones de altura para las construcciones localizadas en el área de influencia del aeropuerto Olaya Herrera.*
**Para la vivienda colectiva en la tipología de unidad básica, la densidad básica será dividida por un factor de 0,5 y en la tipología doble equivale por un factor de 0,75*
**Para la aplicación de la Tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas aplican los siguientes apartados: Cálculo de aprovechamientos, Aplicación de los aprovechamientos.*

Artículo 281. Aprovechamientos y obligaciones para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario –VIP-.

De conformidad con la Línea Estratégica. Gestión del Suelo, Productividad y Calidad en la producción de la Vivienda y el Hábitat, descrita en el Título VII Sistemas de Ocupación Capítulo II Subsistema Habitacional, se pretende incrementar los estándares de la vivienda y el hábitat, principalmente, aquellos enfocados a atender a la población en condiciones de pobreza y vulnerabilidad. En tal sentido, a los proyectos VIP les aplicará la norma que se presenta a continuación:

1. Los índices de ocupación, alturas y obligaciones urbanísticas para estos proyectos, estarán regulados según el área del lote, así:

~~Área Del Lote~~	~~Altura Máxima~~	~~Índice de Ocupación Máximo~~	~~Cesiones Públicas~~		
			~~Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento básico.~~	~~Construcción de equipamientos~~	
				~~m2/ Vivienda~~	~~Otros usos %/IC~~
~~Entre 120 m² y 299 m²~~	~~Hasta 5 pisos~~	~~60%~~	~~Se aplica la Tabla Aprovechamientos y cesiones públicas (Se paga en dinero)~~	~~1~~	~~1~~
~~Entre 300 m² y 2.000 m²~~	~~5 pisos*~~	~~60%~~	~~Se aplica la Tabla Aprovechamientos y cesiones públicas***~~	~~1~~	~~1~~
~~Superior a 2.000 m²~~	~~7 pisos**~~	~~60%~~			

Artículo 281. Aprovechamientos y obligaciones para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario – VIP-.

De conformidad con la Línea Estratégica. Gestión del Suelo, Productividad y Calidad en la producción de la Vivienda y el Hábitat, descrita en el ~~Título VII Sistemas de Ocupación Capítulo II~~ *en el capítulo del* Subsistema Habitacional, se pretende incrementar los estándares de la vivienda y el hábitat, principalmente, aquellos enfocados a atender a la población en condiciones de pobreza y vulnerabilidad. En tal sentido, a los proyectos VIP les aplicará la norma que se presenta a continuación:

1. Los índices de ocupación, alturas y obligaciones urbanísticas para estos proyectos, estarán regulados según el área del lote, así:

ÁREA DEL LOTE	**ALTURA MÁXIMA**	**ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO**	**CESIONES PÚBLICAS**		
			Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento básico.	**Construcción de equipamientos**	
				m^2/ Vivienda	**Otros usos % IC**
Entre 120 m^2 y 299 m^2	Hasta 5 pisos	60%	Se aplica la tabla aprovechamientos y cesiones públicas. (Se paga en dinero)	1	1
Entre 300 m^2 y 2.000 m^2	5 pisos*	60%	Se aplica la tabla de aprovechamientos y cesiones públicas	1	1
Superior a 2.000 m^2	7 pisos**	60%			

Notas:
*Puede llegar hasta 7 pisos, siempre y cuando no se supere una altura máxima de la edificación de 5 pisos, contados desde el nivel de acceso (primer piso).
** 7 pisos sin necesidad de ascensor, siempre y cuando no se supere una altura máxima de la edificación de 5 pisos, contados desde el nivel de acceso (primer piso) y hasta 10 pisos para los proyectos gestionados por las organizaciones populares de vivienda (OPV) siempre y cuando se dote la edificación del servicio de ascensor.

~~**Notas:**~~ ~~*Puede llegar hasta 7 pisos, siempre y cuando no se supere una altura máxima de la edificación de 5 pisos, contados desde el nivel de acceso (primer piso).~~ ~~** 7 pisos sin necesidad de ascensor, siempre y cuando no se supere una altura máxima de la edificación de 5 pisos, contados desde el nivel de acceso (primer piso) y hasta 10 pisos para los proyectos gestionados por las organizaciones populares de vivienda (OPV) siempre y cuando se dote la edificación del servicio de ascensor.~~ ~~Para el caso de los proyectos receptores de población en reasentamiento, no se podrán superar los 7 pisos de altura máxima de la edificación y 5 pisos contados desde el nivel de acceso (primer piso).~~ ~~Para los proyectos urbanísticos o constructivos localizados en polígonos de mejoramiento integral MI, la obligación de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento básico se cumplirá en el sitio y corresponderá como mínimo al 40% del área del lote.~~	Para el caso de los proyectos receptores de población en reasentamiento, no se podrán superar los 7 pisos de altura máxima de la edificación y 5 pisos contados desde el nivel de acceso (primer piso). Para los proyectos urbanísticos o constructivos localizados en polígonos de mejoramiento integral MI, la obligación de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento básico se cumplirá en el sitio y corresponderá como mínimo al 40% del área del lote.
2. Se aplicarán las densidades máximas establecidas en la tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas, según el polígono de tratamiento urbanístico, en el cual se localice el lote. No obstante, los proyectos destinados a VIP, receptores de población en proceso de reasentamiento en sitio, podrán superar la densidad normativa del polígono de manera puntual en la actuación urbanística, pero en ningún caso podrán superar el número de viviendas objeto del proceso de reasentamiento. El número de viviendas a reasentar lo definirá el instrumento de planificación que se esté aplicando o el proyecto adelantado por la Administración Municipal.	**2.** Se aplicarán las densidades máximas establecidas en la tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas, según el polígono de tratamiento urbanístico, en el cual se localice el lote. No obstante, los proyectos destinados a VIP, receptores de población en proceso de reasentamiento en sitio, podrán superar la densidad normativa del polígono de manera puntual en la actuación urbanística, pero en ningún caso podrán superar el número de viviendas objeto del proceso de reasentamiento. El número de viviendas a reasentar lo definirá el instrumento de planificación que se esté aplicando o el proyecto adelantado por la Administración ~~Municipal.~~ *Distrital.* *Cuando la obra de infraestructura o el evento calamitoso se presente al interior de varios polígonos de tratamiento urbanístico, en coherencia con el reasentamiento en sitio, se deberán desarrollar proyectos receptores en cada polígono, de conformidad al número de viviendas necesarias, según población comprometida; en caso de no existir disponibilidad de suelo en cualquiera de los polígonos generadores de la necesidad, en segunda posibilidad se considerara como reasentamiento in sitio, la atención de la población en cualquiera de los polígonos restantes vinculados a la intervención obra de infraestructura o evento de calamitoso (incendio, movimiento en masa, inundación, entre otros). Como última posibilidad, se podrá considerar reasentamiento en sitio la atención de población en proyectos receptores cuando por carencia de suelo, deban ser desarrollados en polígonos adyacentes (colindantes) de igual tratamiento a los vinculados con la obra pública o evento calamitosos.* *En cualquiera de las tres posibilidades para reasentamiento en sitio, se deberá contar con el respectivo visto bueno desde el DAP, subdirección de planeación estratégica de ciudad*
3. El cálculo de las densidades de los proyectos VIP resultado de aplicar la obligación en polígonos con tratamiento de Renovación (R) y Desarrollo (D) y (DE) se hará de acuerdo con lo establecido en el Artículo 325. Cálculo de la Obligación de Vivienda de Interés Social –VIS- y de Vivienda de Interés Prioritario –VIP– en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana y Desarrollo 3. La obligación de áreas de cesión se cumplirá en el sitio y corresponderá como mínimo al 40% del área del lote, exceptuando para los lotes con área entre ciento veinte metros cuadrados (120,00 m2) a doscientos noventa y nueve metros cuadrados (299,00 m2), en donde se cumplirá en dinero de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1 del presente Artículo.	3. El cálculo de las densidades de los proyectos VIP resultado de aplicar la obligación en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana y Desarrollo se hará de acuerdo con lo establecido en el Capítulo Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas en lo referente al cálculo de la Obligación de vivienda de interés social –VIS- y de vivienda de interés prioritario –VIP– en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana y Desarrollo. La obligación de áreas de cesión se cumplirá en el sitio y corresponderá como mínimo al 40% del área del lote, exceptuando para los lotes con área entre 120 m2 a 299 m2 en donde se cumplirá en dinero de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1.
Para el caso de los proyectos de vivienda de interés prioritario que adelante la Administración Municipal a través del ISVIMED, se aplicarán	Para el caso de los proyectos de VIP que adelante la Administración *Distrital* ~~*Municipal*~~ a través del ISVIMED, se aplicarán las densidades de la tabla *Aprovechamientos urbanísticos* ~~*y cesiones públicas*~~. No se exigirá el pago de obligaciones urbanísticas de suelo para zonas verdes y construcción de equipamiento en esta tipología siempre y cuando se encuentren en un área de influencia o radio no mayor a los 500m de los espacios públicos

las densidades de la Tabla Aprovechamientos y cesiones públicas. No se exigirá el pago de obligaciones urbanísticas de suelo para zonas verdes y construcción de equipamiento en esta tipología, siempre y cuando se encuentren en un área de influencia o radio no mayor a quinientos metros (500,00 m.) de los espacios públicos existentes consolidados o en desarrollo y de equipamientos asociados a espacios públicos existentes consolidados o en desarrollo por la Administración Municipal, clasificados como mínimo de carácter zonal según el Artículo 67. Conformación del Subsistema. de espacio público para el esparcimiento y encuentro ubicado en el Capítulo I del Título VI del Componente General, esto con el fin de optimizar la capacidad de soporte de la ciudad, orientar los desarrollos habitacionales subsidiados hacia donde se realiza la inversión pública para la consolidación urbanística y suplir con este tipo de vivienda los territorios que se encuentran bien servidos de infraestructura básica. 4. Las áreas y frentes mínimos de lote, serán las establecidas en la Tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación. El porcentaje de área libre resultante de la aplicación del índice máximo de ocupación se podrá destinar al interior de la edificación a manera de área común o colectiva. Pero en ningún caso, podrá ser construida. 5. Para el desarrollo de proyectos urbanísticos y constructivos de Vivienda de Interés Social Prioritaria –VIP-, se acogerá lo establecido en los capítulos de CAPÍTULO II. NORMAS VOLUMÉTRICAS y CAPÍTULO IV. NORMAS RELACIONADAS CON LA HABITABILIDAD Y ACCESIBILIDAD DE LAS EDIFICACIONES del TITULO IV. ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN PROCESOS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN del componente Urbano de este Plan y las normas específicas vigentes en los Decretos Municipales 409 de 2.007 y 1521 de 2.008.	existentes consolidados o en desarrollo y de equipamientos asociados a espacios públicos existentes consolidados o en desarrollo por la Administración-*Distrital* ~~*Municipal*~~, clasificados como mínimo de carácter zonal según el apartado *Clasificación del espacio público de esparcimiento y encuentro* del presente Documento Técnico de Soporte, esto con el fin de optimizar la capacidad de soporte de la ciudad, orientar los desarrollos habitacionales subsidiados hacia donde se realiza la inversión pública para la consolidación urbanística y suplir con este tipo de vivienda los territorios que se encuentran bien servidos de infraestructura básica. 4. Las áreas y frentes mínimos de lote, serán las establecidas en la *Tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.* El porcentaje de área libre resultante de la aplicación del índice máximo de ocupación se podrá destinar al interior de la edificación a manera de área común o colectiva. Pero en ningún caso, podrá ser construida. Para el desarrollo de proyectos urbanísticos y constructivos de Vivienda de Interés Social Prioritaria –VIP-, se acogerá lo establecido en los capítulos de *Normas volumétricas* y *Normas relacionadas con la habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones* de este Plan y las normas específicas vigentes en los Decretos Municipales 409 de 2007 y 1521 de 2008
Artículo 282. Índices de ocupación.	**Artículo 282. Índices de ocupación.**

Se aplicarán los siguientes índices de ocupación para los diferentes proyectos urbanísticos y constructivos dentro de los Suelos urbano y de Expansión urbana, para cada polígono de la ciudad, sin perjuicio del cumplimiento de normas de retiros.

~~TRATAMIENTO~~	~~Baja Mixtura < 2000 m2~~	~~Media y Alta Mixtura < 2000 m2~~	~~Baja Mixtura > 2000 m2~~	~~Media y Alta Mixtura > 2000 m2~~
~~Tratamiento de Consolidación Niveles 1, 2, 3, 4 y 5 en zonas 1, 2, 3, 4 y 6.~~	~~60 % del área neta del lote.~~	~~80% del área neta del lote en plataforma y 60% del área neta del lote en torre.~~	~~45 % del área neta del lote~~	~~80% del área neta del lote en plataforma y 60% del área neta del lote en torre~~
	~~Para vivienda de tipologías Uni, Bi y Trifamiliar, la ocupación será dada por la norma de patios y vacíos.~~			
~~Zona 5 tratamiento Consolidación Nivel 1, 2, 3, 4, y 5~~	~~60 % del área neta del lote~~	~~80% del área neta del lote en plataforma y 60% del área neta del lote en torre~~	~~40 % del área neta del lote~~	~~80% del área neta del lote en plataforma y 60% del área neta del lote en torre~~
~~Mejoramiento integral en todas las zonas~~	~~70 % del área neta del lote~~	~~70 % del área neta del lote en plataforma y 60% del área neta del lote en torre~~	~~40 % del área neta del lote~~	~~70 % del área neta del lote en plataforma y 60% del área neta del lote en torre~~
~~Desarrollo suelo urbano y de expansión~~	~~45 % del área neta del lote~~			

Se aplicarán los siguientes *rangos para los* índices de ocupación ~~para~~ *en los* diferentes proyectos urbanísticos y constructivos dentro de los Suelos urbano y de Expansión urbana, para cada polígono de *tratamiento urbanístico* la ciudad, sin perjuicio del cumplimiento de normas de retiros *y aislamientos.*

La aplicación de estos rangos estará condicionada por la morfología y las características particulares de cada lote, en este sentido, y con el fin de asegurar una definición más precisa y ajustada del índice de ocupación en relación con las áreas y frentes mínimos predominantes en cada polígono, se establecerán valores específicos en la tabla de aprovechamientos, permitiendo una aplicación más coherente y eficiente del potencial edificatorio y su adecuada materialización en el territorio.

Tipo	*Mín. de IO_Area<2000_AA=ABM*	*Máx. de IO_Area<2000_AA=ABM*	*Mín. de IO_Area>=2000_AA=ABM*	*Máx. de IO_Area>=2000_AA=ABM*	*Mín. de IO_AA=AMM*	*Máx. de IO_AA=AMM*	*Mín. de IO_AA=AAM*	*Máx. de IO_AA=AAM*
API	45%	45%	45%	45%	60%	60%	60%	80%
C1	60%	60%	45%	45%	60%	60%	60%	60%
C2	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%
C3	45%	60%	45%	45%	45%	60%	45%	60%
CN1	60%	80%	45%	45%	60%	60%	60%	80%
CN2	45%	80%	45%	45%	45%	60%	60%	80%
CN3	45%	80%	45%	45%	45%	60%	60%	80%
CN4	60%	60%	45%	45%	60%	60%	60%	80%
CN5	45%	80%	45%	45%	45%	60%	60%	80%
D	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%
DE	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%
MI	60%	80%	40%	40%	60%	60%	60%	80%
REA	60%	60%	45%	45%	60%	60%	60%	60%
RED	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%
REV	60%	80%	45%	45%	45%	60%	60%	60%

Para garantizar una definición más precisa y adecuada del índice de ocupación, en correspondencia con las áreas y frentes mínimos predominantes en cada polígono de tratamiento, se establecerán valores específicos en la tabla de aprovechamientos, de manera que se permita una aplicación más eficiente y coherente del potencial edificatorio.

~~Conservación 1, 2 y 3~~	~~Se admite lo ocupado por el inmueble patrimonio cultural. Para estas edificaciones, las posibles adiciones serán estudiadas de acuerdo con lo que para el efecto se establezca en la normativa para inmuebles considerados como patrimonio cultural. Para nuevos desarrollos en el resto de predios del polígono, la ocupación máxima permitida será del 60%~~
~~Inmuebles destinados a equipamientos~~	~~Aplica el índice de ocupación de acuerdo el tratamiento urbanístico donde se localice en relación con el área de lote, según lo establecido en la presente tabla.~~
~~Inmuebles destinados a industria~~	~~La ocupación en lotes destinados al uso industrial, será la resultante de la aplicación de los retiros que se determinen en las normas específicas para éste uso.~~
~~Centro Tradicional y tratamiento de Renovación en todas las zonas~~	~~Aplica para el Centro Tradicional delimitado al interior del Macroproyecto Río Centro y polígonos de Renovación al interior de las Áreas de Intervención Estratégica. 80% del área neta del lote en plataforma y 60% del área neta del lote en torre.~~
~~Lotes con frente a la Avenida del~~	~~50% del área neta del lote.~~

En áreas con restricciones de altura por el cono de aproximación al aeropuerto Enrique Olaya Herrera, el índice de ocupación será el 70% del área neta del lote en áreas residenciales para vivienda multifamiliar y 85% en áreas comerciales, en concordancia con el Decreto Municipal 266 de 2.006 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

El 20% del área neta de los lotes localizados en la SubZona 3 Medellín Centro Tradicional de RioCentro en el AIE MEDRío, definida en el Mapa 33 de Instrumentos de Planificación y en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana (R), se deberá cumplir dejando el área libre contigua a la faja vial, es decir, la franja de circulación peatonal.

En todos los casos se deberá cumplir con los retiros laterales, frontales, de fondo y demás establecidos en la norma.

Adicionalmente, y en articulación con la norma de aprovechamientos y volumétrica, se definen los siguientes parameros que complementan la aplicación del índice de ocupación:

- *Los lotes con frente a la Avenida Las Palmas, tendrán un índice de ocupación del 35% tanto en baja como en media y alta mixtura.*
- Los lotes con frente a la Avenida de El Poblado – Carrera 43 A *–Primer tramo entre, avenida las palmas y avenida Pintuco, Segundo tramo entre, avenida Pintuco y la calle 11ª, tendrán un índice de ocupación del 35% tanto en baja como en media y alta mixtura.*
- *Los lotes ubicados dentro de la Centralidad Metropolitana en áreas de alta mixtura tendrán un índice de ocupación del 80% del área neta del lote para el desarrollo en plataforma y el 60% para el desarrollo en torre. Adicionalmente se identifica la posibilidad de aplicar un incentivo a la disminución en el índice de ocupación, el cual será compensado con el aumento proporcionado en las alturas permitidas, siempre y cuando no se encuentren condicionadas por determinantes patrimoniales y el cono de aproximación del aeropuerto Enrique Olaya Herrera.*

El 20% del área neta de los lotes localizados en la SubZona 3 Medellín Centro Tradicional de RioCentro en el AIE MEDRío, definida en el Mapa 33 de Instrumentos de Planificación y en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana (R), se deberá cumplir dejando el área libre contigua a la faja vial, es decir, la franja de circulación peatonal.

En todos los casos se deberá cumplir con los retiros laterales, frontales, de fondo y demás establecidos en la norma.

Parágrafo: El índice de ocupación se contabiliza teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

1. Se contabiliza todo lo que constituye área construida en primer nivel.
2. En edificaciones que se localicen en lotes con pendiente, el índice de ocupación se calculará sobre el nivel que genere la mayor ocupación.
3. Se contabilizará el 50% de las áreas destinadas a parqueaderos de visitantes y privados que presenten algún tipo de cubiertas en primer piso, y no tengan cerramientos laterales.
4. Las vías internas y parqueo al aire libre sin cubierta no contabilizarán para este efecto; no obstante, su localización será acorde con lo establecido en el tema de accesibilidad vehicular, retiros y su respectivo tratamiento.

Parágrafo 2. *En términos de índice de ocupación, y en cumplimiento con las disposiciones que dicta la Ley 2476 de 2025, se establecen mandatos obligatorios que impactan directamente la forma en que se ocupa el suelo y la*

Parágrafo: El índice de ocupación se contabiliza teniendo en cuenta los siguientes parámetros: 1. Se contabiliza todo lo que constituye área construida en primer nivel. 2. En edificaciones que se localicen en lotes con pendiente, el índice de ocupación se calculará sobre el nivel que genere la mayor ocupación. 3. Se contabilizará el 50% de las áreas destinadas a parqueaderos de visitantes y privados que presenten algún tipo de cubiertas en primer piso, y no tengan cerramientos laterales. 4. Las vías internas y parqueo al aire libre sin cubierta no contabilizarán para este efecto; no obstante, su localización será acorde con lo establecido en el tema de accesibilidad vehicular, retiros y su respectivo tratamiento.	*proporción del terreno que puede ser construida o pavimentada, las cuales se traducen en los siguientes aspectos:* • ***Reducción de áreas selladas y aumento de permeabilidad:*** *La ley obliga a las áreas metropolitanas, distritos y municipios a adelantar acciones para la* ***reducción de áreas selladas (impermeables) y el incremento de áreas permeables*** *al interior del perímetro urbano, en las zonas de expansión y en áreas densamente pobladas. En la práctica, esto implica que los índices de ocupación tradicionales (que permiten construir o pavimentar un alto porcentaje del lote) deberán ajustarse para dejar mayores porcentajes de terreno natural y permeable.* • ***Porcentajes obligatorios en obras públicas:*** *Se establece la obligación de definir* ***porcentajes de suelo permeable en toda obra pública****. Además, a partir del 1 de enero de 2028, toda nueva obra de infraestructura pública urbana deberá evaluar e implementar técnicas de infraestructura verde y azul, incluyendo sistemas sostenibles de drenaje urbano (SUDS).* • ***Compensaciones urbanísticas:*** *La ley ordena la reglamentación de* ***compensaciones ambientales y urbanísticas para espacio público verde y azul****. Esto significa que los desarrollos inmobiliarios, especialmente en áreas de expansión urbana o en zonas con déficit de áreas verdes, tendrán que ceder mayores porciones de terreno o ajustar sus índices de ocupación para integrar la nueva infraestructura verde exigida por la norma.* • ***Protección estricta de zonas específicas:*** *La obligación de incorporar las áreas aferentes a cuerpos de agua (rondas hídricas) y las nuevas Áreas de Protección Urbana (APU) dentro de los determinantes ambientales limitará totalmente la ocupación y construcción en estos polígonos, catalogándolos como elementos de la estructura ecológica principal.* *Aunado a lo anterior, se determina la obligación de destinar como mínimo el cincuenta por ciento (50%) del área correspondiente al antejardín a superficies con condición de permeabilidad, garantizando la infiltración natural de aguas lluvias.*
Artículo 283. Aprovechamientos y obligaciones para Equipamientos. A los equipamientos localizados por fuera de las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y elementos del Sistema Público y Colectivo –API- les aplicará la norma de Cesiones Públicas y Aprovechamientos en términos de Índice de construcción y ocupación	

asignado para cada polígono de tratamiento en el Artículo 280 Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. y el Artículo 282. Índices de ocupación. En caso de que los equipamientos de carácter público requieran mayor aprovechamiento con el fin de garantizar un adecuado funcionamiento, necesitarán del concepto positivo del Departamento Administrativo de Planeación. Cuando los equipamientos sean de carácter privado y requieran un mayor aprovechamiento, formularán un Plan Maestro mediante el cual sustentarán la necesidad de los mayores aprovechamientos requeridos, dicho Plan Maestro será revisado y aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación. Las cesiones públicas por concepto de espacio público de esparcimiento y encuentro podrán pagarse un 100% en dinero a excepción de los equipamientos de educación que tendrán que reservar un área mínima libre por alumno según la norma específica aplicada a estos equipamientos. Las actuaciones urbanísticas realizadas en los equipamientos de dominio público, no serán objeto del pago de cesiones públicas destinadas a espacio público de esparcimiento y encuentro ni de construcción de equipamiento. **Parágrafo 1.** A los equipamientos de culto les aplica el índice de ocupación asignado al polígono donde se localice. Estos equipamientos destinarán un área libre de seguridad o atrio como espacio para la evacuación en caso de emergencia, equivalente al 10% del área del lote. **Parágrafo 2.** Los proyectos de equipamientos que a la fecha de aprobación del presente Acuerdo se encuentren en etapa de diseño y hayan radicado ante el Departamento Administrativo de Planeación la expedición del concepto de viabilidad, mantendrán la norma con que vienen diseñándose antes del 31 de diciembre de 2.014.	**Este artículo se mantiene en los mismos términos**

Artículo 284. Cálculo del Índice de Construcción. Para la aplicación del Artículo 280 Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas., en las diferentes actuaciones urbanísticas en Suelos Urbanos y de Expansión Urbana, serán contabilizadas dentro del índice de construcción: 1. Las áreas construidas privadas, incluyendo mezanines, balcones y terrazas, que presenten cubiertas de cualquier material y los cuartos útiles. 2. Estructura, muros internos y externos. 3. Los parqueaderos privados y de visitantes al servicio del proyecto, que excedan el tope máximo establecido por norma. No se contabilizan para este índice, los parqueaderos privados y de visitantes al servicio del proyecto, siempre y cuando no excedan el tope máximo establecido por norma y que a su vez cumplan con las siguientes condiciones de localización: 1. Localizadas en sótano y semisótano. 2. Localizados en los dos primeros pisos, siempre y cuando en estos el área que de frente a la vía pública, parques, plazas, zonas verdes y retiros de quebradas, tengan destinaciones en primero y segundo nivel a portería, vivienda, locales, oficinas o áreas destinadas a la recreación colectiva. El porcentaje que debe dejarse en fachada abierta hacia el espacio público, debe ser como mínimo el 50% de la longitud en primer piso; en el 50% restante, se localizarán los accesos peatonales y vehiculares. En predios con varios frentes, la fachada de acceso en el segundo piso y las demás fachadas en primero y segundo piso estarán totalmente abiertas, con los usos mencionados. En todo caso, la ubicación de locales u oficinas deberá sujetarse a lo dispuesto en el TITULO II. USOS GENERALES DEL SUELO del presente Componente.	**Artículo 284. Cálculo del Índice de Construcción.** Para la aplicación ~~del Artículo 280~~ Tabla de aprovechamientos *urbanísticos* ~~y cesiones públicas~~., en las diferentes actuaciones urbanísticas en Suelos Urbanos y de Expansión Urbana, serán contabilizadas dentro del índice de construcción: 1. Las áreas construidas privadas, incluyendo mezanines, balcones y terrazas, que presenten cubiertas de cualquier material y los cuartos útiles. 2. Estructura, muros internos y externos. ~~3. Los parqueaderos privados y de visitantes al servicio del proyecto, que excedan el tope máximo establecido por norma.~~ No se contabilizan para este índice, los parqueaderos privados y de visitantes al servicio del proyecto, ~~siempre y cuando no excedan el tope máximo establecido por norma y que a su vez~~ *siempre que* cumplan con las siguientes condiciones de localización: 1. Localizadas en sótano y semisótano. 2. Localizados en los dos primeros pisos, siempre y cuando en estos el área que de frente a la vía pública, parques, plazas, zonas verdes y retiros de quebradas, tengan destinaciones en primero y segundo nivel a portería, vivienda, locales, oficinas o áreas destinadas a la recreación colectiva. El porcentaje que debe dejarse en fachada abierta hacia el espacio público, debe ser como mínimo el 50% de la longitud en primer piso; en el 50% restante, se localizarán los accesos peatonales y vehiculares. En predios con varios frentes, la fachada de acceso en el segundo piso y las demás fachadas en primero y segundo piso estarán totalmente abiertas, con los usos mencionados. En todo caso, la ubicación de locales u oficinas deberá sujetarse a lo dispuesto en el TITULO II. USOS GENERALES DEL SUELO del presente Componente. 3. Localizados en urbanizaciones residenciales desarrolladas en predios con área superior a dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2), ubicados en edificaciones aisladas hasta tres pisos, siempre y cuando no den frente al espacio público, como vías, parques, plazas, zonas verdes públicas ni a quebradas, y conserven los retiros laterales, de fondo, a quebradas y demás retiros establecidos en la norma.

3. Localizados en urbanizaciones residenciales desarrolladas en predios con área superior a dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2), ubicados en edificaciones aisladas hasta tres pisos, siempre y cuando no den frente al espacio público, como vías, parques, plazas, zonas verdes públicas ni a quebradas, y conserven los retiros laterales, de fondo, a quebradas y demás retiros establecidos en la norma. No se contabilizan para este índice, la circulación peatonal, escaleras, corredores y porterías. Tampoco las proyecciones de marquesinas, voladizos o tapasoles y azoteas sobre primeros pisos, ni se contabilizarán las áreas técnicas tales como cuartos de máquinas y cuartos de basuras	No se contabilizan para este índice, la circulación peatonal, escaleras, corredores y porterías. Tampoco las proyecciones de marquesinas, voladizos o tapasoles y azoteas sobre primeros pisos, ni se contabilizarán las áreas técnicas tales como cuartos de máquinas y cuartos de basuras
Artículo 285. Cálculo de aprovechamientos. Para la aplicación de la normativa contenida en el Artículo 280 Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. por zonas, se aplicarán las siguientes disposiciones: 1. En los casos en los cuales, al calcular la densidad, la cifra resultante sea un número de viviendas que tenga un decimal, ésta se podrá aproximar al número entero inmediatamente superior. 2. El cálculo de los aprovechamientos en los polígonos de Renovación Urbana (R), Conservación (C), Consolidación (CN) y Mejoramiento Integral (MI), se hace sobre el área neta, según lo establecido en el presente Título para cada tratamiento. 3. El cálculo de los aprovechamientos en los polígonos con tratamiento de Desarrollo en Suelo Urbano (D) y de Expansión Urbana (DE), se hará sobre el área bruta del polígono, descontando las Áreas de Manejo Especial (AME) definidas por el plan parcial y/o Macroproyecto.	**Artículo 285. Cálculo de aprovechamientos.** Para la aplicación de la normativa contenida en el Artículo 280 Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. por zonas, se aplicarán las siguientes disposiciones: 1. En los casos en los cuales, al calcular la densidad, la cifra resultante sea un número de viviendas que tenga un decimal, ésta se podrá aproximar al número entero inmediatamente superior. 2. El cálculo de los aprovechamientos en los polígonos de Renovación Urbana (R), Conservación (C), Consolidación (CN) y Mejoramiento Integral (MI), se hace sobre el área neta, según lo establecido en el presente Título para cada tratamiento. 3. El cálculo de los aprovechamientos en los polígonos con tratamiento de Desarrollo en Suelo Urbano (D) y de Expansión Urbana (DE), se hará sobre el área bruta del polígono, descontando las Áreas de Manejo Especial (AME) definidas por el plan parcial y/o Macroproyecto. *4.* Para el desarrollo de los lotes localizados en polígonos de Renovación Urbana, se aplicarán el aprovechamiento, obligaciones y normas de carácter transitorio definidas en este documento hasta tanto se adopte el plan parcial y/o Macroproyecto correspondiente.
Artículo 286. Aplicación de los aprovechamientos	**Artículo 286. Aplicación de los aprovechamientos**

1. En actuaciones urbanísticas destinadas a usos diferentes al residencial, aplican los aprovechamientos determinados por índices máximos de ocupación y construcción o alturas máximas permitidas. 2. Para efectos de reconocimiento de edificaciones y planes de legalización y regularización urbanística, no aplican los aprovechamientos definidos en la tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas, sino lo establecido de manera específica al respecto en el Título V capítulo VI de Reconocimientos de edificaciones en suelo urbano y de expansión urbana. 3. En los polígonos con tratamiento de Consolidación Nivel 4, aplican las alturas establecidas en las fichas normativas para polígonos de consolidación nivel 4, contenidas en el Anexo 5 del presente Acuerdo, sin perjuicio de lo establecido en la Tabla áreas y de frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos de tratamiento de consolidación y conservación del Artículo 341, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación. Aplican las densidades habitacionales máximas definidas en la tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas. 4. En los polígonos con tratamiento de Desarrollo y Renovación Urbana donde aplique la obligación de VIP (Vivienda de Interés Prioritario), las unidades de vivienda resultantes de esta obligación, estarán incluidas dentro de la densidad establecida para el polígono en el Artículo 280 Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas., siendo esta la densidad máxima. 5. En los proyectos de VIP (Vivienda de Interés Prioritario) al interior de polígonos con tratamiento de Consolidación en cualquiera de sus niveles, el cálculo de las unidades de vivienda resultante corresponderá con la densidad establecida para el polígono, definida en el Artículo 280 Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas., siendo esta la densidad máxima.	1. En actuaciones urbanísticas destinadas a usos diferentes al residencial, aplican los aprovechamientos determinados por índices máximos de ocupación y construcción *de otros usos definidos en la tabla de Aprovechamientos urbanísticos* ~~*o alturas máximas permitidas*~~. 2. Para efectos de reconocimiento de edificaciones y planes de legalización y regularización urbanística, no aplican los aprovechamientos definidos en la tabla de Aprovechamientos y ~~Cesiones Públicas~~, sino lo establecido de manera específica al respecto en el Título V capítulo VI de Reconocimientos de edificaciones en suelo urbano y de expansión urbana. 3. En los polígonos con tratamiento de Consolidación Nivel 4, aplican las alturas establecidas en las fichas normativas para polígonos de consolidación nivel 4, contenidas en el Anexo 5 del presente Acuerdo, sin perjuicio de lo establecido en la Tabla áreas y de frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos de tratamiento de consolidación y conservación del Artículo 341, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación. ~~Aplican las densidades habitacionales máximas definidas en la tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas.~~ 4. En los polígonos con tratamiento de Desarrollo y Renovación Urbana donde aplique la obligación de VIP (Vivienda de Interés Prioritario), las unidades de vivienda resultantes de esta obligación, estarán incluidas dentro de la densidad establecida para el polígono en el Artículo 280 Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas., siendo esta la densidad máxima. 5. En los proyectos de VIP (Vivienda de Interés Prioritario) al interior de polígonos con tratamiento de Consolidación en cualquiera de sus niveles, el cálculo de las unidades de vivienda resultante corresponderá con la densidad establecida para el polígono, definida en el Artículo 280 Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas., siendo esta la densidad máxima. 6. Para el caso de proyectos receptores de población por reasentamiento en sitio, localización en zonas de riesgo no mitigable u obra pública podrán superar la densidad normativa del polígono de manera puntual en la actuación urbanística, pero en ningún caso podrán superar el número de viviendas objeto del proceso de reasentamiento. El número de viviendas a reasentar lo definirá el instrumento de planificación que se esté aplicando o el proyecto adelantado por la Administración *Distrital* ~~Municipal.~~

6. Para el caso de proyectos receptores de población por reasentamiento en sitio, localización en zonas de riesgo no mitigable u obra pública podrán superar la densidad normativa del polígono de manera puntual en la actuación urbanística, pero en ningún caso podrán superar el número de viviendas objeto del proceso de reasentamiento. El número de viviendas a reasentar lo definirá el instrumento de planificación que se esté aplicando o el proyecto adelantado por la Administración Municipal.	
Artículo 287. Redistribución de densidades en los macroproyectos. En caso de redistribuir densidades habitacionales, se cumplirá con los siguientes parámetros: 1. El Macroproyecto definirá de manera gráfica y escrita los lotes y/o unidades de actuación urbanística objeto de la redistribución de densidades al igual que los polígonos de tratamiento objeto de la misma. También definirá la cantidad de viviendas objeto de dicha redistribución y su localización, garantizando que no se superen los topes establecidos en el presente Acuerdo. 2. Los macroproyectos de Río y de las transversalidades podrán realizar redistribución de aprovechamientos urbanísticos y densidades habitaciones a su interior, siempre que se garantice la capacidad de soporte en el polígono receptor. 3. En los Macroproyectos de borde no está permitida la redistribución de densidades. 4. Los polígonos de Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel CN3, objeto de Planes de Legalización y Regularización Urbanística, atenderán lo dispuesto en el Artículo 278. Aprovechamientos en polígonos de Mejoramiento Integral (MI). 5. Las densidades habitacionales se calcularán sobre área neta.	**Artículo 287. Redistribución de densidades en los macroproyectos.** En caso de redistribuir densidades habitacionales, se cumplirá con los siguientes parámetros: 1. El Macroproyecto definirá de manera gráfica y escrita los lotes y/o unidades de actuación urbanística objeto de la redistribución de densidades al igual que los polígonos de tratamiento objeto de la misma. También definirá la cantidad de viviendas objeto de dicha redistribución y su localización, garantizando que no se superen los topes establecidos en el presente Acuerdo. 2. Los macroproyectos de Río y de las transversalidades podrán realizar redistribución de aprovechamientos urbanísticos y densidades habitaciones a su interior, siempre que se garantice la capacidad de soporte en el polígono receptor. 3. En los Macroproyectos de borde no está permitida la redistribución de densidades. 4. Los polígonos de Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel CN3, objeto de Planes de Legalización y Regularización Urbanística, atenderán lo dispuesto en el Artículo 278. Aprovechamientos en polígonos de Mejoramiento Integral (MI). 5. Las densidades habitacionales se calcularán sobre área neta. 6. La redistribución de densidades habitacionales netas sólo se podrá realizar al interior de un mismo Macroproyecto, deberá estar debidamente justificada en relación con la capacidad de soporte del área receptora de mayores densidades, asociado principalmente a las variables de estándares adecuados de accesibilidad vial, equipamiento y espacio público efectivo por habitante definido como meta en el Título VI Capítulo I Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro.

6. La redistribución de densidades habitacionales netas sólo se podrá realizar al interior de un mismo Macroproyecto, deberá estar debidamente justificada en relación con la capacidad de soporte del área receptora de mayores densidades, asociado principalmente a las variables de estándares adecuados de accesibilidad vial, equipamiento y espacio público efectivo por habitante definido como meta en el Título VI Capítulo I Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro. 7. La redistribución de dichas densidades netas, en ningún caso superará la densidad total neta del área del Macroproyecto, la cual será resultante de aplicar las densidades asignadas para los polígonos en el Artículo 280 Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. 8. En los macroproyectos de La Iguaná y Santa Elena, sólo se podrá hacer redistribución de densidades al interior de una misma franja de densidad, las cuales quedan definidas según el Mapa 24 Densidad Habitacional Máxima. 9. En los macroproyectos únicamente se podrá redistribuir densidades en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana (R) y Consolidación Nivel 1 (CN1). No aplica la redistribución de densidades, en polígonos con tratamiento de Desarrollo en suelo urbano (D) y de expansión (DE), así como en los tratamientos de Conservación (C), y Consolidación niveles 2, 3, 4, y 5; a excepción de la Subzona Centro Tradicional 3 del macroproyecto RioCentro, donde se permitirá redistribuir densidades en polígonos con cualquier nivel de Consolidación. 10. En el tratamiento de Renovación (R), en ningún caso la redistribución de densidades superará las cuatrocientas cincuenta (450) viviendas por hectárea en una unidad de actuación urbanística, a excepción del Marcroproyecto de Rio Norte donde se podrá alcanzar el tope máximo de quinientas (500) viviendas por hectárea en una unidad de actuación urbanística. En el tratamiento de Consolidación nivel 1 (CN1), en ningún caso la redistribución de densidades superará las cuatrocientas (400) viviendas por hectárea en una unidad de actuación urbanística.	7. La redistribución de dichas densidades netas, en ningún caso superará la densidad total neta del área del Macroproyecto, la cual será resultante de aplicar las densidades asignadas para los polígonos en el Artículo 280 Tabla de aprovechamientos ~~y cesiones públicas.~~ 8. En los macroproyectos de La Iguaná y Santa Elena, sólo se podrá hacer redistribución de densidades al interior de una misma franja de densidad, las cuales quedan definidas según el Mapa 24 Densidad Habitacional Máxima. 9. En los macroproyectos únicamente se podrá redistribuir densidades en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana (R) y Consolidación Nivel 1 (CN1). No aplica la redistribución de densidades, en polígonos con tratamiento de Desarrollo en suelo urbano (D) y de expansión (DE), así como en los tratamientos de Conservación (C), y Consolidación niveles 2, 3, 4, y 5; a excepción de la Subzona Centro Tradicional 3 del macroproyecto RioCentro, donde se permitirá redistribuir densidades en polígonos con cualquier nivel de Consolidación. 10. En el tratamiento de Renovación (R), en ningún caso la redistribución de densidades superará las cuatrocientas cincuenta (450) viviendas por hectárea en una unidad de actuación urbanística, a excepción del Marcroproyecto de Rio Norte donde se podrá alcanzar el tope máximo de quinientas (500) viviendas por hectárea en una unidad de actuación urbanística. En el tratamiento de Consolidación nivel 1 (CN1), en ningún caso la redistribución de densidades superará las cuatrocientas (400) viviendas por hectárea en una unidad de actuación urbanística. 11. Lo anterior sin perjuicio de la tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y la tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación. del Artículo 341 12. Aquellos polígonos dentro de las Áreas de Intervención Estratégica en los cuales se formulen Planes Parciales de Renovación, previo a la formulación del respectivo Macroproyecto, no participará en la redistribución de densidades habitacionales e índices de construcción.

11. Lo anterior sin perjuicio de la tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y la tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación. del Artículo 341 12. Aquellos polígonos dentro de las Áreas de Intervención Estratégica en los cuales se formulen Planes Parciales de Renovación, previo a la formulación del respectivo Macroproyecto, no participará en la redistribución de densidades habitacionales e índices de construcción.	
Artículo 288. Aprovechamientos en Áreas para la preservación de infraestructuras y elementos del Sistema Público y Colectivo –API–. Las API mantendrán su uso actual y los aprovechamientos existentes, hasta tanto no se adopte el Plan Maestro. En el caso de que existan viviendas localizadas a su interior, tendrán un aprovechamiento máximo de dos (2) pisos conservando el número de destinaciones existentes. Para cualquier tipo de intervención urbanística y/o constructiva, se deberá presentar un Plan Maestro, el cual puede ser de iniciativa pública o privada dependiendo de la titularidad del o de los predios. Los contenidos del Plan Maestro se detallan en el Capítulo II correspondiente al Subsistema de Planificación Complementaria de la Cuarta Parte del presente Acuerdo. Mientras no se realice el Plan Maestro de la respectiva API, sólo se permitirán acciones de reparación y enlucimiento en las áreas al interior que estén ocupados o destinados para equipamientos, espacios públicos y áreas de infraestructura vial de lo existente, y se prohíben nuevos aprovechamientos. Las actuaciones urbanísticas realizadas al interior de las API en los equipamientos de dominio privado, excepto los destinados a salud o	***Artículo 288. Aprovechamientos para áreas para la preservación de infraestructuras y del sistema público y colectivo -API*** *Los polígonos de tratamiento Urbanístico asociados a las Áreas para la Preservación de las Infraestructuras y del sistema público y colectivo se desarrollarán, de conformidad con la norma que se defina en el respectivo Plan Maestro*. ~~Las API mantendrán su destinación actual y los aprovechamientos existentes, hasta tanto no se adopte el plan maestro; así mismo, las viviendas localizadas en su interior tendrán un aprovechamiento máximo de dos (2) pisos, conservando el número de destinaciones existentes.~~ *Por lo tanto, p*ara *el desarrollo de* cualquier tipo de intervención urbanística y/o constructiva, se deberá ~~presentar~~ *adoptar* un Plan Maestro, *cuyo* ~~el cual puede ser de iniciativa pública o privada dependiendo de la titularidad del o de los predios. El~~ procedimiento y contenidos ~~del Plan Maestro~~ se detallan *desde el* ~~en~~ el ~~Capítulo~~ Subsistema de Planificación Complementaria *definido en el* ~~del~~ presente Plan. ~~Documento Técnico de Soporte~~. *Los polígonos de tratamiento API mantendrán su destinación actual y los aprovechamientos existentes, hasta tanto no se adopte el respectivo Plan Maestro.* ~~Hasta tanto se realice el Plan Maestro de la respectiva API,~~ *Además,* sólo se permitirán acciones de *mantenimiento, mejoramiento, recuperación y restitución* ~~reparación y enlucimiento en las áreas al interior que estén ocupados o destinados para~~ *de los* equipamientos *colectivos*, espacios públicos y áreas de infraestructura vial ~~de lo~~ existente, y se prohíben nuevos aprovechamientos. *Las viviendas localizadas en su interior que conserven tendrán un aprovechamiento máximo de dos (2) pisos, conservando el número de destinaciones existentes.*

educación, serán objeto del pago de cesiones públicas destinadas a espacio público de esparcimiento y encuentro, y equipamiento básico social y comunitario, equivalentes a siete metros cuadrados (7,00 m2) por cada cien metros cuadrados (100,00 m2) del área para índice de construcción. Las actuaciones urbanísticas realizadas al interior de las API en los equipamientos de dominio público, no serán objeto del pago de cesiones públicas destinadas a espacio público de esparcimiento y encuentro ni de construcción de equipamiento. En el caso en que la Administración Municipal decida adquirir, suelos de protección y áreas libres privadas al interior de las API localizados en suelo urbano, hará uso del instrumento de financiación de pago en especie, donde a manera de contraprestación, se le otorgará un aprovechamiento a los Suelos de Protección y áreas libres privadas que tendrá como determinantes, las franjas de densidad de acuerdo con su localización y la norma general sobre el mayor y el mejor uso de los polígonos colindantes. La asignación de aprovechamientos y obligaciones urbanísticas, se definirá con base en el polígono colindante de mejor aprovechamiento localizado en la misma franja de densidad, este aprovechamiento deberá ser transferido y concentrado en un sector del mismo polígono. La aplicación del pago en especie queda condicionada a la adopción del Plan Maestro propuesto por el propietario del lote, y aprobado por parte de la Administración Municipal. La aplicación de ambos instrumentos consultará las disposiciones de la Cuarta Parte del presente Acuerdo, así como el listado de las Áreas de Protección de Infraestructura donde se pueda aplicar el pago en especie según el Artículo 525.	*En caso de que los equipamientos de carácter público localizados en polígonos API requieran un mayor aprovechamiento al definido desde el Plan Maestro para garantizar su adecuado funcionamiento, necesitarán del concepto positivo del Departamento Administrativo de Planeación.* En el caso en que la Administración ~~Municipal~~ Distrital decida adquirir Suelos de Protección y áreas libres privadas al interior de los API, hará uso del instrumento de financiación de pago en especie donde, a manera de contraprestación, se le otorgará un aprovechamiento a los Suelos de Protección y áreas libres privadas, el cual deberá ser transferido y concentrado en un sector del mismo polígono. *La asignación de estos aprovechamientos se definirá con base en el polígono colindante de mejor aprovechamiento localizado en la misma franja de densidad.* La aplicación del pago en especie queda condicionada a la adopción del *respectivo* Plan Maestro por parte de la Administración ~~Municipal~~ *Distrital, cuya definición del instrumento de Financiación* ~~la aplicación de ambos instrumentos queda~~ *se encuentra* detallado en el *Subsistema de Financiación* ~~Sistema de Gestión del~~ *de la* presente Plan, ~~así como~~ *incluyendo* el listado de las Áreas de Protección de Infraestructura donde se pueda aplicar el pago en especie. ~~en los términos descritos en el Capítulo 10.1.6 Subsistema de Financiación del presente Documento Técnico de Soporte.~~ ~~En el caso de aplicar el instrumento de financiación de Pago en Especie, la asignación de aprovechamientos y obligaciones urbanísticas, se definirá con base en el polígono colindante de mejor aprovechamiento localizado en la misma franja de densidad.~~ ~~La aplicación del Pago en Especie queda condicionada a la adopción del Plan Maestro por parte de la Administración Municipal, instrumento que será propuesto por el propietario del lote. La aplicación de este instrumento es aplicable solo al listado de las API donde se pueda aplicar el Pago en Especie, definido en el Capítulo *Subsistema de Financiación* del presente documento.~~ ~~Las actuaciones urbanísticas realizadas al interior de las API en los equipamientos de dominio privado, excepto los destinados a salud o educación, serán objeto del pago de cesiones públicas destinadas a espacio público de esparcimiento y encuentro, y equipamiento básico social y comunitario, equivalentes a 7 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados del área para Índice de Construcción. Las actuaciones urbanísticas realizadas al interior de las API en los equipamientos de dominio público, no serán objeto del pago de cesiones públicas destinadas a espacio público de esparcimiento y encuentro ni de construcción de equipamiento.~~

Artículo 289. Aprovechamientos transitorios para polígonos de Renovación Urbana (R). En estos tratamientos, no se permitirá ningún tipo de construcción nueva hasta tanto se apruebe el Plan Parcial. Sólo se permitirán las siguientes actuaciones urbanísticas: 1. Ampliaciones y modificaciones, en lotes con área inferior a doscientos cincuenta metros cuadrados (250,00 m²), hasta dos pisos, por una única vez. 2. Ampliación de la edificación hasta el 10% del área total construida que presente al momento de solicitar la respectiva licencia, en lotes con áreas mayores de doscientos cincuenta metros cuadrados (250,00 m²) por una única vez. Estas modificaciones y ampliaciones se deben realizar conservando la misma actividad o uso sin generar nuevas destinaciones. Se admitirá el reconocimiento de edificaciones que se acojan a la reglamentación vigente. No se admiten procesos de redistribución de lotes, subdivisiones o urbanización parcial o total hasta tanto se apruebe el plan parcial y/o macroproyecto respectivo y se hayan autorizado por la entidad competente, a través de licencia, las obras urbanísticas y constructivas, según las disposiciones del Decreto Nacional 1469 de 2.010 o norma que lo complemente, modifique o sustituya. En los lotes existentes que no se hayan desarrollado constructivamente, se permitirá su utilización con actividades transitorias tales como parqueaderos a nivel, depósitos o industrias que no impliquen áreas construidas que sobrepasen el 10% del área neta del lote, estas edificaciones se desarrollarán a nivel de primer piso sin sobrepasar cuatro	**Artículo 289. Aprovechamientos transitorios para polígonos de Renovación Urbana (R).** Para el desarrollo de proyectos en predios localizados dentro de los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana *en la modalidad de Redesarrollo, o los polígonos de Renovación Urbana en la modalidad de Revitalización que se desarrollen vía Plan Parcial*, sólo se puede utilizar el máximo aprovechamiento definido en las tablas de aprovechamiento básico y aprovechamiento adicional, una vez haya sido adoptado el Plan Parcial y/o Macroproyecto ~~para cada uno~~. ~~En estos polígonos no se permiten actuaciones urbanísticas bajo la modalidad de obra nueva, hasta tanto se apruebe el Plan Parcial y/o Macroproyecto.~~ *En consecuencia, no se podrán adelantar actuaciones urbanísticas bajo la modalidad de obra nueva hasta que el respectivo Plan Parcial sea adoptado y la autoridad competente otorgue la licencia de urbanización y construcción, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique o sustituya.* *En los polígonos de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo, o los polígonos de Renovación Urbana en la modalidad de Revitalización que se desarrollen vía Plan Parcial, donde no se cuenten con sus respectivos Planes adoptados y vigentes*, sólo se permitirán las siguientes actuaciones urbanísticas *en actividades diferentes a la industria:* ▪ Ampliaciones y modificaciones en lotes con *un* área inferior a 250 m², hasta dos pisos, *y* por una única vez. ▪ Ampliaciones *en lotes con áreas mayores de 250 m²,* ~~de la edificación~~ hasta el 10% del área total construida que presente al momento de solicitar la respectiva licencia, ~~en lotes con áreas mayores de 250 m²,~~ *y* por una única vez. ▪ Estas modificaciones y ampliaciones pueden realizar cambio de actividad, según la categoría de uso donde se localicen. Estas modificaciones y ampliaciones no podrán generar nuevas destinaciones, *ni sobrepasar los aprovechamientos señalados en la tabla sobre Aprovechamientos y Cesiones Públicas.* ▪ Se admitirá el reconocimiento de edificaciones que se acojan a la reglamentación vigente. ▪ No se admiten procesos de redistribución de lotes, ~~o~~ subdivisiones o urbanización parcial o total. ~~hasta tanto se apruebe el Plan Parcial y/o Macroproyecto respectivo y se hayan autorizado por la entidad competente, a través de licencia las obras urbanísticas y constructivas, a la luz del Decreto Nacional 1469 de 2010, o el que lo modifique o sustituya.~~ ▪ En ~~los~~ lotes existentes que no se hayan desarrollado constructivamente, se permitirá ~~su utilización con~~ *el desarrollo de* actividades transitorias, tales como parqueaderos, ~~a nivel~~, depósitos *de vehículos de transporte público o de materiales*, o industrias. *En la realización de estas actividades transitorias se podrá desarrollar un* ~~que no,~~ *área construida que no podrá superar* ~~impliquen áreas construidas que sobrepasen~~ el 10% del área neta del predio. *E*stas actividades y sus edificaciones se desarrollarán a

metros (4,00 m.) de altura. Lo anterior hasta tanto se apruebe el plan parcial. En todo caso, se requerirá la licencia de construcción correspondiente y de acuerdo con los usos permitidos según el Mapa 23. Usos Generales del Suelo Urbano. En todos los casos, las ampliaciones de las edificaciones en estos polígonos, deben cumplir con cesiones públicas y áreas libres privadas a las que se refiere el presente Acuerdo. Se podrán construir nuevas edificaciones para equipamientos básicos siempre y cuando sean de Primer Orden o General, entendidos como del nivel supramunicipal (internacional, nacional, regional, metropolitano) y municipal, bien sean de iniciativa pública o privada. **Parágrafo.** En las edificaciones existentes donde se desarrolle un uso industrial, se podrán hacer las modificaciones y ampliaciones sin límite de área, siempre y cuando estas obras, se requieran para el mejor funcionamiento de las mismas y deberán estar relacionadas con el mejoramiento de la productividad o la generación de áreas administrativas requeridas para la misma empresa. Estas adiciones no podrán generar nuevas destinaciones ni sobrepasar los aprovechamientos señalados en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas., conservando el uso industrial. La ocupación estará determinada por los retiros laterales y de fondo que se requieran, dependiendo del área en donde se localicen.	nivel de primer piso, sin sobrepasar cuatro (4.00) metros de altura, *ni los aprovechamientos señalados para el respectivo polígono en la tabla sobre Aprovechamientos y Cesiones Públicas.* ▪ ~~Lo anterior hasta tanto se apruebe el plan parcial~~. En todo caso, se requerirá la licencia de construcción correspondiente ~~y~~ de acuerdo con los usos permitidos, y ~~según~~ *de conformidad con* el *m*apa protocolizado *Usos Generales del Suelo Urbano.* ▪ En todos los casos, las ampliaciones de las edificaciones en estos polígonos, deben cumplir con las obligaciones urbanísticas de carácter público y privadas de cesión de áreas públicas, *así como* ~~y~~ las *obligaciones* especiales a las que se refiere *el presente* ~~este~~ *P*lan. ~~Se podrán construir nuevas edificaciones para equipamientos siempre y cuando sean de iniciativa de la Administración Pública, o de iniciativa privada, cuando estos sean de orden general entendidos como del nivel supramunicipal (internacional, nacional, regional, metropolitano) y municipal, bien sean de iniciativa pública o privada.~~ *En los polígonos de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo, o los polígonos de Renovación Urbana en la modalidad de Revitalización que se desarrollen vía Plan Parcial, donde no se cuenten con sus respectivos Planes adoptados y vigentes,* sólo se permitirán las siguientes actuaciones urbanísticas *en edificaciones existentes donde se desarrolle un uso industrial:* ▪ ~~En las edificaciones existentes donde se desarrolle un uso industrial,~~ *S*e podrán hacer ~~las~~ modificaciones y ampliaciones sin límite de área, siempre y cuando estas obras se requieran para el mejor funcionamiento de las mismas y deberán estar relacionadas con el mejoramiento de la productividad o la generación de áreas administrativas requeridas para la misma empresa. ▪ Estas ~~adiciones~~ *modificaciones y ampliaciones* no podrán generar nuevas destinaciones, ni sobrepasar los aprovechamientos señalados en la tabla *sobre* Aprovechamientos y Cesiones Públicas. ▪ *Se deberá conserva*r ~~conservando~~ el uso industrial. ▪ La ocupación ~~en~~ estará determinada por los retiros laterales y de fondo que se requieran, dependiendo del área en donde se localicen. ▪ *En todos los casos, las modificaciones y ampliaciones de estas edificaciones existentes deben cumplir con las obligaciones urbanísticas de carácter público y privadas de cesión de áreas públicas, así como las obligaciones ~~las~~ especiales a las que se refiere el presente Plan.*
Artículo 290. Aprovechamientos transitorios en zonas con tratamiento de Desarrollo.	**Este artículo se mantiene**

En zonas con tratamiento de desarrollo, sólo se permiten reparaciones locativas.	
~~**Artículo 291. Aprovechamiento transitorio de los lotes del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado.**~~ ~~Hasta tanto sean adquiridos, los inmuebles que hacen parte de las áreas del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado según el Mapa 12. Protocolizado con el presente Acuerdo, tendrán el siguiente aprovechamiento transitorio, a aplicarse teniendo en cuenta la norma de usos transitorios que para dichos inmuebles, se establece en el Artículo 254. Usos y aprovechamientos transitorios de los inmuebles del espacio público proyectado.~~	~~**Artículo 291. Aprovechamiento transitorio de los lotes del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado.**~~ ~~Hasta tanto sean adquiridos, los inmuebles que hacen parte de las áreas del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado según el Mapa 12. Protocolizado con el presente Acuerdo, tendrán el siguiente aprovechamiento transitorio, a aplicarse teniendo en cuenta la norma de usos transitorios que para dichos inmuebles, se establece en el Artículo 254. Usos y aprovechamientos transitorios de los inmuebles del espacio público proyectado.~~
Artículo 292. Polígonos receptores de derechos de construcción y desarrollo. Se permite la venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo, expresados en metros cuadrados (m2) de construcción y densidad, únicamente en los polígonos definidos en el Mapa 29. Zonas Receptoras de Derechos adicionales de Construcción y Desarrollo y en el Artículo 294. Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo. La densidad tope con aprovechamientos adicionales, en los polígonos receptores, sólo podrá ser alcanzada por medio de la compra o trasferencia de derechos adicionales de construcción y desarrollo. La mayor edificabilidad expresada en metros cuadrados podrá ser utilizada en usos diferentes al residencial según la intensidad permitida por cada categoría de uso y tratamiento donde se localice el lote o área a desarrollar. De la misma forma, se utilizarán los derechos trasferidos desde las zonas de conservación urbanística y paisajística, mediante la	**Artículo 292. Polígonos receptores de derechos de construcción y desarrollo.** Se permite la venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo, expresados en metros cuadrados (m2) de construcción y densidad, únicamente en los polígonos definidos en el Mapa 29. Zonas Receptoras de Derechos adicionales de Construcción y Desarrollo y en el Artículo 294. Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo. La densidad tope con aprovechamientos adicionales, en los polígonos receptores, sólo podrá ser alcanzada por medio de la compra o trasferencia de derechos adicionales de construcción y desarrollo. La mayor edificabilidad expresada en metros cuadrados podrá ser utilizada en usos diferentes al residencial según la intensidad permitida por cada categoría de uso y tratamiento donde se localice el lote o área a desarrollar. De la misma forma, se utilizarán los derechos trasferidos desde las zonas de conservación urbanística y paisajística, mediante la intermediación de la Administración Municipal o la entidad que ésta delegue para el cumplimiento de tales fines, en los términos descritos en el Capítulo IV Subsistema de Financiación del Título I de la Cuarta Parte. **Parágrafo:** ~~En ningún caso, se podrá vender de manera independiente, índices de construcción o densidad.~~

intermediación de la Administración Municipal o la entidad que ésta delegue para el cumplimiento de tales fines, en los términos descritos en el Capítulo IV Subsistema de Financiación del Título I de la Cuarta Parte. **Parágrafo:** En ningún caso, se podrá vender de manera independiente, índices de construcción o densidad.	
Artículo 293. Cálculo de los aprovechamientos y de las obligaciones y áreas de cesión pública en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción. ~~Dichos cálculos se regirán por las siguientes disposiciones:~~ ~~1. Para establecer el cálculo del tope de destinaciones de vivienda en los polígonos receptores de derechos adicionales de construcción y desarrollo, se deberán sumar los dos valores de las densidades establecidas para estos polígonos, en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. más los definidos en el Artículo 294. Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo. Una vez se tenga la máxima densidad resultante de sumar estos dos valores, se procederá a calcular la densidad del lote o área objeto de compra de derechos. Igual procedimiento aplica para el cálculo tope del índice de construcción.~~ ~~2. En los casos en los cuales al calcular la densidad total (base + adicional), la cifra resultante sea un número de viviendas que tenga un decimal, esta se podrá aproximar al número entero inmediatamente superior. De igual forma, se calculará el máximo de metros cuadrados a construir aplicando la suma del índice de construcción base más el índice adicional.~~ ~~3. La edificabilidad adicional adquirida y/o viviendas adicionales a construir, se podrá utilizar con los usos permitidos en el lote respetando las normas y proporciones mínimas y máximas establecidas para tal~~	**Artículo 293. Cálculo de los aprovechamientos y de las obligaciones y áreas de cesión pública en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción.** Se permite la venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo, expresados en metros cuadrados de construcción y densidad, *y el incentivo para la generación* de vivienda VIS/VIP expresado en densidad, únicamente en los polígonos definidos en el Mapa Protocolizado *Zonas Receptoras de Derechos de Construcción y Desarrollo* y en la **Error! Reference source not found.** *Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la compra de derechos de construcción*. La densidad tope incluyendo aprovechamientos adicionales, sólo podrá ser alcanzada por la venta o trasferencia de derechos adicionales, estos últimos provenientes de la compensación de condiciones de conservación patrimonial o ambiental, *o como incentivo* que se gestionará mediante el ISVIMED para incentivar la generación de vivienda VIS/VIP. Tanto para la compra como para la transferencia de derechos adicionales la Administración ~~Municipal~~ *Distrital* hará las veces de mediador en la transacción del derecho, en los términos descritos en el apartado **Error! Reference source not found.** *Subsistema de Financiación*. Los aprovechamientos máximos posibles que pueden alcanzar estos polígonos, quedan de expresados en los Mapas Protocolizados No. 25 *Densidad máxima total por venta y transferencia de derechos de construcción y desarrollo y* No. 27 *Índice de Construcción máximo total por venta y transferencia de derechos de construcción y desarrollo*. Se podrá vender de manera independiente, índice de construcción ~~o~~ *y* densidad, *con el fin de adquirir el aprovechamientos e realmente sea necesario y aplicarlo de forma correcta* para la construcción de vivienda *resultantes de aplicar la densidad definida en la tabla Aprovechamientos y cesiones públicas con áreas construidas mayores* u otros Los corredores de alta intensidad definidos en el Plano No 23 *Usos generales del suelo urbano*, que no se encuentren localizados al interior de polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción, podrán optar por tener un Índice de Construcción adicional de 0.20, el cual sólo será posible adquirir a través de la compra derechos adicionales de construcción y desarrollo al ~~Municipio~~ *Distrito* de Medellín; en tal caso, dicha venta no

~~efecto por este Plan en la Tabla Intensidad en los usos del suelo para tratamiento de Renovación Urbana del Artículo 297.~~ ~~4. El cálculo del valor a pagar por el derecho adicional, se establece con base en el Artículo 294. Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo. Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo., y se calcula contabilizando el número de viviendas adicionales a construir, por los m2 de suelo a pagar por habitante por vivienda, multiplicado por el número de habitantes por vivienda; En otros usos se calcula contabilizando los metros cuadrados adicionales a construir, el cual, será un valor de metros cuadrados de suelo a pagar por cada m2 adicional a construir~~ ~~5. Para definir el cálculo del valor a pagar por el derecho adicional, será aplicable la Tabla de Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción del Artículo 294. En el caso de la edificabilidad adicional para vivienda, se contabiliza el número de viviendas adicionales a construir, y el número de habitantes por vivienda, el valor a pagar corresponde al total de los metros cuadrados de suelo a pagar por habitantes. Para los metros cuadrados a construir en otros usos, será el un valor de metro cuadrado de suelo por cada metro adicional a construir.~~ ~~6. La suma de los metros cuadrados adicionales a construir en vivienda más los adicionales a construir en otros usos, no podrán exceder el metraje máximo resultantes de aplicar el tope máximo de edificabilidad determinado por la suma del índice de construcción básico más el adicional. Igualmente, no se podrá superar la densidad máxima de viviendas, asignada al lote.~~ ~~7. Los derechos adicionales de construcción y desarrollo representados en el número de viviendas adicionales a construir y de metros cuadrados a construir en otros usos, se podrán adquirir a través del procedimiento~~	implicará una densidad adicional a la que se establece para cada polígono en la Tabla *Aprovechamientos y Cesiones Públicas*. ***Criterios para la definición de polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo.*** • Tienen la suficiente capacidad de soporte para absorber los aprovechamientos adicionales a los definidos en la Tabla *Aprovechamientos y Cesiones Públicas*. • Poseen ventajas de localización por su proximidad a sistemas de transporte masivo de mediana capacidad en operación, o a sistemas de transporte que serán puestos en funcionamiento en un corto plazo, *en el marco de las Zonas de Desarrollo orientado al transporte*.~~, como es el caso de Tranvía de Ayacucho.~~ • Sectores de Renovación Urbana localizados en el corredor del Río, en los cuales se busca estimular el modelo de ocupación, concentrando mayores aprovechamientos sobre este ámbito. • Polígonos de Consolidación nivel 1 y 2 localizados en zonas 3, 4 y 5, cuyo índice de construcción asignado en el Acuerdo 046 de 2006, es inferior a 4 y 3 respectivamente. • ~~Polígonos de Renovación Urbana cuyo índice de construcción asignado en el Acuerdo 046 de 2006, es inferior a 5~~. • En polígonos con tratamiento de Desarrollo, Consolidación Nivel 3, y Mejoramiento Integral, no es factible la venta de derechos de construcción adicionales. • *Predios que cumplan con las características definidas en la definición de la estrategia para superar el déficit habitacional del distrito, descrita en el numeral 9.6.5. VARIABLES PARA LA ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES.* • *Estar localizados en alguno de los polígonos de Conservación Nivel 3, definidos para Fortalecimiento el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.* ***Cálculo de los aprovechamientos y de las obligaciones y áreas de cesión pública en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción.*** • Para establecer el cálculo del tope de destinaciones de vivienda en los polígonos objeto de venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo, se deberán sumar los dos valores de las densidades establecidas para estos polígonos, en las tablas *Aprovechamientos y Cesiones Públicas* y *Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción*. Una vez se tenga la máxima densidad resultante de sumar estos dos valores, se procederá a calcular la densidad del lote o área objeto de compra de derechos. Igual procedimiento aplica para el cálculo tope del índice de construcción. • *En los casos en que, al calcular la densidad total (entendida como la suma de la densidad base definida en la Tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas y la densidad adicional establecida en el apartado de Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en los polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción) el resultado corresponda a un número de viviendas con decimales, este podrá aproximarse al número entero más cercano, sin que en ningún caso se aproxime al número entero superior.*

~~de compra al Municipio que se describe en la Sección Venta de Derechos de Construcción y Desarrollo del Subsistema de Financiación de la Cuarta Parte. Artículo 505 del presente Acuerdo usos.~~ ~~8. El valor a pagar por la compra de los derechos adicionales de construcción y desarrollo al Municipio, sintetiza en un solo valor en pesos, el monto de obligaciones urbanísticas derivadas del aprovechamiento adicional, así como la recuperación de la plusvalía generada al lote dado que este aprovechamiento se está generando, en la mayoría de los casos, por encima del aprovechamiento que permitía el Acuerdo 046 de 2006.~~ ~~9. El valor a pagar en pesos por cada vivienda y/o por cada metro adicional a construir en otros usos, se establece en un valor en pesos que corresponde al valor del m2 de suelo en el proyecto a construir, según el Artículo 294. Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo. y en concordancia con lo descrito en la Sección II. Venta de Derechos de Construcción y Desarrollo del Subsistema de Financiación~~.	• La edificabilidad adicional adquirida y/o viviendas adicionales a construir, se podrá utilizar en los usos permitidos en el predio, respetando las normas y proporciones mínimas y máximas establecidas para tal efecto por este Plan en las tablas *Intensidad de usos del suelo para tratamiento de Renovación Urbana y Consolidación*, respectivamente. • El cálculo del valor a pagar por el derecho adicional, se establece en la **Error! Reference source not found.** *Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción*. Para el caso del uso residencial, se liquidará un monto a pagar por valor de metro cuadrado de suelo a partir del número de habitantes por vivienda, y para otros usos se liquidará un monto a pagar por valor de metro cuadrado de suelo a partir de los metros cuadrados adicionales a construir. • La suma de los metros cuadrados a construir adicionales por cada vivienda más los que se adquieran adicionales para construir otros usos, no podrá exceder el metraje máximo producto de aplicar el tope máximo de edificabilidad determinado por la suma de aplicar el índice de construcción básico más el adicional; igualmente, no se podrá superar la densidad máxima de viviendas, aplicada al lote. Los aprovechamientos máximos posibles que se pueden alcanzar, quedan de expresados en los Mapas Protocolizados No. 25 *Densidad máxima total por venta y transferencia de derechos de construcción y* No. 27 *Índice de Construcción máximo total por venta y transferencia de derechos de construcción*. • Los derechos adicionales de construcción se podrán adquirir a través del procedimiento de compra al Municipio que se describe en el apartado **Error! Reference source not found.***Venta de Derechos de Construcción y Desarrollo* del presente Documento Técnico de Soporte, en forma de número de viviendas adicionales a construir y de metros cuadrados a construir en otros usos. • El valor a pagar por la Compra del Derecho adicional al Municipio, sintetiza en un solo valor en pesos, el monto de obligaciones urbanísticas derivadas del aprovechamiento adicional, así como la recuperación de la plusvalía generada al predio, dado que este aprovechamiento se está generando en la mayoría de los casos por encima del aprovechamiento que permitía el Acuerdo 046 de 2006. • El valor a pagar en pesos por cada vivienda y/o por cada metro adicional a construir en otros usos, se establece en un valor en pesos que corresponde al valor del m2 de suelo en el proyecto a construir, según la **Error! Reference source not found.** *Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción* y siguiendo los procedimientos descritos en el apartado *Venta de Derechos de Construcción y Desarrollo*. • *Para la aplicación de densidades adicionales asociadas a las estrategias de gestión e intervención del suelo, estas deberán calcularse según el polígono normativo en el que se localice el proyecto. En este sentido, los desarrollos podrán acceder a dichas densidades en la proporción establecida en la Tabla de Aprovechamientos Adicionales, sin superar en ningún caso la densidad máxima definida para el polígono correspondiente.* • *En las zonas de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT) se permitirá un mayor aprovechamiento urbanístico mediante el mecanismo de venta de derechos de construcción, aplicable únicamente a los predios localizados al interior de estas zonas DOT tipo 1 y tipo 2, las cuales se definieron en el*

	capitulo 9.6.5. VARIABLES PARA LA ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES. *Estos aprovechamientos podrán combinarse con otras estrategias que otorguen mayores aprovechamientos, siempre que no se supere la densidad máxima establecida para el polígono normativo correspondiente ni el tope de densidad definido para la zona DOT delimitada.* • *En los casos en que se desarrollen proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) o Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en articulación con el ISVIMED, deberá adelantarse el trámite correspondiente ante dicha entidad para la gestión de los aprovechamientos urbanísticos adicionales, como incentivo orientado a contribuir a la superación del déficit de vivienda del Distrito. El constructor podrá combinar esta estrategia con otras que otorguen aprovechamientos adicionales, siempre que no se supere la densidad máxima total establecida para el polígono en el cual se ubique el proyecto. En estos casos, únicamente el aprovechamiento asociado al desarrollo de VIS o VIP se tramitará como incentivo, mientras que los demás aprovechamientos adicionales deberán adquirirse mediante el mecanismo de venta de derechos de construcción. Este aprovechamiento aplicará exclusivamente a los predios que cumplan con las condiciones y características definidas para acceder a dicho incentivo, y no de manera general a la totalidad del polígono en el que se localicen.*
Artículo 294. Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo. Los polígonos donde se permite la venta de derechos de construcción y desarrollo objeto de aprovechamiento adicionales y transferencia de derechos, quedan incluidos en el Mapa 29 Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo, así como en la tabla que incluye el presente artículo, la cual define los aprovechamientos máximos que se pueden adquirir expresados en índice de construcción y densidad, al igual que monto a pagar. Ver Tabla Acuerdo 48 de 2014	**Artículo 294. Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo.** ~~Los polígonos donde se permite la venta de derechos de construcción y desarrollo objeto de aprovechamiento adicionales y transferencia de derechos, quedan incluidos en el Mapa 29 Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo, así como en la tabla que incluye el presente artículo, la cual define los aprovechamientos máximos que se pueden adquirir expresados en índice de construcción y densidad, al igual que monto a pagar.~~ Los polígonos donde se permite la venta de derechos, el índice de construcción y la densidad adicional, *así como desincentivo para la generación de Vivienda VIS/VIP*, el monto a pagar, se definen en la siguiente tabla:

Códigos POLIGONOS Propuesta Revisión POT V3	Densidad neta Base Máxima	Densidad ADICIONAL Acuerdo 48/2014	Bolsa de Densidad Estrategia generación de VIP/VIS	Bolsa de Densidad para el Desarrollo Orientado al Transporte	Densidad adicional para polígonos de Renovación, consolidación nivel 1, 2,4 y 5 y C3.	Densidad Viv/Ha máxima Total
SC_CN2_70	100	0	3	0	7	110
SC_CN3_20	80	0	6	0	14	100
SC_CN4_16	120	0	5	0	13	138
Z1_C3_2	240	0	23	0	56	319
Z1_C3_5	250	0	0	33	36	319
Z1_CN2_1	350	0	15	0	37	403
Z1_CN2_10	300	0	18	30	14	362
Z1_CN2_3	300	0	13	0	32	345
Z1_CN2_4	300	0	18	30	14	362
Z1_CN2_6	300	0	13	0	32	345
Z1_CN2_7	300	0	13	0	32	345
Z1_CN2_8	270	0	12	19	9	311
Z1_CN2_9	300	0	13	0	32	345
Z1_CN3_3	240	0	11	0	25	276
Z1_CN4_1	250	0	0	18	20	288
Z1_REA_8	300	80	0	0	57	437
Z1_REA_9	390	30	0	30	33	483
Z1_REV_1	320	80	0	0	60	460
Z1_REV_10	300	50	0	25	27	403
Z1_REV_2	320	80	0	0	60	460
Z1_REV_3	320	80	0	0	60	460
Z1_REV_4	320	80	0	0	60	460
Z1_REV_5	320	80	0	0	60	460
Z1_REV_50	320	0	0	0	48	368

	Z1_REV_51	320	0	0	23	25	368
	Z1_REV_6	320	80	0	29	31	460
	Z1_REV_7	350	0	0	25	28	403
	Z1_Z3_CN4_3	270	0	0	19	21	311
	Z2_C3_15	250	0	20	0	49	319
	Z2_CN2_42	220	0	0	16	17	253
	Z2_CN2_47	270	0	12	0	29	311
	Z2_CN2_48	300	0	13	0	32	345
	Z2_CN2_53	300	0	13	0	32	345
	Z2_CN2_55	250	0	11	0	26	288
	Z2_CN2_56	270	0	12	0	29	311
	Z2_CN2_57	300	0	13	0	32	345
	Z2_CN2_58	300	0	13	0	32	345
	Z2_CN2_61	300	0	13	0	32	345
	Z2_CN2_62	300	0	13	0	32	345
	Z2_CN2_63	280	0	12	0	30	322
	Z2_CN2_64	300	0	18	30	14	362
	Z2_CN2_65	300	0	13	0	32	345
	Z2_CN2_66	250	0	11	0	26	288
	Z2_CN2_67	350	0	15	0	37	403
	Z2_CN2_76	250	0	11	0	26	288
	Z2_CN2_77	300	0	18	30	14	362
	Z2_CN3_17	230	0	10	0	24	265
	Z2_CN3_36	280	0	12	0	30	322
	Z2_CN3_47	350	0	9	0	21	380
	Z2_CN5_47	250	0	11	0	26	288
	Z2_CN5_48	250	0	11	0	26	288
	Z2_CN5_62	300	0	18	30	14	362
	Z2_REA_44	310	90	0	0	60	460
	Z2_RED_40	300	0	0	21	24	345

	Z2_RED_41	300	0	0	9	10	319
	Z2_RED_42	230	0	0	42	47	319
	Z2_RED_43	310	90	0	0	118	518
	Z2_RED_45	310	90	0	0	118	518
	Z2_RED_46	350	0	0	0	168	518
	Z2_RED_48	330	60	0	0	128	518
	Z2_REV_49	350	0	0	0	52	403
	Z2_REV_54	320	0	0	0	48	368
	Z2_REV_55	320	0	0	0	48	368
	Z3_C3_12	310	0	0	99	109	518
	Z3_C3_13	310	0	0	0	208	518
	Z3_C3_14	310	0	0	0	208	518
	Z3_C3_6	310	0	0	99	109	518
	Z3_C3_8	310	0	0	99	109	518
	Z3_CN1_2	400	0	0	29	31	460
	Z3_CN1_30	390	0	17	28	13	449
	Z3_CN2_11	260	0	11	0	28	299
	Z3_CN2_14	270	0	12	0	29	311
	Z3_CN2_15	270	0	12	0	29	311
	Z3_CN2_16	290	50	52	85	41	518
	Z3_CN2_17	250	0	11	0	26	288
	Z3_CN2_18	290	50	52	85	41	518
	Z3_CN4_6	250	0	11	18	9	288
	Z3_CN5_11	120	0	29	0	71	220
	Z3_CN5_4	250	50	0	0	62	362
	Z3_REA_11	390	30	0	30	33	483
	Z3_REA_14	400	0	0	29	31	460
	Z3_REA_15	400	0	0	29	31	460
	Z3_REA_16	400	0	0	29	31	460
	Z3_REA_18	390	0	0	28	31	449

	Z3_REA_19	390	0	0	28	31	449
	Z3_REA_21	330	70	0	29	31	460
	Z3_REA_52	400	0	0	29	31	460
	Z3_REA_53	400	0	0	29	31	460
	Z3_RED_17	290	60	0	0	52	403
	Z3_REV_12	390	30	0	30	33	483
	Z3_REV_13	400	0	0	29	31	460
	Z3_REV_20	390	0	0	0	58	449
	Z4_CN1_12	350	50	0	0	118	518
	Z4_CN1_13	330	60	0	0	128	518
	Z4_CN1_14	300	50	0	80	88	518
	Z4_CN1_15	250	50	18	30	14	362
	Z4_CN1_18	290	60	0	80	88	518
	Z4_CN1_24	300	0	18	30	14	362
	Z4_CN1_25	290	50	0	85	93	518
	Z4_CN1_27	330	60	0	61	67	518
	Z4_CN1_28	270	0	12	0	29	311
	Z4_CN2_36	250	0	11	0	26	288
	Z4_CN2_38	100	0	0	7	8	115
	Z4_CN2_39	270	0	12	19	9	311
	Z4_CN2_40	300	60	0	0	158	518
	Z4_CN2_41	230	0	10	0	24	265
	Z4_CN4_12	270	80	0	0	168	518
	Z4_CN5_30	250	0	0	18	20	288
	Z4_CN5_39	250	0	11	0	26	288
	Z4_CN5_40	270	0	0	19	21	311
	Z4_RED_37	390	0	0	61	67	518
	Z4_RED_38	330	60	0	61	67	518
	Z5_CN5_15	220	0	0	16	17	253
	Z5_REA_22	330	70	0	0	60	460
	Z5_REA_26	250	100	0	0	52	403

	Z5_REA_27	250	100	0	25	27	403
	Z5_RED_23	250	100	0	0	52	403
	Z5_RED_24	250	100	0	0	168	518
	Z5_RED_25	250	100	0	0	168	518
	Z6_CN1_10	350	0	0	25	28	403
	Z6_CN1_23	350	0	15	25	12	403
	Z6_CN1_29	350	0	15	25	12	403
	Z6_CN1_33	280	50	55	90	43	518
	Z6_CN1_5	350	0	15	25	12	403
	Z6_CN1_6	330	0	0	24	26	380
	Z6_CN1_8	250	80	55	90	43	518
	Z6_CN2_22	300	0	13	0	32	345
	Z6_CN2_23	270	0	12	0	28	311
	Z6_CN2_29	300	0	13	0	32	345
	Z6_CN2_30	300	0	18	30	14	362
	Z6_CN2_32	300	0	13	0	32	345
	Z6_CN2_34	280	0	12	0	30	322
	Z6_CN4_10	270	0	0	19	21	311
	Z6_CN5_22	220	0	0	16	17	253
	Z6_REA_34	310	90	0	29	31	460
	Z6_REA_35	310	90	0	29	31	460
	Z6_REA_47	310	90	0	29	31	460
	Z6_RED_28	310	90	0	56	62	518
	Z6_RED_29	310	90	0	56	62	518
	Z6_RED_30	310	90	0	56	62	518
	Z6_RED_31	310	90	0	0	118	518
	Z6_RED_32	310	90	0	0	118	518
	Z6_RED_33	310	90	0	0	118	518
	Artículo 295. Altura de las edificaciones. Los polígonos de tratamiento cuya edificabilidad se otorga en altura se regirán por las siguientes disposiciones:						

Artículo 295. Altura de las edificaciones. Los polígonos de tratamiento cuya edificabilidad se otorga en altura se regirán por las siguientes disposiciones: **1.** El número de pisos asignado a los polígonos de tratamiento en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas., será aplicable siempre que se cumpla con los parámetros establecidos en la Tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y la Tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación del Artículo 341. 2. Se tendrá como base para determinar las alturas mínimas o máximas, el nivel 0,0 del andén. Éste se define en terrenos planos como el punto de acceso directo a la edificación. Cuando el terreno presente pendiente inclinada, el nivel 0,0 corresponde al punto más bajo de la edificación con respecto al nivel del andén de la vía, o vías a las cuales dé frente el proyecto. 3. Si se trata de desarrollos que se alejan del andén por los retiros exigidos, por diseño o por topografía, el nivel 0:0, se tomará en relación con el nivel del acceso peatonal o vehicular localizado inmediatamente al frente de la fachada principal. 4. Cuando por efectos de la topografía una edificación sobresalga del terreno cinco (5) o más pisos o diez y siete metros (17,00 m.) de altura, por uno o varios de sus costados, sea dando frente a vías o a linderos, esta deberá cumplir con la exigencia de retiro de once metros a eje de las vías y las demás que se determinan a linderos en la presente reglamentación. 5. Para la aplicación de la edificabilidad por alturas la dimensión de una unidad de piso será de máximo tres con cincuenta metros (3,50 m.) para el uso residencial.	*Para los polígonos de consolidación y conservación, para las áreas sujetas a restricciones de altura por el cono de aproximación al aeropuerto Enrique Olaya Herrera, cuando las edificaciones incluyan plataforma y torre, el índice de ocupación para la plataforma será del 85% del área neta del lote, mientras que para la torre será del 70% del área neta del lote. Si la edificación no presenta conformación de plataforma y torre, se aplicará un índice máximo de ocupación del 70% del área neta del lote para edificios de uso residencial y del 85% del área neta del lote para edificaciones de usos distintos al residencial.* ~~*La aplicación de la norma de altura, en función del frente y el área del lote, se regirá por lo dispuesto en el artículo 211 del Decreto Municipal 471 de 2018, o por la normativa que lo modifique o sustituya.*~~ Se tendrá como base para determinar las alturas mínimas o máximas, el nivel 0:0 del andén. Éste se define en terrenos planos como el punto de acceso directo a la edificación. Cuando el terreno presente pendiente inclinada, el nivel 0:0 corresponde al punto más bajo de la edificación con respecto al nivel del andén de la vía, o vías a las cuales dé frente el proyecto. Si se trata de desarrollos que se alejan del andén por los retiros exigidos, por diseño o por topografía, el nivel 0:0, se tomará en relación con el nivel del acceso peatonal o vehicular localizado inmediatamente al frente de la fachada principal. Cuando por efectos de la topografía una edificación sobresalga del terreno cinco (5) o más pisos, o diez y siete (17) metros de altura, por uno o varios de sus costados sea dando frente a vías o a linderos, esta deberá cumplir con la exigencia de retiro de once metros a eje de las vías y las demás que se determinan a linderos en la presente reglamentación. Para la aplicación de la edificabilidad por alturas, la dimensión de una unidad de piso será de máximo 3.50 metros para el uso residencial. La dimensión de una unidad de piso en el uso *dotacional*, comercial, *grandes superficies*, de servicios y dotacional, estará definida por los requerimientos técnicos y las normas específicas para dichos usos definidas por la Administración ~~Municipal~~ *Distrital*, será de máximo cinco (5) metros *tomados desde el nivel de un piso acabado hasta el nivel de piso acabado superior inmediato, y hasta el nivel de enrase cuando se trate de cubiertas en techo, cuando la cubierta sea en techo con caballete* ~~hasta el caballete cuando la cubierta sea en techo, .~~ En el caso de que al interior de esta altura se generen mansardas o mezanines, *estas* se contabilizarán como área construida para índice. *La dimensión de una unidad de piso en los usos comercial, de servicios, o dotacional o mixtos, será de máximo 5 metros.* La altura para las edificaciones industriales podrá ser de hasta seis (6) metros contados hasta el caballete cuando la cubierta sea en techo. Esta altura podrá ser superada si los requerimientos técnicos así lo ameritan y deberá quedar claramente señalado en los planos que acompañan la licencia de construcción. En el caso de que al interior de esta altura se generen mansardas o mezanines, se contabilizarán como área construida para índice.

6. La dimensión de una unidad de piso en los usos comercial, de servicios y dotacional, será de máximo cinco metros (5,00 m.) contados hasta el caballete cuando la cubierta sea en techo, en el caso de que al interior de esta altura se generen mansardas o mezanines, se contabilizarán como área construida para índice. 7. La altura para las edificaciones industriales podrá ser de hasta seis metros (6,00 m.) contados hasta el caballete cuando la cubierta sea en techo. Esta altura podrá ser superada si los requerimientos técnicos así lo ameritan y deberá quedar claramente señalado en los planos que acompañan la licencia de construcción. En el caso de que al interior de esta altura se generen mansardas o mezanines, se contabilizarán como área construida para índice. 8. Los mezanines, mansardas y áreas construidas al interior de espacios a doble altura, serán contabilizados dentro del índice de construcción. 9. Los sótanos y semisótanos no aplicarán para la definición de la altura de la edificación; no obstante, si el semisótano supera la altura de uno con cincuenta metros (1,50 m.) con respecto al nivel 0,0 del andén en el punto más desfavorable de la extensión frontal del lote, por cualquiera de sus fachadas, se tomará como unidad de piso para la definición de la altura permitida o exigida. 10. Las edificaciones existentes en estos sectores que presenten menos de tres pisos, podrán ser reconocidas siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y constructivas referentes a la habitabilidad, seguridad y accesibilidad y sea posible por su óptima estructura portante el desarrollo progresivo de la misma. 11. Las alturas definidas para cada polígono en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. se podrán aumentar sin que la edificación supere un total de cinco (5) pisos a partir del acceso, en los casos en los cuales el área bruta del lote sea igual o superior a dos mil	~~Los mezanines, mansardas y áreas construidas al interior de espacios a doble altura, serán contabilizados dentro del índice de construcción.~~ *Se entiende por mezanine el nivel intermedio entre dos pisos de una edificación, integrado espacialmente al piso inmediatamente inferior y cuyo acceso se realiza a través de este o en el último piso de la edificación. Por lo tanto, se considerará mezanine cuando el espacio generado debajo del mismo tenga una altura superior a 1.21 metros; en tal caso, este se considera como piso adicional y se debe contabilizar dentro del índice de construcción.* *Cuando el espacio inferior al mezanine genere una altura libre superior a 1,20 metros, este se considerará piso adicional y deberá contabilizarse dentro del índice de construcción. Si la altura libre es igual o inferior a 1,20 metros, no se considerará piso adicional ni hará parte del índice de construcción, y el espacio resultante solo podrá destinarse a almacenamiento.* *En ningún caso la construcción de mezanines podrá afectar las condiciones de habitabilidad, iluminación, ventilación y funcionalidad exigidas por la normativa vigente.* Posteriormente a la expedición de la licencia de construcción, no se podrán adicionar mansardas, mezanines o niveles de piso sin la autorización correspondiente *en cumplimiento de los aprovechamientos máximos establecidos para el polígono de tratamiento en que se encuentre*. De todas maneras, la edificación en su totalidad no podrá modificar el número máximo de pisos autorizados en la norma. Los sótanos y semisótanos no aplicarán para la definición de la altura de la edificación; no obstante, si el semisótano supera la altura de 1.50 metros con respecto al nivel 0:0 del andén en el punto más desfavorable de la extensión frontal del lote, por cualquiera de sus fachadas, se tomará como unidad de piso para la definición de la altura permitida o exigida. *Los parqueaderos construidos en cumplimiento de la obligación no serán contabilizados como unidad de piso en todos los proyectos residenciales y de otros usos, siempre que no excedan los dos (2) pisos de altura. En caso de superar dicho límite, el parqueadero se considerará como unidad de piso a efectos de determinar la altura máxima autorizada para la edificación, conforme a la normativa vigente* En la Subzona Centro Tradicional, la altura mínima de las edificaciones será de tres (3) pisos para obras nuevas. La volumetría que se genera con la edificación a esa altura, se denominará plataforma o zócalo urbano. Las edificaciones existentes en estos sectores que presenten menos de tres pisos, podrán ser reconocidas siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y constructivas referentes a la habitabilidad, seguridad y accesibilidad y sea posible por su óptima estructura portante el desarrollo progresivo de la misma. Las alturas definidas para cada polígono en la Tabla ~~62~~ *de* Aprovechamientos y Cesiones Públicas, se podrán aumentar sin que la edificación supere un total de cinco (5) pisos a partir del acceso, en los casos en los cuales el área bruta del lote sea igual o superior a 2.000 m² y cumpliendo con los parámetros establecidos en

metros cuadrados (2.000,00 m²) y cumpliendo con los parámetros establecidos en la Tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y en el Artículo 341 Tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación (CN) y Conservación (C). 12. Para edificaciones con uso residencial entre un (1) piso y cuatro (4) pisos, la cubierta del último nivel deberá ser en teja o en losa inclinada; únicamente se permitirán terrazas que no superen el 25% del área de dicho piso y deberán estar ubicadas en la parte posterior de la edificación.	la Tabla ~~71~~ Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y la Tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación. En ningún caso se superará la densidad máxima permitida. Para edificaciones con uso residencial entre un (1) piso y cuatro (4) pisos, la cubierta del último nivel deberá ser en teja o en losa inclinada; únicamente se permitirán terrazas que no superen el 25% del área de dicho piso y deberán estar ubicadas en la parte posterior de la edificación. *La altura máxima para los proyectos receptores de población por reasentamiento en sitio por localización en zonas de riesgo no mitigable u obra pública a los que hace referencia en numeral de aplicación de los aprovechamientos, será la definida en los Aprovechamientos en polígonos de Mejoramiento Integral (MI).* *Con el fin de asegurar que las intervenciones estructurales estén alineadas con los objetivos de consolidación y capacidad de soporte de los polígonos en donde se encuentren, evitando sobre densificación y promoviendo la seguridad estructural, se permite el cambio de techo por losa, únicamente en los casos, donde el aprovechamiento definido en la Tabla de Aprovechamientos y cesiones Públicas sea superior al aprovechamiento de la edificación existente.*
Artículo 296. Áreas con restricción de alturas. Las áreas de la ciudad con restricciones en altura para las edificaciones se regirán por las siguientes disposiciones: 1. Aquellas comprendidas dentro del cono de aproximación y las superficies limitadoras de obstáculos del Aeropuerto Enrique Olaya Herrera. Éstas serán las determinadas por la Administración Municipal, en concordancia con las disposiciones establecidas por la Aeronáutica Civil las cuales se precisan en el Decreto Municipal 266 de 2.006 o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. 2. Área de influencia del helipuerto del Centro Administrativo La Alpujarra en el Decreto 451 de 1.982. 3. Área de influencia del sistema por cable de transporte de mediana capacidad del Metro, (Metrocable). En estos casos la altura resultante de	**Artículo 296. Áreas con restricción de alturas.** **Áreas con restricción de alturas.** ***a)*** Aquellas comprendidas dentro del cono de aproximación y las superficies limitadoras de obstáculos del Aeropuerto Olaya Herrera. Éstas serán las determinadas por la Administración *Distrital* ~~Municipal~~, en concordancia con las disposiciones establecidas por la Aeronáutica Civil, *las cuales se precisan en la Resolución 202250098675 de 2022 por medio de la cual se adopta la Guía Interactiva para la aplicación* del Decreto Municipal 266 de febrero 1° de 2006, o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. ~~Área de influencia del helipuerto del Centro Administrativo La Alpujarra en el Decreto 451 de 1982~~ ***b) Area de influencia de aeródromos y helipuertos.*** *En atención a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, relativo a la jerarquía normativa en materia de ordenamiento territorial, se reconoce que las normas nacionales asociadas a la infraestructura estratégica del sistema de transporte y a la protección del espacio aéreo, se constituyen como determinantes de superior jerarquía, cuya regulación es de competencia exclusiva del nivel nacional, las cuales se adoptan, además, en concordancia con los compromisos internacionales asumidos por el Estado colombiano en el marco del Convenio sobre Aviación Civil Internacional (Convenio de Chicago de 1944), orientados a garantizar*

la edificación una vez aplicada la norma asignada al polígono, tanto por altura como por índice de construcción, no podrá superar los gálibos establecidos en el Artículo 173. Transporte Aéreo. del presente plan. 4. Polígonos en Consolidación Nivel 4 (CN4), para los cuales aplicará la norma diferencial de altura establecidas en las fichas normativas que hacen parte integral de este documento; sin ir en detrimento de la norma establecida en la tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y el Artículo 341. Tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación. 5. Las edificaciones localizadas en áreas de influencia de edificaciones o áreas de valor patrimonial en concordancia con lo definido por las autoridades competentes, dependiendo de la declaratoria del inmueble como bien de interés cultural Nacional o Municipal.	*la seguridad de las operaciones aéreas y la adecuada articulación entre el desarrollo del territorio y el uso seguro del espacio aéreo.* *En este sentido, las áreas de influencia de los helipuertos deberán definirse conforme a la regulación expedida por la Aeronáutica Civil de Colombia, en particular a lo establecido en el Reglamento Aeronáutico de Colombia – RAC 14, relativo a aeródromos, aeropuertos y helipuertos, así como a las disposiciones técnicas que dicha autoridad expida o actualice. Esta normativa establece los parámetros para la localización y operación de los helipuertos, así como la definición de las superficies limitadoras de obstáculos, incluidas las restricciones de altura, con el fin de garantizar la seguridad de las operaciones aéreas.* ***c)*** Área de influencia del sistema por cable de transporte de mediana capacidad del Metro, (Metrocable). En estos casos la altura resultante de la edificación una vez aplicada la norma asignada al polígono tanto por altura como por índice de Construcción, no podrá superar los gálibos establecidos en el presente plan. En los polígonos de Consolidación Nivel 4 y de *Conservación nivel 3 que no cuentan con norma de altura, sea porque no fue definida en el instrumento de planificación complementaria o este no ha sido formulado,* aplicará la norma diferencial de alturas, establecidas en la fichas normativas *contenidas en el anexo 5 del acuerdo que adopta el presente ajuste al POT y* que hacen parte integral de este documento; sin ir en detrimento de la norma establecida en la Tabla ~~71~~ Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y la Tabla ~~72~~ *Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.*
Artículo 297. De los aprovechamientos y la intensidad de usos. La asignación de la intensidad de usos, se diferencia para los tratamientos de Renovación Urbana, Consolidación, Conservación, Desarrollo y Mejoramiento Integral. Las categorías de uso aplicarán según las delimitaciones del Mapa 23. Usos Generales del Suelo Urbano; así mismo, se aplicarán intensidades de uso diferenciales para la SubZona 3. Centro Tradicional del Macroproyecto RioCentro del AIE MEDRío delimitada en el Mapa 33 de Instrumentos de Planificación) y las Centralidades Zonales y de Ciudad.	**Artículo 297. De los aprovechamientos y la intensidad de usos.** La intensidad de los usos es ~~diferenciales~~ *diferencial* de acuerdo con el ~~tipo de tratamiento~~ *área de actividad y área con vocación*, considerando las particularidades de la estructura predial y las posibilidades de volumétricas y funcionales de los sectores. ~~La asignación de la intensidad de usos, sediferenciapara los tratamientos de Renovación Urbana, Consolidación, Conservación, Desarrollo y Mejoramiento Integral.~~ Las ~~categorías de uso~~ *áreas de actividad* aplicarán según las delimitaciones del Mapa Protocolizado ~~Usos Generales del Suelo Urbano;así mismo, se aplicarán intensidades de uso diferenciales para la Subzona 3 Plan Medellín Centro delimitada en el Mapa 33 de Instrumentos de Planificación y las Centralidades Zonales y de~~

Los topes máximos y mínimos de intensidad para cada categoría, son los que se definen en las tablas Intensidad de usos del suelo según categoría y tratamiento del Artículo 297. De los aprovechamientos y la intensidad de usos. En las áreas donde se admitan actividades diferentes al uso residencial, los proyectos mixtos no sobrepasarán la densidad máxima de vivienda establecida para el área neta del lote o bruta del polígono según corresponda, y de acuerdo con las definiciones respectivas. De todas maneras, se deberán cruzar estas exigencias con el índice de construcción o alturas máximas que sean definidas para cada polígono y con los índices de ocupación y retiros, sin exceder los aprovechamientos establecidos en el presente Acuerdo. La intensidad en los usos del suelo para el tratamiento de Renovación Urbana es la siguiente: **Tabla 1** La intensidad en los usos del suelo para los tratamientos de Consolidación, Conservación y Mejoramiento Integral, es la siguiente: **Tabla 2** En la categoría de uso de baja mixtura no se permitirán proyectos con intensidad de uso del 100% en usos diferentes a la vivienda. En Áreas y corredores de media mixtura, cuando el proyecto es de uso mixto, el aprovechamiento destinado a usos diferentes no podrá superar dos (2) pisos en lotes con áreas menores a dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2). Cuando el área del lote sea mayor a dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2), podrá utilizar en otros usos dos (2) pisos o hasta el 30% del área para índice de construcción, así supere la altura antes mencionada.	~~Ciudad L~~. *Los* topes máximos y mínimos de intensidad para ~~cada categoría,~~ *la vivienda y otros usos* son los que se definen en las tablas de Intensidad de usos del suelo según ~~categoría y tratamiento~~ *área de actividad.* En las áreas donde se admitan actividades diferentes al uso residencial, los proyectos mixtos no sobrepasarán la densidad máxima de vivienda establecida para el área neta del lote o bruta del polígono según corresponda, y de acuerdo con las definiciones respectivas. De todas maneras, se deberán cruzar estas exigencias con el índice de construcción o alturas máximas que sean definidas para cada polígono y con los índices de ocupación y retiros, sin exceder los aprovechamientos establecidos en el presente Plan.

CATEGORÍAS DE USO	% de actividad residencial	% de usos diferentes a la vivienda
Áreas de baja mixtura *con predominancia residencial*	Mínimo sobre IC: *90%* Máximo sobre IC: *100%*	Mínimo sobre IC: *0%* Máximo sobre IC: *10%*
Áreas de media mixtura *de soporte barrial*	Mínimo sobre IC: *70%* Máximo sobre IC: *100%*	Mínimo sobre IC: 0% Máximo sobre IC: *50%*
Áreas de alta mixtura *con predominancia económica*	Mínimo sobre IC: *0%* Máximo sobre IC: *80%*	Mínimo sobre IC: *20%* Máximo sobre IC:*100%*

En Áreas y corredores de media mixtura, cuando el proyecto no es de uso mixto, el aprovechamiento destinado a usos diferentes a la vivienda no podrá superar dos (2) pisos en o hasta el 50% del índice de construcción asignado al polígono de tratamiento donde se localice, así supere la altura antes mencionada.

En Áreas y corredores de alta mixtura, se podrá utilizar todo el aprovechamiento en usos diferentes a la vivienda. En este caso, se aplicará el índice de construcción o altura máxima establecida para la respectiva área.

La intensidad en los usos del suelo para los tratamientos de Desarrollo es la siguiente:

Tabla 3.

Áreas de alta mixtura en transformación	*Mínimo sobre IC: 0%* *Máximo sobre IC: 100%*	*Mínimo sobre IC: 0%* *Máximo sobre IC: 100%*

~~Los porcentajes de industria definidos en áreas y corredores de alta mixtura podrán ser superados cuando las industrias existentes con anterioridad a la aprobación del presente POT, tengan áreas construidas mayores a las aquí indicadas~~

Parágrafo 1. En los polígonos de Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel 3 (CN3) objeto de Plan de Legalización y Regularización Urbanística, la intensidad será definida por este instrumento o el Macroproyecto si hubiere lugar a ello, en tal caso se ajustarán a los rangos mínimos y máximos de intensidad de uso definidos en las tablas anteriores. En caso de no existir adopción de ninguno de los instrumentos referidos, se aplicará la intensidad de usos dispuesta para los polígonos con tratamiento de Consolidación. Para los proyectos de Vivienda de Interés Prioritaria (VIP) adelantados por la Administración Municipal y receptores de reasentamiento de población en sitio, atenderán lo dispuesto en el Artículo 371. Unidades económicas en desarrollos de vivienda de interés social prioritario (VIP).

Parágrafo 2. En caso de estimarse por parte del instrumento de planificación complementario una intensidad de uso mayor a la dispuesta para el tratamiento de Consolidación, éste definirá el número máximo de destinaciones y sus respectivos criterios de agrupación sin exceder nunca la proporción de los quinientos metros cuadrados (500,00 m2) totales en

otros usos para lotes mayores a dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2).	
Artículo 298. Actividades anexas a la vivienda. Para que en un inmueble destinado a vivienda se admita la localización de actividades anexas en su interior, deberá cumplir con los siguientes parámetros: 1. Las actividades distintas a vivienda, deben hacer parte de la misma destinación, deben cumplir la reglamentación definida para los usos que se aprueba con el presente plan. No se admite en estos casos, que se desplace la vivienda. 2. Los primeros pisos de las edificaciones podrán contemplar una sola actividad por predio, anexas a la destinación de vivienda sin desplazarla. Parágrafo. Se entiende que se desplaza la vivienda, cuando mediante la localización de actividades diferentes, no se conserva su uso principal, ni la conformación de la unidad básica de vivienda; así como tampoco, los elementos propios que garanticen su habitabilidad. No se admiten transformaciones encaminadas a generar condiciones locativas para albergar usos diferentes a ésta.	**Artículo 298. Actividades anexas a la vivienda.** Para que en un inmueble destinado a vivienda se admita la localización de actividades anexas en su interior, deberá cumplir con los siguientes parámetros: 1. Las actividades distintas a vivienda, deben hacer parte de la misma destinación, deben cumplir la reglamentación definida para los usos que se aprueba con el presente plan. No se admite en estos casos, que se desplace la vivienda. ~~2. Los primeros pisos de las edificaciones podrán contemplar una sola actividad por predio, anexas a la destinación de vivienda sin desplazarla.~~ *2. Cuando una vivienda cuente con más de un piso, contando desde el acceso a la vía pública, se podrán contemplar una sola actividad por predio, anexa a la destinación de vivienda, sin desplazarla, en los primeros pisos.* **Parágrafo.** Se entiende que se desplaza la vivienda, cuando mediante la localización de actividades diferentes, no se conserva su uso principal, ni la conformación de la unidad básica de vivienda; así como tampoco, los elementos propios que garanticen su habitabilidad. No se admiten transformaciones encaminadas a generar condiciones locativas para albergar usos diferentes a ésta.
Artículo 299. Locales en Áreas de Baja Mixtura en polígonos de Renovación y Desarrollo. Los locales para albergar las actividades permitidas según el Artículo 255. Tablas del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos., tendrán las siguientes áreas: 1. Las áreas para locales ubicados en Áreas de Baja Mixtura con uso residencial predominante, serán mínimo de nueve metros cuadrados	**Artículo 299. Locales en Áreas de Baja Mixtura *con predominancia residencial* ~~en polígonos de Renovación y Desarrollo~~.** Los locales para albergar las actividades permitidas según las ~~el Artículo 255.~~ Tablas del régimen de interrelación~~es de usos permitidos y prohibidos.~~, tendrán las siguientes áreas: 1. Las áreas para locales ubicados en Áreas de Baja Mixtura con uso residencial predominante, serán mínimo de nueve metros cuadrados (9,00 m2). En todos los casos, deberán cumplir con las demás disposiciones que regulen la actividad.

(9,00 m2). En todos los casos, deberán cumplir con las demás disposiciones que regulen la actividad. 2. Las actividades desarrollar al interior de estos locales, tendrán que cumplir con los aforos establecidos en el Título III Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas del Presente Componente, con respecto al Régimen de interrelaciones de usos y actividades, en detrimento de las áreas mínimas establecidas en este artículo. En los proyectos mixtos, se cumplirá con las proporciones definidas en la tabla Intensidad de usos del suelo para tratamiento de Renovación Urbana y la tabla Intensidad de usos del suelo para tratamiento de Desarrollo. En estos casos se deberá contar con acceso independiente a la vivienda, directo desde la vía pública.	2. Las actividades desarrollar al interior de estos locales, tendrán que cumplir con ~~los aforos establecidos en el Título III Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas del Presente Componente,~~ *las áreas de construcción permitidas en el Capítulo Usos Generales del Suelo Urbano* con respecto al Régimen de interrelaciones de usos y actividades, en detrimento de las áreas mínimas establecidas en este artículo. *3. En lotes con un área neta menor o igual a quinientos metros cuadrados (500 m2), podrá ser aprobado máximo un (1) local por cada lote, con un área mínima de 9 m2 y máxima de 50 m2, ni superar el primer piso.* *4. En lotes con un área neta superior a quinientos metros cuadrados (500 m2) e igual o inferior a dos mil metros cuadrados (2000m2), podrán ser aprobados máximo cuatro (4) locales por cada lote. La suma de las áreas de estos locales en ningún caso superaránLa suma de las áreas de estos locales en ningún caso superará los doscientos metros cuadrados totales (200 m2), ni superar el primer piso (cada local no podrá tener una superficie inferior a 9 m2).* *5. En lotes con un área neta superior a dos mil metros cuadrados (2000 m2), podrán ser aprobados máximo diez (10) locales por cada lote. La suma de las áreas de estos locales en ningún caso, superarán los quinientos metros cuadrados totales (500 m2), ni el primer piso (cada local y oficina no podrá tener una superficie inferior a 9 m2).* *Los locales que se ubiquen en las edificaciones mixtas con vivienda, localizadas en Áreas de Baja Mixtura con uso predominantemente residencial, tendrán un frente mínimo de tres (3) metros, deberán cumplir con las demás disposiciones que regulen la actividad, y tener acceso independiente al de la vivienda directo desde la vía pública. Las actividades a desarrollarse al interior de estos locales tendrán que cumplir con los aforos áreas mínimas establecidos en el Régimen de interrelaciones de usos y actividades, sin detrimento de las áreas mínimas y máximas establecidas en este artículo.* *Parágrafo 1. Estos proyectos deberán cumplir con la reglamentación de frente y área de lote.* *Parágrafo 2.* En los proyectos mixtos, se cumplirá con las proporciones definidas en la tabla Intensidad de usos del suelo para tratamiento de Renovación Urbana y la tabla Intensidad de usos del suelo para tratamiento de Desarrollo. En estos casos se deberá contar con acceso independiente a la vivienda, directo desde la vía pública. *Parágrafo 3. El tratamiento de los antejardines y los componentes de la vía frente a los locales en área residencial será acorde con lo establecido al respecto, en la presente reglamentación y la actividad a desarrollar en el local comercial estará acorde con la normativa definida para los usos del suelo en área predominantemente residencial y la reglamentación especifica que defina la Administración Municipal.*

	Parágrafo 4. En áreas de baja mixtura con uso predominantemente residencial, no se permitirán proyectos con uso exclusivo comercial, y/o de servicios e industrial.
Artículo 300. Locales en áreas de Baja Mixtura en polígonos de Consolidación, Conservación y Mejoramiento Integral. Los locales para albergar las actividades permitidas según el Artículo 255. Tablas del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos., tendrán las siguientes áreas: 1. En lotes con un área neta menor o igual a quinientos metros cuadrados (500,00 m2), podrá ser aprobado máximo un (1) local por cada lote, con un área mínima de nueve metros cuadrados (9,00 m2) y máxima de cincuenta metros cuadrados (50,00 m2). 2. En lotes con un área neta superior a quinientos metros cuadrados (500,00 m2) e igual o inferior a dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2), podrán ser aprobados máximo cuatro (4) locales por cada lote. La suma de las áreas de estos locales, en ningún caso superarán los doscientos metros cuadrados totales (200,00 m2), ni superarán el primer piso (cada local no podrá tener una superficie inferior a nueve metros cuadrados (9,00 m2) 3. En lotes con un área neta superior a dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2), podrán ser aprobados máximo diez locales (10) por cada lote. La suma de las áreas de estos locales en ningún caso, superarán los quinientos metros cuadrados totales (500,00 m2), ni el primer piso (cada local no podrá tener una superficie inferior a nueve metros cuadrados (9,00 m2)). Los locales tendrán un frente mínimo de tres metros (3,00 m.), deberán cumplir con las demás disposiciones que regulen la actividad y tener acceso independiente al de la vivienda, directo desde la vía pública.	~~**Artículo 300. Locales en áreas de Baja Mixtura en polígonos de Consolidación, Conservación y Mejoramiento Integral.**~~ ~~Los locales para albergar las actividades permitidas según el Artículo 255. Tablas del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos., tendrán las siguientes áreas:~~ ~~1. En lotes con un área neta menor o igual a quinientos metros cuadrados (500,00 m2), podrá ser aprobado máximo un (1) local por cada lote, con un área mínima de nueve metros cuadrados (9,00 m2) y máxima de cincuenta metros cuadrados (50,00 m2).~~ ~~2. En lotes con un área neta superior a quinientos metros cuadrados (500,00 m2) e igual o inferior a dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2), podrán ser aprobados máximo cuatro (4) locales por cada lote. La suma de las áreas de estos locales, en ningún caso superarán los doscientos metros cuadrados totales (200,00 m2), ni superarán el primer piso (cada local no podrá tener una superficie inferior a nueve metros cuadrados (9,00 m2)~~ ~~3. En lotes con un área neta superior a dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2), podrán ser aprobados máximo diez locales (10) por cada lote. La suma de las áreas de estos locales en ningún caso, superarán los quinientos metros cuadrados totales (500,00 m2), ni el primer piso (cada local no podrá tener una superficie inferior a nueve metros cuadrados (9,00 m2)).~~ ~~Los locales tendrán un frente mínimo de tres metros (3,00 m.), deberán cumplir con las demás disposiciones que regulen la actividad y tener acceso independiente al de la vivienda, directo desde la vía pública.~~ ~~Las actividades a desarrollarse al interior de estos locales tendrán que cumplir con los aforos establecidos en el Capítulo II. Régimen de interrelaciones de usos y actividades del TITULO II. USOS GENERALES DEL SUELO, del Componente Urbano, sin detrimento de las áreas mínimas y máximas establecidas en este Artículo.~~ ~~Estos proyectos deberán cumplir con la reglamentación de frente y área de lote establecida en el Artículo 341. Tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos~~

Las actividades a desarrollarse al interior de estos locales tendrán que cumplir con los aforos establecidos en el Capítulo II. Régimen de interrelaciones de usos y actividades del TITULO II. USOS GENERALES DEL SUELO, del Componente Urbano, sin detrimento de las áreas mínimas y máximas establecidas en este Artículo. Estos proyectos deberán cumplir con la reglamentación de frente y área de lote establecida en el Artículo 341. Tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación (CN) y Conservación (C). El tratamiento de los antejardines y los componentes de la vía frente a los locales en área residencial, será acorde con lo establecido al respecto, en el presente Plan. **Parágrafo:** En categoría de uso de baja mixtura no se permitirán proyectos con intensidad de uso del 100% en usos diferentes a la vivienda.	~~con tratamiento de Consolidación (CN) y Conservación (C). El tratamiento de los antejardines y los componentes de la vía frente a los locales en área residencial, será acorde con lo establecido al respecto, en el presente Plan.~~ ~~**Parágrafo:** En categoría de uso de baja mixtura no se permitirán proyectos con intensidad de uso del 100% en usos diferentes a la vivienda.~~
~~**Artículo 301. Locales en Áreas y corredores de Media Mixtura.**~~ ~~Los locales para albergar las actividades permitidas según el Artículo 255. Tablas del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos., tendrán las siguientes áreas:~~ ~~En proyectos mixtos con vivienda y en edificaciones independientes con usos diferentes al residencial en cualquier tipo de tratamiento urbanístico, el área mínima de local será de diez y ocho metros cuadrados (18,00 m2) y su frente de mínimo de tres metros (3,00 m.). En todos los casos, deberán cumplir con las demás disposiciones que regulen la actividad, tener acceso independiente directo desde la vía pública y cumplir con las siguientes consideraciones:~~	***Artículo 301. Reglamentación para áreas de media mixtura de soporte barrial*** ***Área de locales para cualquier tipo de tratamiento.*** *Los locales para albergar las actividades permitidas según las Tablas Régimen de interrelaciones de usos, tendrán las siguientes áreas:* *En proyectos mixtos con vivienda y en edificaciones independientes con usos diferentes al residencial en cualquier tipo de tratamiento urbanístico, el área mínima de local será de diez y ocho (18.00) metros cuadrados. El frente del local será de mínimo de tres (3) metros. En proyectos mixtos, solo podrán ubicarse en pisos superiores cuando no exista vivienda en los niveles o pisos inferiores a este. En todos los casos, deberán cumplir con las demás disposiciones que regulen la actividad, tener acceso independiente directo desde la vía pública cumplir con las siguientes consideraciones:* *1. En proyectos mixtos, se cumplirá con las proporciones definidas en la Tabla Intensidad de usos del suelo por área de actividad, sin superar como máximo dos (2) pisos en usos diferentes a la vivienda.*

~~Los locales en proyectos mixtos en Áreas y corredores de Media Mixtura cumplirán con las proporciones definidas en las tablas de Intensidad de usos del suelo según el tratamiento urbanístico donde se localice.~~ ~~En los lotes donde se pretenda desarrollar usos que tengan una reglamentación específica vigente se aplicará la norma que para el efecto allí se establece, sin ir en detrimento de las proporciones de uso definidas para cada tratamiento urbanístico.~~ ~~Las actividades a desarrollarse al interior de estos locales tendrán que cumplir con los aforos establecidos en el TITULO II. USOS GENERALES DEL SUELO, del presente componente, con respecto al Régimen de interrelaciones de usos y actividades, sin detrimento de las áreas mínimas establecidas en este Artículo.~~	*2. En los lotes donde se pretenda desarrollar usos que tengan una reglamentación específica vigente se aplicará la norma que para el efecto allí se establece, sin ir en detrimento de las proporciones de uso definidas para cada tratamiento urbanístico.* *Las actividades a desarrollarse al interior de estos locales tendrán que cumplir con los aforos establecidos en el Régimen de interrelaciones de usos y actividades, sin detrimento de las áreas mínimas y máximas establecidas en este artículo.*
~~Artículo 302. Locales en Áreas y corredores de Alta Mixtura.~~ ~~Los locales para albergar las actividades permitidas según el Artículo 255. Tablas del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos., tendrán las siguientes áreas:~~ ~~1. En proyectos mixtos con vivienda y en edificaciones independientes con usos diferentes al residencial, el área mínima de local será de diez y ocho metros cuadrados (18,00 m2) y el frente del local será de mínimo de tres metros (3,00 m.). En todos los casos, deberán cumplir con las demás disposiciones que regulen la actividad, tener acceso independiente directo desde la vía pública y cumplir con las siguientes consideraciones:~~ ~~2. Cumplirán con las proporciones definidas en el Artículo 297. De los aprovechamientos y la intensidad de usos., según el tratamiento urbanístico donde se localice.~~ ~~3. Las actividades a desarrollarse al interior de estos locales tendrán que cumplir con los aforos establecidos en el TITULO II. USOS GENERALES~~	**Artículo 302. *Reglamentación para áreas de alta mixtura con predominancia económica y áreas de alta mixtura de transformación económica.*** ***Área de locales para cualquier tipo de tratamiento.*** *Los locales para albergar las actividades permitidas según las Tablas Régimen de interrelaciones de usos, tendrán las siguientes áreas:* *En proyectos mixtos con vivienda y en edificaciones independientes con usos diferentes al residencial en cualquier tipo de tratamiento urbanístico, el área mínima de local será de diez y ocho (18.00) metros cuadrados. El frente del local será de mínimo de tres (3) metros. En todos los casos, deberán cumplir con las demás disposiciones que regulen la actividad, tener acceso independiente directo desde la vía pública. Se deberá cumplir con las siguientes consideraciones:* *1. En proyectos mixtos si se localizan al interior de una centralidad zonal o de ciudad se deberá garantizar la ubicación de los locales en mínimo el primer piso. Si se localizan al interior del Macroproyecto Centro se deberán garantizar la ubicación de los locales en mínimo los tres (3) primeros pisos.* *2. En caso de que no se localice al interior de ninguna de las centralidades antes mencionadas, podrá utilizar la totalidad de la edificabilidad asignada al polígono de tratamiento en vivienda o en otros usos.*

~~DEL SUELO del presente Componente, en cuanto al Régimen de interrelaciones de usos y actividades, sin detrimento de las áreas mínimas establecidas en este Artículo.~~ ~~4. En polígonos de Consolidación y Mejoramiento Integral, en proyectos mixtos si se localizan al interior de una centralidad zonal o de ciudad se deberá garantizar la ubicación de los locales en mínimo el primer piso. Si se localizan al interior del Centro (Sub-Zona 3 Plan Medellín Centro delimitada en el Mapa 33 de Instrumentos de Planificación) se deberán garantizar la ubicación de los locales en mínimo los tres (3) primeros pisos. En caso de que no se localice al interior de ninguna de las centralidades antes mencionadas, podrá utilizar la totalidad de la edificabilidad asignada al polígono de tratamiento en vivienda o en otros usos.~~ ~~5. Estos proyectos deberán cumplir con la reglamentación de frente y área de lote establecida en el Artículo 341. Tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.~~ ~~6. En los lotes donde se pretendan desarrollar usos que tengan una reglamentación específica vigente, se aplicará la norma que para el efecto allí se establece, sin ir en detrimento de las proporciones de uso definidas para cada tratamiento urbanístico.~~	*Estos proyectos deberán cumplir con la reglamentación de frente y área de lote establecida en la Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.*
CAPÍTULO II. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	
Artículo 303. Clases de obligaciones urbanísticas. Se clasifican en tres, la primera corresponde a las áreas de cesión pública, destinadas a vías, suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos, definidas en el Decreto Nacional 1469 de 2.010, o norma que lo adicione, modifique o sustituya; así como la construcción de equipamientos, las cuales al ser cedidas al municipio de Medellín pasan a ser de dominio público.	**Artículo 303. Clases de obligaciones urbanísticas.** Se clasifican en tres, la primera corresponde a las áreas de cesión pública, destinadas a vías, suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos, definidas en el Decreto Nacional 1469 de 2.010, o norma que lo adicione, modifique o sustituya; así como la construcción de equipamientos, las cuales al ser cedidas al municipio de Medellín pasan a ser de dominio público.

Una segunda clase corresponde al requerimiento normativo de áreas privadas de uso común que garantizan la habitabilidad y funcionalidad al interior de las urbanizaciones o desarrollos constructivos, y que son de dominio privado; tales como áreas verdes privadas de uso común, vías peatonales, vehiculares privadas y zonas de parqueo. Estas no son objeto de cesión pública al municipio de Medellín. La tercera clase corresponde a la obligación de calificar suelo o construir parte de la edificabilidad para Vivienda de Interés Prioritario – VIP- y Vivienda de interés social –VIS-, en los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana y Desarrollo, según lo dispuesto en el Artículo 324. Obligación de Vivienda de Interés Social – VIS- y de Vivienda de Interés Prioritario –VIP–. **Parágrafo:** La Administración Municipal en el corto plazo, hará una actualización de la base de datos correspondiente a los pagos de las obligaciones por concepto de la cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y construcción de equipamientos. Anualmente se rendirá informe al Concejo Municipal para el respectivo control y actualización.	Una segunda clase corresponde al requerimiento normativo de áreas privadas de uso común que garantizan la habitabilidad y funcionalidad al interior de las urbanizaciones o desarrollos constructivos, y que son de dominio privado; tales como áreas verdes privadas de uso común, vías peatonales, vehiculares privadas y zonas de parqueo. Estas no son objeto de cesión pública al municipio de Medellín. La tercera clase corresponde a la obligación de calificar suelo o construir parte de la edificabilidad para Vivienda de Interés Prioritario – VIP- y Vivienda de interés social –VIS-, en los polígonos con tratamiento de ~~Renovación Urbana~~ y Desarrollo, según lo dispuesto en el Artículo 324. Obligación de Vivienda de Interés Social – VIS- y de Vivienda de Interés Prioritario –VIP–. **Parágrafo:** La Administración Municipal en el corto plazo, hará una actualización de la base de datos correspondiente a los pagos de las obligaciones por concepto de la cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y construcción de equipamientos. Anualmente se rendirá informe al Concejo Municipal para el respectivo control y actualización. FICHA 12
Artículo 304. Criterios para la asignación de obligaciones urbanísticas. Se consideran los siguientes: 1. La asignación de obligaciones urbanísticas atenderá los principios fundamentales del ordenamiento territorial señalados en la Ley 388 de 1.997: La función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de cargas y beneficios, así como el fin de la función pública del urbanismo. 2. Contribución a la consolidación de los Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro y de Equipamientos, colectivos a través de	**Artículo 304. Criterios para la asignación de obligaciones urbanísticas.** Se consideran los siguientes: 1. La asignación de obligaciones urbanísticas atenderá los principios fundamentales del ordenamiento territorial señalados en la Ley 388 de 1.997: La función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de cargas y beneficios, así como el fin de la función pública del urbanismo. *Garantizar la asignación de obligaciones urbanísticas bajo los principios de equidad territorial, transparencia, progresividad e integralidad, considerando la distribución justa de cargas y beneficios en el territorio, y asegurando que los cálculos se realicen de manera clara y verificable. Cuando las obligaciones se cumplan*

la concreción de las cesiones resultantes de obligaciones urbanísticas en suelo y en construcción. 3. Incremento de los indicadores actuales de espacio público efectivo y equipamiento público de ciudad por habitante, aproximándolo a las metas establecidas en el presente Acuerdo para mejorar la cobertura con respecto a la población existente y futura. 4. Aplicación diferencial sobre el territorio de las obligaciones de suelo a ceder para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos, así como para la construcción de equipamiento público, dependiendo del tipo de desarrollo y su localización, tal como se define en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. 5. El derecho ciudadano a tener vías de acceso directo a las edificaciones, a los sistemas y modos de transporte y la garantía de la movilidad vehicular y peatonal adecuada, con prioridad para las personas en situación de discapacidad. 6. El derecho ciudadano a tener espacios públicos dotados de servicios públicos, alumbrado, mobiliario urbano, arborización, zonas verdes, senderos y demás elementos de dotación dispuestos para la movilidad, el goce y encuentro ciudadano y también para los espacios dispuestos para el uso común en condominios. 7. El derecho de los habitantes de una copropiedad a tener áreas verdes libres, servicios públicos domiciliarios, vías internas de acceso peatonal y vehicular, que se requieren para la sana convivencia, funcionalidad y habitabilidad de las urbanizaciones y los desarrollos constructivos.	*mediante aportes en dinero, se aplicarán los criterios generales establecidos para el cumplimiento material y económico, garantizando coherencia con las disposiciones del plan y la normativa vigente.* ~~2. Contribución a la consolidación de los Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro y de Equipamientos, colectivos a través de la concreción de las cesiones resultantes de obligaciones urbanísticas en suelo y en construcción.~~ *Contribución a la generación y consolidación de los Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro y Equipamientos Colectivos, a través de la concreción de las cesiones resultantes de obligaciones urbanísticas en suelo y en construcción. Lo anterior, basado en el derecho ciudadano a tener vías de acceso y articulación con el sistema de transporte público y masivo, así como en el derecho ciudadano a tener espacios públicos dotados y áreas libres privadas que permitan el adecuado funcionamiento de un condominio o copropiedad.* ~~3. Incremento de los indicadores actuales de espacio público efectivo y equipamiento público de ciudad por habitante, aproximándolo a las metas establecidas en el presente Acuerdo para mejorar la cobertura con respecto a la población existente y futura.~~ ~~4. Aplicación diferencial sobre el territorio de las obligaciones de suelo a ceder para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos, así como para la construcción de equipamiento público, dependiendo del tipo de desarrollo y su localización, tal como se define en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas.~~ *Aplicación diferencial de las obligaciones de suelo a ceder para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos, así como para la construcción de equipamiento público, dependiendo del tipo de tratamiento y su localización en Áreas de Intervención Estrategias y Ámbitos Territoriales definidos desde el modelo de ocupación de ciudad.* ~~5. El derecho ciudadano a tener vías de acceso directo a las edificaciones, a los sistemas y modos de transporte y la garantía de la movilidad vehicular y peatonal adecuada, con prioridad para las personas en situación de discapacidad.~~ 6. El derecho ciudadano a tener espacios públicos dotados de servicios públicos, alumbrado, mobiliario urbano, arborización, zonas verdes, senderos y demás elementos de dotación dispuestos para la movilidad, el goce y encuentro ciudadano y también para los espacios dispuestos para el uso común en condominios. 7. El derecho de los habitantes de una copropiedad a tener áreas verdes libres, servicios públicos domiciliarios, vías internas de acceso peatonal y vehicular, que se requieren para la sana convivencia, funcionalidad y habitabilidad de las urbanizaciones y los desarrollos constructivos.

	Garantizar la equidad territorial en el cálculo de las áreas a ceder para espacios públicos de esparcimiento y encuentro y equipamientos, considerando el número de habitantes que puede albergar cada vivienda según la cantidad de habitaciones y el área construida, en articulación con los criterios establecidos en el subsistema habitacional.
Artículo 305. Tipos de cesiones públicas. Las áreas de cesión pública, serán las siguientes: 1. Las requeridas para vías públicas, tanto vehiculares como peatonales, que estén dentro del lote, incluidas en los proyectos viales aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación; así como las que se requieran para la vinculación plena a la malla urbana del inmueble a desarrollar constructivamente, y que hagan posible la continuidad y complementación del Sistema Público y Colectivo del municipio de Medellín. 2. Suelo destinado al espacio público de esparcimiento y encuentro, de acuerdo con los criterios y características establecidas para tal fin en el presente Plan. Suelo apto para la dotación y construcción de equipamiento básico social y/o comunitario, de acuerdo con los criterios, características, entre otros, establecidos para tal fin en el presente plan, en las normas específicas para los equipamientos básicos sociales y/o comunitarios en particular. 3. Construcción de equipamiento básico social y/o comunitario, en metros cuadrados construidos de acuerdo con el número de destinaciones, uso y tipo de urbanización o edificación.	**Este artículo permanece en los mismos términos.**
Artículo 306. Áreas de cesión pública. En todas las actuaciones urbanísticas, incluyendo los reconocimientos y legalizaciones urbanísticas, tanto en los suelos Urbano como de Expansión Urbana, se deberá cumplir con las áreas de cesión pública	**Artículo 306. Áreas de cesión pública.** En todas las actuaciones urbanísticas, incluyendo los reconocimientos y legalizaciones urbanísticas, tanto en los suelos Urbano como de Expansión Urbana, se deberá cumplir con las áreas de cesión pública para espacio

para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos y para la construcción de equipamientos. A tal efecto, se cumplirán las siguientes disposiciones: **1.** Todo lote que sea objeto de subdivisión o reloteo a través de procesos de urbanización, trasladará las obligaciones por concepto de áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y Encuentro y equipamientos, en forma proporcional a los lotes resultantes, de forma que se mantenga la obligación del lote matriz. En el caso de integración, la obligación corresponderá a la equivalente al área resultante. 2. En concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2.010 o la norma que lo modifique o sustituya, la definición de las áreas de cesión y la forma de cumplimiento y entrega, se determinarán al momento de otorgar las licencias de urbanización y construcción de los lotes resultantes. 3. La administración municipal determinará cuáles serán los suelos a ceder o a comprar con destino a espacio público de esparcimiento y encuentro y a la construcción de equipamientos básicos sociales y comunitarios, de conformidad con la normativa definida en el presente Plan. Además, revisará y aprobará la destinación y tratamiento específico de los suelos a ceder o a comprar. 4. En desarrollos no sujetos a plan parcial, las obligaciones urbanísticas podrán cumplirse en el sitio, en otro sitio o en dinero. La disposición del suelo para la construcción de parques, plazas, plazoletas, zonas verdes y/o para la construcción de equipamientos, será definida por el Departamento Administrativo de Planeación. Las áreas de cesión pública podrán cumplirse en suelo y en dinero, de acuerdo a las siguientes disposiciones: **En Suelo:**	público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos y para la construcción de equipamientos. A tal efecto, se cumplirán las siguientes disposiciones: **1.** Todo lote que sea objeto de subdivisión o reloteo a través de procesos de urbanización, trasladará las obligaciones por concepto de áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y Encuentro y equipamientos, en forma proporcional a los lotes resultantes, de forma que se mantenga la obligación del lote matriz. En el caso de integración, la obligación corresponderá a la equivalente al área resultante. 2. En concordancia con lo establecido en el *Decreto Nacional 1077 de 2015* ~~1469 de 2.010~~ o la norma que lo modifique o sustituya, la definición de las áreas de cesión y la forma de cumplimiento y entrega, se determinarán al momento de otorgar las licencias de urbanización y construcción de los lotes resultantes. 3. La administración municipal determinará cuáles serán los suelos a ceder o a comprar con destino a espacio público de esparcimiento y encuentro y a la construcción de equipamientos básicos sociales y comunitarios, de conformidad con la normativa definida en el presente Plan. Además, revisará y aprobará la destinación y tratamiento específico de los suelos a ceder o a comprar. 4. En desarrollos no sujetos a plan parcial, las obligaciones urbanísticas podrán cumplirse en el sitio, en otro sitio o en dinero. La disposición del suelo para la construcción de parques, plazas, plazoletas, zonas verdes y/o para la construcción de equipamientos, será definida por el Departamento Administrativo de Planeación. Las áreas de cesión pública podrán cumplirse en suelo y en dinero, de acuerdo a las siguientes disposiciones: **En Suelo:** a) Cumplimiento en el sitio donde se desarrolla el proyecto, siempre y cuando el área a ceder haga parte, coincida y contribuya a concretar los Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, y de Equipamientos Colectivos, definidos en el Mapa 12 Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado, para lo cual se requerirá un concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación. b) Cumplimiento de la obligación en los suelos potenciales o de oportunidad donde se identifiquen proyectos de ejecución prioritaria destinados a la generación de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, y equipamientos y/o a la construcción o ampliación de equipamientos básicos que complementen los sistemas que para el efecto se identifican en el presente plan. **En Dinero:**

a) Cumplimiento en el sitio donde se desarrolla el proyecto, siempre y cuando el área a ceder haga parte, coincida y contribuya a concretar los Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, y de Equipamientos Colectivos, definidos en el Mapa 12 Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado, para lo cual se requerirá un concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación. b) Cumplimiento de la obligación en los suelos potenciales o de oportunidad donde se identifiquen proyectos de ejecución prioritaria destinados a la generación de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, y equipamientos y/o a la construcción o ampliación de equipamientos básicos que complementen los sistemas que para el efecto se identifican en el presente plan. **En Dinero:** Cuando en el inmueble a desarrollar no existan áreas que estén incluidas en el Mapa 12. Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado y Mapa 13. Subsistema de equipamientos colectivos, destinadas a la generación o ampliación de espacios públicos para el esparcimiento, encuentro, equipamientos y/o a la construcción de equipamientos básicos, la Administración Municipal reglamentará el direccionamiento de los recursos obtenidos por este concepto, en desarrollo de la normativa nacional vigente en la materia y las disposiciones del presente Plan, especialmente las contenidas en la Cuarta Parte. El cálculo de esta obligación, se hace incrementado el valor establecido en dinero en un 15% con el fin de contemplar los gastos de adquisición y de dotación de este suelo por parte de la Administración Municipal, realizar una trasferencia de cesiones a los proyectos de ejecución prioritaria dentro de la misma área de intervención o a los lotes de oportunidad localizados en el Borde Urbano-Rural, identificados en ambos casos, por el presente Plan en el CAPÍTULO I. SUBSISTEMA DE	Cuando en el inmueble a desarrollar no existan áreas que estén incluidas en el Mapa 12. Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado y Mapa 13. Subsistema de equipamientos colectivos, destinadas a la generación o ampliación de espacios públicos para el esparcimiento, encuentro, equipamientos y/o a la construcción de equipamientos básicos, la Administración Municipal reglamentará el direccionamiento de los recursos obtenidos por este concepto, en desarrollo de la normativa nacional vigente en la materia y las disposiciones del presente Plan, especialmente las contenidas en la Cuarta Parte. El cálculo de esta obligación, se hace incrementado el valor establecido en dinero en un 15% con el fin de contemplar los gastos de adquisición y de dotación de este suelo por parte de la Administración Municipal, realizar una trasferencia de cesiones a los proyectos de ejecución prioritaria dentro de la misma área de intervención o a los lotes de oportunidad localizados en el Borde Urbano-Rural, identificados en ambos casos, por el presente Plan en el CAPÍTULO I. SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO, TITULO VI. SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO de la Primera Parte. Esta transferencia se viabilizará a partir de la valoración real y completa de la obligación urbanística en el sitio donde se genera y su convertibilidad en m2 de suelo donde se pretende compensar la misma; para ello, se considera y valora con base en los ítems que más adelante se detallan en la IV. PARTE sobre SISTEMAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN **Parágrafo 1.** Para la obtención del certificado de ocupación, la administración municipal exigirá el pago o transferencia de la cesión al ~~Municipio~~ por concepto de las obligaciones urbanísticas mencionadas en este artículo. **Parágrafo 2.** ~~La Administración Municipal expedirá en el término de tres (3) meses contados a partir de la publicación de este Acuerdo, la reglamentación sobre el manejo y direccionamiento de los recursos obtenidos por este concepto.~~ *La Administración Municipal expedirá la reglamentación sobre el manejo y direccionamiento de los recursos obtenidos por este concepto.*

ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO, TITULO VI. SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO de la Primera Parte. Esta transferencia se viabilizará a partir de la valoración real y completa de la obligación urbanística en el sitio donde se genera y su convertibilidad en m2 de suelo donde se pretende compensar la misma; para ello, se considera y valora con base en los ítems que más adelante se detallan en la IV. PARTE sobre SISTEMAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN **Parágrafo 1.** Para la obtención del certificado de ocupación, la administración municipal exigirá el pago o transferencia de la cesión al Municipio por concepto de las obligaciones urbanísticas mencionadas en este artículo. **Parágrafo 2.** La Administración Municipal expedirá en el término de tres (3) meses contados a partir de la publicación de este Acuerdo, la reglamentación sobre el manejo y direccionamiento de los recursos obtenidos por este concepto.	
Artículo 307. Áreas de cesión en planes parciales y macroproyectos. Para garantizar las condiciones de habitabilidad y contribuir al indicador de espacio público, los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana desarrollados a través de planes parciales y/o macroproyectos, deberán dejar al interior del polígono de tratamiento por lo menos el 50% de las cesiones publicas generadas en suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro, así como la construcción exigida de equipamiento básico social y/o comunitario. El 50% de las cesiones públicas restantes podrán ser trasladadas hacia suelos de oportunidad identificados en el Mapa 12 Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado, para los espacios públicos definidos según ámbitos de reparto establecidos en el Artículo 594. Ámbitos de reparto. del presente Plan y reglamentados por la	**Artículo 307. Áreas de cesión en planes parciales y macroproyectos.** Para garantizar las condiciones de habitabilidad y contribuir al indicador de espacio público, los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana desarrollados a través de planes parciales y/o macroproyectos, deberán dejar al interior del polígono de tratamiento por lo menos el 50% de las cesiones publicas generadas en suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro, así como la construcción exigida de equipamiento básico social y/o comunitario. El 50% de las cesiones públicas restantes podrán ser trasladadas hacia suelos de oportunidad identificados en el Mapa 12 Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado, para los espacios públicos definidos según ámbitos de reparto establecidos en el ~~Artículo 594. Ámbitos de reparto. del~~ presente Plan y reglamentados por la Administración *Distrital* ~~Municipal~~. En los polígonos de desarrollo se garantizará el pago de la totalidad de las cesiones públicas al interior del polígono.

Administración Municipal. En los polígonos de desarrollo se garantizará el pago de la totalidad de las cesiones públicas al interior del polígono.	
Artículo 308. Cálculo de las áreas de cesión pública correspondiente al suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro. El cálculo se realiza de la siguiente manera: **Uso residencial:** 1. Se establece una cesión mínima en metros cuadrados por habitante en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas., la cual varía por cada polígono de tratamiento. Para obtener la cantidad de área a ceder, se consultará el indicador promedio de número de habitantes por vivienda establecido por la Administración Municipal a partir de la Encuesta de Calidad de Vida del año inmediatamente anterior; este indicador, será ajustado y modificado anualmente de acuerdo con los resultados actualizados de dicha encuesta. Se multiplica la cantidad de viviendas por el número de habitantes por vivienda establecido en la citada encuesta y su resultado se multiplica por los metros cuadrados establecidos en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. 2. Generan también cesión de suelo en las actuaciones urbanísticas destinadas a uso residencial, los parqueaderos privados y de visitantes que superen el número máximo resultante de aplicar la norma establecida en este documento. Para su cálculo, se establece que por cada unidad de estacionamiento adicional, se pagarán cinco metros cuadrados (5,00 m2) de cesión de suelo **Usos diferentes a la vivienda:** 1. Para otros usos diferentes al residencial, se establece que por cada cien metros cuadrados (100,00 m2) construidos para índice de	**Artículo 308. Cálculo de las áreas de cesión pública correspondiente al suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro.** El cálculo se realiza de la siguiente manera: **Uso residencial:** 1. Se establece una cesión mínima en metros cuadrados por habitante en la ~~el Artículo 280.~~ Tabla de aprovechamientos ~~y cesiones públicas~~., la cual varía por cada polígono de tratamiento. Para obtener la cantidad de área a ceder, se consultará el indicador promedio de número de habitantes por vivienda establecido por la Administración Municipal a partir de la Encuesta de Calidad de Vida del año inmediatamente anterior; este indicador, será ajustado y modificado anualmente de acuerdo con los resultados actualizados de dicha encuesta. Se multiplica la cantidad de viviendas por el número de habitantes por vivienda establecido en la citada encuesta y su resultado se multiplica por los metros cuadrados establecidos en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. 2. Generan también cesión de suelo en las actuaciones urbanísticas destinadas a uso residencial, los parqueaderos privados y de visitantes que superen el número máximo resultante de aplicar la norma establecida en este documento. Para su cálculo, se establece que por cada unidad de estacionamiento adicional, se pagarán cinco metros cuadrados (5,00 m2) de cesión de suelo **Usos diferentes a la vivienda:** 1. Para otros usos diferentes al residencial, se establece que por cada cien metros cuadrados (100,00 m2) construidos para índice de construcción se cederá una cantidad determinada, en metros cuadrados (m2), la cual variará por polígono de tratamiento. Se incluirá para el cálculo de la obligación de cesión de suelo, aquellas áreas que propician la permanencia de los usuarios como son: plazoletas de comidas, plazoletas para la realización de actividades lúdicas o recreativas, auditorios, salas de cine y las áreas administrativas. 2. Generan también cesión de suelo en las actuaciones urbanísticas destinadas a otros usos, los parqueaderos privados y de visitantes que superen el número máximo resultante de aplicar la norma establecida en este

construcción se cederá una cantidad determinada, en metros cuadrados (m2), la cual variará por polígono de tratamiento. Se incluirá para el cálculo de la obligación de cesión de suelo, aquellas áreas que propician la permanencia de los usuarios como son: plazoletas de comidas, plazoletas para la realización de actividades lúdicas o recreativas, auditorios, salas de cine y las áreas administrativas. 2. Generan también cesión de suelo en las actuaciones urbanísticas destinadas a otros usos, los parqueaderos privados y de visitantes que superen el número máximo resultante de aplicar la norma establecida en este documento. Se pagarán cinco metros cuadrados (5,00 m2) de cesión de suelo por cada unidad de estacionamiento adicional. 3. En centros comerciales construidos y en funcionamiento antes de la adopción del presente plan, las áreas de parqueaderos privados o visitantes que transformen su uso de estacionamiento (cubierto o descubierto) a uso comercial y de servicios, pagarán una cesión de suelo correspondiente a diez metros cuadrados (10,00 m2) por cada cien metros cuadrados (100,00 m2) construidos. 4. En actuaciones urbanísticas realizadas al interior de las API, las cesiones urbanísticas quedan establecidas en el Artículo 288. Aprovechamientos en Áreas para la preservación de infraestructuras y elementos del Sistema Público y Colectivo –API–. Los Equipamientos Educativos no tienen obligación de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro, pero tendrán que reservar un área libre acorde con los requerimientos de la normativa específica teniendo en cuenta los usuarios del servicio **Parágrafo 1:** En actuaciones urbanísticas destinadas a uso mixto, en los cuales, se construyen viviendas y/o otros usos: será la sumatoria de las cantidades resultantes después de realizar los cálculos definidos en los anteriores numerales.	documento. Se pagarán cinco metros cuadrados (5,00 m2) de cesión de suelo por cada unidad de estacionamiento adicional. 3. En centros comerciales construidos y en funcionamiento antes de la adopción del presente plan, las áreas de parqueaderos privados o visitantes que transformen su uso de estacionamiento (cubierto o descubierto) a uso comercial y de servicios, pagarán una cesión de suelo correspondiente a diez metros cuadrados (10,00 m2) por cada cien metros cuadrados (100,00 m2) construidos. 4. En actuaciones urbanísticas realizadas al interior de las API, las cesiones urbanísticas quedan establecidas en el Artículo 288. Aprovechamientos en Áreas para la preservación de infraestructuras y elementos del Sistema Público y Colectivo –API–. Los Equipamientos Educativos no tienen obligación de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro, pero tendrán que reservar un área libre acorde con los requerimientos de la normativa específica teniendo en cuenta los usuarios del servicio **Parágrafo 1:** En actuaciones urbanísticas destinadas a uso mixto, en los cuales, se construyen viviendas y/o otros usos: será la sumatoria de las cantidades resultantes después de realizar los cálculos definidos en los anteriores numerales. **Parágrafo 2:** La cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro no podrá en ningún caso ser inferior al 18% del área neta o bruta del lote, acorde con el tratamiento en que se ubica. En suelo urbano o de expansión con tratamiento de desarrollo este porcentaje se calcula sobre área bruta. En polígonos de Renovación, Consolidación y Conservación, este porcentaje se calcula sobre área neta. En polígonos de Mejoramiento Integral no aplica siempre y cuando no sean proyectos VIP, en cuyo caso les otorgará lo establecido en el artículo Aprovechamientos y obligaciones para el desarrollo de Vivienda de Interés Proritario VIP. En todo caso, para cumplir con la cesión de suelo, se tomará el mayor valor resultante de las anteriores formas de cálculo.

Parágrafo 2: La cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro no podrá en ningún caso ser inferior al 18% del área neta o bruta del lote, acorde con el tratamiento en que se ubica. En suelo urbano o de expansión con tratamiento de desarrollo este porcentaje se calcula sobre área bruta. En polígonos de Renovación, Consolidación y Conservación, este porcentaje se calcula sobre área neta. En polígonos de Mejoramiento Integral no aplica siempre y cuando no sean proyectos VIP, en cuyo caso les otorgará lo establecido en el artículo Aprovechamientos y obligaciones para el desarrollo de Vivienda de Interés Proritario VIP. En todo caso, para cumplir con la cesión de suelo, se tomará el mayor valor resultante de las anteriores formas de cálculo.	
Artículo 309. Aplicación de las obligaciones y cesiones públicas para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos. En la aplicación de este artículo se deberá tener en cuenta lo siguiente: 1. En los proyectos urbanísticos y constructivos destinados al uso residencial, no promovidos por la Administración Municipal aplican las cesiones establecidas en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. 2. No se exigen áreas de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento, 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. Las obligaciones y cesiones públicas se calcularán sobre las nuevas destinaciones generadas y sobre las destinaciones existentes que no cuenten con licencia de construcción y sean objeto de reconocimiento. 3. En los proyectos urbanísticos y constructivos destinados al uso residencial, promovidos por la Administración Municipal, para atender población en proceso de reasentamiento en sitio, en los polígonos	**Este artículo permanece en los mismos términos.**

Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel 3 objeto de Planes de Legalización y Regularización Urbanística, se aplicará como obligación de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento básico social y/o comunitario, la definida en el Artículo 281. Aprovechamientos y obligaciones para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario –VIP-. Así mismo, se aplicará una obligación para otros usos equivalente a un metro cuadrado (1,00 m2) por cada vivienda en aquellos proyectos que presenten más de diez (10) soluciones habitacionales, destinados al desarrollo de actividades económicas y productivas en el mismo proyecto, y de conformidad el Artículo 281. Aprovechamientos y obligaciones para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario –VIP-. además de la intensidad en los usos del suelo definida por el Plan de Legalización y Regularización Urbanística o el tratamiento de Consolidación según corresponda. 4. Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con uso residencial que generen nuevas destinaciones, deben cumplir con áreas de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro, equipamiento básico social y/o comunitario y construcción de equipamientos, las cuales se calculan sobre las destinaciones generadas de acuerdo con el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. Se excluye de este pago a las edificaciones localizadas en estratos 1, 2 y 3, que no superen las cuatro (4) destinaciones. 5. No se exigen áreas de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos en actuaciones urbanísticas destinadas a usos diferentes al residencial, que se encuentren localizadas en estratos 1 y 2, en cualquiera de los tratamientos urbanísticos definidos en este plan cuando el área construida total para otros usos no supere los cincuenta metros cuadrados (50,00 m2), para lo cual se tendrán en cuenta, las áreas destinadas a otros usos existentes.	

Estas obligaciones y cesiones públicas se calcularán sobre los nuevos metros cuadrados generados y sobre los metros cuadrados existentes que no cuenten con licencia de construcción y sean objeto de reconocimiento 6. Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con usos diferentes al residencial, deben cumplir con la cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro, equipamiento básico y construcción de equipamientos, las cuales se calculan proporcionalmente sobre el área adicionada, modificada o reconocida. Dichas cesiones se calculan de acuerdo con el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. 7. Las áreas construidas existentes que cuenten con licencia de construcción anterior, no son objeto de pago de obligaciones. **Parágrafo 1.** Cuando las actuaciones urbanísticas se realicen sobre predios ya urbanizados que cumplieron efectivamente con las obligaciones urbanísticas establecidas bajo los Acuerdos 038 de 1.990, 062 de 1999, 023 de 2.000, 082 de 2.001 o 046 de 2.006 o normas anteriores, deberán ajustarse a la normativa actual; sí se pretenden realizar modificaciones a la urbanización inicialmente aprobada o construir haciendo uso de los aprovechamientos definidos en el presente Plan, se deberá compensar lo faltante de las obligaciones urbanísticas y se asumirán las cesiones urbanísticas en proporción a los nuevos desarrollos teniendo en cuenta densidad habitacional y metros cuadrados construidos definidos en este Plan. **Parágrafo 2.** Las fajas de terreno que los propietarios de un lote transfieran al Municipio a título oneroso de manera previa a la ejecución de un desarrollo urbanístico o constructivo, no serán computadas dentro de los índices o porcentajes de cesión exigidos por norma y se descontarán del área bruta del lote para efectos de la aplicación de los aprovechamientos y las obligaciones urbanísticas. Estas fajas son	

diferentes a las que se entregan de manera anticipada como áreas de cesión pública de las que trata este artículo, en concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2.010 o la reglamentación que se encuentre vigente.	
Artículo 310. Cálculo de la obligación de construcción de equipamientos básicos sociales y comunitarios públicos. Las actuaciones urbanísticas, incluyendo los procesos ampliaciones y modificaciones, deberán cumplir con la cesión pública correspondiente a la construcción de equipamientos, así: 1. En actuaciones urbanísticas destinadas a uso residencial localizadas en las Zonas 1, 2, 3, 4 y 6 y en las áreas urbanas de los corregimientos, la obligación de construcción de equipamiento equivale a un metro cuadrado (1,00 m2) por cada una de las destinaciones de vivienda generadas. Esta obligación no aplica para las destinaciones de vivienda existentes con la respectiva licencia de construcción. 2. En actuaciones urbanísticas destinadas a uso residencial localizadas en la Zona 5, la obligación de construcción de equipamiento equivale al 1% de las áreas que se contabilizan para el índice de construcción, según lo establecido en este documento. Esta obligación no aplica para las áreas con uso residencial existentes con la respectiva licencia de construcción. En los casos en que la norma de aprovechamientos se asigna por altura esta obligación, se aplica sobre las áreas que hacen parte del índice de construcción, según el Artículo 284. Cálculo del Índice de Construcción. 3. En actuaciones urbanísticas destinadas a otros usos, la obligación de construcción de equipamiento equivale al 1% de las áreas que se contabilizan para el índice de construcción. Esta obligación no aplica para las áreas existentes con la respectiva licencia de construcción. En los casos en que la norma de aprovechamientos se asigna por altura esta	**Artículo 310. Cálculo de la obligación de construcción de equipamientos básicos sociales y comunitarios públicos.** Las actuaciones urbanísticas, incluyendo los procesos ampliaciones y modificaciones, deberán cumplir con la obligación de construir equipamientos, así: 1. En actuaciones urbanísticas destinadas a uso residencial localizadas en las Zonas 1, 2, 3, 4 y 6 y en las áreas urbanas de los corregimientos, la obligación de construcción de equipamiento equivale a 1 m2 por cada una de las destinaciones de vivienda generadas. Esta obligación no aplica para las destinaciones de vivienda existentes con la respectiva licencia de construcción. 2. En actuaciones urbanísticas destinadas a uso residencial localizadas en la Zona 5, la obligación de construcción de equipamiento equivale al 1% de las áreas que se contabilizan para el Índice de Construcción, según lo establecido en este documento. Esta obligación no aplica para las áreas con uso residencial existentes con la respectiva licencia de construcción. En los casos en que la norma de aprovechamientos se asigna por altura esta obligación, se aplica sobre las áreas que hacen parte del Índice de Construcción *tal y como lo establece este documento* 3. En actuaciones urbanísticas destinadas a otros usos, la obligación de construcción de equipamiento equivale al 1% de las áreas que se contabilizan para el Índice de Construcción. Esta obligación no aplica para las áreas existentes con la respectiva licencia de construcción. En los casos en que la norma de aprovechamientos se asigna por altura esta obligación, se aplica sobre las áreas que hacen parte del área para Índice de Construcción *tal y como lo establece el apartado Áreas que se contabilizan en el Índice de Construcción" del presente documento.* Se incluirá para el cálculo de la obligación de construcción de equipamiento, aquellas áreas que propician la permanencia de los usuarios como son: plazoletas de comidas, plazoletas para la realización de actividades lúdicas o recreativas, auditorios y salas de cine, áreas administrativas. **Parágrafo 1.** En actuaciones urbanísticas destinadas a uso mixto, en los cuales se construyen viviendas y/u otros usos, será la sumatoria de las cantidades resultantes después de realizar los cálculos definidos en los numerales anteriores.

obligación, se aplica sobre las áreas que hacen parte del índice de construcción, según el Artículo 284. Cálculo del Índice de Construcción. Se incluirá para el cálculo de la obligación de construcción de equipamiento, aquellas áreas que propician la permanencia de los usuarios como son: plazoletas de comidas, plazoletas para la realización de actividades lúdicas o recreativas, auditorios y salas de cine, áreas administrativas. **Parágrafo.** En actuaciones urbanísticas destinadas a uso mixto, en las cuales se construyen viviendas y/u otros usos, la obligación exigible, será la sumatoria de las cantidades resultantes después de realizar los cálculos definidos en los numerales anteriores.	***Parágrafo 2.*** *No se exige obligación para construcción de equipamientos en actuaciones urbanísticas destinadas a usos diferentes al residencial, que se encuentren localizadas en estratos 1 y 2 en cualquiera de los tratamientos urbanísticos definidos en este plan cuando el área construida total para otros usos no supere los cincuenta (50) metros cuadrados construidos, para lo cual se tendrán en cuenta las áreas destinadas a otros usos existentes.* ***Parágrafo 3.*** *Se deberá tener en cuenta que:* *- En actuaciones urbanísticas localizadas en los polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral, no se exigirá la obligación de construcción de equipamientos.* - Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con uso residencial que generen nuevas destinaciones, deben cumplir con la obligación de construcción de equipamientos, las cuales se calculan sobre las destinaciones generadas de acuerdo con la ~~**Error! Reference source not found.**~~ *Aprovechamientos y Cesiones Públicas* para el respectivo polígono de tratamiento. - Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con uso diferente al residencial, deben cumplir con la obligación de construcción de equipamientos, las cuales se calculan proporcionalmente sobre el área adicionada, modificada o reconocida. Dichas cesiones se calculan de acuerdo con la **Error! Reference source not found.** de *Aprovechamientos y Cesiones Públicas* para el respectivo polígono de tratamiento. Las ampliaciones y modificaciones en los proyectos mixtos, deberán cumplir con la obligación de construcción de equipamientos, las cuales se calcularán de manera proporcional a cada uso, de acuerdo con la **Error! Reference source not found.** *Aprovechamientos y Cesiones Públicas* para el respectivo polígono de tratamiento. En los proyectos urbanísticos y constructivos destinados al uso residencial, promovidos por la Administración Municipal y sus entidades descentralizadas creadas con el fin de atender los requerimientos de reasentamiento y otras soluciones, al interior o no de procesos de legalización y regularización urbanística en áreas de tratamiento de Mejoramiento Integral o Consolidación nivel 3, se aplicará la obligación de construcción de equipamiento correspondiente a un (1,00 m2) metro cuadrado por vivienda.
Los artículos 311, 312, 313, 314, 315, 316, 322 y 323, permanecen sin modificación	

III. PARTE COMPONENTE RURAL - NORMA GENERAL TITULO I TRATAMIENTOS RURALES	
Artículo 387. Definición de tratamientos rurales. Los tratamientos rurales definen los objetivos diferenciales de desarrollo en el área rural del municipio de Medellín, además orientan y agrupan las actuaciones que se requieren para el logro de las políticas y objetivos que en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial, se establecen para el suelo y ocupación del territorio rural. Constituyen las unidades territoriales básicas sobre las que se aplican las determinaciones relativas al medio físico derivadas de los tipos de acciones y se expresan gráficamente por medio de polígonos nombrados como Tratamientos de: 1. Conservación (CS). 2. Conservación por alto riesgo no mitigable (CRNM). 3. Generación de Actividades Rurales sostenibles (GARS). 4. Restauración de Actividades Rurales (RAR). 5. Transición a la Protección (TP). 6. Consolidación Suburbana: Nivel 1 (CNS1), Nivel 2 (CNS2), Nivel 3 (CNS3) y Nivel 4 (CNS4). 7. Mejoramiento Integral (MI) 8. Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo (API) Ver Mapa 31. Tratamientos Rurales	**Artículo 387. Definición de tratamientos rurales.** Los tratamientos rurales definen los objetivos diferenciales de desarrollo en el área rural del ~~municipio~~ d *Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación* de Medellín, además orientan y agrupan las actuaciones que se requieren para el logro de las políticas y objetivos que en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial, se establecen para ~~el suelo y~~ *la* ocupación del territorio rural *y en general, para consolidar el modelo de ocupación.* Constituyen las unidades territoriales básicas sobre las que se aplican las determinaciones relativas al medio físico derivadas de los tipos de acciones y se expresan gráficamente por medio de polígonos nombrados como Tratamientos de: 1. Conservación (CS). 2~~. Conservación por alto riesgo no mitigable (CRNM).~~ Generación de Actividades Rurales sostenibles (GARS) 3. Restauración de Actividades Rurales (RAR). 4. Transición a la Protección (TP). 5. Consolidación Suburbana: Nivel 1 (CNS1), Nivel 2 (CNS2)~~,~~ y Nivel 3 (CNS3) 6. Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo (API) ~~y Nivel 4 (CNS4).~~ ~~7. Mejoramiento Integral (MI)~~ ~~8.~~ Ver Mapa 31. Tratamientos Rurales
Artículo 388. Tratamiento de Conservación (CS). Se aplica para áreas con coberturas boscosas naturales bien conservadas, que prestan bienes y servicios ambientales a toda la ciudad, y en áreas que por sus restricciones ambientales y naturales, tienen un potencial para la prestación de servicios ecosistémicos, que deberán orientar estrategias para la restauración ecológica y la conservación de la vegetación natural. El objetivo de estos polígonos, será mantener y restaurar la vegetación natural con la reducción al mínimo de la intervención antrópica, promover el estudio y la investigación de los ecosistemas, la siembra de árboles nativos o la regeneración natural asistida en áreas desprovistas de vegetación, asegurar la conservación de la biodiversidad, la regulación del sistema hidrológico, la estabilidad del suelo, las riquezas paisajísticas y los valores históricos y culturales del patrimonio ecológico.	**Artículo 388. Tratamiento de Conservación (CS).** Se aplica para *aquellas* áreas *del territorio que concentran las mayores características relacionadas con la prestación de servicios ecosistémicos, asociados a ecosistemas bien conservados en su cobertura vegetal boscosa natural y otros en mal estado de conservación, que es necesario proteger y recuperar o restaurar, en las que se deberán orientar estrategias para la restauración ecológica y la conservación de la vegetación natural. Según los criterios de manejo que se establecen para el área de actividad forestal. Estas áreas se originan en la categoría de protección "áreas de conservación y protección ambiental", que en su mayoría se fundamentan en las determinantes ambientales.* ~~coberturas boscosas naturales bien conservadas, que prestan bienes y servicios ambientales a toda la ciudad, y en áreas que por sus restricciones ambientales y naturales, tienen un potencial para la prestación de servicios ecosistémicos, que deberán orientar estrategias para la restauración ecológica y la conservación de la vegetación natural.~~

En general, estas áreas hacen parte de las áreas protegidas definidas para el territorio, que se retoman en la Estructura Ecológica Principal, las áreas de amenaza alta y las áreas de riesgo no mitigable, las cuales se acogen como suelos de protección ambiental a la luz de la presente normatividad.

Con el propósito de lograr los objetivos deseados para este tratamiento, se requiere de un proceso de transición, con el establecimiento de sistemas multiestratos en áreas que se encuentren en producción, con la finalidad de iniciar la recuperación de las coberturas boscosas naturales. El proceso de cambio debe ser progresivo, garantizando el ingreso de recursos a los propietarios rurales y el acceso a los incentivos a la conservación**.**

Corregimientos	Códigos	Área (ha)	Veredas
San Sebastián de Palmitas	PA-CS-01	89,77	Urquitá y La Sucia
	PA-CS-02	23,87	Potrera Miserenga, La Sucia, La Aldea
	PA-CS-03	10,00	La Volcana Guayabal
	PA-CS-04	3.560,77	Urquitá, Potrera Miserenga, Palmitas Sector Central, La Frisola, Volcana Guayabal y La Suiza
San Cristóbal	SC-CS-05	5,8	Boquerón, La Ilusión, El Yolombo, San José de la Montaña, Naranjal, El Uvito, El Patio, La Cuchilla, La Palma, La Loma
	SC-CS-06(B)	1268,94	La Loma
Altavista	AL-CS-07(B)	18,24	San Pablo, Aguas Frías, Altavista Sector Central, Buga Patio Bonito, La Esperanza, El Jardín, San José del Manzanillo, Corazón el Morro
	AL-CS-07	765,31	San Pablo, Aguas Frías, Altavista Sector Central, Buga Patio Bonito, La Esperanza, El Jardín, Corazón el Morro
San Antonio de Prado	SAP-CS-08(B)	669,90	La Verde, El Salado,
	SAP-CS-08	765,31	El Salado, La Verde, La Montañita, La Florida, El Astillero, Potrerito y Yarumalito
Santa Elena	SE-CS-09	66,49	El Llano SE, El Cerro
	SE-CS-10	67,82	Santa Elena Sector Central, El Cerro
	SE-CS-11	103,39	El Placer, Santa Elena Sector Central
	SE-CS-12	87,26	Barro Blanco, Piedra Gorda, El Placer
	SE-CS-13	102,82	Barro Blanco, Piedras Blancas Matasano
	SE-CS-14(B)	1540,81	Media Luna, Piedras Blancas - Matasano
	SE-CS-14	351,26	Mazo, Media Luna, Barro Blanco, Piedra Gorda y Piedras Blancas - Matasano
	SE-CS-15	18,03	Las Palmas
	SE-CS-16(B)	86,22	Media Luna, Las Palmas, El Plan
	SE-CS-16	218,10	Media Luna, Santa Elena, El Plan, Llano

El objetivo de estos polígonos, será mantener y restaurar la vegetación natural con la reducción al mínimo de la intervención antrópica, promover el estudio y la investigación de los ecosistemas, la siembra de árboles nativos o la regeneración natural asistida en áreas desprovistas de vegetación, asegurar la conservación de la biodiversidad, la regulación del sistema hidrológico, la estabilidad del suelo, las riquezas paisajísticas y los valores históricos y culturales del patrimonio ecológico.

En las áreas que se deban implementar procesos de restauración ecológica, se debe favorecer la construcción de redes ecológicas que permitan a las especies de fauna y flora, su movilidad en diferentes rangos geográficos mejorando los flujos genéticos y reduciendo el efecto que tienen la fragmentación y el aislamiento de hábitats en el deterioro de los sistemas naturales. Además, se debe regular el uso y manejo de los recursos renovables y no renovables en estas áreas para salvaguardar la permanencia en el tiempo de la diversidad biológica, los ecosistemas naturales, la riqueza paisajística y los valores históricos-culturales del patrimonio ecológico y paisajístico.

En general, estas áreas hacen parte de las áreas protegidas definidas para el territorio, que se retoman en la Estructura Ecológica Principal, las áreas de amenaza alta y las áreas de riesgo no mitigable, las cuales se acogen como suelos de protección ambiental a la luz de la presente normatividad.

~~Con el propósito de lograr los objetivos deseados para este tratamiento, se requiere de un proceso de transición, con el establecimiento de sistemas multiestratos en áreas que se encuentren en producción, con la finalidad de iniciar la recuperación de las coberturas boscosas naturales. El proceso de cambio debe ser progresivo, garantizando el ingreso de recursos a los propietarios rurales y el acceso a los incentivos a la conservación.~~

Este tipo de tratamiento sólo admitirá las actividades que se consideren compatibles con el propósito de la protección ambiental y cultural.

Corregimiento	***Polígono***	***m2***	***ha***
San Sebastián de Palmitas	*PA-CS-01*	*897.827,06*	*89,78*
	PA-CS-02	*238.688,89*	*23,87*
	PA-CS-03	*100.014,97*	*10,00*
	PA-CS-04	*35.929.473,81*	*3.592,95*
San Cristóbal	*SC-CS-05*	*12.690.220,64*	*1.269,02*
	SC-CS-06	*354.904,13*	*35,49*
	SC-CS-07	*182.436,84*	*18,24*

Altavista	*AL-CS-08*	*6.699.326,89*	*669,93*
	AL-CS-09	*467.119,80*	*46,71*
	AL-CS-10	*2.641.561,22*	*264,16*
	AL-CS-11	*4.544.569,86*	*454,46*
San Antonio de Prado	*SAP-CS-12*	*29.382.749,70*	*2.938,27*
	SAP-CS-13	*1.406.296,65*	*140,63*
Santa Elena	*SE-CS-14*	*15.381.615,58*	*1.538,16*
	SE-CS-15	*3.515.979,97*	*351,60*
	SE-CS-16	*1.175.790,98*	*117,58*
	SE-CS-17	*1.027.959,79*	*102,80*
	SE-CS-18	*872.462,46*	*87,25*
	SE-CS-19	*2.180.736,19*	*218,07*
	SE-CS-20	*862.052,39*	*86,21*
	SE-CS-21	*1.033.727,79*	*103,37*
	SE-CS-22	*664.800,89*	*66,48*
	SE-CS-23	*678.094,82*	*67,81*
	SE-CS-24	*180.326,16*	*18,03*

Artículo 389. Tratamiento de Conservación por alto riesgo no mitigable (CRNM). Son áreas de alto riesgo no mitigable y hacen parte del tratamiento de Conservación; aplica igualmente, para áreas con condiciones de riesgo, que una vez realizado el estudio de detalle sean identificadas como de riesgo no mitigable.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimientos	Códigos	Área (ha)	Veredas
San Sebastián de Palmitas	PA-CRNM-01	31,81	Urquitá
	PA-CRNM-02	6,18	La Sucia, La Aldea
San Antonio de Prado	SAP-CRNM-03	0,26	El Salado
	SAP-CRNM-04	0,24	El Salado
	SAP-CRNM-05(B)	0,48	La Verde
	SAP-CRNM-06(B)	0,32	La Verde
	SAP-CRNM-07(B)	0,73	La Verde
Santa Elena	SE-CRNM-08	0,43	Media Luna
Altavista	AL-CRNM-09(B)	0,95	San Pablo
	AL-CRNM-10(B)	0,30	San José del Manzanillo

~~**Artículo 389. Tratamiento de Conservación por alto riesgo no mitigable (CRNM).** Son áreas de alto riesgo no mitigable y hacen parte del tratamiento de Conservación; aplica igualmente, para áreas con condiciones de riesgo, que una vez realizado el estudio de detalle sean identificadas como de riesgo no mitigable.~~

~~Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:~~

~~Corregimientos~~	~~Códigos~~	~~Área (ha)~~	~~Veredas~~
~~San Sebastián de Palmitas~~	~~PA-CRNM-01~~	~~31,81~~	~~Urquitá~~
	~~PA-CRNM-02~~	~~6,18~~	~~La Sucia, La Aldea~~
~~San Antonio de Prado~~	~~SAP-CRNM-03~~	~~0,26~~	~~El Salado~~
	~~SAP-CRNM-04~~	~~0,24~~	~~El Salado~~
	~~SAP-CRNM-05(B)~~	~~0,48~~	~~La Verde~~
	~~SAP-CRNM-06(B)~~	~~0,32~~	~~La Verde~~
	~~SAP-CRNM-07(B)~~	~~0,73~~	~~La Verde~~
~~Santa Elena~~	~~SE-CRNM-08~~	~~0,43~~	~~Media Luna~~
~~Altavista~~	~~AL-CRNM-09(B)~~	~~0,95~~	~~San Pablo~~
	~~AL-CRNM-10(B)~~	~~0,30~~	~~San José del Manzanillo~~

San Antonio de Prado	SAP-CRNM-11	0,43	Área de Expansión San Antonio de Prado

Artículo 390. Tratamiento de Generación de Actividades Rurales Sostenibles (GARS). Se aplica a polígonos que en su mayoría presentan producción rural, en combinación con vegetación natural en diferentes estados sucesionales, con restricciones fisiográficas y potencialidades para la prestación de servicios ambientales.

El objetivo de estos polígonos es mantener y mejorar la producción rural de forma sostenible con diversidad de especies y heterogeneidad en la estructura horizontal y vertical de los cultivos, promoviendo la reconversión de sistemas agropecuarios tradicionales a sistemas multiestrato y de producción bajo sistemas de manejo agroecológico, que pueden ofrecer en el tiempo mayor productividad por unidad de superficie, protegiendo y mejorando la base natural existente en los mismos. Se establecerán entonces sistemas agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles y sistemas de regeneración natural en las áreas que requieran ser protegidas.

Con este tratamiento se asegura la conectividad ecológica, la estabilidad del suelo y la regulación del sistema hidrológico. En general, estos polígonos hacen parte de las áreas de producción sostenible del Distrito de Manejo Integrado de la divisoria Valle de Aburrá – Río Cauca y la Reserva Forestal Protectora del Río Nare e incluyen parte de la red de conectividad ecológica de la Estructura Ecológica principal y complementaria.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	Código	Área (ha)	Vereda
Corregimiento de San Sebastián de Palmitas	PA-GARS-01	1135,91	Palmitas Sector Central, La Sucia, La Aldea, La Frisola, La Volcana Guayabala y La Suiza
Corregimiento de San Cristóbal	SC-GARS-02	888,97	Boquerón, La Ilusión, La Palma, El Yolombo, La Cuchilla, Llano, San José de la Montaña, Naranjal, Pajarito, Las Playas
	SC-GARS-03	266,71	La Palma, La Loma
Corregimiento de Altavista	AL-GARS-04	11,60	El Corazón El Morro
	AL-GARS-05	182,63	San Pablo, Aguas Frías, Corazón el Morro
	AL-GARS-06	40,05	San Pablo, Aguas Frías
	AL-GARS-07	47,11	Altavista Sector Central, La Esperanza
	AL-GARS-08	14,26	Buga Patio Bonito
Corregimiento	**Código**	**Área (ha)**	**Vereda**
	AL-GARS-09	28,16	Buga Patio Bonito
Corregimiento de San Antonio de Prado	SAP-GARS-10	456,60	El Salado, La Verde, Astillero, Yarumalito
	SAP-GARS-10(B)	347,78	La Verde, Salado, La verde, Montañita, San Antonio de Prado, La Florida, Potrerito
	SAP-GARS-11	61,34	El Salado, Montañita, Potrerito, Yarumalito

~~San Antonio de Prado~~	~~SAP-CRNM-11~~	~~0,43~~	~~Área de Expansión San Antonio de Prado~~

Artículo 390. Tratamiento de Generación de Actividades Rurales Sostenibles (GARS). Se aplica a polígonos que en su mayoría presentan producción rural, en combinación con vegetación natural en diferentes estados sucesionales, con restricciones fisiográficas y potencialidades para la prestación de servicios ambientales *y en los que se busca promover la producción agrícola y pecuaria en arreglos agroforestales y agrosilvopastoriles*.

El objetivo de estos polígonos es mantener y mejorar la producción rural de forma sostenible con diversidad de especies ~~y heterogeneidad en la estructura horizontal y vertical de los cultivos~~, promoviendo la reconversión de sistemas agropecuarios tradicionales a sistemas multiestrato, *modelos agroforestales que combinan árboles, arbustos, cultivos y/o ganado en distintas alturas (estratos) para maximizar la producción, mejorar la salud del suelo, conservar la biodiversidad y ofrecer servicios ecosistémicos, logrando una producción diversificada y sostenible* y de producción bajo sistemas de manejo agroecológico, que pueden ofrecer en el tiempo mayor productividad por unidad de superficie, protegiendo y mejorando la base natural existente en los mismos. Se establecerán ~~entonces~~ sistemas agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles y sistemas de regeneración natural en las áreas que requieran ser protegidas.

Con este tratamiento se ~~asegura~~ *busca mantener* la conectividad ecológica, la estabilidad del suelo y la regulación del sistema hidrológico. En general, estos polígonos hacen parte de las áreas de producción sostenible del Distrito de Manejo Integrado de la divisoria Valle de Aburrá – Río Cauca y la Reserva Forestal Protectora del Río Nare e incluyen parte de la red de conectividad ecológica de la Estructura Ecológica principal y complementaria.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	*Polígono*	*m2*	*ha*
San Sebastián de Palmitas	*PA-GARS-01*	*93.506,60*	*9,4*
	PA-GARS-02	*165.814,47*	*16,6*
	PA-GARS-03	*40.820,62*	*4,1*
	PA-GARS-04	*11.616.867,98*	*1.161,70*
San Cristóbal	*SC-GARS-05*	*14.588.746,22*	*1.458,90*
	SC-GARS-06	*53.852,68*	*5,4*
	SC-GARS-07	*445.821,86*	*44,6*
	SC-GARS-08	*262.665,04*	*26,3*

Corregimiento de Santa Elena	SE-GARS-12	34,96	Las Palmas
	SE-GARS-13	52,05	Las Palmas
	SE-GARS-14	484,84	Las Palmas, El Plan
	SE-GARS-14(B)	18,94	Las Palmas
	SE-GARS-15	27,86	Las Palmas
	SE-GARS-16	465,08	Media Luna, Piedra Gorda, El Placer, Santa Elena sector central, El Plan y Mazo
	SE-GARS-17	116,16	Barro Blanco, Piedra Gorda, Mazo, Piedra Gorda Matasano
	SE-GARS-18	13,40	Barro Blanco
	SE-GARS-19	7,03	Mazo, Piedras Blancas - Matasano
	SE-GARS-20	279,53	Media Luna, Mazo, Piedras Blancas - Matasano
	SE-GARS-21	224,50	Piedras Blancas - Matasano

	SC-GARS-09	204.576,63	20,5
	SC-GARS-10	565.059,79	56,5
	SC-GARS-11	3.371.049,46	337,1
Altavista	AL-GARS-12	4.298.956,09	429,9
	AL-GARS-13	134.389,79	13,4
	AL-GARS-14	25.891,69	2,6
	AL-GARS-15	400.537,41	40,1
	AL-GARS-16	415.482,85	41,5
	AL-GARS-17	220.441,50	22
	AL-GARS-18	1.705.935,23	170,6
	AL-GARS-19	38.940,10	3,9
	AL-GARS-20	58.191,15	5,8
	AL-GARS-21	653.555,20	65,4
San Antonio de Prado	SAP-GARS-22	16.693.714,03	1.669,40
	SAP-GARS-23	72.127,90	7,2
Santa Elena	SE-GARS-24	4.848.362,72	484,8
	SE-GARS-25	2.488.607,41	248,9
	SE-GARS-26	94.619,91	9,5
	SE-GARS-27	261.486,42	26,1
	SE-GARS-28	788.269,00	78,8
	SE-GARS-29	7.845.231,25	784,5
	SE-GARS-30	23.895,72	2,4
	SE-GARS-31	380.141,05	38
	SE-GARS-32	99.922,48	10
	SE-GARS-33	22.171,77	2,2
	SE-GARS-34	262.422,46	26,2
	SE-GARS-35	1.734.590,77	173,5
	SE-GARS-36	31.080,54	3,1
	SE-GARS-37	540.135,48	54
	SE-GARS-38	10.740.189,08	1.074,00
	SE-GARS-39	63.765,56	6,4

Artículo 391. Tratamiento de Restauración de Actividades Rurales (RAR). Se aplica a polígonos de suelos con aptitud para la producción rural agropecuaria y agrícola o áreas en las que existe tradición agraria y campesina. Incluye además, aquellas donde se ha disminuido o perdido la vocación campesina y que es necesario recuperar. Estas áreas están caracterizadas por un desarrollo heterogéneo con mezcla de usos, donde deben prevalecer los usos agrarios.

El objetivo de estos polígonos es el mejoramiento, mantenimiento y la restauración de las condiciones rurales iniciales, el aumento de la productividad rural mediante la promoción y estímulo a la producción, la asistencia técnica agropecuaria. implementación de incentivos, el apoyo a las cadenas de comercialización y mercadeo y el fortalecimiento de las organizaciones de productores. Igualmente, asegurar la preservación de la cultura campesina y las dinámicas que originan el desplazamiento de las actividades propias del área rural y el cuidado de los recursos naturales.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	Código	Área (ha)	Vereda
San Sebastián de Palmitas	PA-RAR-01	469,66	Urquitá, Potrera Miserenga, Palmitas Sector Central, La Sucia y la Aldea
	PA-RAR-02	305,97	Palmitas Sector Central, La Aldea, La Frisola y Volcana Guayabal
San Cristóbal	SC-RAR-03(B)	521,45	Pedregal Alto, El Picacho, Pedregal Alto, El Carmelo, Yolombo, El Picacho y Pajarito
	SC-RAR-03	344,96	Boquerón, El Carmelo, La Ilusión, Yolombo, El Picacho, San José de la Montaña, Pajarito
	SC-RAR-04	182,76	La Palma, Travesías, San José de la Montaña
	SC-RAR-04(B)	796,13	Boquerón, Llano, San José de la Montaña, La Cuchilla, Patio, Naranjal, El Uvito, Las Playas, Travesías, La Ilusión, Pedregal Alto, La Palma, La Loma
	SC-RAR-05(B)	25,67	La Loma
Altavista	AL-RAR-06	190,66	El Corazón El Morro
	AL-RAR-07	11,28	El Corazón El Morro
	AL-RAR-08	4,4	El Corazón El Morro
	AL-RAR-09	3,84	San Pablo
	AL-RAR-10	52,08	San Pablo, Aguas Frías
	AL-RAR-11	31,92	Aguas Frias, San Pablo
	AL-RAR-12	11,6	Altavista Sectro Central, Buga Patio Bonito
	AL-RAR-13	69,01	Buga Patio Bonito
	AL-RAR-14	113,1	Altavista Sectro Central, Buga Patio Bonito, La Esperanza
	AL-RAR-15	3,89	El Jardín

Artículo 391. Tratamiento de Restauración de Actividades Rurales (RAR). Se aplica a polígonos de suelos con aptitud para la producción rural agropecuaria y agrícola o áreas en las que existe tradición agraria y campesina. Incluye además, aquellas donde se ha disminuido o perdido la vocación campesina y que es necesario recuperar. Estas áreas están caracterizadas por un desarrollo heterogéneo con mezcla de usos, donde deben prevalecer *las áreas de actividad agrícola y agropecuaria*. ~~los usos agrarios~~.

El objetivo de estos polígonos es el mejoramiento, mantenimiento y la restauración de las *condiciones de producción agrícola y agropecuaria* ~~rurales iniciales~~ *, la conservación de los agroecosistemas*, el aumento de la productividad rural mediante la promoción y estímulo a la producción, la asistencia técnica agropecuaria. implementación de incentivos, el apoyo a las cadenas de comercialización y mercadeo y el fortalecimiento de las organizaciones de productores. Igualmente, asegurar la preservación de la cultura campesina y las dinámicas que originan el desplazamiento de las actividades propias del área rural y el cuidado de los recursos naturales.

En este tipo de tratamiento con asignación de áreas de actividad agrícola y agropecuaria uso agropecuario se propiciará la permanencia de la población campesina y las actividades asociadas a la producción dicho uso, controlando el fraccionamiento de la tierra y el incremento excesivo de las construcciones prohibiendo el asentamiento de las zonas de recreo y vivienda campestre. En aquellas áreas en las que se superponga o coincida con la red de conectividad ecológica, se propenderá por la siembra de árboles frutales, sistemas agroforestales, diversidad espacial de cultivos, así como el mantenimiento de coberturas boscosas cerca a los cauces y el uso de árboles como cercas vivas y rompevientos, de modo que actúen como elementos que favorecen la alimentación y movilidad de especies de fauna silvestre.

En áreas identificadas como aptas para la producción forestal, las actuaciones estarán dirigidas a introducir plantaciones que consolidan su vocación forestal, atendiendo las disposiciones de la Organización Internacional de Maderas Tropicales -OIMT- en cuanto a su manejo y aprovechamiento. En dichas áreas se promoverá el proceso de reconversión gradual de los recursos del suelo que actualmente son conflictivos, hacia usos que aseguren la sostenibilidad ambiental y la conservación de los recursos naturales. En los predios de mayor extensión con uso actual de pastos limpios y enmalezados, el proceso de transformación puede darse con el establecimiento de bosques productores con extracción o cosechas selectivas; igualmente se pueden establecer bosques mixtos donde se combinen especies foráneas y nativas con ciclos de producción diferentes y donde los ingresos para los productores pueden ser superiores. Este proceso debe ser progresivo para propender el ingreso de recursos a los propietarios de los predios y el acceso a los incentivos tanto nacionales como regionales.

	AL-RAR-16	5,82	El Jardín, San José del Manzanillo
	AL-RAR-17	20,91	San José del Manzanillo
	AL-RAR-18	71,79	San José del Manzanillo, El Jardín
San Antonio de Prado	SAP-RAR-19	1209,35	El Salado, Monañita, Potrerito, Yarumalito, Astilleros
	SAP-RAR-20	316,79	La Verde
	SAP-RAR-21	79,6	La Florida, San José de la Montañá, San José
Santa Elena	SE-RAR-22	483,35	Las Palmas, El Plan
	SE-RAR-23	26,24	Las Palmas
	SE-RAR-24	145,62	Media Luna, Las Palmas
	SE-RAR-25	6,91	El Plan
	SE-RAR-26	7,70	Media Luna, Las Palmas, El Plan
	SE-RAR-27	122,19	El Plan, El Llano, Santal Elena Sector Central, El Plan
	SE-RAR-28	426,78	Media Luna, Piedra Gorda, El Placer, Santa Elena Sector Central, El Llano, El Cerro, Media Luna, El Placer, El Cerro.
	SE-RAR-29	226,76	Media Luna, Las Palmas
	SE-RAR-30	144,87	Barro Blanco, Piedra Gorda, Mazo
	SE-RAR-31	13,59	Barro Blanco
	SE-RAR-32	26,15	Mazo
	SE-RAR-33	39,50	Mazo y Piedras Blancas - Matasano
	SE-RAR-34	7,78	Piedras Blancas - Matasano

Se buscará establecer complementariedad entre usos protectores y usos que implican el aprovechamiento de recursos naturales, que a su vez sean compatibles con la producción agroforestal, agropecuaria y forestal y de recursos naturales. La industria de transformación de los productos agrarios sólo se dará como complemento a las explotaciones.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	*Polígonos*	*m2*	*ha*
San Sebastián de Palmitas	*PA-RAR-01*	*4.246.679,71*	*424,67*
	PA-RAR-02	*3.018.702,68*	*301,87*
San Cristóbal	*SC-RAR-03*	*1.316.706,04*	*131,67*
	SC-RAR-04	*5.633.218,59*	*563,32*
	SC-RAR-05	*305.747,19*	*30,57*
	SC-RAR-06	*788.055,37*	*78,81*
	SC-RAR-07	*1.499.702,89*	*149,97*
	SC-RAR-08	*395.622,86*	*39,56*
	SC-RAR-09	*97.214,30*	*9,72*
	SC-RAR-10	*152.225,20*	*15,22*
	SC-RAR-11	*256.733,07*	*25,67*
Altavista	*AL-RAR-12*	*91.787,58*	*9,18*
	AL-RAR-13	*91.964,61*	*9,2*
	AL-RAR-14	*43.984,21*	*4,4*
	AL-RAR-15	*38.386,77*	*3,84*
	AL-RAR-16	*158.936,68*	*15,89*
	AL-RAR-17	*19.607,25*	*1,96*
	AL-RAR-18	*202.618,45*	*20,26*
	AL-RAR-19	*43.103,01*	*4,31*
	AL-RAR-20	*43.180,25*	*4,32*
	AL-RAR-21	*55.633,52*	*5,56*
	AL-RAR-22	*126.456,44*	*12,65*

	AL-RAR-23	209.140,22	20,91
	AL-RAR-24	64.335,96	6,43
San Antonio de Prado	SAP-RAR-25	6.573.800,08	657,38
	SAP-RAR-26	93.526,85	9,35
	SAP-RAR-27	507.658,13	50,77
	SAP-RAR-28	796.086,67	79,61
Santa Elena	SE-RAR-29	289.370,41	28,94
	SE-RAR-30	132.664,20	13,27
	SE-RAR-31	70.442,59	7,04
	SE-RAR-32	834.350,09	83,44
	SE-RAR-33	34.035,49	3,4
	SE-RAR-34	69.123,55	6,91
	SE-RAR-36	1.221.724,24	122,17
	SE-RAR-37	3.645.211,44	364,52
	SE-RAR-35	76.978,67	7,7
	SE-RAR-38	41.538,54	4,15

Artículo 392. Tratamiento de Transición a Protección (TP). Se aplica a polígonos con frentes mineros activos o zonas de explotación minera para la industria de la construcción, así como a algunas áreas que disponen de minerales explotables con título minero vigente. Con este tratamiento se debe asegurar la conservación de las fuentes de agua y la mitigación de los impactos ambientales en las áreas contiguas, respetando una franja mínima de amortiguamiento. El objetivo de estos polígonos es la explotación responsable de la minería para la industria de la construcción. Una vez terminada la actividad minera y cumplido el plan de manejo y abandono, estas áreas estarán destinadas a la generación de ecoparques de borde, permitiendo la restauración ecológica y su adecuación, para fines recreativos y protectores, como parte de la formulación e implementación de los instrumentos de planificación respectivos.	**Artículo 392. Tratamiento de Transición a Protección (TP).** Se aplica a polígonos con frentes mineros activos o zonas de explotación minera para la industria de la construcción, así como a algunas áreas que disponen de minerales explotables con título minero vigente. Con este tratamiento se debe asegurar la conservación de las fuentes de agua y la mitigación de los impactos ambientales en las áreas contiguas, respetando una franja mínima de amortiguamiento. El objetivo de estos polígonos es *propender por* la explotación responsable de la minería para la industria de la construcción. Una vez terminada la actividad minera y cumplido el plan de manejo y abandono, *se inicia un período transicional que permite la adecuación del territorio hacia usos de protección, cuya zonificación estará supeditada a los estudios de detalle y a la definición de espacios públicos,* ~~estas áreas estarán destinadas a la generación de ecoparques de borde~~, permitiendo la

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

CORREGIMIENTO	CÓDIGO	ÁREA (ha)	VEREDA
San Cristóbal	SC-TP-01	59,46	La Loma
Altavista	AL-TP-02	10,65	El Corazón El Morro
	AL-TP-03	39,16	San Pablo
	AL-TP-04	13,06	San Pablo
	AL-TP-05	19,61	San Pablo, Altavista Sector Central
	AL-TP-06	7,42	Altavista Sector Central, Buga Patio Bonito
	AL-TP-07	65,61	Altavista Sector Central
	AL-TP-08	25,59	Altavista Sector Central, La Esperanza
	AL-TP-09	9,45	Altavista Sector Central

Artículo 393. Tratamiento de Consolidación Suburbana (CNS). Se aplica a los polígonos de mayor concentración de la población campesina, áreas de parcelación de recreo y vivienda campestre, áreas de crecimiento informal y áreas de crecimiento planificado, que corresponden a sectores que presentan características suburbanas en los cuales se pretende mejorar su desarrollo, de conformidad con las tendencias que presentan y con las directrices generales definidas para cada uno de ellos.

Los parámetros generales de ordenamiento establecidos para estos sectores están orientados a consolidar los usos del suelo, proteger los valores ambientales o paisajísticos que presentan y corregir los déficits que afectan su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro. Se propiciará en ellos la generación de espacio público, infraestructura vial y de servicios públicos y equipamientos, considerando tanto el déficit actual como las nuevas demandas.

De acuerdo con las condiciones de cada polígono, el tipo de tratamiento de consolidación suburbana (CNS) se clasifica en:

1. Consolidación Suburbana Nivel 1 (CNS1). Ordenación, dotación y mantenimiento. Se aplica a polígonos con características completas, cuyo urbanismo, densidad, servicios públicos y ocupación, ya completaron su desarrollo máximo permitido. Sin embargo, podrán ser dotados por más infraestructuras comunitarias y básicas, que permitan seguir complementando y satisfacer los requerimientos de la comunidad. Bajo esta modalidad se encuentran dos clases de polígonos:

restauración ecológica y su adecuación, para fines recreativos y protectores, como parte de la formulación e implementación de los instrumentos de planificación respectivos.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

CORREGIMIENTO	*CÓDIGO*	*ÁREA (ha)*	*VEREDA*
San Cristóbal	*SC-TP-01*	*59,46*	*La Loma*
Altavista	*AL-TP-02*	*10,65*	*El Corazón El Morro*
	AL-TP-03	*39,16*	*San Pablo*
	AL-TP-04	*13,06*	*San Pablo*
	AL-TP-05	*19,61*	*San Pablo, Altavista Sector Central*
	AL-TP-06	*7,42*	*Altavista Sector Central, Buga Patio Bonito*
	AL-TP-07	*65,61*	*Altavista Sector Central*
	AL-TP-08	*25,59*	*Altavista Sector Central, La Esperanza*
	AL-TP-09	*9,45*	*Altavista Sector Central*

Artículo 393. Tratamiento de Consolidación Suburbana (CNS). Se aplica a los polígonos *que constituyen la clase de suelo suburbano en las categorías de desarrollo restringido áreas para parcelación de vivienda campestre, centros poblados y suelos suburbanos propiamente dichos, que corresponden con las áreas de* ~~de mayor~~ concentración de la población campesina, áreas de parcelación de recreo y vivienda campestre, áreas de crecimiento informal y áreas de crecimiento planificado, ~~que corresponden a sectores~~ que presentan características suburbanas en los cuales se pretende mejorar su desarrollo, de conformidad con las tendencias que presentan y con las directrices generales definidas para cada uno de ellos.

Los parámetros generales de ordenamiento establecidos para estos sectores están orientados a consolidar los usos del suelo, proteger los valores ambientales o paisajísticos que presentan y corregir los déficits que afectan su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro. Se propiciará en ellos la generación de espacio público, infraestructura vial y de servicios públicos y equipamientos, considerando tanto el déficit actual como las nuevas demandas.

De acuerdo con las condiciones de cada polígono, el tipo de tratamiento de consolidación suburbana (CNS) se clasifica en:

1. Consolidación Suburbana Nivel 1 (CNS1) ***Ordenación y Mantenimiento***. ~~Ordenación, dotación y mantenimiento~~. Se aplica a polígonos con *los mayores niveles de consolidación*

a) El primero corresponde a los desarrollos existentes, los cuales ya se encuentran dotados de espacio público, infraestructura vial, servicios públicos y equipamientos y cuyo desarrollo está completo o en proceso de finalización. Estos polígonos se localizan en el corregimiento de Santa Elena y son: SE-CNS1-01 (Mirador del Poblado), SE-CNS1-02 (El Tesoro) y SE-CNS1-03 (Chacaltaya).

b) El segundo corresponde a las áreas centrales de los corregimientos de Santa Elena y San Sebastián de Palmitas, que se encuentran consolidados y dotados de infraestructuras y equipamientos de nivel corregimental, que permiten atender las necesidades de la comunidad; no obstante, pueden albergar nuevas infraestructuras de soporte y de servicios colectivos que conlleven a una cualificación de las centralidades mencionadas.

El objetivo de este tipo de Tratamiento se encuentra orientado, a cualificar, ordenar, mantener y mejorar el subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, de acuerdo con la capacidad de soporte de cada territorio.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	Código	Área (ha)	Vereda
Santa Elena	SE-CNS1-01	77,45	Las Palmas
	SE-CNS1-02	60,42	Las Palmas
	SE-CNS1-03	48,68	Las Palmas
	SE-CNS1-04	35,70	Media Luna, Santa Elena Sector Central
San Sebastián de Palmitas	PA-CNS1-05	17,56	Palmitas Sector Central

2. Consolidación Suburbana Nivel 2 (CNS2). Cualificación y dotación. Se aplica a los polígonos desarrollados de manera espontánea, caracterizados por una insuficiencia o inadecuada infraestructura vial, de servicios públicos, espacio público y equipamientos, en relación con el volumen de la población o el funcionamiento adecuado de las actividades.

En los sectores a los cuales se les asigna este tipo de tratamiento, se pretende mejorar las deficiencias en el sistema público y colectivo, a través de la generación de nuevas dotaciones y la cualificación de las existentes, además de suplir adecuadamente los requerimientos que se generarán con los nuevos desarrollos y sus correspondientes aprovechamientos y obligaciones para mantener las densidades adecuadas y coherentes con el desarrollo del territorio rural suburbano.
En algunos sectores se requerirá la intervención de la estructura predial para su reordenamiento y generación de dotaciones o para la implementación de otras acciones que permitan mitigar los desequilibrios urbanísticos.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

~~características completas~~, cuyo urbanismo, densidad, servicios públicos y ocupación, ya completaron su desarrollo máximo permitido. Sin embargo, podrán ser dotados por más infraestructuras comunitarias y básicas, que permitan seguir complementando y satisfacer los requerimientos de la comunidad. Bajo esta modalidad se encuentran ~~dos~~ *tres tipos* ~~clases~~ de polígonos:

a) El primero corresponde a las *parcelaciones de vivienda campestre* ~~los desarrollos~~ existentes, l~~as~~ cuales ya se encuentran dotad~~as~~ de espacio público, infraestructura vial, servicios públicos y equipamientos y cuyo desarrollo está completo o en proceso de finalización. Estos polígonos se localizan en el corregimiento de Santa Elena y son: SE-CNS1-01 (Mirador del Poblado), SE-CNS1-02 (El Tesoro) y SE-CNS1-03 (Chacaltaya).

b) El segundo corresponde a las áreas centrales de los corregimientos de Santa Elena y San Sebastián de Palmitas *y al polígono de la vereda Mazo*, que se encuentran consolidados y dotados de infraestructuras y equipamientos de nivel corregimental, que permiten atender las necesidades de la comunidad; no obstante, pueden albergar nuevas infraestructuras de soporte y de servicios colectivos que conlleven a una cualificación *de las áreas en mención* ~~centralidades mencionadas~~.

c) El tercero corresponde a las áreas con condición especial, cuya destinación específica, es la consolidación de infraestructuras de seguridad.

El objetivo de este tipo de Tratamiento se encuentra orientado, a cualificar, ordenar, mantener y mejorar el subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, de acuerdo con la capacidad de soporte de cada territorio.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	*Polígono*	*m2*	*ha*
San Sebastián de Palmitas	*PA-CNS1-01*	*175.629,74*	*17,56*
	PA-CNS1-02	*655.123,37*	*65,51*
San Crsitóbal	*SC-CNS1-03*	*330.546,59*	*33,05*
	SC-CNS1-04	*291.864,43*	*29,19*
Santa Elena	*SE-CNS1-05*	*774.371,61*	*77,44*
	SE-CNS1-06	*604.191,35*	*60,42*
	SE-CNS1-07	*486.729,12*	*48,67*

Corregimiento	Código	Área (ha)	Vereda
San Cristóbal	SC-CNS2-01	24,76	El Llano, La Palma, Travesías
	SC-CNS2-02	33,30	La Palma, El Patio, Las Playas
San Antonio de Prado	SAP-CNS2-03	30,21	Potrerito
	SAP-CNS2-04	36,00	La Florida
Santa Elena	SE-CNS2-05	183,89	El Plan
	SE-CNS2-06	74,76	El Llano
	SE-CNS2-07	19,83	El Llano, El Cerro
	SE-CNS2-08	162,74	Piedra Gorda, El Placer
	SE-CNS2-09	24,04	Piedras Blancas - Matasano

3. Consolidación Suburbana Nivel 3 (CNS3): Generación. Se aplica a los polígonos con uso Mixto Urbano-Rural donde predominan asentamientos humanos densamente poblados con mezcla de algunas actividades productivas, algunos de los cuales se localizan sobre suelos de protección. Se caracterizan por un déficit crítico de infraestructura vial, baja cobertura de servicios públicos domiciliarios, en especial los asociados al saneamiento hídrico, déficit de espacio público efectivo para el esparcimiento y encuentro de la población y equipamientos básicos sociales.

El manejo de las áreas a las cuales se les asigna el tratamiento de Consolidación Suburbana Nivel 3 (CSN3), estará orientado a lograr el equilibrio entre la ocupación del espacio privado y el espacio público o colectivo tanto de los centros poblados como de las veredas, en correspondencia al tamaño y composición de la población allí asentada, a través de la planificación y gestión de intervenciones articuladas para la calidad del entorno y su dotación.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	Código	Área (ha)	Vereda
San Sebastián de Palmitas	PA-CNS3-01	51,03	Aldea
San Cristóbal	SC-CNS3-02	36,71	Pedregal Alto
	SC-CNS3-03	36,28	Pajarito
	SC-CNS3-04	25,08	La Loma
Altavista	AL-CNS3-05	56,62	Corazón el Morro
	AL-CNS3-06	48,27	San Pablo, Aguas Frías
	AL-CNS3-07	64,77	Jardín y San José del Manzanillo

4. Consolidación Suburbana Nivel 4 (CNS4). Reconversión. Se aplica en aquellos sectores rurales donde se pretende orientar procesos de transformación acorde con el uso y las dinámicas establecidas. Las actuaciones propuestas se dirigen a lograr un ordenamiento adecuado acorde con las nuevas circunstancias

	SE-CNS1-08	*356.886,18*	*35,69*
	SE-CNS1-09	*185.772,86*	*18,58*

2. Consolidación Suburbana Nivel 2 (CNS2). Cualificación y dotación. Se aplica a los polígonos desarrollados de manera espontánea, ~~caracterizados por una~~ *y que presentan deficiencias en la dotación de* ~~insuficiencia o inadecuada~~ infraestructura vial, de servicios públicos, espacio público y equipamientos, en relación con el volumen de la población o el funcionamiento adecuado de las actividades.

En los sectores a los cuales se les asigna este tipo de tratamiento, se pretende mejorar las deficiencias en el sistema público y colectivo, a través de la generación de nuevas dotaciones y la cualificación de las existentes, además de suplir adecuadamente los requerimientos que se generarán con los nuevos desarrollos y sus correspondientes aprovechamientos y obligaciones para mantener las densidades adecuadas y coherentes con el desarrollo del territorio rural suburbano.

En algunos sectores se requerirá la intervención de la estructura predial para su reordenamiento y generación de dotaciones o para la implementación de otras acciones que permitan mitigar los desequilibrios urbanísticos.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	*Polígono*	*m2*	*ha*
San Cristóbal	*SC-CNS2-01*	*247.622,54*	*24,76*
	SC-CNS2-02	*333.040,98*	*33,30*
San Antonio de Prado	*SAP-CNS2-03*	*302.146,83*	*30,21*
	SAP-CNS2-04	*364.321,48*	*36,43*
Santa Elena	*SE-CNS2-05*	*240.404,41*	*24,04*
	SE-CNS2-06	*1.627.087,38*	*162,71*
	SE-CNS2-07	*1.838.607,60*	*183,86*
	SE-CNS2-08	*747.494,63*	*74,75*
	SE-CNS2-09	*198.239,47*	*19,82*

3. Consolidación Suburbana Nivel 3 (CNS3): Generación. Se aplica a los polígonos ~~con uso Mixto Urbano-Rural~~ donde predominan asentamientos humanos densamente poblados con mezcla de algunas actividades productivas, algunos de los cuales se localizan sobre suelos de protección. Se caracterizan por un déficit crítico de infraestructura vial, baja cobertura de servicios públicos

que afectan su desarrollo, generando las dotaciones e infraestructuras necesarias para los nuevos usos y aprovechamientos y dar equilibrio a las dinámicas existentes, así como la cualificación, dotación y la planificación ordenada de algunos polígonos específicos.

Busca promover importantes transformaciones en zonas rurales que cumplen un papel fundamental en la consolidación del modelo de ordenamiento propuesto por el Plan y en el cumplimiento de los objetivos del mismo y que por razones de deterioro ambiental, físico o social, requieren de esta transformación físico-espacial y socioeconómica, para aprovechar al máximo su potencial a fin de lograr, entre otros fines, el mejoramiento integral de las condiciones de vida de los moradores, la diversificación de la utilización del suelo, el aprovechamiento racional del mismo mediante adecuados procesos de densificación y mezcla de usos.

Estas áreas serán objeto de implementación de Unidades de Planificación Rural -UPR-, bajo las cuales se orientará el desarrollo adecuado de acuerdo con la capacidad de soporte y la distribución establecida en los usos del suelo y demás aprovechamientos definidos. Busca promover la gestión asociativa de proyectos, de forma tal que los mayores aprovechamientos posibles se realicen mediante la integración de predios que conduzcan a la generación de desarrollos de calidad con dotaciones adecuadas y contribuyan a mitigar el déficit existente en las zonas aledañas.

Hasta tanto no se formule la respectiva UPR, solo se podrán construir nuevas edificaciones para equipamientos públicos y se podrán realizar adiciones o reformas a los existentes.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	Código	Área (ha)	Vereda
San Sebastián de Palmitas	PA-CNS4-01	65,50	La Aldea, La Frisola
San Cristóbal	SC-CNS4-02	113,88	La Palma, La Loma, La Cuchilla, El Llano, Naranjal, Uvito, Travesías, El Patio, Las Playas
	SC-CNS4-03	53,31	Pedregal Alto
Santa Elena	SE-CNS4-04	28,50	Mazo

domiciliarios, en especial los asociados al saneamiento hídrico, déficit de espacio público efectivo para el esparcimiento y encuentro de la población y equipamientos básicos sociales.

El manejo de las áreas a las cuales se les asigna el tratamiento de Consolidación Suburbana Nivel 3 (CSN3), estará orientado a lograr el equilibrio entre la ocupación del espacio privado y el espacio público o colectivo tanto de los centros poblados como de las veredas, en correspondencia al tamaño y composición de la población allí asentada, a través de la planificación y gestión de intervenciones articuladas para la calidad del entorno y su dotación.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	Polígono	m2	ha
San Sebastián de Palmitas	PA-CNS3-01	112518,073	11,2518073
	PA-CNS3-02	510360,062	51,04
San Cristóbal	SC-CNS3-03	1138817,21	113,88
	SC-CNS3-04	1046538,28	104,65
	SC-CNS3-05	362836,551	36,28
	SC-CNS3-06	250766,891	25,08
Altavista	AL-CNS3-07	566181,15	56,62
	AL-CNS3-08	492175,526	49,22
	AL-CNS3-09	650656,504	65,07
	AL-CNS3-10	74743,7502	7,47
Santa Elena	SE-CNS3-11	194123,575	19,41
	SE-CNS3-12	37368,3439	3,74
	SE-CNS3-13	99179,4207	9,92
	SE-CNS3-14	303219,369	30,32
	SE-CNS3-15	157752,063	15,78

~~4. Consolidación Suburbana Nivel 4 (CNS4).~~ ~~Reconversión. Se aplica en aquellos sectores rurales donde se pretende orientar procesos de transformación acorde con el uso y las dinámicas establecidas. Las actuaciones propuestas se dirigen a lograr un ordenamiento adecuado acorde con las nuevas circunstancias que afectan su desarrollo, generando las dotaciones e infraestructuras necesarias para los nuevos usos y aprovechamientos y dar equilibrio a las dinámicas existentes, así como la cualificación, dotación y la planificación ordenada de algunos polígonos específicos.~~

	~~Busca promover importantes transformaciones en zonas rurales que cumplen un papel fundamental en la consolidación del modelo de ordenamiento propuesto por el Plan y en el cumplimiento de los objetivos del mismo y que por razones de deterioro ambiental, físico o social, requieren de esta transformación físico-espacial y socioeconómica, para aprovechar al máximo su potencial a fin de lograr, entre otros fines, el mejoramiento integral de las condiciones de vida de los moradores, la diversificación de la utilización del suelo, el aprovechamiento racional del mismo mediante adecuados procesos de densificación y mezcla de usos.~~ ~~Estas áreas serán objeto de implementación de Unidades de Planificación Rural -UPR-, bajo las cuales se orientará el desarrollo adecuado de acuerdo con la capacidad de soporte y la distribución establecida en los usos del suelo y demás aprovechamientos definidos. Busca promover la gestión asociativa de proyectos, de forma tal que los mayores aprovechamientos posibles se realicen mediante la integración de predios que conduzcan a la generación de desarrollos de calidad con dotaciones adecuadas y contribuyan a mitigar el déficit existente en las zonas aledañas.~~ ~~Hasta tanto no se formule la respectiva UPR, solo se podrán construir nuevas edificaciones para equipamientos públicos y se podrán realizar adiciones o reformas a los existentes.~~ ~~Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:~~ ~~Corregimiento~~ / ~~Código~~ / ~~Área (ha)~~ / ~~Vereda~~ ~~San Sebastián de Palmitas~~ / ~~PA-CNS4-01~~ / ~~65,50~~ / ~~La Aldea, La Frisola~~ ~~San Cristóbal~~ / ~~SC-CNS4-02~~ / ~~113,88~~ / ~~La Palma, La Loma, La Cuchilla, El Llano, Naranjal, Uvito, Travesías, El Patio, Las Playas~~ ~~San Cristóbal~~ / ~~SC-CNS4-03~~ / ~~53,31~~ / ~~Pedregal Alto~~ ~~Santa Elena~~ / ~~SE-CNS4-04~~ / ~~28,50~~ / ~~Mazo~~
Artículo 394. Tratamiento de Mejoramiento Integral (MI). Aplicable a polígonos caracterizados por la mala calidad y precarias condiciones de vivienda y entorno en asentamientos existentes, localizados en suelo suburbano susceptibles de recuperación y consolidación. Está dirigido específicamente a superar las carencias en materia de servicios públicos y saneamiento básico y a la dotación de espacio público, vías, transporte y equipamientos básicos sociales y de infraestructuras, para el almacenamiento y distribución del sector primario y el comercio popular relacionados en el Artículo 96 del presente Plan. Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos: **Corregimiento** / **Código** / **Área (ha)** / **Vereda** San Sebastián de Palmitas / PA-MI-01 / 11,25 / Urquitá Altavista / AL-MI-02 / 7,47 / Buga Patio Bonito	~~**Artículo 394. Tratamiento de Mejoramiento Integral (MI).** Aplicable a polígonos caracterizados por la mala calidad y precarias condiciones de vivienda y entorno en asentamientos existentes, localizados en suelo suburbano susceptibles de recuperación y consolidación. Está dirigido específicamente a superar las carencias en materia de servicios públicos y saneamiento básico y a la dotación de espacio público, vías, transporte y equipamientos básicos sociales y de infraestructuras, para el almacenamiento y distribución del sector primario y el comercio popular relacionados en el Artículo 96 del presente Plan.~~ ~~Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:~~ ~~Corregimiento~~ / ~~Código~~ / ~~Área (ha)~~ / ~~Vereda~~ ~~San Sebastián de Palmitas~~ / ~~PA-MI-01~~ / ~~11,25~~ / ~~Urquitá~~

	~~Altavista~~ | ~~AL-MI-02~~ | ~~7,47~~ | ~~Buga Patio Bonito~~

Artículo 395. Tratamiento de Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo –API-. Son aquellas ubicadas en suelo rural, ocupadas o destinadas para equipamientos, espacios públicos, áreas ambientales y de infraestructura vial, que fundamentalmente prestan un servicio de cobertura nacional, regional, metropolitana o de ciudad, o que por su conformación, contienen varios elementos que tienen diferente destinación y nivel de cobertura.

Al interior de estas áreas podrán existir elementos de ámbitos corregimentales, suburbanos y veredales, que se sujetarán a las disposiciones del componente estructural.

La ubicación de estas áreas será la establecida en el Mapa 31. Tratamientos rurales. Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	Código	Área (ha)	Vereda
Santa Elena	SE-API-04	194,00	Las Palmas
	SE-API-05	117,59	Media Luna, Piedras Blancas Matasano
Altavista	AL-API-09	10,28	Buga Patio Bonito
San Cristóbal	SC-API-13	43,82	Pedregal Alto
	SC-API-14	35,49	El Picacho

Artículo 395. Tratamiento de Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo –API-. Son aquellas ubicadas en suelo rural, ocupadas o destinadas ~~para~~ *a la localización de* equipamientos, espacios públicos, áreas ambientales y de infraestructura vial, que fundamentalmente prestan un servicio de cobertura nacional, regional, metropolitana o de ciudad, o que por su conformación, contienen varios elementos que tienen diferente destinación y nivel de cobertura.

Al interior de estas áreas podrán existir elementos de ámbitos corregimentales, suburbanos y veredales, que se sujetarán a las disposiciones del componente estructural.

La ubicación de estas áreas será la establecida en el Mapa 31. Tratamientos rurales. Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	*Código*	*Área (ha)*	*Vereda*
Santa Elena	*SE-API-04*	*194,00*	*Las Palmas*
	SE-API-05	*117,59*	*Media Luna, Piedras Blancas Matasano*
Altavista	*AL-API-09*	*10,28*	*Buga Patio Bonito*
San Cristóbal	*SC-API-13*	*43,82*	*Pedregal Alto*
	SC-API-14	*35,49*	*El Picacho*

TITULO II USOS GENERALES DEL SUELO RURAL

Artículo 396. Zonificación de los usos generales del suelo rural. Esta zonificación identifica la forma más adecuada de utilizar el territorio de acuerdo con la distribución de recursos, las características de cada espacio y las implicaciones sociales, ambientales, culturales y económicas de cada actividad; constituye una acción esencial en el uso racional de los recursos naturales, en la búsqueda de la sostenibilidad del territorio. Ver Mapa 32. Usos generales del Suelo Rural.

Artículo 396. Zonificación de los usos generales del suelo rural a través de áreas de actividad. *La reglamentación de los usos en el Suelo Rural está dirigida al establecimiento de una Ruralidad Sostenible. En línea con lo anterior, se reafirma este suelo como proveedor de servicios ecosistémicos, sobre el que se promueve la permanencia de la cultura, el paisaje campesino y la productividad agraria como parte de la seguridad alimentaria, que permitan asegurarlo como soporte para un futuro ambientalmente sano.*

Acorde con lo anterior, la reglamentación de los usos en el Suelo Rural busca salva guardar y equilibrar la forma más adecuada de utilizar los recursos del territorio, según sus condiciones ambientales, naturales, sociales, culturales y económicas.

Como parte de este contexto rural, este acápite en su conjunto, desarrolla la reglamentación para los usos en el Suelo Rural, en la cual se identifican la zonificación, la delimitación y la asignación específica de actividades.

	La zonificación *de los usos del suelo mediante Áreas de Actividad* identifica la forma más adecuada de utilizar el territorio de acuerdo con la distribución de recursos, las características de cada espacio y las implicaciones sociales, ambientales, culturales y económicas de cada actividad; constituye una acción esencial en el uso racional de los recursos naturales, en la búsqueda de la sostenibilidad del territorio. Ver Mapa 32. Usos generales del Suelo Rural.
Artículo 397. Criterios para la reglamentación de los usos del suelo. Se consideran: **1.** Buscar el equilibrio territorial entre los usos protectores, los usos para el aprovechamiento de los recursos naturales asociados a la producción de bienes y servicios, el mantenimiento del patrimonio ecológico y paisajístico, como un principio de vida y equilibrio social, el reconocimiento de las condiciones geográficas, la multiplicidad de funciones y actividades que interactúan en el territorio rural y los diversos intereses y aspiraciones de los pobladores que allí habitan. **2.** Para la asignación específica de los usos del suelo se tienen en cuenta las restricciones fisiográficas y culturales, relacionadas con la zona de vida, la geomorfología, las zonas de amenaza y riesgo, la pendiente, el grado de erosión, las características de los suelos, los servicios ambientales, usos actuales y coberturas terrestres. **3.** De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1 del Decreto nacional 3600 del 2,007, se consideran los siguientes usos: a) Uso Principal. Uso deseable, que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible. b) Uso Compatible o Complementario. Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos. c) Uso Condicionado o Restringido. Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes. d) Uso Prohibido. Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación y de planificación ambiental y territorial, que por consiguiente, implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social. **Parágrafo 1.** Las actividades permitidas, complementarias y prohibidas, admitidas para cada uso del suelo rural, se detallan en el Anexo 3. Tablas de usos del suelo rural del presente Acuerdo. **Parágrafo 2.** Las actividades actuales se reconocen como usos establecidos, por ser preexistencias en el territorio, hasta tanto cambie la actividad y/o destinación; en tal evento, deberán sujetarse a las normas del presente Plan. Parágrafo 3. Cuando un lote se localice en dos polígonos de usos generales del suelo diferentes, se regirá por las normas del respectivo polígono en el que se ubique cada porción del predio.	**Artículo 397.** Criterios para la reglamentación de los usos del suelo *Rural*. Se consideran: **1.** Buscar el equilibrio territorial entre *las actividades forestales* ~~los usos protectores~~ *y las que implican la producción primaria* ~~los usos para~~ *con* el aprovechamiento de los recursos naturales asociados a la producción de bienes y servicios, el mantenimiento del patrimonio ecológico y paisajístico, como un principio de vida y equilibrio social, el reconocimiento de las condiciones geográficas, la multiplicidad de funciones y actividades que interactúan en el territorio rural y los diversos intereses y aspiraciones de los pobladores que allí habitan. **2.** *El despliegue de acciones con incidencia en la reglamentación de los usos del suelo rural, a nivel de criterios de manejo o en los regímenes de uso asociados a cada Área de Actividad, con el fin de integrar efectivamente la vocación de Ciencia, Tecnología e Innovación del Distrito de Medellín, en pro de atender la adaptación y mitigación al Cambio Climático.* 3. ~~Para la asignación específica de los usos del suelo se tienen en cuenta las restricciones fisiográficas y culturales, relacionadas con la zona de vida, la geomorfología, las zonas de amenaza y riesgo, la pendiente, el grado de erosión, las características de los suelos, los servicios ambientales, usos actuales y coberturas terrestres.~~ **4.** ~~De~~ De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1 del Decreto nacional 3600 del 2,007, se consideran los siguientes usos: a) Uso Principal. Uso deseable, que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible. b) Uso Compatible o Complementario. Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos. c) Uso Condicionado o Restringido. Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes. d) Uso Prohibido. Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación y de planificación ambiental y territorial, que por consiguiente, implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social

	Parágrafo 1. Las actividades permitidas, complementarias y prohibidas, admitidas para cada uso del suelo rural, se detallan en el Anexo 3. Tablas de usos del suelo rural del presente Acuerdo. **Parágrafo 2.** Las actividades actuales se reconocen como usos establecidos, por ser preexistencias en el territorio, hasta tanto cambie la actividad y/o destinación; en tal evento, deberán sujetarse a las normas del presente Plan. **Parágrafo 3.** Cuando un lote se localice en dos polígonos de usos generales del suelo diferentes, se regirá por las normas del respectivo polígono en el que se ubique cada porción del predio. ***Parágrafo 4.*** *Para efectos del presente Acuerdo los usos principales y complementarios o compatibles, se denominarán como "Usos Permitidos" para las áreas de actividad.*
Artículo 398. Usos del Suelo Rural. En el suelo rural se determinan los siguientes usos: 1. Uso Forestal Protector. 2. Uso Forestal Productor. 3. Uso Agroforestal. 4. Uso Agropecuario. 5. Uso Agrícola. 6. Áreas Mineras en Transición. 7. Usos en suelos suburbanos-desarrollo restringido: Uso Mixto urbano-rural, Uso de servicios e industria, Uso dotacional y de servicios, establecido en el Artículo 412, Artículo 413 y Artículo 414. La definición y criterios de manejo de estos usos, se describen en los artículos siguientes.	**Artículo 398.** ***Estructura y clasificación de los usos en el Suelo Rural. Áreas de Actividad y Tipologías de Uso para el establecimiento de los*** **Usos del Suelo Rural .** *El establecimiento de los usos del suelo rural se hará en consideración a las áreas de actividad y la tipología de usos.* ~~en el suelo rural se determinan los siguientes usos~~: ***1. Áreas de Actividad para el establecimiento de los Usos del Suelo Rural.*** *El establecimiento de los usos del suelo rural se hará en consideración a las siguientes áreas de actividad:* *a. Área de Actividad Forestal* *b. Área de Actividad Agroforestal* *c. Área de Actividad Agropecuaria* *d. Área de Actividad Agrícola* *f. Área de Actividad Minera en Transición* *g. Área de Actividad Mixta Rural para Suelos Suburbanos:* ***2. Tipologías de uso del Suelo Rural:*** *Las tipologías de uso en el suelo rural corresponden a la clasificación que determina como se utiliza el suelo en cada una de las áreas de actividad. Las tipologías de uso del Suelo Rural son las siguientes:* *a. Uso de producción primaria*

	b. Uso residencial *c. Uso Comercial* *d. Uso de Servicios* *e. Uso Industrial* *f. Uso Equipamientos* *g. Uso Espacio Público* ~~1. Uso Forestal Protector.~~ ~~2. Uso Forestal Productor.~~ ~~3. Uso Agroforestal.~~ ~~4. Uso Agropecuario.~~ ~~5. Uso Agrícola.~~ ~~6. Áreas Mineras en Transición.~~ ~~7. Usos en suelos suburbanos desarrollo restringido: Uso Mixto urbano rural, Uso de servicios e industria, Uso dotacional y de servicios, establecido en el Artículo 412, Artículo 413 y Artículo 414.~~ *La definición y criterios de manejo de estas áreas de actividad, así como la definición y clasificación de las tipologías de usos, se describen en los artículos siguientes.*
Artículo 401. Uso forestal productor. Se aplica a las actividades de producción forestal, mejorando los sistemas de aprovechamiento forestal y estableciendo prácticas adecuadas de conservación. Se deberán formular planes de manejo y aprovechamiento forestal, de acuerdo con los lineamientos de la Organización Internacional de las Maderas Tropicales (OIMT) para la protección de suelos, retiros reglamentarios de las fuentes de agua, conservación de las áreas con vegetación natural en estados sucesionales avanzados y recuperación de los sitios erosionados.	~~**Artículo 401. Uso forestal productor.** Se aplica a las actividades de producción forestal, mejorando los sistemas de aprovechamiento forestal y estableciendo prácticas adecuadas de conservación. Se deberán formular planes de manejo y aprovechamiento forestal, de acuerdo con los lineamientos de la Organización Internacional de las Maderas Tropicales (OIMT) para la protección de suelos, retiros reglamentarios de las fuentes de agua, conservación de las áreas con vegetación natural en estados sucesionales avanzados y recuperación de los sitios erosionados.~~

Los bosques productores reducen la presión social sobre los bosques nativos al generar alternativas productivas en suelos forestales. Estas alternativas ocupan una fuerza de trabajo que de otro modo se centrarían en los bosques naturales existentes.	~~Los bosques productores reducen la presión social sobre los bosques nativos al generar alternativas productivas en suelos forestales. Estas alternativas ocupan una fuerza de trabajo que de otro modo se centrarían en los bosques naturales existentes.~~ **Artículo 399.** ***Clasificación de las Tipologías de uso del Suelo Rural.*** *Las Tipologías de Uso del Suelo Rural se definen y clasifican de la siguiente forma:* ***1. Uso de Producción Primaria.*** *Corresponde al conjunto de actividades del sector silvícola, agrícola, pecuario y minero de recursos no metálicos y energéticos que no implican transformación de las materias primas. Se subdivide en las subtipologías de Producción Primaria Agrícola, Pecuaria, Silvícola y Minera.* ***2. Uso residencial:*** *Corresponde al uso destinado específicamente para la construcción y desarrollo de viviendas para la habitación de personas. Esta tipología presenta las subtiplogias de vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar y pueden considerarse, campesina o campestre según su localización y actividad anexa.* ***3. Uso Comercial:*** *Corresponde al conjunto de actividades orientadas al intercambio de bienes al por mayor o al detal. Esta tipología presenta las subtiplogias de comercio de escala local, comercio de escala veredal y Comercio de escala corregimental.* ***4. Uso de Servicios:*** *Corresponde al conjunto de actividades orientadas al apoyo de la producción y al intercambio de bienes o que satisfacen necesidades cotidianas o básicas de la población. Para efectos de esta normativa en suelo rural. Esta tipología presenta las subtiplogias de servicios básicos, servicios generales, servicios de mantenimiento, servicios de apoyo al turismo y eventos, servicios de turismo regenerativo, servicios de infraestructura de servicios públicos y servicios de alto impacto y entretenimiento.* ***5. Uso Industrial:*** *Corresponde al conjunto de actividades orientadas a la transformación de materias primas. Esta tipología presenta las subtiplogias agroindustria, tanto alimentaria como no alimentaria, así como industria no agrícola. Dichas subtipologías, acuerdo con su tamaño se clasifican a su vez en industria artesanal, industria menor, industria mediana y gran industria.* ***6. Uso Equipamientos:*** *Corresponde al uso destinado para la localización, construcción y manejo de los elementos del Subsistema de Equipamientos Colectivos.* ***7. Uso Espacio Público:*** *Corresponde al uso destinado para la localización, construcción y manejo de los elementos del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro..*
Artículo 399. Uso Forestal Protector. Lo constituyen fundamentalmente bosques protegidos con cobertura boscosa propia del ecosistema en el que se encuentra, con el fin de mantener y conservar la estabilidad de los	

suelos, la regulación de los cuerpos de agua, la biodiversidad, la composición florística y su fauna asociada. Este uso está predominantemente definido por la Estructura Ecológica Principal, además de las zonas de alto riesgo no mitigable, las áreas para infraestructura de servicios públicos y las zonas más restrictivas definidas por las áreas protegidas: Distrito de Manejo Integrado de la Divisoria de aguas Valle de Aburrá - Río Cauca y Reserva Forestal protectora del Río Nare.

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
• Mantenimiento y establecimientos de bosques protectores. • Estudios e investigaciones forestales, biológicas y/o ecológicas relacionadas con el conocimiento de la estructura y función del ecosistema, la biodiversidad, conectividad y restauración, entre otras, que propicie el enriquecimiento y la preservación, de las poblaciones vegetales naturales, siempre y cuando se cuente con el respectivo permiso de investigación (Decreto 309 de 2000) y cuando no implique la extracción de especies endémicas, con algún grado de vulnerabilidad o en peligro de extinción según el listado de	• Aprovechamiento de productos secundarios del bosque. Turismo de naturaleza y/o ecológico, con actividades recreativas pasivas de bajo impacto para el ecosistema como el avistamiento de fauna y flora silvestre así como caminatas por las servidumbres existentes. De igual manera, se permitirán actividades de adenalina como rapél, ratfin, escalada, que se adapten a las condiciones naturales del territorio y no impacten el paisaje, siempre y cuando no afecten los servicios ecosistémicos y que no ameriten de infraestructuras y construcciones adicionales a las permitidas en este uso. Estas actividades, podrán estar asociadoas a los ecoparques. • En todos los casos, estas actividades no pueden afectar la estabilidad de los suelos, los cuerpos de agua, la cobertura vegetal, ni algún elemento de la Estructura Ecológica Principal. • Las edificaciones que puedan desarrollarse serán aquellas que sirvan de apoyo directo a actividades que sean requeridas para el uso forestal protector y deben estar en armonía con el paisaje circundante, no pueden afectar la biodiversidad ni la estabilidad de los ecosistemas. Para el efecto se determinará previamente el tratamiento a los desechos, la disponibilidad de servicios públicos y la destinación que tendrá la edificación. • Propagación de plantas (viveros). Con los permisos y autorizaciones de la Corporación Ambiental	• La vivienda • Instalación de infraestructura de equipos de telecomunicación o para la seguridad y defensa de conformidad con los estudios y la normatividad ambiental vigente. • Edificaciones para la seguridad y defensa, de conformidad con los estudios y la normatividad ambiental vigente. • La instalación de redes de líneas vitales (acueductos, alcantarillados, poliductos, etc), se permiten siempre y cuando se sustente la necesidad y se cuente con estudios técnicos previos (ambientales, geológicos, geomorfológicos, geotécnicos e hidrológicos) que determinen su viabilidad. También deberá contar con los permisos ambientales en el caso de que estos se requieran. • Las áreas que se encuentren cubiertas de plantaciones comerciales, podrán aprovecharse una vez se cumplan los requisitos ambientales correspondientes, y no podrán establecerse nuevas plantaciones con fines de aprovechamiento de la madera. Estas áreas, deberán ser recuperadas con procesos de regeneración natural asistida o reforestación con especies nativas, o mixtas, para lo cual podrá hacerse uso de los incentivos nacionales o los diseñados por el municipio para tal fin. • Las ciclorrutas y equinorutas están sujetas a que se sustente su necesidad y cuente con los estudios	• Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la Práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, calbagata y/o similares. • El establecimiento de plantaciones de coníferas con extracción a tala raza. • Cultivos agrícolas transitorios • Cría de aves y ganado porcino. • Jardines cementerio. Florifactoría e industria.

Artículo 400. ~~**Uso Forestal Protector**~~ ***Área de Actividad Forestal.*** *Áreas destinadas principalmente a la conservación y preservación, las constituyen fundamentalmente áreas con cobertura de bosques naturales o plantados con fines de protección, áreas con vegetación herbácea o arbustiva en sus diferentes estadios de sucesión. Esta área de actividad está predominantemente definida por los elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal, las áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y las zonas de alto riesgo no mitigable, que contribuyan al mantenimiento y conservación de la estabilidad de los suelos, la regulación de la función hídrica, la conservación de su biodiversidad y a la adaptación y mitigación del cambio climático.*

Las áreas de actividad forestal representan en gran parte el capital natural del Distrito, el cual es responsable de soportar las funciones y servicios ecosistémicos de: provisión o abastecimiento, regulación, servicios culturales y servicios de soporte, requeridos por las comunidades para garantizar su calidad de vida, en coherencia con los principios rectores el Plan de Ordenamiento Territorial y que permiten concretar el modelo de ocupación.

Los usos permitidos, condicionados y prohibidos para esta área de actividad están definidos en el Anexo 3 del presente Acuerdo: Tabla de usos del suelo rural.

~~Lo constituyen fundamentalmente bosques protegidos con cobertura boscosa propia del ecosistema en el que se encuentra, con el fin de mantener y conservar la estabilidad de los suelos, la regulación de los cuerpos de agua, la biodiversidad, la composición florística y su fauna asociada. Este uso está predominantemente definido por la Estructura Ecológica Principal, además de las zonas de alto riesgo no mitigable, las áreas para infraestructura de servicios públicos y las zonas más restrictivas definidas por las áreas protegidas: Distrito de Manejo Integrado de la Divisoria de aguas Valle de Aburrá - Río Cauca y Reserva Forestal protectora del Río Nare.~~

~~Uso principal~~	~~Uso compatible o complementario~~	~~Uso condicionado o restringido~~	~~Uso pro~~
~~• Mantenimiento y establecimientos de bosques protectores.~~ ~~• Estudios e investigaciones forestales, biológicas y/o ecológicas relacionadas con el conocimiento de la estructura y función del~~	~~• Aprovechamiento de productos secundarios del bosque.~~ ~~Turismo de naturaleza y/o ecológico, con actividades recreativas pasivas de bajo impacto para el ecosistema como el avistamiento de fauna y flora silvestre así como caminatas por las servidumbres existentes. De igual manera, se permitirán actividades de adenalina como rapél, ratfin, escalada, que se adapten a las condiciones naturales del territorio y no impacten el paisaje, siempre y~~	~~• La vivienda~~ ~~• Instalación de infraestructura de equipos de telecomunicación o para la seguridad y defensa de conformidad con los estudios y la normatividad ambiental vigente.~~ ~~• Edificaciones para la seguridad y defensa, de conformidad con los estudios y la normatividad ambiental vigente.~~ ~~• La instalación de redes de líneas vitales (acueductos, alcantarillados,~~	~~• Las ac recrea media impact Práctic moto o, cuatrim ciclom smo, calbag similar~~

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

especies amenazadas publicado por el Instituto Humboldt, los libros rojos de especies amenazadas de Colombia y la resolución de Corantioquia de veda de especies de flora.	respectiva. • Extracción selectiva de madera de especies foráneas con el debido reemplazo por especies propias del ecosistema y con el permiso de la Autoridad Ambiental Respectiva. • Se permitirá la movilidad aérea, para el emplazamiento de pilas o infrestructuras de menor impacto, relacionadas con metro cables.	y permisos exigidos y otorgados por la Autoridad Ambiental. • Cultivos permanentes, en un área no superior al 50 % del área total del predio. • Reforestación para la producción con árboles propios del Ecosistema o mixtos, con extracción selectiva, en un área no superior al 50% de área total del predio. Minería		~~ecosistema, la biodiversidad, conectividad y restauración, entre otras, que propicie el enriquecimiento y la preservación, de las poblaciones vegetales naturales, siempre y cuando se cuente con el respectivo permiso de investigación (Decreto 309 de 2000) y cuando no implique la extracción de especies endémicas, con algún grado de vulnerabilidad o en peligro de extinción según el listado de especies amenazadas publicado por el Instituto Humboldt, los libros rojos de especies amenazadas de Colombia y la resolución de Corantioquia de veda de especies de flora.~~	~~cuando no afecten los servicios ecosistémicos y que no ameriten de infraestructuras y construcciones adicionales a las permitidas en este uso. Estas actividades, podrán estar asociadoas a los ecoparques.~~ • ~~En todos los casos, estas actividades no pueden afectar la estabilidad de los suelos, los cuerpos de agua, la cobertura vegetal, ni algún elemento de la Estructura Ecológica Principal.~~ • ~~Las edificaciones que puedan desarrollarse serán aquellas que sirvan de apoyo directo a actividades que sean requeridas para el uso forestal protector y deben estar en armonía con el paisaje circundante, no pueden afectar la biodiversidad ni la estabilidad de los ecosistemas. Para el efecto se determinará previamente el tratamiento a los desechos, la disponibilidad de servicios públicos y la destinación que tendrá la edificación.~~ • ~~Propagación de plantas (viveros). Con los permisos y autorizaciones de la Corporación Ambiental respectiva.~~ • ~~Extracción selectiva de madera de especies foráneas con el debido reemplazo por especies propias del ecosistema y con el permiso de la Autoridad Ambiental Respectiva.~~ • ~~Se permitirá la movilidad aérea, para el emplazamiento de pilas o infrestructuras de menor impacto, relacionadas con metro cables.~~	~~poliductos, etc), se permiten siempre y cuando se sustente la necesidad y se cuente con estudios técnicos previos (ambientales, geológicos, geomorfológicos, geotécnicos e hidrológicos) que determinen su viabilidad. También deberá contar con los permisos ambientales en el caso de que estos se requieran.~~ • ~~Las áreas que se encuentren cubiertas de plantaciones comerciales, podrán aprovecharse una vez se cumplan los requisitos ambientales correspondientes, y no podrán establecerse nuevas plantaciones con fines de aprovechamiento de la madera. Estas áreas, deberán ser recuperadas con procesos de regeneración natural asistida o reforestación con especies nativas, o mixtas, para lo cual podrá hacerse uso de los incentivos nacionales o los diseñados por el municipio para tal fin.~~ • ~~Las ciclorrutas y equinorutas están sujetas a que se sustente su necesidad y cuente con los estudios y permisos exigidos y otorgados por la Autoridad Ambiental.~~ • ~~Cultivos permanentes, en un área no superior al 50 % del área total del predio.~~ • ~~Reforestación para la producción con árboles propios del Ecosistema o mixtos, con extracción selectiva, en un área no superior al 50% de área total del predio.~~ ~~Minería~~	• ~~El establecimiento de plantaciones de coníferas con extracción a tala raza.~~ • ~~Cultivos agrícolas transitorios~~ • ~~Cría de aves y ganado porcino.~~ • ~~Jardines cementerio. Florifactoría e industria.~~
Artículo 400. Criterios de manejo del uso forestal protector. Los criterios de manejo para este tipo de uso son: **1.** Se debe mantener la cobertura boscosa propia de los ecosistemas en los que se encuentran, con el fin de proteger y conservar la biodiversidad, la estabilidad de los suelos y la regulación de los cuerpos de agua.				**Artículo 401. Criterios de manejo *específicos para el Área de Actividad Forestal*. ~~del uso forestal protector.~~** Los criterios de manejo para esta área de actividad ~~tipo de uso~~ son: *1. Implementar actividades de restauración, rehabilitación y/o recuperación de ecosistemas: manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento con especies nativas y manejo de hábitats, propicia para bosques naturales, dirigidas a recuperar los atributos*			

2. En estas áreas prevalece el efecto Protector, sin excluir el efecto Productor; dado que cumplen funciones de producción de carbono, objeto de relaciones comerciales y la biodiversidad que en ellas pueda existir, favorece la productividad; son base de fuentes semilleras de valor comercial creciente y productos no madereros. 3. En sitios altamente intervenidos se debe iniciar procesos de transformación hacia coberturas naturales que garanticen la preservación de los recursos naturales, cambio de uso de suelo a mediano y largo plazo, pasando inicialmente por procesos de producción más sostenibles para llegar a la consolidación de bosques naturales donde prevalezca el efecto protector. 4. Se permiten los ecoparques, siempre y cuando las intervenciones a realizar sean sólo para la recreación pasiva, no vayan en oposición a los usos y actividades principales, complementarias y restringidas establecidas para este uso. 5. Solo se permite la apertura de vías y caminos de servidumbre para actividades relacionadas con la infraestructura e instalación de equipos de telecomunicaciones y/o para la seguridad y defensa, que estén en armonía con los usos y actividades principales y complementarias, establecidas para el uso forestal protector. 6. Cualquier intervención que se requiera para los elementos de movilidad (con sus estructuras complementarias), proyectadas o existente, deberá proteger las especies de flora y fauna endémicas y/o con algún grado de amenaza y no podrá alterar la dinámica natural del agua. Se deberá tener en cuenta la delimitación, manejo y restricciones establecidas para las áreas de amenaza y riesgo. 7. Las ciclorrutas y vías pecuarias estarán sujetas a que se sustente su necesidad y cuenten con los estudios, permisos y controles exigidos. La construcción de ciclorrutas, debe considerar que la superficie de rodadura debe ser permeable de manera que permita la infiltración; las estructuras de contención y protección asociadas a estas rutas deben hacerse con elementos que permitan la articulación al paisaje tales como guadua, tablestacados, gaviones, entre otros similares, evitando, en lo posible la utilización de infraestructura de concreto. 8. El diseño y uso de materiales para su construcción deberá respetar los condicionamientos ambientales. 9. Para vías nacionales se aplicarán los retiros establecidos en la Ley 1228 de 2.008 y demás normas que la complementen, modifiquen o sustituyan. 10. Las viviendas que cumplan las densidades establecidas por la autoridad ambiental competente y a las cuales les sea otorgada la licencia urbanística podrán vincularse a la malla vial mediante una vía de conexión que cumpla con los estándares establecidos en la norma para vía terciaria. 11. Las estructuras de drenaje y contención necesarias, deben diseñarse de manera que respeten los lineamientos establecidos para la mitigación del riesgo y amenaza, cuando sea pertinente.	*de la biodiversidad en áreas con vegetación secundaria o en transición, suelos desnudos y plantaciones forestales de conformidad con el "Plan Nacional de Restauración, Recuperación y Rehabilitación áreas Degradadas".* *2. Realizar estudios e investigaciones asociadas a la estructura, composición y función de los ecosistemas, y a los valores objeto de conservación de las áreas protegidas del SINAP.* *3. Promover y desarrollar actividades de educación ambiental y apropiación social.* *4. Implementar estrategias de manejo del suelo orientadas al control de la erosión.* *5. Realizar investigaciones de carácter arqueológico que impliquen actividades de prospección, excavación o restauración, previamente avaladas por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia.* *6. Proteger los vestigios arqueológicos.* *7. Implementar criterios de construcción sostenible para la generación, adecuación y mantenimiento de estructuras livianas para agroturismo, ecoturismo, recreación pasiva y educación ambiental que no implique aprovechamiento de bosque natural y la impermeabilización del suelo, previo concepto de la Autoridad Ambiental.* *8. Viabilizar el establecimiento de infraestructura temporal o permanente para el desarrollo de actividades de campo, que hagan parte de proyectos de investigación científica en diversidad biológica y monitoreos hidrometereológicos, debidamente autorizados.* *9. Realizar aprovechamiento forestal selectivo de especies introducidas para la reconversión a bosque nativo, con el fin de promover la restauración, rehabilitación y recuperación del ecosistema, permitiendo que el bosque nativo se regenere, mejorando la biodiversidad y sus funciones ecológicas.* *10. Mantener la vivienda campesina existente al momento de la adopción del presente acuerdo, definida como aquella que se encuentra asociada a la actividad productiva de la zona y está destinada al uso residencial permanente y como apoyo a la producción agrícola, agroforestal y pecuaria de menor intensidad, igualmente existente al momento de la adopción del presente acuerdo. Sobre la vivienda solo se podrán realizar actividades de mejoramiento en la construcción sin ampliar el área construida. La actividad agrícola (cultivos permanentes), pecuaria de menor intensidad o agroforestal asociada a la misma, no se podrá ampliar, ni superar el 50% del predio, hasta un máximo de cinco (5) hectáreas, las cuales deben ser anexas a la vivienda.*

12. En las zonas de amenaza alta y alto riesgo no mitigable se debe mantener el suelo cubierto con vegetación nativa adecuada que mitigue la amenaza y disminuya el riesgo. 13. En el área que no hace parte de los elementos de la Estructura Ecológica Principal donde se realicen actividades productivas, se permitirá la continuación de las mismas, implementando sistemas multiestrato y prácticas agroecológicas, como una medida transicional hacia la protección, garantizando la conservación de los relictos de bosque existentes y los retiros a las fuentes de agua. 14. Se tendrán en cuenta los lineamientos del Sistema Metropolitano de Áreas Protegidas –SIMAP- para la conservación de estas áreas promoviendo la regulación hídrica y la conservación de las coberturas vegetales en consonancia con el Articulo 12 del Acuerdo Municipal 23 de 2.012. Medellín ciudad verde y sostenible.	*11. Construir nueva vivienda nueva campesina, definida como aquella que se encuentra asociada a la actividad productiva existente de la zona y está destinada al uso residencial permanente. Cumpliendo con las densidades para suelo de protección según Resolución No. 9328 del 20 de marzo de 2007 de Corantioquia.* *12. No se permiten los procesos de expansión urbana y suburbana en esta área de actividad.* *13. No se permite el encendido de fogatas o la manipulación de estufas u hornos que afecten directa o indirectamente los vestigios arqueológicos y los ecosistemas boscosos.* *14. No se permite el desarrollo actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares.* *15. No podrán establecerse piezas de publicidad visual en la medida que limita el disfrute paisajístico del territorio, de conformidad con la reglamentación que se expida para el efecto.* *16. En el área correspondiente al área Arqueológica de Piedras Blancas, no se podrán realizar actividades que afecten la integridad física de los vestigios arqueológicos cartografiados en superficie como puntos, líneas o polígonos, estando prohibido alterar su arquitectura, estructura, forma y estabilidad, al igual que realizar intervenciones en un área de tres metros alrededor de estos.* ~~**1.** Se debe mantener la cobertura boscosa propia de los ecosistemas en los que se encuentran, con el fin de proteger y conservar la biodiversidad, la estabilidad de los suelos y la regulación de los cuerpos de agua.~~ ~~**2.** En estas áreas prevalece el efecto Protector, sin excluir el efecto Productor; dado que cumplen funciones de producción de carbono, objeto de relaciones comerciales y la biodiversidad que en ellas pueda existir, favorece la productividad; son base de fuentes semilleras de valor comercial creciente y productos no madereros.~~ ~~3. En sitios altamente intervenidos se debe iniciar procesos de transformación hacia coberturas naturales que garanticen la preservación de los recursos naturales, cambio de uso de suelo a mediano y largo plazo, pasando inicialmente por procesos de producción más sostenibles para llegar a la consolidación de bosques naturales donde prevalezca el efecto protector.~~ ~~4. Se permiten los ecoparques, siempre y cuando las intervenciones a realizar sean sólo para la recreación pasiva, no vayan en oposición a los usos y actividades principales, complementarias y restringidas establecidas para este uso.~~

	~~5. Solo se permite la apertura de vías y caminos de servidumbre para actividades relacionadas con la infraestructura e instalación de equipos de telecomunicaciones y/o para la seguridad y defensa, que estén en armonía con los usos y actividades principales y complementarias, establecidas para el uso forestal protector.~~ ~~6. Cualquier intervención que se requiera para los elementos de movilidad (con sus estructuras complementarias), proyectadas o existente, deberá proteger las especies de flora y fauna endémicas y/o con algún grado de amenaza y no podrá alterar la dinámica natural del agua. Se deberá tener en cuenta la delimitación, manejo y restricciones establecidas para las áreas de amenaza y riesgo.~~ ~~7. Las ciclorrutas y vías pecuarias estarán sujetas a que se sustente su necesidad y cuenten con los estudios, permisos y controles exigidos. La construcción de ciclorrutas, debe considerar que la superficie de rodadura debe ser permeable de manera que permita la infiltración; las estructuras de contención y protección asociadas a estas rutas deben hacerse con elementos que permitan la articulación al paisaje tales como guadua, tablestacados, gaviones, entre otros similares, evitando, en lo posible la utilización de infraestructura de concreto.~~ ~~8. El diseño y uso de materiales para su construcción deberá respetar los condicionamientos ambientales.~~ ~~9. Para vías nacionales se aplicarán los retiros establecidos en la Ley 1228 de 2.008 y demás normas que la complementen, modifiquen o sustituyan.~~ ~~10. Las viviendas que cumplan las densidades establecidas por la autoridad ambiental competente y a las cuales les sea otorgada la licencia urbanística podrán vincularse a la malla vial mediante una vía de conexión que cumpla con los estándares establecidos en la norma para vía terciaria.~~ ~~11. Las estructuras de drenaje y contención necesarias, deben diseñarse de manera que respeten los lineamientos establecidos para la mitigación del riesgo y amenaza, cuando sea pertinente.~~ ~~12. En las zonas de amenaza alta y alto riesgo no mitigable se debe mantener el suelo cubierto con vegetación nativa adecuada que mitigue la amenaza y disminuya el riesgo.~~ ~~13. En el área que no hace parte de los elementos de la Estructura Ecológica Principal donde se realicen actividades productivas, se permitirá la continuación de las mismas, implementando sistemas multiestrato y prácticas agroecológicas, como una medida transicional hacia la~~

	~~protección, garantizando la conservación de los relictos de bosque existentes y los retiros a las fuentes de agua.~~ ~~14. Se tendrán en cuenta los lineamientos del Sistema Metropolitano de Áreas Protegidas – SIMAP- para la conservación de estas áreas promoviendo la regulación hídrica y la conservación de las coberturas vegetales en consonancia con el Articulo 12 del Acuerdo Municipal 23 de 2.012. Medellín ciudad verde y sostenible.~~
Artículo 402. Criterios de manejo del uso forestal productor. Los criterios de manejo para este tipo de uso son: **1.** Se deberán acoger las directrices de la Organización Internacional de Maderas Tropicales -OIMT- para el establecimiento y la ordenación sostenible de bosques tropicales plantados; Igualmente, los lineamientos para cultivos forestales con fines comerciales con especies introducidas y autóctonas, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Ley 139 de 1.994. **2.** Para la intervención en áreas con coberturas boscosas naturales, se deberá contar con los estudios y permisos de la autoridad ambiental competente; igualmente se deberán conservar y restaurar los retiros a nacimientos y corrientes hídricas.	~~**Artículo 402. Criterios de manejo del uso forestal productor.** Los criterios de manejo para este tipo de uso son:~~ ~~1. Se deberán acoger las directrices de la Organización Internacional de Maderas Tropicales -OIMT- para el establecimiento y la ordenación sostenible de bosques tropicales plantados; Igualmente, los lineamientos para cultivos forestales con fines comerciales con especies introducidas y autóctonas, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Ley 139 de 1.994.~~ ~~2. Para la intervención en áreas con coberturas boscosas naturales, se deberá contar con los estudios y permisos de la autoridad ambiental competente; igualmente se deberán conservar y restaurar los retiros a nacimientos y corrientes hídricas.~~

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido

~~Uso principal~~	~~Uso compatible o complementario~~	~~Uso condicionado o restringido~~	~~Uso prohib~~

• Plantaciones forestales productivas con Planes de Manejo y Aprovechamiento, así como prácticas silviculturales, de manera que no se afecten la estabilidad de los suelos, los recursos agua, aire, suelo o flora. • El mantenimiento adecuado de las vías forestales. • La investigación y educación ambiental sobre los ecosistemas y actividades productivas. • Los cultivos dendroenergéticos con técnicas adecuadas donde se presente plan de manejo sostenible. • La extracción de productos forestales maderables y no maderables y las actividades que permita la normatividad vigente.	• Vivienda asociada al manejo Los cultivos agroforestales o cultivos permanentes • Actividades asociadas al turismo ecológico y ecoparques que no afecten la estabilidad de los suelos, los cuerpos de agua, ni la cobertura vegetal. • Cultivos permanentes como frutales, café, caña. • Propagación de plantas (viveros). Con los permisos y autorizaciones de la Corporación Ambiental respectiva. • Se permitirá la movilidad área, para el emplazamiento de pilas o infrestructuras de menor impacto, relacionadas con metro cables.	• La construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos maderables y no maderables. • Las actividades agroindustriales relacionadas con la producción forestal. • Turismo de naturaleza y/o ecológico, con actividades recreativas pasivas de bajo impacto para el ecosistema como el avistamiento de fauna y flora silvestre así como caminatas por las servidumbres existentes. De igual manera, se permitirán actividades de adenalina como rapél, ratfin, escalada, que se adapten a las condiciones naturales del territorio y no impacten el paisaje, siempre y cuando no afecten los servicios ecosistémicos y que no ameriten de infraestructuras y construcciones adicionales a las permitidas en este uso. Estas actividades, podrán estar asociadas a los ecoparques y deberán tener el visto bueno de la autoridad ambiental competente. Minería	• Actividades agrícolas pecuarias intensivas u otras que afecten la estabilidad del suelo • Otras actividades específicas como • Cultivos agrícolas transitorios • Cría de aves y ganado porcino. • Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares. • Jardines cementerio • Florifactoría e industria.	~~• Plantaciones forestales productivas con Planes de Manejo y Aprovechamiento, así como prácticas silviculturales, de manera que no se afecten la estabilidad de los suelos, los recursos agua, aire, suelo o flora.~~ ~~• El mantenimiento adecuado de las vías forestales.~~ ~~• La investigación y educación ambiental sobre los ecosistemas y actividades productivas.~~ ~~• Los cultivos dendroenergéticos con técnicas adecuadas donde se presente plan de manejo sostenible.~~ ~~• La extracción de productos forestales maderables y no maderables y las actividades que permita la normatividad vigente.~~	~~• Vivienda asociada al manejo Los cultivos agroforestales o cultivos permanentes~~ ~~• Actividades asociadas al turismo ecológico y ecoparques que no afecten la estabilidad de los suelos, los cuerpos de agua, ni la cobertura vegetal.~~ ~~• Cultivos permanentes como frutales, café, caña.~~ ~~• Propagación de plantas (viveros). Con los permisos y autorizaciones de la Corporación Ambiental respectiva.~~ ~~• Se permitirá la movilidad área, para el emplazamiento de pilas o infrestructuras de menor impacto, relacionadas con metro cables.~~	~~• La construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos maderables y no maderables.~~ ~~• Las actividades agroindustriales relacionadas con la producción forestal.~~ ~~• Turismo de naturaleza y/o ecológico, con actividades recreativas pasivas de bajo impacto para el ecosistema como el avistamiento de fauna y flora silvestre así como caminatas por las servidumbres existentes. De igual manera, se permitirán actividades de adenalina como rapél, ratfin, escalada, que se adapten a las condiciones naturales del territorio y no impacten el paisaje, siempre y cuando no afecten los servicios ecosistémicos y que no ameriten de infraestructuras y construcciones adicionales a las permitidas en este uso. Estas actividades, podrán estar asociadas a los ecoparques y deberán tener el visto bueno de la autoridad ambiental competente. Minería~~	~~• Actividades agrícolas pecuarias intensivas u otras que afecten la estabilidad del suelo~~ ~~• Otras actividades específicas como~~ ~~• Cultivos agrícolas transitorios~~ ~~• Cría de aves y ganado porcino.~~ ~~• Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares.~~ ~~• Jardines cementerio~~ ~~• Florifactoría e industria.~~

Artículo 403. Uso agroforestal. Se ubica en áreas donde los árboles interactúan biológicamente con cultivos y animales; el propósito fundamental es diversificar y optimizar la producción respetando el principio de sostenibilidad, con estratos vegetativos, diversidad de especies y heterogeneidad en la estructura horizontal y vertical de las especies vegetales asociadas a los cultivos.

Se busca mantener y mejorar las condiciones de las áreas cubiertas por cultivos transitorios, cultivos permanentes, pastos y plantaciones comerciales, aumentando su productividad en el tiempo, implementando un manejo donde se optimice la producción total por unidad de superficie y protegiendo la base natural existente.

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido

Artículo *402*. ~~Uso~~ *Área de Actividad* agroforestal. *Áreas destinadas al establecimiento de sistemas productivos, en las cuales interactúan actividades agrícolas, forestales y/o pecuarias de manera armónica, con una distribución espacio - temporal de las especies forestales y agrícolas, en el sistema productivo. Tiene como objetivo contribuir con la recuperación, restauración y el uso sostenible del suelo, promover la integración productiva, la conservación de los recursos naturales, aportar a la prestación de servicios ecosistémicos, recuperar las semillas nativas, aumentar y mantener la biodiversidad en suelos productivos, generar sumideros de carbono y fortalecer la economía rural. Este uso requiere la implementación de buenas prácticas agrícolas, sistemas agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles y de reforestación productiva, bajo criterios de sostenibilidad ambiental y eficiencia, en coherencia con la función ecológica de la propiedad y la protección de la Estructura Ecológica Principal.*

• Actividades agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles con planes de manejo sostenibles y orientados por lineamientos agroecológicos, donde se protejan los retiros reglamentarios de las fuentes hídricas, las áreas con vegetación natural en estados sucesionales avanzados y la red de conectividad ecológica de la Estructura Ecologica. • Investigación y educación ambiental. • Ganadería estabulada y semiestabulada de baja intensidad, con plan de manejo con lineamientos agroecológicos. • Cultivos forestales y dendroenregéticos, subproductos del bosque con aprovechamientos sostenibles.	• La vivienda o edificaciones asociadas al manejo del área. Se permitirá siempre y cuando cumpla con la normatividad ambiental vigente y las densidades establecidas por la Autoridad Ambiental. • Uso Forestal protector. • Actividades asociadas al turismo de naturaleza y ecoparques que no afecten la estabilidad de los sistemas productivos y el ecosistema.	• La construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos maderables y no maderables. • Actividades agroindustriales. • Infraestructura de transporte por cable áreo. • Procesamiento y conservación de productos agrícolas como frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos. • Procesamiento y conservación de productos pecuarios. • Cría de aves y ganado bovino, porcino. • Actividades piscícolas • Minería	• Actividades agrícolas y pecuarias intensivas u otras que afecten la estabilidad del suelo, diferentes a las ya mencionadas. • El desarrollo de prácticas que atenten la integridad ecológica del ecosistema. • Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares. • Jardines cementerios

Artículo 404. Criterios de manejo del uso agroforestal. Los criterios de manejo para este tipo de uso son:

Los usos permitidos, condicionados y prohibidos para esta área de actividad están definidos en el Anexo 3 del presente Acuerdo: Tabla de usos del suelo rural.

~~Se ubica en áreas donde los árboles interactúan biológicamente con cultivos y animales; el propósito fundamental es diversificar y optimizar la producción respetando el principio de sostenibilidad, con estratos vegetativos, diversidad de especies y heterogeneidad en la estructura horizontal y vertical de las especies vegetales asociadas a los cultivos.~~

~~Se busca mantener y mejorar las condiciones de las áreas cubiertas por cultivos transitorios, cultivos permanentes, pastos y plantaciones comerciales, aumentando su productividad en el tiempo, implementando un manejo donde se optimice la producción total por unidad de superficie y protegiendo la base natural existente.~~

~~Uso principal~~	~~Uso compatible o complementario~~	~~Uso condicionado o restringido~~	~~Uso prohib~~
~~• Actividades agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles con planes de manejo sostenibles y orientados por lineamientos agroecológicos, donde se protejan los retiros reglamentarios de las fuentes hídricas, las áreas con vegetación natural en estados sucesionales avanzados y la red de conectividad ecológica de la Estructura Ecologica.~~ ~~• Investigación y educación ambiental.~~ ~~• Ganadería estabulada y semiestabulada de baja intensidad, con plan de manejo con lineamientos agroecológicos.~~ ~~• Cultivos forestales y dendroenregéticos, subproductos del bosque con aprovechamientos sostenibles.~~	~~• La vivienda o edificaciones asociadas al manejo del área. Se permitirá siempre y cuando cumpla con la normatividad ambiental vigente y las densidades establecidas por la Autoridad Ambiental.~~ ~~• Uso Forestal protector.~~ ~~• Actividades asociadas al turismo de naturaleza y ecoparques que no afecten la estabilidad de los sistemas productivos y el ecosistema.~~	~~• La construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos maderables y no maderables.~~ ~~• Actividades agroindustriales.~~ ~~• Infraestructura de transporte por cable áreo.~~ ~~• Procesamiento y conservación de productos agrícolas como frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos.~~ ~~• Procesamiento y conservación de productos pecuarios.~~ ~~• Cría de aves y ganado bovino, porcino.~~ ~~• Actividades piscícolas~~ ~~• Minería~~	~~• Actividades agrícolas pecuarias intensivas u que afecte estabilidad suelo, difere las mencionadas~~ ~~• El desarroll prácticas atenten integridad ecológica ecosistema.~~ ~~• Las activ recreativas mediano y impacto co práctica motocrosism cuatrimoto, ciclomontañi cabalgatas, similares.~~ ~~• Jardines cementerios~~

Artículo *403*. Criterios de manejo *específicos para el Área de Actividad* agroforestal. Los criterios de manejo para esta área de actividad son:

1. Se implementarán sistemas agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles agroecológicos y agrotecnólogicos, como una medida para ir avanzando a un cambio de uso más sostenible, garantizando la conservación de los relictos de bosque existentes, los retiros de quebrada, las zonas de recarga, y la red de conectividad ecológica de la estructura ecológica principal y complementaria. 2. De conformidad con el artículo 5 del Acuerdo Municipal 23 de 2012. Medellín ciudad verde y sostenible, se deberá promover la producción agroecológica, que no requiere la utilización de productos químicos, permitiendo así, un agroecosistema biológico y económicamente sustentable, donde se proteja el suelo, el agua y la biodiversidad. 3. Estimular la ganadería ecológica, que no implique la utilización de plaguicidas, fertilizantes ni químicos, evitando la contaminación de suelos y contribuyendo a la mitigación del calentamiento global.	*1. Realizar actividades de restauración, rehabilitación y/o recuperación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento con especies nativas y manejo de hábitats, propicia para la actividad agroforestal de conformidad con el "Plan Nacional de Restauración, Recuperación y Rehabilitación áreas Degradadas"* *2. Realizar estudios e investigaciones asociadas a la estructura, composición y función de los ecosistemas, y a los valores objeto de conservación de las áreas protegidas del SINAP.* *3. Desarrollar investigaciones y educación con criterios de CTI, orientadas al fortalecimiento y mejoramiento de la producción agroforestal.* *4. Promover y desarrollar actividades de educación ambiental y apropiación social.* *5. Establecer cultivos dendroenergéticos y forestales con aprovechamientos selectivos de especies introducidas, bajo criterios sostenibilidad y buenas prácticas silvícolas, con su respectivo plan de manejo.* *6. Desarrollar actividades agroforestales, silvopastoriles y agrosilvopastoriles con planes de manejo acordes a la actividad y orientadas bajo criterios de sostenibilidad ambiental y productiva, donde se protejan los retiros reglamentarios de las fuentes hídricas, las áreas con vegetación natural en estados sucesionales intermedios y avanzados, mediante la implementación de sistemas multiestratos que promuevan la conservación y protección de la Estructura Ecológica.* *7. Implementar estrategias de manejo del suelo orientadas al control de la erosión y al restablecimiento de la capacidad productiva agroforestal, aplicando criterios de conservación de suelos.* *8. Construir sistemas de riego considerando los permisos y la merced de agua de la Autoridad ambiental* *9. Construir, adecuar y mantener estructuras livianas (existentes al momento de la adopción del presente acuerdo) para la investigación y educación ambiental y producción agroforestal, siempre y cuando esté en armonía con el paisaje.* *10. Realizar investigaciones de carácter arqueológico que impliquen actividades de prospección, excavación o restauración, previamente avaladas por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia.* *11. Proteger los vestigios arqueológicos.*

	12. Implementar criterios de construcción sostenible para la generación, adecuación y mantenimiento de estructuras livianas para agroturismo, ecoturismo, recreación pasiva y educación ambiental que no implique aprovechamiento de bosque natural y la impermeabilización del suelo, previo concepto de la Autoridad Ambiental. *Implementar al interior de las áreas de preservación y restauración de las áreas protegidas existentes al momento de la adopción del presente acuerdo, sistemas agroforestales, silvícolas y silvopastoriles con especies forestales nativas, como mecanismo de transición a sistemas de producción sostenible de las actividades agrícolas y pecuarias existentes.* *13. No podrán realizarse actividades agrícolas, agroindustriales, piscícolas y pecuarias intensivas u otras que afecten la integridad ecológica del ecosistema.* *14. No se permiten los procesos de expansión urbana y suburbana en esta área de actividad.* *15. No se permite el encendido de fogatas o la manipulación de estufas u hornos que afecten directa o indirectamente los vestigios arqueológicos y los ecosistemas boscosos.* *16. No se permite el desarrollo actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares.* *17. No podrán establecerse piezas de publicidad visual en la medida que limita el disfrute paisajístico del territorio, de conformidad con la reglamentación que se expida para el efecto.* *18. En el área correspondiente al área Arqueológica de Piedras Blancas, no se podrán realizar actividades que afecten la integridad física de los vestigios arqueológicos cartografiados en superficie como puntos, líneas o polígonos, estando prohibido alterar su arquitectura, estructura, forma y estabilidad, al igual que realizar intervenciones en un área de tres metros alrededor de estos.* ~~1. Se implementarán sistemas agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles agroecológicos y agrotecnólogicos, como una medida para ir avanzando a un cambio de uso más sostenible, garantizando la conservación de los relictos de bosque existentes, los retiros de quebrada, las zonas de recarga, y la red de conectividad ecológica de la estructura ecológica principal y complementaria.~~ ~~2. De conformidad con el artículo 5 del Acuerdo Municipal 23 de 2012. Medellín ciudad verde y sostenible, se deberá promover la producción agroecológica, que no requiere la utilización de productos químicos, permitiendo así, un agroecosistema biológico y económicamente sustentable, donde se proteja el suelo, el agua y la biodiversidad.~~

<table>
<tr>
<td></td>
<td>~~3. Estimular la ganadería ecológica, que no implique la utilización de plaguicidas, fertilizantes ni químicos, evitando la contaminación de suelos y contribuyendo a la mitigación del calentamiento global.~~</td>
</tr>
<tr>
<td>Artículo 405. Uso agropecuario. Terrenos aptos para el establecimiento de actividades agrícolas, pecuarias y pesqueras, de mayor productividad con buenas perspectivas de comercialización que deberán contar con formas de gestión adecuadas, que puedan incluir procesos adicionales que generen valor agregado a la actividad productiva.
<table>
<tr><th>Uso principal</th><th>Uso compatible o complementario</th><th>Uso condicionado o restringido</th><th>Uso prohibido</th></tr>
<tr>
<td>• Actividades agrícolas y pecuarias con prácticas adecuadas que no afecten la estabilidad y estructura del suelo y los recursos agua, aire, la biodiversidad.
• Estudios e Investigaciones para el mejoramiento de la producción y la</td>
<td>• Vivienda y construcciones de apoyo, asociada al manejo de la producción,
• Actividades asociadas al turismo agroecológico.
• Construcción de sistemas de riego,
• Prácticas agroforestales, silvopastoriles o agrosilvopastoriles, con criterios agroecológicos.
• Cultivos dendroenergéticos y</td>
<td>• La construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos agropecuarios como centros de acopio, beneficiaderos, centros de transformación agroindustriales y vías terciarias, las cuales deberán contar con la respectiva autorización ambiental en los casos que sean requeridos.
• Ecoparques o agroparques que no afecten la estabilidad de los sistemas productivos, y los recursos naturales
• Infraestructura de transporte y movilidad área.
• Procesamiento y conservación de productos agrícolas como frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos.
• Procesamiento y conservación de productos pecuarios.
• Turismo de naturaleza y/o ecológico, con actividades recreativas pasivas de bajo</td>
<td>• Parcelaciones de vivienda campestre.
• Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares.
• Jardines cementerio</td>
</tr>
</table>
</td>
<td>Artículo 404. ~~Uso agropecuario~~ Área de Actividad Agropecuaria. Corresponde a las áreas destinadas a actividades agrícolas y pecuarias, que aporten a la seguridad alimentaria, la preservación de la cultura y tradición campesina, bajo mecanismos de gestión adecuados que permitan incluir procesos adicionales que generen valor agregado a la actividad agropecuaria.

Las actividades agropecuarias contemplan el desarrollo y ejecución de las diferentes etapas de la producción, comercialización, industrialización, inversión y distribución, incluidas la prestación de servicios, la investigación y el desarrollo, la capacitación, el beneficio o aprovechamiento industrial o agroindustrial y la explotación comercial. Las actividades pecuarias están relacionadas con: ganadería, porcicultura, avicultura, piscicultura, apicultura, ovinocaprinocultura, cunicultura integrando al sistema productivo, la generación de bienes de origen animal (carne, leche, huevos, lana, miel, etc.). Las actividades realizadas deberán contar con instrumentos de control y cumplir con los estándares de producción del Instituto Colombiano Agropecuario – ICA-, con el fin de prevenir, mitigar, corregir y compensar los impactos ambientales que se derivan de la actividad agrícola, pecuaria e industrial.

Para cualquier intervención en áreas con coberturas boscosas al interior de éstas, se deberá contar con los estudios y permisos exigidos y autorizados por la Autoridad Ambiental competente, igualmente deberá propender por la conservación de los suelos de protección ambiental.

Los usos permitidos, condicionados y prohibidos para esta área de actividad están definidos en el Anexo 3 del presente Acuerdo: Tabla de usos del suelo rural.

~~Terrenos aptos para el establecimiento de actividades agrícolas, pecuarias y pesqueras, de mayor productividad con buenas perspectivas de comercialización que deberán contar con formas de gestión adecuadas, que puedan incluir procesos adicionales que generen valor agregado a la actividad productiva.~~
<table>
<tr><th>~~Uso principal~~</th><th>~~Uso compatible o complementario~~</th><th>~~Uso condicionado o restringido~~</th><th>~~Uso prohibido~~</th></tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

conservación de los ecosistemas • Cultivos agrícolas transitorios • Cría de aves y ganado bovino, porcino. • Actividades piscícolas	forestales con aprovechamientos selectivos. • Extracción de productos forestales no maderables para las actividades que permita la normatividad vigente. • Tránsito por caminos de servidumbre existentes.	impacto para el ecosistema como el avistamiento de fauna y flora silvestre así como caminatas por las servidumbres existentes. • De igual manera, se permitirán actividades de adenalina como rapél, ratfin, escalada, que se adapten a las condiciones naturales del territorio y no impacten el paisaje, siempre y cuando no afecten los servicios ecosistémicos y que no ameriten de infraestructuras y construcciones adicionales a las permitidas en este uso. Estas actividades, podrán estar asociadoas a los ecoparques Minería	

Parágrafo. Los criaderos de animales, podrán localizarse en este uso sujetos a las demás normas que se expiden para el suelo rural y a las autorizaciones requeridas por la Autoridad Ambiental

~~• Actividades agrícolas y pecuarias con prácticas adecuadas que no afecten la estabilidad y estructura del suelo y los recursos agua, aire, la biodiversidad.~~ ~~• Estudios e Investigaciones para el mejoramiento de la producción y la conservación de los ecosistemas~~ ~~• Cultivos agrícolas transitorios~~ ~~• Cría de aves y ganado bovino, porcino.~~ ~~• Actividades piscícolas~~	~~• Vivienda y construcciones de apoyo, asociada al manejo de la producción,~~ ~~• Actividades asociadas al turismo agroecológico.~~ ~~• Construcción de sistemas de riego,~~ ~~• Prácticas agroforestales, silvopastoriles o agrosilvopastoriles, con criterios agroecológicos.~~ ~~• Cultivos dendroenergéticos y forestales con aprovechamientos selectivos.~~ ~~• Extracción de productos forestales no maderables para las actividades que permita la normatividad vigente.~~ ~~• Tránsito por caminos de servidumbre existentes.~~	~~• La construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos agropecuarios como centros de acopio, beneficiaderos, centros de transformación agroindustriales y vías terciarias, las cuales deberán contar con la respectiva autorización ambiental en los casos que sean requeridos.~~ ~~• Ecoparques o agroparques que no afecten la estabilidad de los sistemas productivos, y los recursos naturales~~ ~~• Infraestructura de transporte y movilidad área.~~ ~~• Procesamiento y conservación de productos agrícolas como frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos.~~ ~~• Procesamiento y conservación de productos pecuarios.~~ ~~• Turismo de naturaleza y/o ecológico, con actividades recreativas pasivas de bajo impacto para el ecosistema como el avistamiento de fauna y flora silvestre así como caminatas por las servidumbres existentes.~~ ~~• De igual manera, se permitirán actividades de adenalina como rapél, ratfin, escalada, que se adapten a las condiciones naturales del territorio y no impacten el paisaje, siempre y cuando no afecten los servicios ecosistémicos y que no ameriten de infraestructuras y construcciones adicionales a las permitidas en este uso. Estas actividades, podrán estar asociadoas a los ecoparques Minería~~	~~• Parcelaciones de vivienda campestre.~~ ~~• Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares.~~ ~~• Jardines cementerio~~

~~Parágrafo.~~ ~~Los criaderos de animales, podrán localizarse en este uso sujetos a las demás normas que se expiden para el suelo rural y a las autorizaciones requeridas por la Autoridad Ambiental~~

Artículo 406. Criterios de manejo del uso agropecuario. Los criterios de manejo para este tipo de uso son: 1. Cualquier intervención en áreas con coberturas boscosas naturales al interior de estas áreas, deberá contar con los estudios y permisos exigidos por la autoridad ambiental, igualmente se debe conservar y restaurar los retiros a las corrientes de agua. 2. Requiere la implementación de incentivos a la producción y el apoyo a través de programas integrales para el mejoramiento y modernización de la producción.	**Artículo *405*. Criterios de manejo *específicos para el Área de Actividad Agropecuaria*.** Los criterios de manejo para esta área de actividad son: *1. Realizar actividades de restauración, rehabilitación y/o recuperación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento con especies nativas y manejo de hábitats, propicia para la actividad agropecuaria de conformidad con el "Plan Nacional de Restauración, Recuperación y Rehabilitación de áreas Degradadas".* *2. Realizar estudios e investigaciones asociadas a la estructura, composición y función de los ecosistemas, y a los valores objeto de conservación de las áreas protegidas del SINAP.* *Desarrollar investigaciones y educación con criterios de CTI, orientadas al fortalecimiento y mejoramiento de la producción agropecuaria.* *3. Promover y desarrollar actividades de educación ambiental y apropiación social.* *4. Establecer cultivos dendroenergéticos y forestales con aprovechamientos selectivos de especies introducidas bajo criterios sostenibilidad y buenas prácticas silvícolas, con su respectivo plan de manejo.* *5. Desarrollar actividades agrícolas y pecuarias con prácticas adecuadas que no afecten la estabilidad y estructura del suelo, los recursos agua, aire y la biodiversidad. Estas actividades deben migrar hacia buenas prácticas agropecuarias y sistemas de producción sostenible, según las directrices del Instituto Colombiano Agropecuario – ICA-.* *6. Implementar estrategias de manejo del suelo orientadas al control de la erosión y al restablecimiento de la capacidad productiva agropecuaria, aplicando criterios de conservación de suelos.* *7. Construir sistemas de riego considerando los permisos y la merced de agua de la Autoridad ambiental.* *8. Construir, adecuar y mantener estructuras livianas (existentes al momento de la adopción del presente acuerdo) para la investigación, educación ambiental y producción agropecuaria, siempre y cuando esté en armonía con el paisaje.* *9. Establecer agroindustrias e industrias artesanales de liviana y mediana capacidad para el procesamiento productos forestales, agrícolas y pecuarios, con los permisos y autorizaciones requeridos para dicha actividad.* *10. Realizar investigaciones de carácter arqueológico que impliquen actividades de prospección, excavación o restauración, previamente avaladas por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia.*

	11. Proteger los vestigios arqueológicos. *12. Implementar criterios de construcción sostenible para la generación, adecuación y mantenimiento de estructuras livianas para agroturismo, ecoturismo, recreación pasiva y educación ambiental, que no implique aprovechamiento de bosque natural y la impermeabilización del suelo, previo concepto de la Autoridad Ambiental.* *13. Generar nueva infraestructura y vías terciarias que soporten la actividad productiva, con la debida autorización ambiental en caso de ser requerida y en ningún caso se permite el aprovechamiento de bosque natural.* *14. Establecer piezas de publicidad visual en la medida que limita el disfrute paisajístico del territorio, de conformidad con la reglamentación que se expida para el efecto.* *15. No implementar prácticas agropecuarias que no cumplan con criterios de sostenibilidad, como: uso de semillas transgénicas no certificadas por la Autoridad compentente, uso excesivo e indiscriminado de agroquímicos y productos veterinarios, cultivo en las áreas de retiro de las fuentes hídricas, desvío de las quebradas y de las fuentes de agua.* *16. No se permiten los procesos de expansión urbana y suburbana en esta área de actividad.* *17. No se permite el encendido de fogatas o la manipulación de estufas u hornos que afecten directa o indirectamente los vestigios arqueológicos y los ecosistemas boscosos.* *18. No se permite el desarrollo actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares.* *19. No podrán establecerse piezas de publicidad visual en la medida que limita el disfrute paisajístico del territorio, de conformidad con la reglamentación que se expida para el efecto.* *20. En el área correspondiente al área Arqueológica de Piedras Blancas, no se podrán realizar actividades que afecten la integridad física de los vestigios arqueológicos cartografiados en superficie como puntos, líneas o polígonos, estando prohibido alterar su arquitectura, estructura, forma y estabilidad, al igual que realizar intervenciones en un área de tres metros alrededor de estos.* *alrededor de estos.* ~~*1. Cualquier intervención en áreas con coberturas boscosas naturales al interior de estas áreas, deberá contar con los estudios y permisos exigidos por la autoridad ambiental, igualmente se*~~

	~~debe conservar y restaurar los retiros a las corrientes de agua. 2. Requiere la implementación de incentivos a la producción y el apoyo a través de programas integrales para el mejoramiento y modernización de la producción.~~
Artículo 407. Uso agrícola. Se caracteriza por estar cerca a las cabeceras corregimentales, donde hay mayor fragmentación de predios o cerca de las vías rurales con predominio de cultivos transitorios como hortalizas, tubérculos y flores, aunque no se excluyen la presencia de algunos cultivos permanentes como frutales de clima frío o pequeños cultivos de café o caña, los cuales se acompañan en algunos casos con la explotación de especies menores a pequeña escala. Las actividades agrícolas deben respetar los retiros de quebradas y realizar un manejo adecuado de agroquímicos y un control de vertimientos.	**Artículo *406. Área de Actividad* agrícola.** *Corresponde a las áreas que de acuerdo con la capacidad de uso, condiciones ambientales y vocación están dedicadas principalmente al cultivo de plantas, destinadas a cultivos alimenticios para el consumo humano o animal, cultivo de productos industriales, ornamentales, semilleros, invernaderos y viveros, involucrando su labranza, siembra, riego, fertilización, cosecha y actividades de postcosecha. Para esta actividad se emplean técnicas y prácticas que pueden ir desde la labranza mínima (bajo impacto), hasta la agricultura semimecanizada y en algunos casos con la explotación de especies menores a pequeña escala. El sistema de producción comprende la agricultura tradicional, pancoger y tecnificada o industrial, para la comercialización en el mercado interno y externo. Esta producción es gestionada y operada por mujeres, hombres, familias y comunidades campesinas, que conviven y representan el paisaje cultural campesino y el territorio rural productivo como patrimonio cultural y alimentario del Distrito.* *Las actividades desarrolladas en esta área de actividar deberan la implementar buenas prácticas agrícolas que contribuyan a la construcción de un territorio ambiental, economico, social y culturalmente sostenible y cumplir con los estándares de producción del Instituto Colombiano Agropecuario – ICA-, con el fin de prevenir, mitigar, corregir y compensar los impactos ambientales que se derivan de la actividad agrícola, pecuaria e industrial.* *Los usos permitidos, condicionados y prohibidos para esta área de actividad están definidos en el Anexo 3 del presente Acuerdo: Tabla de usos del suelo rural.* ~~Se caracteriza por estar cerca a las cabeceras corregimentales, donde hay mayor fragmentación de predios o cerca de las vías rurales con predominio de cultivos transitorios como hortalizas, tubérculos y flores, aunque no se excluyen la presencia de algunos cultivos permanentes como frutales de clima frío o pequeños cultivos de café o caña, los cuales se acompañan en algunos casos con la explotación de especies menores a pequeña escala.~~ ~~Las actividades agrícolas deben respetar los retiros de quebradas y realizar un manejo adecuado de agroquímicos y un control de vertimientos.~~

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
• Cultivos transitorios y/o permanentes con prácticas adecuadas que no afecten la estabilidad y estructura de los suelos y los recursos agua, aire y biodiversidad • Investigación y educación agrícola y ambiental.	• Vivienda asociada al manejo de la producción, Actividades agroforestales, silvopastoriles. • Actividades asociadas al agroturismo y ecoparques que no afecten la estabilidad de los sistemas productivos, los suelos, los cuerpos de agua. • Construcción de sistemas de riego considerando los permisos y la merced de agua de la autoridad ambiental. • Tránsito por caminos de servidumbre existentes	• La construcción de nueva infraestructura y vías terciarias para el aprovechamiento y transporte de productos, las cuales deberán contar con la respectiva autorización ambiental en caso de ser requerirla. • Actividades agroindustriales. • Ganado bovino, porcino y equino de pequeña intensidad. • Usos pecuarios con especies menores (Cría de aves) • Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos • Procesamiento y conservación de productos pecuarios. • La minería	• Parcelaciones de vivienda campestre. • Prácticas que atenten contra la integridad ecológica del ecosistema. • Actividades pecuarias intensivas y extensivas. • La ubicación de industrias o comercio de gran superficie. • Publicidad visual en la medida que limita el disfrute paisajístico del territorio, de conformidad con la reglamentación que se expida para el efecto. • Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares. • Jardines cementerio

~~Uso principal~~	~~Uso compatible o complementario~~	~~Uso condicionado o restringido~~	~~Uso prohibido~~

~~• Cultivos transitorios y/o permanentes con prácticas adecuadas que no afecten la estabilidad y estructura de los suelos y los recursos agua, aire y biodiversidad~~ ~~• Investigación y educación agrícola y ambiental.~~	~~• Vivienda asociada al manejo de la producción, Actividades agroforestales, silvopastoriles.~~ ~~• Actividades asociadas al agroturismo y ecoparques que no afecten la estabilidad de los sistemas productivos, los suelos, los cuerpos de agua.~~ ~~• Construcción de sistemas de riego considerando los permisos y la merced de agua de la autoridad ambiental.~~ ~~• Tránsito por caminos de servidumbre existentes~~	~~• La construcción de nueva infraestructura y vías terciarias para el aprovechamiento y transporte de productos, las cuales deberán contar con la respectiva autorización ambiental en caso de ser requerirla.~~ ~~• Actividades agroindustriales.~~ ~~• Ganado bovino, porcino y equino de pequeña intensidad.~~ ~~• Usos pecuarios con especies menores (Cría de aves)~~ ~~• Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos~~ ~~• Procesamiento y conservación de productos pecuarios.~~ ~~• La minería~~	~~• Parcelaciones de vivienda campestre.~~ ~~• Prácticas que atenten contra la integridad ecológica del ecosistema.~~ ~~• Actividades pecuarias intensivas y extensivas.~~ ~~• La ubicación de industrias o comercio de gran superficie.~~ ~~• Publicidad visual en la medida que limita el disfrute paisajístico del territorio, de conformidad con la reglamentación que se expida para el efecto.~~ ~~• Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares.~~ ~~• Jardines cementerio~~	
	Artículo 407. Criterios de manejo específicos para el Área de Actividad Agrícola. *Los criterios de manejo para esta área de actividad son:*			

	1. Realizar actividades de restauración, rehabilitación y/o recuperación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento con especies nativas y manejo de hábitats, propicia para la actividad agrícola, de conformidad con el "Plan Nacional de Restauración, Recuperación y Rehabilitación de áreas Degradadas" *2. Realizar estudios e investigaciones asociadas a la estructura, composición y función de los ecosistemas, y a los valores objeto de conservación de las áreas protegidas del SINAP.* *3. Desarrollar investigaciones y educación con criterios de CTI, orientadas al fortalecimiento y mejoramiento de la producción agrícola.* *4. Promover y desarrollar actividades de educación ambiental y apropiación social.* *5. Establecer cultivos dendroenergéticos y forestales con aprovechamientos selectivos de especies introducidas, bajo criterios sostenibilidad y buenas prácticas silvícolas, con su respectivo plan de manejo.* *6. Implementar estrategias de manejo del suelo orientadas al control de la erosión y al restablecimiento de la capacidad productiva agrícola, aplicando criterios de conservación de suelos.* *7. Construir sistemas de riego considerando los permisos y la merced de agua de la Autoridad ambiental.* *8. Construir, adecuar y mantener estructuras livianas (existentes al momento de la adopción del presente acuerdo) para la investigación y educación ambiental y producción agrícola, siempre y cuando esté en armonía con el paisaje.* *9. Establecer agroindustrias e industrias artesanales de liviana y mediana capacidad para el procesamiento productos forestales, agrícolas y pecuarios, con los permisos y autorizaciones requeridos para dicha actividad.* *10. Realizar investigaciones de carácter arqueológico que impliquen actividades de prospección, excavación o restauración, previamente avaladas por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia..*

	11. Implementar criterios de construcción sostenible para la generación, adecuación y mantenimiento de estructuras livianas para agroturismo, ecoturismo, recreación pasiva y educación ambiental, que no implique aprovechamiento de bosque natural y la impermeabilización del suelo, previo concepto de la Autoridad Ambiental. *12. Generar nueva infraestructura y vías terciarias que soporten la actividad productiva, con la debida autorización ambiental en caso de ser requerida y en ningún caso se permite el aprovechamiento de bosque natural.* *12. No se permiten los procesos de expansión urbana y suburbana en esta área de actividad.* *13. No se permite el encendido de fogatas o la manipulación de estufas u hornos que afecten directa o indirectamente los vestigios arqueológicos y los ecosistemas boscosos.* *14. No se permite el desarrollo actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares.* *15. No podrán establecerse piezas de publicidad visual en la medida que limita el disfrute paisajístico del territorio, de conformidad con la reglamentación que se expida para el efecto.* *16. En el área correspondiente al área Arqueológica de Piedras Blancas, no se podrán realizar actividades que afecten la integridad física de los vestigios arqueológicos cartografiados en superficie como puntos, líneas o polígonos, estando prohibido alterar su arquitectura, estructura, forma y estabilidad, al igual que realizar intervenciones en un área de tres metros alrededor de estos.* *17. Proteger los vestigios arqueológicos.* *18. No implementar prácticas agrícolas que no cumplan con criterios de sostenibilidad, como: uso de semillas transgénicas no certificadas por la Autoridad compentente, uso excesivo e indiscriminado de agroquímicos, cultivo en las áreas de retiro de las fuentes hídricas, desvío de las quebradas y de las fuentes de agua.*
Artículo 408. Áreas Mineras en Transición. Corresponde al área de explotación minera con destino al aprovechamiento de los recursos para la industria de la construcción. Al interior de dicha zona, se incluyen los frentes activos o zonas de explotación y demás zonas con título minero otorgados por la autoridad competente.	**Artículo 408. Áreas *de Actividad* Mineras ~~en~~ Transición.** Corresponde al área de explotación minera con destino al aprovechamiento de los recursos para la industria de la construcción. Al interior de dicha zona, se incluyen los frentes activos o zonas de explotación y demás zonas con título minero otorgados por la autoridad competente.

Este uso debe conservar los retiros de protección a las corrientes de agua y la amortiguación a otros usos colindantes como el residencial, el comercial y de servicios.

La actividad minera se considera de transición hasta tanto no cese la actividad y se haga efectivo el plan de manejo y abandono; momento en el cual pasará a ser un área potencial para la generación de Ecoparques de borde, según los lineamientos del artículo 76 (incorporando su mobiliario) del presente Plan y el establecimiento de coberturas boscosas naturales, mejorando así, la red de conectividad ecológica y paisajística.

La relación de los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos para este uso se resume en la siguiente tabla y en el Anexo 3 del presente Acuerdo:

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
• Extracción de materiales para la construcción (arcilla, arena, triturados, piedra). • Servicios de apoyo a la actividad minera. Industria relacionada con la elaboración de productos para la construcción.	• Forestal protector, Forestal productor, agroforestal. • Usos agroindustriales e industriales especialmente los asociados al clúster de la construcción. • Parques minero-industriales. • Para áreas con coberturas boscosas al interior de estas, se deberá asegurar su mantenimiento y conservación al igual que los retiros a las corrientes de agua. • Ecoparques	• Comercio y servicio minorista • Infraestructura de transporte por cable aéreo. • Vivienda una vez se garantice la estabilidad del suelo y se cumplan las densidades establecidas. • Una vez cese la producción y se implemente el plan de manejo y abandono estas áreas podrán ser ocupadas con ecoparques que serán incorporados a la estructura ecológica principal, al sistema estructurante de espacio público o a un equipamiento colectivo	• Vivienda en cualquiera de sus modalidades. • Comercio de gran formato. • Parcelación de vivienda campestre. • Jardines cementerio

Artículo 409. Criterios de manejo de las áreas Mineras en Transición. Serán los siguientes:

1. La explotación minera para la industria de la construcción, deberá tecnificarse con miras a reducir y controlar los efectos ambientales que se derivan de esta actividad y cumplir con las exigencias contenidas en las disposiciones vigentes; en especial, para la exploración y explotación, la conservación del medio ambiente y la preservación de las zonas restringidas para actividades mineras.

Este uso debe conservar los retiros de protección a las corrientes de agua y la amortiguación a otros usos colindantes como el residencial, el comercial y de servicios.

La actividad minera se considera de transición hasta tanto no cese la actividad y se haga efectivo el plan de manejo y abandono; momento en el cual pasará a ser un área potencial para la generación de ~~Ecoparques~~ *espacios públicos* de borde *y la incorporación de su mobiliario*, según los lineamientos del ~~artículo 76 (incorporando su mobiliario)~~*Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro* del presente Plan ~~y~~ *así como* el establecimiento de coberturas boscosas naturales, mejorando así, la red de conectividad ecológica y paisajística.

Los usos permitidos, condicionados y prohibidos para esta área de actividad están definidos en el Anexo 3 del presente Acuerdo: Tabla de usos del suelo rural.

~~La relación de los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos para este uso se resume en la siguiente tabla y en el Anexo 3 del presente Acuerdo:~~

~~Uso principal~~	~~Uso compatible o complementario~~	~~Uso condicionado o restringido~~	~~Uso prohib~~
~~• Extracción de materiales para la construcción (arcilla, arena, triturados, piedra).~~ ~~• Servicios de apoyo a la actividad minera. Industria relacionada con la elaboración de productos para la construcción.~~	~~• Forestal protector, Forestal productor, agroforestal.~~ ~~• Usos agroindustriales e industriales especialmente los asociados al clúster de la construcción.~~ ~~• Parques minero-industriales.~~ ~~• Para áreas con coberturas boscosas al interior de estas, se deberá asegurar su mantenimiento y conservación al igual que los retiros a las corrientes de agua.~~ ~~• Ecoparques~~	~~• Comercio y servicio minorista~~ ~~• Infraestructura de transporte por cable aéreo.~~ ~~• Vivienda una vez se garantice la estabilidad del suelo y se cumplan las densidades establecidas.~~ ~~• Una vez cese la producción y se implemente el plan de manejo y abandono estas áreas podrán ser ocupadas con ecoparques que serán incorporados a la estructura ecológica principal, al sistema estructurante de espacio público o a un equipamiento colectivo~~	~~• Vivienda cualquiera modalidades~~ ~~• Comercio d formato.~~ ~~• Parcelación vivienda campestre.~~ ~~• Jardines cementerio~~

Artículo 409. Criterios de manejo *específicos para las Áreas de Actividad* ~~agrícola.las áreas~~ Mineras ~~en~~ Transición. Los criterios de manejo para esta área de actividad serán los siguientes:

1. Realizar actividades de rehabilitación y/o recuperación de las áreas intervenidas con repoblación, reintroducción y enriquecimiento con especies nativas, de conformidad con el "Plan Nacional de Restauración, Recuperación y Rehabilitación áreas Degradadas" y el plan de cierre y abandono del proyecto.

2. En las áreas que disponen de recursos minerales explotables, que no comprometen los suelos de protección y que se localizan en las áreas donde se permita la actividad extractiva, y se orientará a no comprometer la posible explotación minera en el futuro. 3. Entre el frente de explotación minera y cualquier edificación, se deberá conservar un retiro de 100 metros; Exceptúense de esta exigencia, las explotaciones manuales de material de arrastre contempladas en el Código Minero Ley 685 de 2.001 o norma que lo modifique, complemente o sustituya. 4. En áreas de explotación minera de materiales de construcción en las corrientes de agua, el interesado en desarrollar esta actividad, deberá cumplir con las normas sobre ocupación del espacio público, circulación vial (el cargue de los vehículos no deberá interrumpir la circulación), ornato y protección de las redes de servicios públicos que se encuentren en las fajas de retiro a las corrientes de agua, así como con la normatividad minera y ambiental vigente. 5. En áreas de explotación minera podrá implementarse Parques Minero Industriales, los cuales deben contar con la autorización ambiental competente y demás requisitos de ley**.**	*2. Promover actividades industriales y los servicios de apoyo requeridos para consolidar el clúster de la construcción.* *3. Construir parques minero-industriales, geoparques y/o ecoparques una vez cese la producción y se implemente el plan de manejo y abandono. Estas áreas serán podrán ser incorporadas a la estructura ecológica principal y al sistema estructurante de espacio público, promoviendo actividades de ecoturismo y geoturismo.* ~~1. La explotación minera para la industria de la construcción, deberá tecnificarse con miras a reducir y controlar los efectos ambientales que se derivan de esta actividad y cumplir con las exigencias contenidas en las disposiciones vigentes; en especial, para la exploración y explotación, la conservación del medio ambiente y la preservación de las zonas restringidas para actividades mineras.~~ ~~2. En las áreas que disponen de recursos minerales explotables, que no comprometen los suelos de protección y que se localizan en las áreas donde se permita la actividad extractiva, y se orientará a no comprometer la posible explotación minera en el futuro.~~ ~~3. Entre el frente de explotación minera y cualquier edificación, se deberá conservar un retiro de 100 metros; Exceptúense de esta exigencia, las explotaciones manuales de material de arrastre contempladas en el Código Minero Ley 685 de 2.001 o norma que lo modifique, complemente o sustituya.~~ ~~4. En áreas de explotación minera de materiales de construcción en las corrientes de agua, el interesado en desarrollar esta actividad, deberá cumplir con las normas sobre ocupación del espacio público, circulación vial (el cargue de los vehículos no deberá interrumpir la circulación), ornato y protección de las redes de servicios públicos que se encuentren en las fajas de retiro a las corrientes de agua, así como con la normatividad minera y ambiental vigente.~~ ~~5. En áreas de explotación minera podrá implementarse Parques Minero Industriales, los cuales deben contar con la autorización ambiental competente y demás requisitos de ley.~~
Artículo 410. Criterios de manejo comunes para los usos del suelo forestal productor, agroforestal, agropecuario, agrícola y áreas mineras en transición. En estos usos del suelo, se deberán observar los siguientes criterios, según el caso: 1. Para los ecoparques: Podrán permitirse los ecoparques delimitados en el Capítulo I del título IV. Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro del presente Acuerdo, siempre y cuando las intervenciones a realizar no vayan en oposición a los usos y actividades principales, complementarias, restringidas y prohibidas descritas para este uso, las cuales deberán contar con los estudios exigidos y permisos otorgados por la autoridad ambiental competente.	**Artículo 410.** ***Área de Actividad Mixta Rural.*** *Área de actividad que consolida y promueve la mezcla de usos, en coherencia con la mayor ocupación e intensidad de usos que caracteriza el suelo suburbano. Permite la localización de actividades de uso residencial, producción primaria, servicios, comercio e industria, además de la articulación con los elementos de los sistemas públicos y colectivos como los espacios públicos y equipamientos compatibles.* *La mezcla de usos se da por niveles, según los niveles de ocupación definidos para los suelos clasificados como suburbanos, por tanto, se definen en función de baja, media y alta intensidad.*

2. Para los elementos de la movilidad: a) Podrán permitirse intervenciones para vías proyectadas o existentes, siempre y cuando estén en armonía con los usos del suelo y cuenten con los estudios exigidos y permisos otorgados por la autoridad competente. b) Cualquier intervención en los elementos de movilidad y en sus estructuras complementarias, proyectadas o existentes, deberá proteger los relictos de bosque existente, así como las especies de flora y fauna endémicas y no podrá alterar la dinámica natural del agua. Deberán tenerse en cuenta la delimitación, manejo y restricciones establecidas para las áreas de amenaza y riesgo. No podrán fragmentar, afectar o alterar los elementos de la Estructura Ecológica Principal. c) El diseño y uso de materiales para su construcción deberá respetar los condicionamientos ambientales que defina la autoridad ambiental competente. d) Las viviendas a las cuales les sea otorgada la licencia urbanística, podrán vincularse a la malla vial mediante una vía de conexión que cumpla con los estándares establecidos para vía terciaria. e) Las estructuras de drenaje y contención necesarias, deberán ser diseñadas de manera que se respeten los lineamientos establecidos para la mitigación del riesgo y amenaza, cuando sea pertinente. f) Podrá construirse infraestructura necesaria para el desarrollo de la cadena productiva, la comercialización de productos derivados directamente de los usos Forestal productor, agroforestales y agropecuarios, siempre y cuando se tengan los estudios de detalle que sustenten la necesidad y los permisos otorgados por las autoridades competentes. g) Para los proyectos de cables, se deberán tramitar los permisos correspondientes ante la autoridad ambiental. h) En áreas de amenaza y riesgo no podrá no construirse infraestructura para el desarrollo de la cadena productiva para la comercialización de productos, ni para el transporte y almacenamiento de productos derivados directamente de los usos forestales productores, agropecuarios y agroforestales. 3. Para las zonas de amenaza y el riesgo. Deberá mantenerse el suelo con vegetación y con intervenciones agroforestales que mantengan el efecto protector del suelo, que mitiguen la amenaza y disminuyan el riesgo. Se deberán incentivar procesos de regeneración o sucesión natural o dirigida, en especial los que se encuentren en tratamientos de conservación.	*Las áreas de mixtas rurales 1 zonifican áreas de nivel bajo que corresponden al predominio del uso residencial y otros usos con baja intensidad, las áreas de mixtas rurales 2 zonifican áreas de nivel medio que corresponden al predominio del uso residencial y otros usos con mediana intensidad y las áreas de mixtas rurales 1 zonifican áreas de nivel alto que corresponden al predominio de otros usos en mayor intensidad y el uso residencial.* *Los usos permitidos, condicionados y prohibidos para esta área de actividad están definidos en el Anexo 3 del presente Acuerdo: Tabla de usos del suelo rural.*
Artículo 411. Usos en suelos suburbanos-desarrollo restringido. Corresponden a los usos en polígonos suburbanos - desarrollo restringido, a los cuales aplican: Uso Mixto urbano-rural, servicios e industria, dotacional y de servicios. Para los usos definidos en los suelos suburbanos, se exigirán los Protocolos Ambientales y Urbanísticos.	**Artículo 411.** ~~**Usos en suelos suburbanos-desarrollo restringido**~~ *Categorías del Área de Actividad Mixta Rural. En función de las intensidades de uso y niveles de ocupación bajo, medio y alto, el Área de Actividad Mixta Rural tendrá las siguientes categorías:*

	1. ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTA RURAL 1 – Nivel bajo. *Corresponde a las áreas que presentan predominio de parcelaciones de vivienda campestre, complementado con actividades de producción primaria, equipamientos de ámbito local y una intensidad baja en otros usos como comercio, servicio e industria.* *2. ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTA RURAL 2 – Nivel medio.* *Corresponde a las áreas que presentan predominio del uso residencial diferente a las parcelaciones de vivienda campestre y las actividades de producción primaria, complementados con equipamientos compatibles y una intensidad media de otros usos de apoyo como comercio, servicio e industria.* *3. ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTA RURAL 3 – Nivel Alto.* *Corresponde a las áreas de actividad en las que se busca consolidar y promover la localización de actividades de servicios, comercio e industria principalmente, en articulación de impactos con el uso residencial, los espacios públicos y equipamientos.* ~~Corresponden a los usos en polígonos suburbanos - desarrollo restringido, a los cuales aplican: Uso Mixto urbano-rural, servicios e industria, dotacional y de servicios. Para los usos definidos en los suelos suburbanos, se exigirán los Protocolos Ambientales y Urbanísticos.~~
Artículo 412. Uso Mixto Urbano-Rural. Uso en el cual se presenta la mezcla de actividades urbanas de baja intensidad y rurales, con predominio de estas últimas. Al interior de este uso se identifican y delimitan los centros poblados y suelos suburbanos propiamente dichos, que admiten actividades de uso múltiple al servicio de la población. De igual manera, está asociado a las parcelaciones de vivienda campestre, cuya consolidación se da a partir de la agrupación habitacional, complementada por servicios locales y comunitarios.	~~**Artículo 412. Uso Mixto Urbano-Rural.** Uso en el cual se presenta la mezcla de actividades urbanas de baja intensidad y rurales, con predominio de estas últimas. Al interior de este uso se identifican y delimitan los centros poblados y suelos suburbanos propiamente dichos, que admiten actividades de uso múltiple al servicio de la población. De igual manera, está asociado a las parcelaciones de vivienda campestre, cuya consolidación se da a partir de la agrupación habitacional, complementada por servicios locales y comunitarios.~~
Artículo 413. Uso de Servicios e Industria. Se asigna al polígono suburbano conexión Aburrá – Cauca (SC-CNS4-02). Presenta una mezcla homogénea entre servicios e industria, que permite mantener la vocación turística del Corredor sobre la Conexión Vial Aburrá-Cauca en todo su recorrido, pero a la vez le imprime la importancia estratégica que este tiene como conector con la región occidental del Departamento. Se asocia al Centro Logístico de Transporte, el cual ofrecerá actividades relacionadas con transporte, industrialización,	~~**Artículo 413. Uso de Servicios e Industria.** Se asigna al polígono suburbano conexión Aburrá – Cauca (SC-CNS4-02).~~ ~~Presenta una mezcla homogénea entre servicios e industria, que permite mantener la vocación turística del Corredor sobre la Conexión Vial Aburrá-Cauca en todo su recorrido, pero a la vez le imprime la importancia estratégica que este tiene como conector con la región occidental del Departamento. Se asocia al Centro Logístico de Transporte, el cual ofrecerá actividades~~

almacenamiento y distribución de mercancía o insumos provenientes del occidente. Desde el sistema vial, se exigirán las vías de servicio o bahías de aproximación, a fin de contribuir con el buen funcionamiento y movilización de la conexión.	~~relacionadas con transporte, industrialización, almacenamiento y distribución de mercancía o insumos provenientes del occidente. Desde el sistema vial, se exigirán las vías de servicio o bahías de aproximación, a fin de contribuir con el buen funcionamiento y movilización de la conexión.~~
Artículo 414. Uso Dotacional y de Servicios. Se asigna al polígono SC_CNS4_03, con el fin de consolidar y promover las actividades de servicio y los equipamientos institucionales, acogiendo todos aquellos servicios ecosistémicos ambientales y naturales presentes en el territorio como estrategia para la articulación de la red de conectividad ecológica y para la recreación pasiva de la comunidad.	~~**Artículo 414. Uso Dotacional y de Servicios.**~~ ~~Se asigna al polígono SC_CNS4_03, con el fin de consolidar y promover las actividades de servicio y los equipamientos institucionales, acogiendo todos aquellos servicios ecosistémicos ambientales y naturales presentes en el territorio como estrategia para la articulación de la red de conectividad ecológica y para la recreación pasiva de la comunidad.~~
Artículo 415. Corredores Rurales. Aplica en vías rurales de primer o segundo orden y sus entornos, las cuales, por su importancia y dinámica, se constituyen en jalonadoras de la vida social y económica, propiciando el establecimiento de múltiples actividades y servicios. De igual manera, sirven como complementos y apoyo a las prácticas productivas propias del campo.	~~**Artículo 415. Corredores Rurales.** Aplica en vías rurales de primer o segundo orden y sus entornos, las cuales, por su importancia y dinámica, se constituyen en jalonadoras de la vida social y económica, propiciando el establecimiento de múltiples actividades y servicios. De igual manera, sirven como complementos y apoyo a las prácticas productivas propias del campo.~~
Artículo 416. Usos del suelo para los Corredores Rurales. Se identifican a continuación. **1. Conexión Vial Aburrá - Río Cauca.** Comprende los siguientes tramos: **a) Primer Tramo (1A):** Localizado entre la intersección de la vía al túnel con la carretera al mar, hasta el portal oriental del túnel "Fernando Gómez Martínez". Corresponde a una franja de ciento cincuenta metros (150,00 m.) a cada lado de la vía medidos a partir del borde exterior de la vía. Los usos aplicables en este corredor corresponden a los establecidos en el Artículo 413. Uso de Servicios e Industria. **b) Segundo Tramo (1B):** Localizado entre el portal occidental del túnel "Fernando Gómez Martínez" hasta el límite municipal de corregimiento de San Sebastián de Palmitas con el municipio de San Jerónimo. Corresponde a una franja de cien metros (100,00 m.) a cada lado de la vía medidos a partir del borde exterior de la vía. En el Anexo 3 del presente Acuerdo: Tabla de usos del suelo rural, se describen las actividades principales, complementarias, condicionadas o restringidas y prohibidas, para este corredor. Al interior de los mismos, se permitirá la localización de agrupaciones de locales para actividades económicas. **2. Corredor Carretera al Mar San Cristóbal – San Pedro y Boquerón.** Este corredor se establece como una vía parque. Adquiere una importancia desde el turismo de naturaleza, con opciones multimodales de ciclorruta y vía pecuaria, aprovechando sus características paisajísticas, ambientales y culturales.	~~**Artículo 416. Usos del suelo para los Corredores Rurales.**~~ ~~Se identifican a continuación.~~ ~~**1. Conexión Vial Aburrá - Río Cauca.** Comprende los siguientes tramos: **a) Primer Tramo (1A):** Localizado entre la intersección de la vía al túnel con la carretera al mar, hasta el portal oriental del túnel "Fernando Gómez Martínez". Corresponde a una franja de ciento cincuenta metros (150,00 m.) a cada lado de la vía medidos a partir del borde exterior de la vía.~~ ~~Los usos aplicables en este corredor corresponden a los establecidos en el Artículo 413. Uso de Servicios e Industria.~~ ~~**b) Segundo Tramo (1B):** Localizado entre el portal occidental del túnel "Fernando Gómez Martínez" hasta el límite municipal de corregimiento de San Sebastián de Palmitas con el municipio de San Jerónimo. Corresponde a una franja de cien metros (100,00 m.) a cada lado de la vía medidos a partir del borde exterior de la vía. En el Anexo 3 del presente Acuerdo: Tabla de usos del suelo rural, se describen las actividades principales, complementarias, condicionadas o restringidas y prohibidas, para este corredor.~~ ~~Al interior de los mismos, se permitirá la localización de agrupaciones de locales para actividades económicas.~~ ~~**2. Corredor Carretera al Mar San Cristóbal – San Pedro y Boquerón.** Este corredor se establece como una vía parque. Adquiere una importancia desde el turismo de naturaleza, con~~

En los sectores donde sea posible desarrollar algún tipo de destinación, esta deberá orientarse a zonas de esparcimiento que propicie parques, senderos ecológicos, amoblamiento básico, áreas de reforestación y consoliden la vocación de agroturismo. En caso de que la pendiente del terreno sea igual o superior al 40% y menor al 60%, el desarrollo urbanístico del lote estará supeditado al estudio geológico-geotécnico del suelo, en el cual se determine su viabilidad. Se permitirá la localización de agrupaciones de locales para actividades económicas. Comprende dos tramos **a) Primer tramo**: Desde el límite del suelo urbano de San Cristóbal en dirección oriente hasta límites con el municipio de Bello. Se consolida como un eje de servicios e institucional. **b) Segundo tramo de la vía al Mar**: Desde la intersección entre la antigua vía al mar y la vía a San Pedro de los Milagros en dirección occidental hasta Boquerón. **3. Corredor Silletero–Sajonia.** Inicia en la intersección entre la vía Medellín Santa Elena y la vereda El Placer, en el sector conocido como El Silletero y continua hasta el paraje Sajonia, en el límite con el municipio de Rionegro. Este corredor rural, se define como un área de actividad múltiple, con ancho de 100,00 m a cada lado de la vía. De acuerdo con los usos y las coberturas vegetales existentes se establecen como una zona con prevalencia de usos comerciales y servicios, mezclados con los usos residenciales. Las actividades específicas para este corredor se detallan en el Anexo 3 del presente Acuerdo Tabla de usos del Suelo Rural. **Parágrafo 1.** En los corredores definidos en el suelo rural: Corredor Conexión Vial Aburrá - Río Cauca, Corredor Carretera al Mar San Cristóbal – San Pedro y Boquerón y Corredor Silletero–Sajonia y en los suelos suburbanos propiamente dichos, se permitirá la ubicación de viviendas, posadas turísticas, hostales, posadas campesinas, albergues, refugios y alojamiento rural, siempre y cuando cumplan con las normas de aprovechamientos y obligaciones que en adelante se establecen para el suelo rural. **Parágrafo 2.** El corredor correspondiente a la actual vía entre el corregimiento San Antonio de Prado y los municipios de Armenia y Heliconia o el que lo sustituya, podrá ser corredor rural o suburbano, dependiendo de la disposición emitida por la autoridad ambiental correspondiente y los lineamientos que lo justifiquen por parte de la Administración Municipal.	~~opciones multimodales de ciclorruta y vía pecuaria, aprovechando sus características paisajísticas, ambientales y culturales.~~ ~~En los sectores donde sea posible desarrollar algún tipo de destinación, esta deberá orientarse a zonas de esparcimiento que propicie parques, senderos ecológicos, amoblamiento básico, áreas de reforestación y consoliden la vocación de agroturismo.~~ ~~En caso de que la pendiente del terreno sea igual o superior al 40% y menor al 60%, el desarrollo urbanístico del lote estará supeditado al estudio geológico-geotécnico del suelo, en el cual se determine su viabilidad.~~ ~~Se permitirá la localización de agrupaciones de locales para actividades económicas.~~ ~~Comprende dos tramos~~ ~~**a) Primer tramo**: Desde el límite del suelo urbano de San Cristóbal en dirección oriente hasta límites con el municipio de Bello. Se consolida como un eje de servicios e institucional.~~ ~~**b) Segundo tramo de la vía al Mar**: Desde la intersección entre la antigua vía al mar y la vía a San Pedro de los Milagros en dirección occidental hasta Boquerón.~~ ~~**3. Corredor Silletero–Sajonia.** Inicia en la intersección entre la vía Medellín Santa Elena y la vereda El Placer, en el sector conocido como El Silletero y continua hasta el paraje Sajonia, en el límite con el municipio de Rionegro.~~ ~~Este corredor rural, se define como un área de actividad múltiple, con ancho de 100,00 m a cada lado de la vía. De acuerdo con los usos y las coberturas vegetales existentes se establecen como una zona con prevalencia de usos comerciales y servicios, mezclados con los usos residenciales.~~ ~~Las actividades específicas para este corredor se detallan en el Anexo 3 del presente Acuerdo Tabla de usos del Suelo Rural.~~ ~~**Parágrafo 1.** En los corredores definidos en el suelo rural: Corredor Conexión Vial Aburrá - Río Cauca, Corredor Carretera al Mar San Cristóbal – San Pedro y Boquerón y Corredor Silletero–Sajonia y en los suelos suburbanos propiamente dichos, se permitirá la ubicación de viviendas, posadas turísticas, hostales, posadas campesinas, albergues, refugios y alojamiento rural, siempre y cuando cumplan con las normas de aprovechamientos y obligaciones que en adelante se establecen para el suelo rural.~~ ~~**Parágrafo 2.** El corredor correspondiente a la actual vía entre el corregimiento San Antonio de Prado y los municipios de Armenia y Heliconia o el que lo sustituya, podrá ser corredor rural o~~

	~~suburbano, dependiendo de la disposición emitida por la autoridad ambiental correspondiente y los lineamientos que lo justifiquen por parte de la Administración Municipal.~~

TITULO III APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS RURALES	
Artículo 417. Alcance del concepto de aprovechamientos urbanísticos en el suelo rural. Se establecen en concordancia con la política de bajas densidades y con prevalencia de la valoración de las actividades campesinas y los aspectos naturales, ambientales y ecológicos del área rural.	**Artículo 417. Alcance del concepto de aprovechamientos urbanísticos en el suelo rural.** Se establecen en concordancia con la política de bajas densidades ~~y con prevalencia de la valoración de las actividades campesinas y los aspectos naturales, ambientales y ecológicos del área rural.~~ *y con la primacía de mantener, conservar y contener el crecimiento irregular e informal del territorio; por lo tanto, se prevé bajo la política de bajas densidades y la prevalencia de la valoración de las actividades campesinas y los aspectos naturales, ambientales y ecológicos del área rural.*
Artículo 418. Criterios generales de aprovechamientos urbanísticos en el suelo rural. 1. Las exigencias relacionadas con áreas máximas edificables, altura máxima, retiros e índices máximos de ocupación en el suelo rural, propenden por minimizar los impactos que las edificaciones puedan generar en el paisaje. 2. Las edificaciones o cualquier otro desarrollo urbanístico, se regirán por los lineamientos generales, de acuerdo con el tratamiento rural y los usos generales del suelo. 3. En las áreas con tratamiento de generación de actividades rurales sostenibles y restauración de actividades rurales, la norma propende por lograr una ocupación mínima de la parcela con edificaciones, preservando la mayor proporción del lote para la producción forestal, agrícola o pecuaria. 4. En áreas con tratamientos de consolidación y mejoramiento integral, se permitirá una mayor ocupación, logrando así, un mejor aprovechamiento entre las actividades económicas y habitacionales donde debe prevalecer el mantenimiento de un paisaje caracterizado por bajas densidades e índices de ocupación, y actividades de producción primaria. 5. En ningún caso se permite la subdivisión o parcelación de lotes por fuera del área mínima establecida.	**Artículo 418. Criterios generales de aprovechamientos urbanísticos en el suelo rural.** *1. Las exigencias relacionadas con áreas máximas edificables, densidades habitacionales, altura máxima, retiros, frentes e índices máximos de ocupación en el suelo rural, propenden por minimizar los impactos que las edificaciones puedan generar en el paisaje.* 2. Las edificaciones o cualquier otro desarrollo urbanístico, se regirán por los lineamientos generales, de acuerdo con el tratamiento rural y los usos generales del suelo. 3. En las áreas con tratamiento de generación de actividades rurales sostenibles y restauración de actividades rurales, la norma propende por lograr una ocupación mínima predio con edificaciones, preservando la mayor proporción del lote para la producción forestal, agrícola o pecuaria. 4. En áreas con tratamientos de consolidación y mejoramiento integral, se permitirá una mayor ocupación, logrando así, un mejor aprovechamiento entre las actividades económicas y habitacionales donde debe prevalecer el mantenimiento de un paisaje caracterizado por bajas densidades e índices de ocupación, y actividades de producción primaria.

	5. En ningún caso se permite la subdivisión o parcelación de lotes por fuera del área mínima establecida. *6. Se regulará el área mínima de lote para los predios con potencial de albergar actividades sostenibles, de manera que, se puedan salvaguardar las reservas y contener suelos que requeridos para mantener el suelo rural.* *7. Para el caso del suelo rural, se incorpora el área mínima de lote, como parámetro que incide en la aplicación de los aprovechamientos, el cual permite determinar las actuaciones sobre la ocupación y edificabilidad.* *8. Las áreas máximas edificables se incorporan como criterio que permite controlar el crecimiento desmedido y desproporcionado de los predios, dando prevalencia a las actividades sostenibles y protegidas.* *9. Los índices de ocupación regularan la huella de edificabilidad en el primer piso del predio, por lo cual, por su naturaleza e intencionalidad, son más restrictivos en los suelos con condiciones ambientales y sostenibles y más flexibles los suelos con categoría de desarrollo restringido.* *10. Solo se permitirá una única edificación destinada a la actividad permitida en el predio, es decir, una única edificación destinada para vivienda o para otros usos, según sea el caso. No se podrá distribuir en módulos independientes ni en construcciones individuales para la consolidación de una misma actividad, esto es, en la misma edificación se desarrollará la vivienda o los otros usos admitidos en el polígono y en el área de actividad respectiva.* ~~1. Las exigencias relacionadas con áreas máximas edificables, altura máxima, retiros e índices máximos de ocupación en el suelo rural, propenden por minimizar los impactos que las edificaciones puedan generar en el paisaje.~~ ~~2. Las edificaciones o cualquier otro desarrollo urbanístico, se regirán por los lineamientos generales, de acuerdo con el tratamiento rural y los usos generales del suelo.~~ ~~3. En las áreas con tratamiento de generación de actividades rurales sostenibles y restauración de actividades rurales, la norma propende por lograr una ocupación mínima de la parcela con edificaciones, preservando la mayor proporción del lote para la producción forestal, agrícola o pecuaria.~~ ~~4. En áreas con tratamientos de consolidación y mejoramiento integral, se permitirá una mayor ocupación, logrando así, un mejor aprovechamiento entre las actividades económicas y habitacionales donde debe prevalecer el mantenimiento de un paisaje caracterizado por bajas densidades e índices de ocupación, y actividades de producción primaria.~~

Artículo 419. Altura máxima.

Se asigna para cada tratamiento rural, en razón del uso y de la intensidad de ocupación, dando prevalencia a las condiciones ambientales, naturales y paisajísticas del territorio rural.

Tratamiento	Uso Del Suelo	Altura máxima permitida Vivienda	Otros Usos
Conservación	Forestal Protector	1 piso	1 piso
Generación de Actividades Sostenibles	Agroforestal	2 pisos más buhardilla integrada a la vivienda. Los niveles de sótanos o semisótanos, Se estudiarán como casos especiales de las edificaciones, siempre y cuando la topografía así se lo permita.	1 piso
Restauración de Actividades Rurales	Forestal Productor Agrícola Agropecuario	2 pisos más buhardilla integrada a la vivienda. Los niveles de sótanos o semisótanos, Se estudiarán como casos especiales de las edificaciones, siempre y cuando la topografía así se lo permita.	1 piso
Transición a Protección	Áreas Mineras en Transición	N.A	1 piso
	Mixto Urbano Rural	Centros Poblados sin UPR: 2 pisos Centros poblados Sujetos a UPR: 3 pisos siempre y cuando no superen la densidad máxima permitida Suburbanos: 2 pisos	2 pisos

~~5. En ningún caso se permite la subdivisión o parcelación de lotes por fuera del área mínima establecida.~~

Artículo 419. Altura máxima.

Se asigna para cada tratamiento rural, en razón del uso y de la intensidad de ocupación, dando prevalencia a las condiciones ambientales, naturales y paisajísticas del territorio rural.

Este parámetro normativo busca mantener el paisaje rural en condiciones de bajo crecimiento acorde con su propia naturaleza, es decir, conservar y proteger los servicios ecosistémicos requeridos para la subsistencia de la fauna, flora y el agua y, salvaguardar la permanencia de los suelos productivos y sostenibles necesarios para el consumo de la población local. Así mismo, busca concentrar el crecimiento en las áreas con mayor capacidad para albergar el desarrollo constructivo y de población en el suelo rural.

TRATAMIENTO	***ÁREA DE ACTIVIDAD***	***ALTURA MÁXIMA PERMITIDA VIVIENDA***	***OTROS USOS***
Conservación	*Forestal*	*1 piso sin Mansarda*	*1 piso sin Mansarda*
Generación de Actividades Rurales Sostenibles	*Agroforestal*	*2 pisos con Mansarda.*	*1 piso sin Mansarda*
Restauración de Actividades Rurales	*Agrícola Agorpecuario*	*2 pisos con Mansarda.*	*1 piso sin Mansarda*
Transición a Protección	*Áreas Mineras en Transición*	*N/A*	*1 Piso*
Consolidación Suburbana 1,2 Y 3	*Mixto Rural*	*3 pisos incluyendo mansarda*	*1 Piso*

Parágrafo: *La altura máxima para equipamientos, quedará supeditada al programa*

Consolidación Suburbana y Mejoramiento Integral	Dotacional y de Servicios	Se reconocerá la existente, siempre y cuando cumpla con los criterios definidos en el título de reconocimientos.	La altura para los equipamientos se determinara según los requerimientos del mismo.
	Industrial y Servicios	Se reconocerá la existente, siempre y cuando cumpla con los criterios definidos en el título de reconocimientos.	Altura libre: 3.50 metros

arquitectónico de cada equipamiento y al concepto que al respecto, emita el Departamento Administrativo de Planeación.

~~Tratamiento~~	~~Uso Del Suelo~~	~~Altura máxima permitida Vivienda~~	~~Otros Usos~~
~~Conservación~~	~~Forestal Protector~~	~~1 piso~~	~~1 piso~~
~~Generación de Actividades Sostenibles~~	~~Rurales~~ ~~Agroforestal~~	~~2 pisos más buhardilla integrada a la vivienda. Los niveles de sótanos o semisótanos, Se estudiarán como casos especiales de las edificaciones, siempre y cuando la topografía así se lo permita.~~	~~1 piso~~
~~Restauración de Actividades Rurales~~	~~Forestal Productor Agrícola Agropecuario~~	~~2 pisos más buhardilla integrada a la vivienda. Los niveles de sótanos o semisótanos, Se estudiarán como casos especiales de las edificaciones, siempre y cuando la topografía así se lo permita.~~	~~1 piso~~
~~Transición Protección~~	~~Áreas Mineras en Transición~~	~~N.A~~	~~1 piso~~
~~Consolidación Suburbana y Mejoramiento Integral~~	~~Mixto Urbano Rural~~	~~Centros Poblados sin UPR: 2 pisos Centros poblados Sujetos a UPR: 3 pisos siempre y cuando no superen la densidad máxima permitida~~ ~~Suburbanos: 2 pisos~~	~~2 pisos~~
	~~Dotacional y de Servicios~~	~~Se reconocerá la existente, siempre y cuando cumpla con los criterios definidos en el título de reconocimientos.~~	~~La altura para los equipamientos se determinara según los requerimientos del mismo.~~

	~~Industrial y Servicios~~	~~Se reconocerá la existente, siempre y cuando cumpla con los criterios definidos en el título de reconocimientos.~~	~~Altura mestros~~ ~~libre~~ ~~3.50~~

Artículo 420. Índice de ocupación. Los aprovechamientos urbanísticos para el territorio rural del municipio de Medellín, además de ser establecidos por las densidades máximas de vivienda, también son reglamentados por los índices de ocupación y altura, asignados para cada polígono de tratamiento rural, los cuales responden a las dinámicas y a los criterios de desarrollo territorial para los suelos con tratamiento de conservación (áreas de cobertura boscosa y vegetal para la preservación y conservación del suelo y recursos), generación de actividades rurales sostenibles (suelos para la producción sostenible), la restauración de actividades rurales (recuperación de actividades propias del campo), transición a protección y para la consolidación suburbana.	**Artículo 420. Índice de ocupación.** Los aprovechamientos urbanísticos para el territorio rural del municipio de Medellín, además de ser establecidos por las densidades máximas de vivienda, también son reglamentados por los índices de ocupación y altura, asignados para cada polígono de tratamiento rural, los cuales responden a las dinámicas y a los criterios de desarrollo territorial para los suelos con tratamiento de conservación (áreas de cobertura boscosa y vegetal para la preservación y conservación del suelo y recursos), generación de actividades rurales sostenibles (suelos para la producción sostenible), la restauración de actividades rurales (recuperación de actividades propias del campo), transición a protección y para la consolidación suburbana. *Para el cálculo de los índices de ocupación, solo se contabilizarán para una misma edificación que ocupe la huella permitida, no se permiten módulos de construcciones independientes para la conformación de una vivienda o construcciones separadas que en conjunto estructuren una edificación residencial. La unidad de vivienda solo corresponde a una única edificación, en la cual, en la misma construcción, se concentran los espacios que la conforman.*
Artículo 421. Índice de ocupación, para los tratamientos de Conservación, Restauración de Actividades Rurales y Generación de Actividades Rurales Sostenibles y Transición a Protección. Se establecen con el fin de mantener una racional ocupación del suelo, promoviendo el mantenimiento de las actividades propias de la ruralidad. Por ello, los porcentajes deberán ser calculados sobre el área bruta del lote, y sólo aplicarán para los predios que cumplan con el área mínima de lote y con la densidad definida para el polígono de tratamiento, así:	**Artículo 421. Índice de ocupación, para los tratamientos de Conservación, Restauración de Actividades Rurales y Generación de Actividades Rurales Sostenibles y Transición a Protección.** Se establecen con el fin de mantener una racional ocupación del suelo, promoviendo el mantenimiento de las actividades propias de la ruralidad. Por ello, los porcentajes deberán ser calculados sobre el área bruta del lote, y sólo aplicarán para los predios que cumplan con el área mínima de lote y con la densidad definida para el polígono de tratamiento, así:

TRATAMIENTOS	Aclaración	I.O Vivienda % (área Bruta)	I.O otros actividades % (área Bruta)
Conservación	Se definen índices acorde con la actividad permitida para esta categoría de suelo, donde además de aceptar la vivienda (en concordancia con las densidades), podrán existir otras actividades institucionales y de servicio. No obstante, estas actividades no podrán estar en simultáneo, sólo darse una de las dos destinaciones.	0.3	1,7
Generación de Actividades Rurales sostenibles	Se permitirá un I.O del 15%, donde se garantiza la unidad mínima habitacional (vivienda) y otras actividades de apoyo que requieran de áreas cubiertas.	2,0	13
Restauración Actividades Rurales			
Transición a Protección	Para edificaciones complementarias		2,0

Parágrafo 1. Para los tratamientos Restauración de Actividades Rurales y Generación de Actividades Rurales Sostenibles, se podrá desarrollar una vivienda adicional por parcela destinada a la habitación del mayordomo, la cual será sumada con el índice de construcción para la vivienda, o en caso de haber excedido los índices establecidos, podrá disponer de un índice de ocupación de 0,01% de otros usos de apoyo a la productividad. En ningún caso, podrá exceder una altura de 1 piso, ni sobrepasar las densidades máximas para el suelo rural.

Parágrafo 2. En los demás usos complementarios de servicio admitidos en las demás categorías de uso, localizados en los corredores viales de mayor confluencia, tales como Silletero - Sajonia en el corregimiento de Santa Elena, vía principal hacia la cabecera corregimental – Santa Elena, tramo 1B San Sebastián de Palmitas, tramo hacia San Pedro, por fuera del suelo suburbano, y Boquerón (antigua carretera al mar) en el corregimiento de San Cristóbal, se permitirá la utilización de dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2) de lote, bajo los cuales se aplicará un índice máximo de ocupación del 25%.

TRATAMIENTOS	*Aclaración*	*I.O Vivienda % (área Bruta)*	*I.O otros actividades % (área Bruta)*	*I.O para equipamientos*
Conservación	*Se definen índices acordes con la actividad permitida para esta categoría de suelo, donde además de aceptar la vivienda (acorde con las densidades), podrán existir otras actividades institucionales y de servicio. No obstante, estas actividades no podrán estar juntas, solo darse una de las dos destinaciones.*	*0.3*	*1,7*	*Los índices de ocupación para los equipamientos nuevos o existentes, se admitirá un índice de ocupación entre el 60% y el 80%, el cual se evaluará según el programa arquitectónico y las necesidades del mismo.*
Generación de Actividades Ruarles Sostenibles	*Se permitirá un I.O del 2%, el cual es variable, con el fin de garantizar la unidad mínima habitacional (vivienda) y otras actividades bien sean complementarias o destinadas a otros usos.*	*2,0*	*13*	
Restauración Actividades Rurales	*Se permitirá un I.O del 15%, donde se garantiza la unidad mínima habitacional (vivienda) y otras actividades complementarias que requieran de áreas cubiertas.*	*2,0*	*13*	

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

Artículo 422. Áreas máximas edificables.

Se determinan de acuerdo al tratamiento. Son las siguientes:

1. Para el tratamiento de Conservación, se permitirá como máximo una vivienda con 1.150 m^2 construidos, y para las actividades de investigación u otros equipamientos, se permitirá como máximo una construcción entre cuatro mil metros cuadrados (4.000,00 m^2) a seis mil quinientos metros cuadrados (6.500 m^2).

2. Para los tratamientos de Generación de Actividades Rurales Sostenibles y Restauración de Actividades Rurales, se permitirá un área máxima de vivienda de mil metros cuadrados (1.000,00 m^2) y para actividades de apoyo a la producción o a la actividad propias del predio, se permitirá como máximo la ocupación de siete mil metros cuadrados (7.000,00 m^2) con cubierta, siempre y cuando se garantice como mínimo 1 ha. para la generación de actividades productivas que no generen cubiertas.

3. Para el emplazamiento de Equipamientos Básicos Comunitarios y/o de apoyo al agro (puntos verdes o centros de acopio para la producción) permitidos en las centralidades veredales, podrán construir como máximo cuatrocientos metros cuadrados (400,00 m^2); para los equipamientos educativos hasta mil metros cuadrados (1.000,00 m^2).

4. Para los tratamientos de Generación de Actividades Rurales sostenibles y Restauración de Actividades Rurales, donde se admiten viviendas de 2 pisos de altura, el área máxima construida será distribuida para toda la edificación.

Parágrafo 1. Para los centros poblados de Altavista (Corazón el Morro, San Pablo — Aguas Frías y San José del Manzanillo), San Cristóbal (Pedregal Alto, La Loma) y San Sebastián de Palmitas (Sector central) la edificabilidad no se regulará por índice de Ocupación, sino por altura máxima permitida y norma de patios y vacíos.

Parágrafo 2: Para usos de servicio, comercio e industria artesanal menor, localizados en las centralidades suburbanas, se permitirán usos complementarios al uso principal en el mismo lote, siempre y cuando ocupen menos del 60% del área construida en primer piso.

De igual manera, cuando la actividad se presente de manera individual en un lote, podrá ocupar entre el 30% para lotes menores a trescientos cuarenta metros cuadrados (340,00 m2); 15% para lotes entre

Artículo 422. Áreas máximas edificables.

Se determinan de acuerdo al tratamiento. Son las siguientes:

1. Para el tratamiento de Conservación, se permitirá como máximo una vivienda con 1.150 m^2 construidos, y para las actividades de investigación u otros equipamientos, se permitirá como máximo una construcción entre cuatro mil metros cuadrados (4.000,00 m^2) a seis mil quinientos metros cuadrados (6.500 m^2).

2. Para los tratamientos de Generación de Actividades Rurales Sostenibles y Restauración de Actividades Rurales, se permitirá un área máxima de vivienda de mil metros cuadrados (1.000,00 m^2) y para actividades de apoyo a la producción o a la actividad propias del predio, se permitirá como máximo la ocupación de siete mil metros cuadrados (7.000,00 m^2) con cubierta, siempre y cuando se garantice como mínimo 1 ha. para la generación de actividades productivas que no generen cubiertas.

3. ~~Para el emplazamiento de Equipamientos Básicos Comunitarios y/o de apoyo al agro (puntos verdes o centros de acopio para la producción) permitidos en las centralidades veredales, podrán construir como máximo cuatrocientos metros cuadrados (400,00 m^2); para los equipamientos educativos hasta mil metros cuadrados (1.000,00 m^2).~~ Para los tratamientos de Generación de Actividades Rurales sostenibles y Restauración de Actividades Rurales, donde se admiten viviendas de 2 pisos de altura, el área máxima construida será distribuida para toda la edificación.

4. *Para el tratamiento de consolidación en los niveles 1, 2 y 3, se establecen las siguientes áreas máximas edificables:*

CORREGIMIENTO	VEREDA	CÓDIGO POLIG.	Categoría de suelo	AME para vivienda m^2	AME para otros usos m^2
Altavista	Corazón El Morro	AL-CNS3-05	Centro Poblado	360	200
	Aguas Frías, San Pablo	AL-CNS3-06	Centro Poblado	360	200
	San José de Manzanillo	AL-CNS3-07	Centro Poblado	360	200

trescientos cuarenta y un metros cuadrados (341,00 m2) y ochocientos (800,00 m2) y 12% para lotes mayores a ochoscientos un metro cuadrados (801,00 m2).

	Buga Patio Bonito	AL-MI-02	Centro Poblado	360	200
San Sebastián De Palmitas	Palmitas Central	PA-CNS1-05	Centro Poblado	360	200
	Aldea 2	PA-CNS3-01	Suburbano	500	700
	Urquitá	PA-MI-01	Futuro Centro Poblado	360	200
	Aldea	PA-CNS4-01	Suburbano	500	700
San Antonio de Prado	Potrerito	SAP-CNS2-03	Centro Poblado	360	200
	La Florida	SAP-CNS2-04	Centro Poblado	360	200
San Cristóbal	Pajarito	SC-CNSC3-03	Centro Poblado	360	200
	El Llano, SC	SC-CNS2-01	Centro Poblado	360	200
	La Palma	SC-CNS2-02	Centro Poblado	360	200
	Pedregal Alto		Centro Poblado	360	200
	La Loma	SC-CNS3-04	Centro Poblado	360	200
	Conexión Aburra Cauca	SC-CNS4-02	Suburbano	500	700
Santa Elena	Las Palmas, Mirador del Poblado	SE-CNS1-01	Vivienda Campestre	1.500	800
	Las Palmas. El Tesoro	SE-CNS1-02	Vivienda Campestre	1.500	800
	Las Palmas. Chacaltaya	SE-CNS1-03	Vivienda Campestre	1.500	800
	Santa Elena, Sector Central	SE-CNS1-04	Centro Poblado	360	200
	El Plan	SE-CNS2-05	Suburbano	500	700

	El Cerro	*SE-CNS2-07*	*Suburbano*	*500*	*700*
	El Placer	*SE-CNS2-08*	*Suburbano*	*500*	*700*
	Piedras Blancas	*SE-CNS2-09*	*Suburbano*	*500*	*700*
	El Llano, Plan	*SE-CNS3-08*	*Suburbano*	*500*	*700*
	El Llano SE	*SE-CNS2-06*	*Suburbano*	*500*	*700*
	Barro Blanco	*SE-CNS3-10*	*Centro Poblado*	*360*	*200*
	Mazo, Los Vásquez	*SE-CNS3-11*	*Centro Poblado*	*360*	*200*
	Piedras Blancas, Choroclarín	*SE-CNS3-12*	*Suburbano*	*500*	*700*
	Mazo	*SE-CNS4-04*	*Centro Poblado*	*360*	*200*

Parágrafo 1. Para los centros poblados de Altavista (Corazón el Morro, San Pablo — Aguas Frías y San José del Manzanillo), San Cristóbal (Pedregal Alto, La Loma) y San Sebastián de Palmitas (Sector central) la edificabilidad no se regulará por índice de Ocupación, sino por altura máxima permitida y norma de patios y vacíos.

Parágrafo 2: Para usos de servicio, comercio e industria artesanal menor, localizados en las centralidades suburbanas, se permitirán usos complementarios al uso principal en el mismo lote, siempre y cuando ocupen menos del 60% del área construida en primer piso.

De igual manera, cuando la actividad se presente de manera individual en un lote, podrá ocupar entre el 30% para lotes menores a trescientos cuarenta metros cuadrados (340,00 m2); 15% para lotes entre trescientos cuarenta y un metros cuadrados (341,00 m2) y ochocientos (800,00 m2) y 12% para lotes mayores a ochoscientos un metro cuadrados (801,00 m2).

Artículo 423. Índice de ocupación para los tratamientos de Consolidación Suburbana y Mejoramiento Integral.	**Artículo 423. Índice de ocupación para el ~~los~~ tratamientos de Consolidación Suburbana ~~y Mejoramiento Integral~~.**

Los índices de ocupación para los suelos surburbanos-desarrollo restringido, se proponen de manera diferencial, dando prevalencia a la localización, a las dinámicas actuales y futuras, y a la capacidad de soporte del polígono asignado; así:

CORREGIMIENTO	VEREDA	CÓDIGO POLIG.	Categoría de suelo	Área Mínima de lote m²	I.O (Área Neta) %
Altavista	Corazón El Morro	AL-CNS3-05	Centro Poblado	Hasta 300	P y V
				Hasta 500	P y V
				Mayores	P y V
	Aguas Frías, San Pablo	AL-CNS3-06	Centro Poblado	Hasta 300	P y V
				Hasta 500	P y V
				Mayores	P y V
	San José de Manzanillo	AL-CNS3-07	Centro Poblado	Hasta 300	P y V
				Hasta 500	P y V
				Mayores	P y V
	Buga Patio Bonito	AL-MI-02	Centro Poblado	Hasta 500	25
				Mayores	15
San Sebastián De Palmitas	Palmitas Central	PA-CNS1-05	Centro Poblado	Hasta 300	P y V
				Hasta 500	P y V
				Mayores	P y V
	Aldea 2	PA-CNS3-01	Suburbano	Hasta 500	25
				Mayores	15
	Urquitá	PA-MI-01	Futuro Centro Poblado	Hasta 500	25
				Mayores	15
	La Aldea. Decreto 397 de 2.009.	PA-CNS4-01	Suburbano	850 1700	12
San Antonio de Prado	Potrerito	SAP-CNS2-03	Centro Poblado	Hasta 300	40
				Hasta 500	25
				Mayores	15
	La Florida	SAP-CNS2-04	Centro Poblado	Hasta 300	40

Los índices de ocupación para los suelos surburbanos-desarrollo restringido, se proponen de manera diferencial, dando prevalencia a la localización, a las dinámicas actuales y futuras, y a la capacidad de soporte del polígono asignado; así:

CORREGIMIENTO	VEREDA	CÓDIGO POLIG.	Categoría de suelo	I.O (Área Neta)
Altavista	Corazón El Morro	AL-CNS3-05	Centro Poblado	80% ´ó Iluminación y Ventilación*
	Aguas Frías, San Pablo	AL-CNS3-06	Centro Poblado	80% ó Iluminación y Ventilación
	San José de Manzanillo	AL-CNS3-07	Centro Poblado	80% ´ó Iluminación y Ventilación
	Buga Patio Bonito	AL-MI-02	Centro Poblado	40%
San Sebastián De Palmitas	Palmitas Central	PA-CNS1-05	Centro Poblado	80% ó Iluminación y Ventilación
	Aldea 2	PA-CNS3-01	Suburbano	30%
	Urquitá	PA-MI-01	Futuro Centro Poblado	30%
	Aldea	PA-CNS4-01	Suburbano	30%
San Antonio de Prado	Potrerito	SAP-CNS2-03	Centro Poblado	40%
	La Florida	SAP-CNS2-04	Centro Poblado	40%
San Cristóbal	Pajarito	SC-CNSC3-03	Centro Poblado	40%
	El Llano, SC	SC-CNS2-01	Centro Poblado	40%
	La Palma	SC-CNS2-02	Centro Poblado	40%
	Pedregal Alto		Centro Poblado	80% ´ó Iluminación y Ventilación
	La Loma	SC-CNS3-04	Centro Poblado	80% ´ó norma de patios y vacios

CORREGIMIENTO	VEREDA	CÓDIGO POLIG.	Categoría de suelo	Área Mínima de lote m²	I.O (Área Neta) %
				Hasta 500	25
				Mayores	15
San Cristóbal	Pedregal Alto	SC-API-13	Area para equipamientos	Variable	30
		SC-CNS4-03	Suburbano	Hasta 500	50
				Hasta 2000	20
				Mayores	8
	Pajarito	SC-CNSC3-03	Centro Poblado	Hasta 500	25
				Mayores	15
	El Llano, SC	SC-CNS2-01	Centro Poblado	Hasta 300	40
				Hasta 500	25
				Mayores	15
	La Palma	SC-CNS2-02	Centro Poblado	Hasta 500	25
				Mayores	15
	La Loma	SC-CNS3-04	Centro Poblado	Hasta 300	40
				Hasta 500	25
				Mayores	15
	Pedregal Alto	SC-CNS3-02	Centro Poblado	Hasta 300	40
				Hasta 500	25
				Mayores	15
	Conexión Aburra Cauca	SC-CNS4-02	Suburbano	Hasta 850 1700	12 Viv 30 Otros Usos
	Las Palmas. Mirador del Poblado	SE-CNS1-01	Vivienda Campestre	Hasta 400 Hasta 100	30 15
				Mayores	12
	Las Palmas. El Tesoro	SE-CNS1-02	Vivienda Campestre	Hasta 400 Hasta 100	30 15
				Mayores	12
	Conexión Aburra Cauca	SC-CNS4-02	Suburbano		30%
Santa Elena	Las Palmas. Mirador del Poblado	SE-CNS1-01	Vivienda Campestre		30%
	Las Palmas. El Tesoro	SE-CNS1-02	Vivienda Campestre		30%
	Las Palmas. Chacaltaya	SE-CNS1-03	Vivienda Campestre		30%
	Santa Elena, Sector Central	SE-CNS1-04	Centro Poblado		40%
	El Plan	SE-CNS2-05	Suburbano		30%
	El Cerro	SE-CNS2-07	Suburbano		30%
	El Placer	SE-CNS2-08	Suburbano		30%
	Piedras Blancas	SE-CNS2-09	Suburbano		30%
	El Llano, Plan	SE-CNS3-08	Suburbano		30%
	El Llano SE	SE-CNS2-06	Suburbano		30%
	Barro Blanco	SE-CNS3-10	Centro Poblado		40%
	Mazo, Los Vásquez	SE-CNS3-11	Centro Poblado		40%
	Piedras Blancas, Choroclarín	SE-CNS3-12	Suburbano		30%
	Mazo	SE-CNS4-04	Centro Poblado		40%

Santa Elena	Las Palmas. Chacaltaya	SE-CNS1-03	Vivienda Campestre	Hasta 400 Hasta 100	30 15
				Mayores	12
	Santa Elena, Sector Central	SE-CNS1-04	Centro Poblado	Hasta 500	25
				Mayores	15
	El Plan	SE-CNS2-05	Suburbano	Hasta 680 Hasta 1275	15 10
				Mayores	8
	El Cerro	SE-CNS2-07	Suburbano	Hasta 680 Hasta 1275	15 10
				Mayores	8
	El Placer, Piedra Gorda	SE-CNS2-08	Suburbano	Hasta 680 Hasta 1275	15 10
				Mayores	8
	Piedras Blancas	SE-CNS2-09	Suburbano	Hasta 680 Hasta 1275	15 10
CORREGIMIENTO	**VEREDA**	**CÓDIGO POLIG.**	**Categoría de suelo**	**Área Mínima de lote m²**	**I.O (Área Neta) %**
				Mayores	8
	El Llano, Plan	SE-CNS3-08	Suburbano	Hasta 500	25
				Mayores	15
	El Llano SE	SE-CNS2-06	Suburbano	Hasta 500	25
				Mayores	15
	Barro Blanco	SE-CNS3-10	Centro Poblado	Hasta 500	25
				Mayores	15
	Mazo, Los Vásquez	SE-CNS3-09	Centro Poblado	Hasta 500	25
				Mayores	15
	Piedras Blancas, Choroclarín	SE-CNS3-11	Suburbano	Hasta 500	25
				Mayores	15
				Hasta 500	25

	Mazo	SE-CNS4-04	Centro Poblado	Mayores	15
Para efecto de la comprensión de esta tabla, P y V entiende como: se rigen por las normas de patios y vacíos establecidas en el art 292 y 293 del Decreto 409 de 2.007					

Artículo 424. Densidades habitacionales para suelo rural.

Se definen como la cantidad de unidades de vivienda por hectárea bruta que puede soportar un territorio dentro de un polígono o tipo de tratamiento determinado. Se establecen en concordancia con la política de bajas densidades y valorando los aspectos ecológicos del área rural. Para el suelo rural del municipio de Medellín, serán las establecidas en la Resolución 9328 de 2.007, emitida por la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia —CORANTIOQUIA– o la norma que la complemente, modifique o sustituya.

Parágrafo. En un plazo de seis (6) meses, la Administración Municipal y la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia —CORANTIOQUIA–realizarán conjuntamente los estudios técnicos a partir de las consideraciones del Documento Técnico de Soporte del presente Acuerdo, para revisar y ajustar la Resolución 9328 de 2.007. Una vez esta norma se modifique, será de aplicación inmediata en el suelo rural.

Artículo 424. Densidades habitacionales para ~~suelo rural~~ las áreas de actividad Agrícola, Agroforestal, Agropecuario y Forestal.

Se establecen las siguientes densidades habitacionales para las áreas de actividad:

Áreas de Actividad	UAF	Densidad
Agrícola	3 ha	
Agroforestal		5 ha
Agropecuario	12 ha	
Forestal		12 – 26 ha

~~Se definen como la cantidad de unidades de vivienda por hectárea bruta que puede soportar un territorio dentro de un polígono o tipo de tratamiento determinado. Se establecen en concordancia con la política de bajas densidades y valorando los aspectos ecológicos del área rural. Para el suelo rural del municipio de Medellín, serán las establecidas en la Resolución 9328 de 2.007, emitida por la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia —CORANTIOQUIA– o la norma que la complemente, modifique o sustituya.~~

~~**Parágrafo.** En un plazo de seis (6) meses, la Administración Municipal y la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia —CORANTIOQUIA–realizarán conjuntamente los estudios técnicos a partir de las consideraciones del Documento Técnico de Soporte del presente Acuerdo, para revisar y ajustar la Resolución 9328 de 2.007. Una vez esta norma se modifique, será de aplicación inmediata en el suelo rural.~~

Artículo 425. Densidades rurales para Centros Poblados.

Artículo 425. Densidades rurales para Centros Poblados.

En concordancia con las normas ambientales, se establecen las siguientes densidades habitacionales para los Centros Poblados localizados en el Suelo Rural:

Corregimiento	Vereda	CODIGO	Categoría Dec.3600	Densidad máxima (viv/ha)
Altavista	Corazón El Morro	AL-CNS3-05	Centro Poblado	25
Corregimiento	**Vereda**	**CODIGO**	**Categoría Dec.3600**	**Densidad máxima (viv/ha)**
	Aguas Frías, San Pablo	AL-CNS3-06	Centro Poblado	25
	San José de Manzanillo	AL-CNS3-07	Centro Poblado	20
	Buga Patio Bonito	AL-MI-02	Centro Poblado	25
San Sebastián de Palmitas	Palmitas Central	PA-CNS1-05	Centro Poblado	25
	Urquitá	PA-MI-01	Centro Poblado	15
San Antonio de Prado	Potrerito	SAP-CNS2-03	Centro Poblado	10
	La Florida	SAP-CNS2-04	Centro Poblado	10
San Cristóbal	La Palma	SC-CNS2-02	Centro Poblado	20
	El Llano	SC-CNS2-01	Centro Poblado	25
	Pedregal Alto	SC-CNS3-02	Centro Poblado	20
	Pajarito - AME	SC-CNS3-03	Centro Poblado	25
	La Loma	SC-CNS3-04	Centro Poblado	25
Santa Elena	Santa Elena, Sector Central	SE-CNS1-04	Centro Poblado	10
	Barro Blanco	SE-CNS3-10	Centro Poblado	10
	Mazo, Los Vásquez	SE-CNS3-09	Centro Poblado	10
	Mazo	SE-CNS4-04	Centro Poblado	10

En concordancia con las normas ambientales, se establecen las siguientes densidades habitacionales para los Centros Poblados localizados en el Suelo Rural:

Corregimiento	***Vereda***	***CODIGO***	***Categoría Dec.3600***	***Densidad máxima (viv/ha)***
Altavista	*Corazón El Morro*	*AL-CNS3-05*	*Centro Poblado*	*25*
	Aguas Frías, San Pablo	*AL-CNS3-06*	*Centro Poblado*	*25*
	San José de Manzanillo	*AL-CNS3-07*	*Centro Poblado*	*20*
	Buga Patio Bonito	*AL-MI-02*	*Centro Poblado*	*25*
San Sebastián de Palmitas	*Palmitas Central*	*PA-CNS1-05*	*Centro Poblado*	*25*
	Urquitá	*PA-MI-01*	*Centro Poblado*	*15*
San Antonio de Prado	*Potrerito*	*SAP-CNS2-03*	*Centro Poblado*	*10*
	La Florida	*SAP-CNS2-04*	*Centro Poblado*	*10*
San Cristóbal	*La Palma*	*SC-CNS2-02*	*Centro Poblado*	*20*
	El Llano	*SC-CNS2-01*	*Centro Poblado*	*25*
	Pedregal Alto	*SC-CNS3-02*	*Centro Poblado*	*20*
	Pajarito - AME	*SC-CNS3-03*	*Centro Poblado*	*25*
	La Loma	*SC-CNS3-04*	*Centro Poblado*	*25*
Santa Elena	*Santa Elena, Sector Central*	*SE-CNS1-04*	*Centro Poblado*	*10*
	Barro Blanco	*SE-CNS3-10*	*Centro Poblado*	*10*
	Mazo, Los Vásquez	*SE-CNS3-09*	*Centro Poblado*	*10*
	Mazo	*SE-CNS4-04*	*Centro Poblado*	*10*

Parágrafo: *En los suelos Suburbanos se ampliarán las densidades habitacionales hasta 30b viviendas por hectárea, siempre y cuando se cuente con la capacidad de soporte para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado.*

Parágrafo 1°. Los inmuebles localizados al interior de los polígonos de tratamiento rural donde es obligatorio el desarrollo de Unidades de Planificación Rural, podrán licenciarse predio a predio haciendo uso de la densidad habitacional. Para poder utilizar las densidades máximas establecidas para el polígono, deberá formularse y adoptarse la respectiva Unidad de Planificación Rural. **Parágrafo 2:** Cuando al calcular la densidad, la cifra resultante sea un número no entero, ésta se podrá aproximar al número entero inmediatamente superior, siempre y cuando supere 70 décimas de unidad.	
Artículo 426. Obligaciones especiales en suelo rural. Para el suelo rural, se entienden como las áreas preservadas con coberturas boscosas, dada su importancia, el carácter y suelo donde se ubican. No corresponden a cesiones públicas, y se establecen de acuerdo con las siguientes proporciones del área de lote: **Tipo de tratamiento** — **% Cobertura boscosa** Conservación — 98% Restauración de Actividades Rurales — 10% Generación de Actividades Rurales Sostenibles — 10%	**Artículo 426. Obligaciones *urbanísticas* especiales en suelo rural *para los tratamientos de Conservación, Restauración de Actividades Rurales y Generación de Actividades Rurales Sostenibles.*** Para el suelo rural, se entienden como las áreas preservadas con coberturas boscosas, dada su importancia, el carácter y suelo donde se ubican. *Cuando en el predio, se presenten elementos de la estructura ecologica principal, deberá mantenerse en cobertura boscosa según sea el caso, y deberá identificarse en la respectiva licencia urbanística.* No corresponden a cesiones públicas, y se establecen de acuerdo con las siguientes proporciones del área de lote: **Tipo de tratamiento** — **% Cobertura boscosa** Conservación — 98% Restauración de Actividades Rurales — 10% Generación de Actividades Rurales Sostenibles — 10%
Artículo 427. Cesiones urbanísticas en los polígonos con tratamiento de Consolidación Suburbana Nivel 1 (CNS1) para parcelación de vivienda campestre. Para las parcelaciones que en la actualidad tienen licencia, pero no han desarrollado la totalidad de sus construcciones, o que no han cancelado la totalidad de las obligaciones, se establecen las siguientes cesiones urbanísticas:	**Artículo 427. Cesiones urbanísticas en los polígonos con tratamiento de Consolidación Suburbana (CNS)~~Suburbana Nivel 1 (CNS1) para parcelación de vivienda campestre.:~~** Para los polígonos en suelo rural con tratamiento de Consolidación Suburbana (CNS) , se establecen las siguientes cesiones urbanísticas: *RATAMIENTO* — *CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO* — *CESIONES PARA EQUIPAMIENTOS*

Corregimiento	Vereda	Código	Cobertura Boscosa	Cesiones		
				Espacio Público (Suelo)	EQUIPAMIENTOS (Construcción)	
				Vivienda (m²) Otros Usos (%)	Vivienda (m²)	Otros Usos %
Santa Elena	Las Palmas Mirador del Poblado	SE-CNS1-01	15% del área neta del lote resultantes de proceso de parcelación	5% Área bruta del lote objeto de parcelación	20 m² por cada destinación de vivienda	1% del área total construida
	Las Palmas El Tesoro	SE-CNS1-02		5% Área bruta del lote	20 m² por cada destinación de vivienda	1% del área total construida
	Las Palmas Chacaltaya	SE-CNS1-03		5% Área bruta del lote	20 m² por cada destinación de vivienda	1% del área total construida

	VIVIENDA				OTROS USOS %	VIVIENDA A partir de 50 m²	OTROS USOS %
	De 50 a 80 m²	Mayores 80 a 120 m²	Mayores 120 m² a 500 m²	Mayores a 500 m²			
Consolidación Suburbana Nivel 1 en área de actividad Mixto rural 1	5 m2	10m2	15 m²	20 m²	20 % (comercio, servicio industria)	8% del área total construida	10% del área total construida (comercio, servicio industria)
Consolidación Suburbana Nivel 1 en área de actividad Mixto rural 3	3 m2	5m2	10 m²	10 m²	10 m²	8% del área total construida	10% del área total construida (comercio, servicio industria)
Consolidación Suburbana Nivel 2 y 3 con uso mixto rural 2 y3							

Artículo 428. Obligaciones urbanísticas para los polígonos con tratamiento Consolidación Suburbana (CNS)

Estas obligaciones se relacionan directamente con el área construida de la vivienda y con otros usos, así:

1. Para cada unidad de vivienda con áreas mayores a 150 m^2, se deberá ceder para espacio público 10,86 m^2.
2. Para otros usos, se deberá ceder un 3% del área total construida.

Artículo 428. Obligaciones urbanísticas para los polígonos con tratamiento distintos a Consolidación Suburbana (CNS)

Para los polígonos en suelo rural con tratamiento distintos al tratamiento de Consolidación Suburbana (CNS) , se establecen las siguientes cesiones urbanísticas:

TRATAMIENTO	CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO	CESIONE

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

Parágrafo. Para aquellos polígonos sujetos a la formulación de UPR, se determinarán las cesiones específicas para espacio público y equipamiento, acorde con las instalaciones e infraestructura que se defina para el polígono.

	VIVIENDA (m^2)				OTROS USOS		VIVIENDA	
	De 50 a 80 m^2	De 100 a 151 m^2	Mayor 151 m^2 a 500 m^2	Mayor a 500 m^2	Producción Primaria	(comercio, servicio, industria)	A partir de 50 m^2	
Conservación	4 m^2	3 m^2	10 m^2	15 m^2	8%	20%	5%	
Generación de Actividades Rurales Sostenibles	4 m^2	3 m^2	10 m^2	15 m^2	8%	20%	3%	
Restauración de Actividades Rurales	4 m^2	3 m^2	10 m^2	15 m^2	8%	20%	3%	
Transición a Protección	N/A	N/A	N/A	N/A	8%	20%	N/A	

~~Estas obligaciones se relacionan directamente con el área construida de la vivienda y con otros usos, así:~~

~~**3.** Para cada unidad de vivienda con áreas mayores a 150 m^2, se deberá ceder para espacio público 10,86 m^2.~~

~~**4.** Para otros usos, se deberá ceder un 3% del área total construida.~~

~~**Parágrafo.** Para aquellos polígonos sujetos a la formulación de UPR, se determinarán las cesiones específicas para espacio público y equipamiento, acorde con las instalaciones e infraestructura que se defina para el polígono.~~

Artículo 429. Obligaciones viales. Aplicarán las siguientes disposiciones: **1.** El interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interno, proponiendo claramente el tratamiento de la superficie de rodadura que esté de acuerdo con el tipo de suelo, la pendiente, el régimen de pluviosidad de la zona y demás variables que incidan en la estabilidad de la banca. **2.** La sección mínima de la vía deberá estar conformada por: superficie de rodadura y zonas laterales para adecuar cunetas, andenes o zonas verdes. **3.** El cerramiento de cada uno de los lotes se deberá ubicar a la distancia mínima de once metros (11,00 m) a partir del eje de la vía, y será un elemento artificial transparente con restricción de altura o seto vivo con una altura que permita la visual. **4.** La construcción deberá respetar los retiros mínimos frontales a eje de vía, dependiendo de la jerarquía de la misma, en concordancia con lo determinado en éste Plan. **5.** Todas las vías principales de acceso a los lotes pertenecientes a una parcelación serán de dominio público. Las vías al interior de la misma que no formen parte del plan vial rural y que no den continuidad vial, serán de dominio y mantenimiento privado.	**Artículo 429. Obligaciones viales *en el suelo rural*.** Aplicarán las siguientes disposiciones: 1. *En los procesos de subdivisión, todos los lotes resultantes del proceso de subdivisión deben dar frente a una vía existente, cumpliendo con los frentes y áreas mínimas. No se permite la generación de servidumbres.* ~~El interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interno, proponiendo claramente el tratamiento de la superficie de rodadura que esté de acuerdo con el tipo de suelo, la pendiente, el régimen de pluviosidad de la zona y demás variables que incidan en la estabilidad de la banca.~~ 2. La sección mínima de la vía deberá estar conformada por: superficie de rodadura y zonas laterales para adecuar cunetas, andenes o zonas verdes. 3. *En los procesos de parcelación, se debe garantizar la vinculación a la malla vial rural por medio de una vía pública que cumpla con las especificaciones según la jerarquía. Si no tiene acceso inmediato a una vía, el parcelador debe garantizar la conexión a dicha vía, construirla y cederla al Distrito* ~~El cerramiento de cada uno de los lotes se deberá ubicar a la distancia mínima de once metros (11,00 m) a partir del eje de la vía, y será un elemento artificial transparente con restricción de altura o seto vivo con una altura que permita la visual.~~ 4. ~~La construcción deberá respetar los retiros mínimos frontales a eje de vía, dependiendo de la jerarquía de la misma, en concordancia con lo determinado en éste Plan.~~ 5. Todas las vías principales de acceso a los lotes pertenecientes a una parcelación serán de dominio público. Las vías al interior de la misma que no formen parte del plan vial rural y que no den continuidad vial, serán de dominio y mantenimiento privado.
Artículo 430. Obligaciones viales para parcelaciones o subdivisión predial. 1. El interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interno, proponiendo claramente el tratamiento de la superficie de rodadura que esté de acuerdo con el tipo de suelo, la pendiente, el régimen de pluviosidad de la zona y demás variables que incidan en la estabilidad de la banca. 2. La sección mínima de la vía deberá estar conformada por: superficie de rodadura y zonas	~~**Artículo 430. Obligaciones viales para parcelaciones o subdivisión predial.**~~ ~~1. El interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interno, proponiendo claramente el tratamiento de la superficie de rodadura que esté de acuerdo con el tipo de suelo, la pendiente, el régimen de pluviosidad de la zona y demás variables que incidan en la estabilidad de la banca.~~ ~~2. La sección mínima de la vía deberá estar conformada por: superficie de rodadura y zonas~~

laterales para adecuar cunetas, andenes o zonas verdes. 3. El cerramiento de cada uno de los lotes se deberá ubicar a la distancia mínima a partir del eje de la vía que se determine en la reglamentación específica, y será un elemento artificial transparente con restricción de altura o seto vivo con una altura que permita la visual. **4.** La construcción deberá respetar los retiros mínimos frontales a eje de vía, dependiendo de la jerarquía de la misma, en concordancia con lo determinado en éste Plan. 5. Todas las vías principales de acceso a los lotes pertenecientes a una parcelación serán de dominio público. Las vías al interior de la misma que no formen parte del plan vial rural y que no den continuidad vial, serán de dominio y mantenimiento privado.	~~laterales para adecuar cunetas, andenes o zonas verdes.~~ ~~3. El cerramiento de cada uno de los lotes se deberá ubicar a la distancia mínima a partir del eje de la vía que se determine en la reglamentación específica, y será un elemento artificial transparente con restricción de altura o seto vivo con una altura que permita la visual.~~ ~~**4.** La construcción deberá respetar los retiros mínimos frontales a eje de vía, dependiendo de la jerarquía de la misma, en concordancia con lo determinado en éste Plan.~~ ~~5. Todas las vías principales de acceso a los lotes pertenecientes a una parcelación serán de dominio público. Las vías al interior de la misma que no formen parte del plan vial rural y que no den continuidad vial, serán de dominio y mantenimiento privado.~~
Artículo 431. Vinculación al sistema vial existente o proyectado para parcelaciones. Aplicarán las siguientes disposiciones: 1. Todo desarrollo por parcelación o construcción deberá quedar vinculado al sistema vial público, cumpliendo con la sección mínima estipulada en la jerarquía vial y respetando los corredores definidos en los planes viales municipal y metropolitano. 2. Los lotes cuyos accesos se den a través de servidumbre se deberán vincular al sistema vial existente, conformando la sección mínima establecida, dependiendo del carácter de la vía; de acuerdo con la longitud de la vía y la capacidad de drenaje del terreno, se podrán exigir cunetas de mayor sección. 3. Para vías obligadas puede exigirse una sección mayor a la aquí establecida, según las exigencias que determine el Plan Vial. 4. En aquellos casos en que la construcción de la vía comprometa la estabilidad de los terrenos, o atente contra los suelos de protección, su posibilidad de desarrollo deberá estar certificada por la autoridad competente. En caso de que la vía no se autorice, podrán conformarse senderos peatonales con la sección mínima que se establezca, sin ir en detrimento de los retiros determinados. 5. En suelos de protección, en las áreas de uso forestal protector las intervenciones que originen subdivisión de predios tendrán restringidas la posibilidad de acceso a través de vías vehiculares; no se admitirán nuevos fraccionamientos ni se permitirán desarrollos constructivos, ni nuevas aperturas viales a partir de la vigencia de la presente normatividad.	**Artículo 431. Vinculación al sistema vial existente o proyectado para parcelaciones.** Aplicarán las siguientes disposiciones: 1. Todo desarrollo por parcelación o construcción deberá quedar vinculado al sistema vial público, cumpliendo con la sección mínima estipulada en la jerarquía vial y respetando los corredores definidos en los planes viales *Distrital* ~~municipal~~ y metropolitano. 2. Los lotes cuyos accesos se den a través de servidumbre se deberán vincular al sistema vial existente, conformando la sección mínima establecida, dependiendo del carácter de la vía; de acuerdo con la longitud de la vía y la capacidad de drenaje del terreno, se podrán exigir cunetas de mayor sección. 3. Para vías obligadas puede exigirse una sección mayor a la ~~aquí~~ *mínima* establecida *por el Plan de Ordenamiento Territorial*, según las exigencias que determine el Plan Vial. 4. En aquellos casos en que la construcción de la vía comprometa la estabilidad de los terrenos, o atente contra los suelos de protección, su posibilidad de desarrollo deberá estar certificada por la autoridad competente. En caso de que la vía no se autorice, podrán conformarse senderos peatonales con la sección mínima que se establezca, sin ir en detrimento de los retiros determinados. 5. En suelos de protección, en las áreas de uso forestal protector las intervenciones que originen subdivisión de predios tendrán restringidas la posibilidad de acceso a través de vías vehiculares; no se admitirán nuevos fraccionamientos ni se permitirán desarrollos constructivos, ni nuevas aperturas viales a partir de la vigencia de la presente normatividad.
TITULO V NORMAS GENERALES Y VOLUMÉTRICAS	

Artículo 432. Áreas mínimas de lote.

Se determinan con el fin de controlar la excesiva subdivisión de los lotes, evitar la saturación del suelo con altas densidades habitacionales y en aras de la preservación de las calidades ambientales, paisajísticas y productivas del suelo rural. El área mínima de los lotes para desarrollos por partición o parcelación, varía dependiendo de aspectos, tales como: el tipo de tratamiento y la zonificación de usos generales del suelo, así:

1. Para los tratamientos de Generación de Actividades Rurales Sostenibles (GARS) y Restauración de Actividades Rurales (RAR), se establece 1,8 ha.
2. Para el tratamiento de Conservación se establece 10 ha.
3. Para nuevos desarrollos localizados en las categorías de suelo suburbano, en tratamientos de Consolidación Suburbana (CNS) y Mejoramiento Integral (MI), se definen a continuación:

Categoría de Suelo Suburbano	Tratamiento	Densidad	Área mínima de lote m2 (Bruta)	Área mínima de lote m2 (Neta)
Centros Poblados	Consolidación Suburbana, Mejoramiento Integral	10 viv/ha	1.000	850
		15viv/ha	666,66	566,66
		20viv/ha	500	425
		25viv/ha	400	340
Suburbanos distintos a los centros poblados	Consolidación Suburbana	5viv/ha	1.100	944,4
Parcelación de vivienda campestre	Consolidación Suburbana	3.81viv/ha	2.500	2.125

4. Para equipamientos se determina acorde con el tratamiento y uso del suelo donde se ubique, así:

Tratamiento	Centralidades	Equipamiento	Area Mínima de lote M²
		Mayor Jerarquía y seguridad	30.000,00

Artículo 432. Áreas mínimas de lote.

Se determinan con el fin de controlar la excesiva subdivisión de los lotes, evitar la saturación del suelo con altas densidades habitacionales y en aras de la preservación de las calidades ambientales, paisajísticas y productivas del suelo rural. El área mínima de los lotes para desarrollos por partición o parcelación, varía dependiendo de aspectos, tales como: el tipo de tratamiento y la zonificación de usos generales del suelo, así:

1. Para los tratamientos de Generación de Actividades Rurales Sostenibles (GARS) y Restauración de Actividades Rurales (RAR), se establece 1,8 ha, para otros usos y para vivienda, se aplica para Áreas de Actividad Agroforestal 5 ha., para Agrícola 3 ha. y para el Agropecuaria 2 ha.
2. Para el tratamiento de Conservación se establece 10 ha para otros usos y para vivienda 12 ha.
3. Para nuevos desarrollos localizados en las categorías de suelo suburbano, en tratamientos de Consolidación Suburbana (CNS) ~~y Mejoramiento Integral (MI)~~, se definen a continuación:

Categoría de Suelo Suburbano	*Tratamiento*	*Área mínima para Vivienda (AB)*	*Área mínima para Otros Usos (AB)*
Centros Poblados	*Consolidación Suburbana, Mejoramiento Integral*	*400*	*500*
Suburbanos distintos a los centros poblados	*Consolidación Suburbana 2 y 3*	*1.700*	*1.100*
Parcelación de vivienda campestre	*Consolidación Suburbana 1*	*2.500*	*2.500*

***Parágrafo:** Las áreas mínimas para equipamientos, quedarán supeditadas al programa arquitectónico de cada equipamiento y al concepto que al respecto, emita el Departamento Administrativo de Planeación*

Conservación	No Aplica	Equipamientos de Investigación asociados a los Forestal Protector	20.000,00 se analizará en cada caso dependiendo del tipo de la infraestructura.
Generación de Actividades Rural es Sostenibles (GARS) Restauración de Actividades Rurales	Centralidades Veredales	Básicos sociales y Comunitarios	10.000 No obstante, se analizará en cada caso dependiendo del tipo de la infraestructura.

Tratamiento	Centralidades	Equipamiento	Area Mínima de lote M^2
Consolidaciones Suburbanas	Centralidades Suburbanas	Básicos sociales y Comunitarios	4.800, No obstante Varía dependiendo de la modalidad del equipamiento y del predio destinado para tal fin. El DAP evaluará los requerimientos y será quien apruebe el área mínima de lote.

Artículo 433. Locales en centralidades veredales

En centralidades veredales se permitirán lotes para la ubicación de locales, con área mínima de dos mil (2.000,00 m^2) metros cuadrados siempre y cuando, cuenten con escritura pública registrada antes de 13 de junio de 2.003, según lo establecido en el art 7° de la ley 810 de 2.003 o demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

Sólo se permite la ocupación con locales en primer piso, con un área máxima edificable correspondiente a la definida en este artículo de cincuenta (50,00 m^2) metros cuadrados por lote, con las condiciones que se establecen en la respectiva tabla de usos.

Artículo 433. Locales en centralidades veredales

En centralidades veredales se permitirán lotes para la ubicación de locales, con área mínima de dos mil (2.000,00 m^2) metros cuadrados siempre y cuando, cuenten con escritura pública registrada antes de 13 de junio de 2.003, según lo establecido en el art 7° de la ley 810 de 2.003 o demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

Sólo se permite la ocupación con locales en primer piso, con un área máxima edificable correspondiente a la definida en este artículo de cincuenta (50,00 m^2) metros cuadrados por lote, con las condiciones que se establecen en la respectiva tabla de usos.

Parágrafo. Hasta tanto sea adoptada la correspondiente Unidad de Planificación Rural de Piedras Blancas, se permitirá la generación de un solo local con área menor a treinta metros cuadrados (30,00 m^2), independiente o anexo a la vivienda existente.	**Parágrafo.** Hasta tanto sea adoptada la correspondiente Unidad de Planificación Rural de Piedras Blancas, se permitirá la generación de un solo local con área menor a treinta metros cuadrados (30,00 m^2), independiente o anexo a la vivienda existente.
Artículo 434. Unidad Mínima de Actuación para suelo suburbano. La Unidad Mínima de Actuación, aplicable a los Tratamientos Consolidación Suburbana Nivel 4 (CNS4), polígonos SC-CSN4-02 Conexión Aburrá – Cauca y SCCSN4-03 Pedregal Alto, se determina para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos. En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación podrá ser inferior a dos hectáreas (2 ha.) para todos los usos que se desarrollen en Suelo Rural Suburbano. Toda parcelación contará con accesibilidad vial de tal forma que quede directamente vinculada al sistema vial existente, respetando los planes viales y contribuyendo a la construcción de la red vial rural, cumpliendo con la debida dotación de servicios públicos básicos y con las exigencias señaladas en las normas de superior jerarquía, en cuanto a la preservación de la cobertura forestal, retiros a nacimientos y corrientes de aguas y demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente. **Parágrafo.** Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente a la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.	**Artículo 434. Unidad Mínima de Actuación para suelo suburbano**. *La Unidad Mínima de Actuación, aplicable para los suelos suburbanos se determina para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, para el desarrollo de agrupación de viviendas o de otros usos, mediante la expedición de una única licencia de parcelación, en la cual, se delimite y defina la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos.* *Teniendo en cuenta lo anterior, entiéndase por parcelación toda división o subdivisión de un globo de terreno, ubicado en la zona rural - suburbano, conformado por cinco o más predios, el cual, en la actualidad, deberá presentar un área no menor a dos (2) hectáreas, que podrá darse por agrupación bien sea por integración inmobiliaria o reajuste de tierras.* *Toda parcelación deberá tener accesibilidad vial de tal forma que quede claramente vinculada al sistema vial existente, respetando los planes viales y contribuyendo a la construcción de la red vial rural, cumpliendo con la debida dotación de servicios públicos básicos y con las exigencias señaladas en las normas de superior jerarquía, en cuanto a la preservación de la cobertura forestal, retiros a nacimientos y corrientes de aguas y demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente.* ~~La Unidad Mínima de Actuación, aplicable a los Tratamientos Consolidación Suburbana Nivel 4 (CNS4), polígonos SC-CSN4-02 Conexión Aburrá – Cauca y SCCSN4-03 Pedregal Alto, se determina para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos.~~ ~~En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación podrá ser inferior a dos hectáreas (2 ha.) para todos los usos que se desarrollen en Suelo Rural Suburbano.~~ ~~Toda parcelación contará con accesibilidad vial de tal forma que quede directamente vinculada al sistema vial existente, respetando los planes viales y contribuyendo a la construcción de la red vial rural, cumpliendo con la debida dotación de servicios públicos básicos y con las exigencias señaladas en las~~

	~~normas de superior jerarquía, en cuanto a la preservación de la cobertura forestal, retiros a nacimientos y corrientes de aguas y demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente.~~ ~~**Parágrafo.** Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente a la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.~~
Artículo 435. Subdivisión de predios. Es el proceso por el cual un lote matriz se subdivide en uno o más predios. Al adelantar procesos de partición, los lotes resultantes individualmente cumplirán con el área mínima de lote que se establezca, según la localización y el tratamiento asignado	**Artículo 435. Subdivisión de predios.** ~~Es el proceso por el cual un lote matriz se subdivide en uno o más predios. Al adelantar procesos de partición, los lotes resultantes individualmente cumplirán con el área mínima de lote que se establezca, según la localización y el tratamiento asignado~~ *La subdivisión de predios es la autorización previa mediante licencia para que un lote matriz se divida materialmente en varios predios resultantes.* *Toda subdivisión predial en suelo rural estará sujeta al régimen de usos, unidades mínimas de actuación, densidades habitacionales y tamaños mínimos de lote consagrados en el presente Acuerdo.* *La subdivisión de predios en el suelo rural se permitirá únicamente bajo la partición de uno o más lotes con un área igual o mayor al doble del área mínima requerida, y será necesario garantizar el acceso a todos los lotes remanentes. Dicha prohibición se extiende también para aquellos predios resultantes que no cuenten con un acceso previo a la autorización de subdividir.* *Así mismo, toda subdivisión predial en suelo rural estará sujeta a la unidad mínima de actuación, densidades y tamaños mínimos de lote consagrados en el presente Acuerdo.* *La posibilidad de subdividir predios en suelo rural no otorga derechos de construcción y desarrollo ni habilita la generación de espacio público o la autoprestación de servicios públicos. Por tal razón, los predios resultantes deberán garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.* *Parágrafo 1: En armonía con lo consagrado en el artículo 7 de la Ley 810 de 2003, o demás normas que modifiquen, adicionen o sustituyan, los notarios y registradores de instrumentos públicos no procederán a autorizar ni a inscribir ninguna escritura de división de terrenos o parcelación de lotes sin que se acredite previamente el otorgamiento de la respectiva licencia urbanística, la cual deberá protocolizarse con la escritura pública correspondiente, salvo los casos de cumplimiento de una sentencia judicial.*

<table>
<tr>
<td></td>
<td>Parágrafo 2: La asignación de cualquier inmueble en propiedad en común y proindiviso no tiene efectos, por sí sola, sobre el ordenamiento territorial, ni genera derechos para la subdivisión del predio.</td>
</tr>
<tr>
<td>Artículo 436. Locales independientes para actividades económicas en suelo rural.
Las actividades económicas a desarrollar en locales independientes localizados en el Suelo Rural, se determinan para cada tipología de uso de acuerdo con la respectiva Categoría de Uso del Suelo en el que se ubiquen.
Las agrupaciones de locales en suelo rural sólo podrán localizarse en las Centralidades Suburbanas Niveles 1 y 2 y en las Centralidades Veredales.</td>
<td>Artículo 436. Locales independientes para actividades económicas en suelo rural.
Las actividades económicas a desarrollar en locales independientes localizados en el Suelo Rural, se determinan para cada tipología de uso de acuerdo con la respectiva Categoría de Uso del Suelo en el que se ubiquen.
Las agrupaciones de locales en suelo rural sólo podrán localizarse en las Centralidades Suburbanas Niveles 1 y 2 y en las Centralidades Veredales.</td>
</tr>
<tr>
<td>Artículo 437. Frente mínimo de lote. Se identifican en la siguiente tabla para suelos suburbanos, exceptuando los centros poblados:
<table>
<tr><th>Categoría de suelo</th><th>Tratamientos</th><th>Uso del Suelo</th><th>Frentes lotes para vivienda</th><th>Para otros usos</th></tr>
<tr><td>Protección ambiental</td><td>Conservación</td><td>Forestal Protector</td><td rowspan="5">N/A</td><td rowspan="5">N/A</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Protección para la producción</td><td rowspan="4">Restauración de Actividades Rurales Generación de Actividades Rurales Sostenibles Transición a protección</td><td>Agroforestal</td></tr>
<tr><td>Forestal Productor</td></tr>
<tr><td>Agropecuario</td></tr>
<tr><td>Áreas mineras en transición</td></tr>
<tr><td>Suburbanos</td><td></td><td>Mixto Urbano Rural</td><td>6 metros - 10 metros -</td><td>3 metros</td></tr>
</table>
<table>
<tr><th>Categoría de suelo</th><th>Tratamientos</th><th>Uso del Suelo</th><th>Frentes lotes para vivienda</th><th>Para otros usos</th></tr>
</table>
</td>
<td>Artículo 437. Frente mínimo de lote. Se identifican en la siguiente tabla para suelos suburbanos, exceptuando los centros poblados:
<table>
<tr><th>Categoría</th><th>Tratamientos</th><th>Área de Actividad</th><th>Frentes lotes para vivienda</th><th>Otros usos</th></tr>
<tr><td>Parcelaciones</td><td>CSN1</td><td>Área de Actividad Mixto</td><td colspan="2">10 metros - Parcelaciones vivienda</td></tr>
<tr><td>Centros</td><td>CSN1 y 2</td><td>Área de Actividad Mixto</td><td colspan="2">N/A</td></tr>
<tr><td>Suburbanos</td><td>CSN1 y 2</td><td>Área de Actividad Mixto</td><td colspan="2">5 metros</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

	Consolidación Nivel 1, 2,3 y 4 y Mejoramiento integral	Servicios e Industria	Parcelaciones vivienda campestre	En corredores suburbanos, según la industria o el tipo de desarrollo.
		Dotacional y Servicios		

Artículo 438. ***Retiro a linderos.***

1. **En Suelo Rural.** Toda edificación destinada a cualquier uso en el suelo rural, deberá cumplir con un retiro de construcción a linderos de diez metros (10,00 m.).
2. **En Centros Poblados.** Para las viviendas con predios menores a 500,00 m^2 o vivienda adosada o nucleada, no se exigirá retiro a linderos; para la vivienda individual se exigirá un retiro de dos metros (2,00 m).
3. **En Suelo Rural Suburbano.** Para la vivienda, se exigirá un retiro de tres metros (3,00 m).
4. **En áreas objeto de parcelación para vivienda campestre.** Los procesos de parcelación, cumplirán con un retiro perimetral de diez metros (10,00 m) con respecto al lindero de la parcelación, y retiro perimetral cinco metros (5 m) entre viviendas.

   Los desarrollos urbanísticos o en parcelaciones destinados a vivienda, que se localicen contiguos a usos incompatibles, tendrán un retiro perimetral de diez metros (10.00 m) a estos usos.

Los retiros a linderos para nuevos equipamientos en suelo rural, se regirán por lo establecido en la norma específica para cada tipo de equipamiento según su tipología.

Artículo 438. ***Retiro a linderos.***

1. **En Suelo Rural.** Toda edificación destinada a cualquier uso en el suelo rural, deberá cumplir con un retiro de construcción a linderos de diez metros (10,00 m.).
2. **En Centros Poblados.** Para las viviendas con predios menores a 500,00 m^2 o vivienda adosada o nucleada, no se exigirá retiro a linderos; para la vivienda individual se exigirá un retiro de dos metros (2,00 m).
3. **En Suelo Rural Suburbano.** Para la vivienda, se exigirá un retiro de tres metros (3,00 m).
4. **En áreas objeto de parcelación para vivienda campestre.** Los procesos de parcelación, cumplirán con un retiro perimetral de diez metros (10,00 m) con respecto al lindero de la parcelación, y retiro perimetral cinco metros (5 m) entre viviendas.

   Los desarrollos urbanísticos o en parcelaciones destinados a vivienda, que se localicen contiguos a usos incompatibles, tendrán un retiro perimetral de diez metros (10.00 m) a estos usos.

Los retiros a linderos para nuevos equipamientos en suelo rural, se regirán por lo establecido en la norma específica para cada tipo de equipamiento según su tipología.

Artículo 439. Reconocimiento de edificaciones. Se establece para edificaciones de máximo dos pisos de altura y cuatro destinaciones, que acrediten haber sido realizadas antes del 20 de marzo de 2.007, fecha de expedición de la Resolución 9328 de 2.007 de la Corporación Regional del Centro de Antioquia-CORANTIOQUIA-. Se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1. En suelos ubicados en los siguientes tratamientos:

Artículo 439. Reconocimiento de edificaciones. Se establece para edificaciones ~~de máximo dos pisos de altura y cuatro destinaciones~~, que acrediten haber sido ~~realizadas antes del 20 de marzo de 2.007, fecha de expedición de la Resolución 9328 de 2.007 de la Corporación Regional del Centro de Antioquia- CORANTIOQUIA-~~ concluidas en concordancia con la fecha establecida en el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas reglamentarias, así como con el uso previsto en el POT. Se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

a) Generación de actividades rurales (GARS). En áreas con uso agroforestal procederá el reconocimiento de 1 edificación destinada a vivienda, en lotes con área mínima de 1 ha. **b) Restauración de actividades rurales –RAR-.** En áreas con uso forestal productor, uso agrícola, procederá el reconocimiento de 1 edificación destinada a vivienda en lotes con área mínima de seis mil cuatrocientos (6.400,00 m2). **2. En Suelo Suburbano, Consolidación Suburbana.** En áreas con uso mixto urbano-rural, procederá el reconocimiento de 1 edificación destinada a vivienda en lotes con área mínima de cien metros cuadrados (100,00 m2). **3. En Mejoramiento Integral.** Procederá el reconocimiento de edificaciones destinadas a vivienda según lo defina la Unidad de Planificación Rural -UPR. **Parágrafo.** En tratamientos de conservación, en áreas con uso forestal protector, procederá el reconocimiento de 1 edificación destinada a vivienda localizadas en lote con área mínima de 38ha, en aplicación de la Resolución 9328 de 2.007, o la norma que la modifique complemente o sustituya	**1.** *Aplica a una sola edificación funcional y estructuralmente independiente.* *2. Toda edificación objeto de reconocimiento deberá cumplir con las condiciones de sismo resistencia, seguridad, habitabilidad, salubridad y funcionalidad.* *También aplica en polígonos supeditados a la formulación de un instrumento de planificación complementaria; igualmente el respectivo instrumento podrá establecer normas específicas para el reconocimiento.* *3. En polígonos con tratamiento de Preservación de Infraestructuras y de los Sistemas Públicos y Colectivos -API-, sólo podrán ser objeto de reconocimiento las viviendas existentes localizadas en su interior, con máximo dos (2) pisos de altura. Las edificaciones con usos diferentes a la vivienda, sólo podrán ser objeto de reconocimiento si el respectivo Plan Maestro así lo define.* *4. Los aspectos normativos que no estén contemplados en este capítulo, se regirán por las demás regulaciones contempladas en la presente reglamentación y por las normas específicas que lo desarrollen o complementen.* *5. Para efectos del reconocimiento, el curador urbano deberá verificar la antigüedad de la edificación así mismo, verificar el cumplimiento de las normas aplicables, en la totalidad del área construida de la edificación. El acto administrativo del reconocimiento deberá incluir todas las áreas construidas sin licencia y las destinaciones específicas, de vivienda o de otros usos, según las clasificaciones definidas para el suelo rural.* *6. Cuando las edificaciones que hayan sido objeto de reconocimiento se pretendan ampliar, adecuar o modificar, las áreas objeto de dichas actuaciones cumplirán con todas las normas de aprovechamientos y obligaciones urbanísticas, normas volumétricas, normas relacionadas con la habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones y licenciamientos urbanísticos, establecidas en el Componente Rural del presente Acuerdo y, con la reglamentación específica que esté vigente al momento de la solicitud de licencia.* *7. Cuando las edificaciones que se pretendan reconocer se localicen en zonas de amenaza alta por movimientos en masa y en áreas con condiciones de riesgo, se hace necesario realizar los respectivos estudios de amenaza y/o riesgo de detalle que posibiliten su reconocimiento, siguiendo las especificaciones técnicas y el procedimiento para la incorporación de sus resultados en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial, según condiciones establecidas en el Decreto Distrital N° 265 de 2022 y en consonancia con la normativa nacional vigente.* *8. En concordancia con el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, la autorización para el reforzar miento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 “Por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes.” y el Reglamento*

	Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR-10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, incluyendo las normas de seguridad colectiva. *9. Para el reconocimiento se deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas definidas para el tramiento donde se localicen y establecidas para el suelo rural y en la reglamentación específica vigente al momento de tramitar la solicitud ante el Curador Urbano.* *10. Toda edificación para ser reconocida debe contar con acceso desde vía pública, no se permite con acceso por privada o servidumbre. Las edificaciones que sean aptas para reconocimiento, podrán estar localizadas sobre vías existentes públicas que contemplen cualquier sección vial.* *11. Con respecto al espacio público adyacente a las edificaciones, éstas serán objeto de reconocimiento siempre que:* *12. Que el inmueble objeto de reconocimiento no ocupe con rampas o escaleras el espacio público como andenes, zonas verdes, antejardines, retiros a quebradas, o cualquier elemento constitutivo del espacio público.* *13. Cuando la escalera se localiza sobre antejardín o zona verde, perpendicular al paramento, sólo se permitirá cuando por la conformación del terreno se requiera para acceder a primeros pisos.* *14. La dimensión mínima del ancho de dichas escaleras será de 0.80 metros.* *15. Para el reconocimiento se cumplirá con la reglamentación específica sobre voladizos vigente.* *16. Procederá el reconocimiento de edificaciones que no cumplan con los radios de ochavas establecidos en el presente Plan de Ordenamiento, siempre y cuando no interfieran con la circulación vehicular, ni con la visibilidad.* *17. Para el reconocimiento se deberá cumplir con los retiros a linderos establecidos para el suelo rural en la presente reglamentación.* *18. Las normas sobre tratamientos de las fachadas y culatas de las edificaciones aplican las establecidas en el Decreto Municipal 471 de 2018.* *19.Para reconocimientos de construcciones existentes, se podrán admitir circulaciones con altura libre mínima establecidas en el Decreto Municipal 471 de 2018.* *20. No serán objeto de reconocimiento las edificaciones localizadas en las siguientes áreas:*

	a. En suelos con carácter netamente ambiental, en áreas de interés estratégico que contienen el sistema hidrográfico -cuencas abastecedoras de acueductos, cuencas de orden cero, ríos y quebradas con sus retiros, humedales con sus retiros y ojos de sal-. *b. En áreas del sistema de espacio público artificial y sus retiros, como vías, parques, zonas verdes, equipamientos, vías nacionales, líneas de alta tensión y oleoductos, entre otros, no será posible el reconocimiento de edificaciones.* *c. Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o que ocupen total o parcialmente el espacio público.* *21. Las edificaciones que hagan parte de procesos de parcelación, y que no cuenten con licencia vigente, no podrán ser objeto de reconocimiento hasta tanto se culmine y legalice el proceso de parcelación.* *22. Para el reconocimiento de vivienda se tendrán las siguientes condiciones:* *a. Aplica para edificaciones de máximo dos pisos de altura. No se admite mansarda o buhardilla.* *b. En tratamiento de Generación de actividades rurales (GARS). En áreas con uso agroforestal procederá el reconocimiento de 1 sola edificación destinada a vivienda, en lotes con área mínima de 1ha.* *c. En tratamiento de Restauración de actividades rurales –RAR. En áreas con uso agrícola y uso agropecuario, procederá el reconocimiento de 1 sola edificación destinada a vivienda en lotes con área mínima de 6.400m2.* *d. En tratamiento de Consolidación Suburbana – centros poblados. En áreas con uso de actividad Mixto Rural, procederá el reconocimiento de 1 sola edificación destinada a vivienda en lotes con área mínima de 100m2* *e. En tratamiento de Consolidación Suburbana – suburbanos propiamente dichos. En áreas de actividad Mixto Rural, procederá el reconocimiento de 1 sola edificación destinada a vivienda en lotes con área mínima de 1000m2* ~~**1. En suelos ubicados en los siguientes tratamientos:**~~ ~~**a) Generación de actividades rurales (GARS).** En áreas con uso agroforestal procederá el reconocimiento de 1 edificación destinada a vivienda, en lotes con área mínima de 1 ha.~~ ~~**b) Restauración de actividades rurales –RAR-.** En áreas con uso forestal productor, uso agrícola, procederá el reconocimiento de 1 edificación destinada a vivienda en lotes con área mínima de seis mil cuatrocientos (6.400,00 m2).~~

	~~2. En Suelo Suburbano, Consolidación Suburbana.~~ ~~En áreas con uso mixto urbano-rural, procederá el reconocimiento de 1 edificación destinada a vivienda en lotes con área mínima de cien metros cuadrados (100,00 m2).~~ **~~3. En Mejoramiento Integral.~~** ~~Procederá el reconocimiento de edificaciones destinadas a vivienda según lo defina la Unidad de Planificación Rural -UPR.~~ **~~Parágrafo.~~** ~~En tratamientos de conservación, en áreas con uso forestal protector, procederá el reconocimiento de 1 edificación destinada a vivienda localizadas en lote con área mínima de 38ha, en aplicación de la Resolución 9328 de 2.007, o la norma que la modifique complemente o sustituya~~
Artículo 440. Generalidades del proceso de parcelación. En concordancia con lo establecido en el Artículo 5 del Decreto Nacional 1469 de 2.010, el proceso de parcelación corresponde a la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos	**Artículo 440. Generalidades del proceso de parcelación.** En concordancia con lo establecido en el *Decreto Nacional 1077 de 2015* ~~Artículo 5 del Decreto Nacional 1469 de 2.010~~, el proceso de parcelación corresponde a la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a *las áreas de actividad,* ~~los usos permitidos~~ *los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes.*
Artículo 441. Procesos de parcelación. Los desarrollos urbanísticos de parcelación en suelo rural se pueden generar de la siguiente manera: **1.** Parcelación habitacional: corresponde a la parcelación de lotes destinados a unidades habitacionales, donde el uso es exclusivamente de vivienda. **2.** Parcelación especializada: Corresponde a la parcelación de lotes destinados a usos comerciales, industriales, de servicio o dotacionales en corredores rurales.	**Artículo 441. Procesos de parcelación.** Los desarrollos urbanísticos de parcelación en suelo rural se pueden generar de la siguiente manera, *siempre y cuando cumpla con la norma de las áreas de actividad, aprovechamientos y norma volumétrica, así:* **1.** Parcelación habitacional: corresponde a la parcelación de lotes destinados a unidades habitacionales, donde el uso es exclusivamente de vivienda. **2.** Parcelación especializada: Corresponde a la parcelación de lotes destinados a usos comerciales, industriales, de servicio o dotacionales ~~en corredores rurales.~~ *en las áreas adyacentes de algunas de las vías del suelo rural.*

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

ARTÍCULO 442. COMPONENTES DEL SISTEMA. Serán componentes del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial: el Subsistema de Planificación Complementaria, el Subsistema de Intervención del Suelo y el Subsistema de Financiación.	**Artículo XXX.** COMPONENTES DEL SISTEMA. Serán componentes del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial: el Subsistema de Planificación Complementaria, el Subsistema de Intervención del Suelo y el Subsistema de Financiación.
ARTÍCULO 443. DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN PARA LA EQUIDAD TERRITORIAL. En aplicación de los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1.997, este Sistema desarrolla el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios, en torno al cual se articularán los instrumentos de gestión y planificación con criterios de equidad y sostenibilidad social y ambiental, con el fin de restablecer, desde la práctica urbanística, las situaciones de desequilibrio que genera la asignación de la norma diferenciada para cada polígono de tratamiento en el territorio municipal, en virtud de la cual el ejercicio del derecho de propiedad resulta restringido o favorecido en términos de los beneficios y cargas asignados desde el Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos de planificación complementaria, los cuales tienen por objeto concretar un modelo de ocupación territorial entendido como el pacto social que traduce la suma de los intereses generales sobre el territorio. Las restricciones impuestas en el marco de la función social y ecológica de la propiedad por el presente Plan, deberán ser compensadas en virtud del principio Constitucional de equidad, siempre que estas se originen en decisiones normativas del Plan, y no en la capacidad de soporte del territorio o las condiciones biofísicas del suelo.	**Artículo XXX.** DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN PARA LA EQUIDAD TERRITORIAL. En aplicación de los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, este Sistema desarrolla el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios, en torno al cual, se articularán los instrumentos de ~~gestión y~~ planificación, *intervención del suelo y financiación y la gestión de los mismos,* con criterios de equidad y sostenibilidad social y ambiental, con el fin de restablecer, desde la práctica urbanística, las situaciones de desequilibrio que genera la asignación de la norma diferenciada para cada polígono de tratamiento en el territorio ~~municipal~~*distrital*, en virtud de la cual, el ejercicio del derecho de propiedad resulta restringido o favorecido en términos de los beneficios y cargas asignados desde el Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos de planificación complementaria, ~~los cuales~~*que* tienen por objeto, concretar un modelo de ocupación territorial entendido como el pacto social que traduce la suma de los intereses generales sobre el territorio. ~~Las restricciones impuestas en el marco de la función social y ecológica de la propiedad por el presente Plan, deberán ser compensadas en virtud del principio Constitucional de equidad, siempre que estas se originen en decisiones normativas del Plan, y no en la capacidad de soporte del territorio o las condiciones biofísicas del suelo.~~ *Serán componentes del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial los Subsistemas de Planificación Complementaria, de Intervención del Suelo y de Financiación, además del sistema participativo e institucional, que se desarrollan más adelante.*

ARTÍCULO 444. DEFINICIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS URBANÍSTICOS. El Sistema de Gestión para la Equidad Territorial se fundamenta en los conceptos de cargas y de beneficios, que para efectos del presente Plan, se definen así: **1. Cargas urbanísticas:** Se consideran cargas urbanísticas las inversiones en suelos y el suelo mismo comprometido en la realización de los componentes del Sistema Público y Colectivo (Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, Equipamientos colectivos, Patrimonio Cultural Inmueble, Servicios Públicos y Movilidad), así como los componentes de la Estructura Ecológica Principal y la reserva de suelos para Vivienda de Interés Prioritario o su construcción.	**Artículo XXX. DEFINICIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS URBANÍSTICOS**. - El Sistema de Gestión para la Equidad Territorial se fundamenta en los conceptos de cargas y de beneficios, que, para efectos del presente Plan, se definen así: ~~**1. Cargas urbanísticas:** Se consideran cargas urbanísticas las~~ ***CARGAS URBANÍSTICAS***

Igualmente, se consideran cargas urbanísticas, los costos materiales y sociales derivados de la formulación y gestión de los instrumentos de planificación y gestión, así como las diferentes formas de retorno de plusvalías al Municipio y pago de contraprestaciones originadas en la obtención de beneficios urbanísticos. **2. Beneficios urbanísticos:** Se consideran beneficios urbanísticos, las rentas potenciales del suelo que se materializan en utilidades económicas, derivadas de la aplicación de las normas de aprovechamiento, en forma de densidades máximas de vivienda, índices de construcción, ocupación y alturas, así como las normas de usos del suelo, sobre los inmuebles que hacen parte de los sistemas de ocupación pública y privada, originando plusvalías en el sentido genérico de la expresión. **PARÁGRAFO:** La obtención de beneficios urbanísticos originados a inmuebles privados en el presente Plan, deriva en la asignación de obligaciones urbanísticas, las cuales incluyen el aporte de cesiones y otras formas de pago de contraprestaciones a la Administración Municipal, por la obtención de dicho beneficio económico o renta, aplicando los instrumentos que para tal efecto, se describen en el presente capítulo.	*En razón de dar cumplimiento a los objetivos principales y a la función pública del urbanismo, establecidos en la Ley 388 de 1997, artículos 2 y 3, se consideran cargas urbanísticas: todas aquellas obligaciones o gastos en que incurren los propietarios, desarrolladores o participes de una actuación urbanística, tanto públicos como privados, para hacer posible el desarrollo y garantizar la dotación de infraestructura pública; así como, para atender los procesos de cambio de uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social y ecológica de la propiedad, buscando el desarrollo sostenible; y, propendiendo por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, y la preservación del patrimonio cultural y natural. Tales cargas, también estarán asociadas a las disposiciones de la ley 388 de 1997, antes citada, en los artículos 18, 37, 39, 46, 47 y 48* *Se consideran, entonces, cargas urbanísticas, las que a continuación se describen:* 1. *Las* inversiones en suelos y el suelo mismo comprometido en la realización de los componentes del Sistema Público y Colectivo (Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, Equipamientos colectivos, Patrimonio Cultural Inmueble, Servicios Públicos y Movilidad~~), así como los componentes de la Estructura Ecológica Principal y la reserva de suelos para Vivienda de Interés Prioritario o su construcción.~~*).* *2. El suelo comprometido para la conservación de los componentes de la Estructura Ecológica Principal.* *3. La reserva de suelos para Vivienda de Interés Prioritario o su construcción;* *4.* Igualmente, se consideran cargas urbanísticas~~, los:~~ ~~2.~~*5. Los* costos materiales y sociales derivados de la formulación y gestión de los instrumentos de planificación y gestión~~, así como las diferentes formas de retorno de plusvalías al Municipio y pago de contraprestaciones originadas en la obtención de beneficios urbanísticos~~. *6. Las diferentes formas de retorno de plusvalías al Municipio Distrito y* ~~3.~~*7. El pago de contraprestaciones originadas por la obtención de beneficios urbanísticos.* ~~**2. Beneficios urbanísticos:**~~ ***BENEFICIOS URBANÍSTICOS*** Se consideran beneficios urbanísticos, las rentas potenciales del suelo que se materializan en utilidades económicas, derivadas de la aplicación de las normas de aprovechamiento, en forma de densidades máximas de vivienda, índices de construcción, ocupación y alturas, *derechos adicionales de construcción;* así como, las normas de usos del suelo, sobre los inmuebles que hacen parte de los sistemas de ocupación pública y privada, originando plusvalías en el sentido genérico de la expresión. ~~**PARÁGRAFO:**~~ La obtención de beneficios urbanísticos originados a *través de la normativa urbana a* inmuebles privados, en el ~~presente Plan~~*Plan de Ordenamiento Territorial*, deriva en la asignación de obligaciones urbanísticas, las cuales, incluyen el aporte de cesiones y otras formas de pago de

	contraprestaciones a la Administración ~~Municipal~~*Distrital*, por la obtención de dicho beneficio económico o renta, aplicando los instrumentos que, para tal efecto, se describen en el presente capítulo.

ARTÍCULO 445. CRITERIOS DEL SISTEMA GESTIÓN PARA LA EQUIDAD TERRITORIAL.	**Artículo XXX.** CRITERIOS DEL SISTEMA GESTIÓN PARA LA EQUIDAD TERRITORIAL.

Los criterios que orientarán la aplicación de los instrumentos de gestión en el marco de este Sistema son los siguientes: 1. Toda actuación urbanística (urbanización, parcelación o construcción), implica el aporte de cargas urbanísticas en proporción a los beneficios originados. 2. Toda carga urbanística que origina el Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos de planificación complementaria, deberá contar con mecanismos de compensación económica en la proporción que la restricción u obligación genera; estas compensaciones podrán ser pagadas con los recursos provenientes de los aportes a las cargas impuestas por las actuaciones urbanística públicas o privadas, o por otros recursos del Estado. 3. Las compensaciones aplicarán siempre que las cargas urbanísticas se deriven de una decisión normativa del Plan y no de las condiciones biofísicas de los inmuebles o de la capacidad de soporte del polígono de tratamiento. 4. El Plan y sus instrumentos de planificación complementaria, contarán con herramientas para viabilizar el aporte de las cargas urbanísticas y distribuirlas de acuerdo con las prioridades e intervenciones establecidas en el mismo. 5. Los instrumentos de gestión del suelo requeridos para convertir suelos privados en cargas urbanísticas, buscarán viabilizar su entrega por medio de Cesiones Urbanísticas, Transferencias de Derechos, Pagos en Especie y Venta de Derechos, para lo cual la Administración Municipal deberá aplicar herramientas para precaver la elevación de los valores del suelo, así como para reservar dichos suelos, mediante instrumentos tales como el Anuncio de Proyecto, el Derecho de Preferencia, el Desarrollo Prioritario y las Afectaciones Urbanísticas. Igualmente, para favorecer los aportes a cargas urbanísticas, promoverá mecanismos de asociación entre propietarios privados o entre estos y entidades públicas, mediante instrumentos de planificación complementaria como los Macroproyectos, Planes Parciales, Unidades de Planificación Rural, Unidades de Actuación Urbanística, Unidades de Gestión y Alianzas Público-Privadas a través Operadores Urbanos y Bancos Inmobiliarios, contando con las herramientas de adquisición de inmuebles que la Ley le permite. **PARÁGRAFO.** La Administración Municipal propenderá por la construcción y reglamentación de los sistemas regional y departamental para el reparto equitativo de cargas y beneficios, en el marco de los futuros procesos de planificación que las instancias encargadas emprenderán.	~~Los criterios que orientarán la aplicación de los instrumentos de gestión en el marco de este Sistema son los siguientes:~~ *1.* ~~1.~~ Toda actuación urbanística ~~(~~ –urbanización, parcelación o construcción~~),~~ *- deberá cumplir con cesiones gratuitas destinadas a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, en la proporción de los beneficios originados;* implica*, también,* el aporte ~~de~~*a* cargas urbanísticas en *la* proporción ~~a~~*de* los beneficios originados. 2. *2.* Toda carga urbanística que origina el ~~Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos de planificación complementaria, deberá~~*POT –y no por causa natural-, debe* contar con mecanismos de compensación económica en la proporción que la restricción u obligación genera~~;~~*,* estas compensaciones ~~podrán~~*pueden* ser pagadas con los recursos ~~provenientes de~~ *generados por* los aportes a ~~las~~ cargas ~~impuestas~~*generados* por las actuaciones urbanística –públicas o privadas,~~-~~*,* o por otros recursos del Estado. 3. ~~Las compensaciones aplicarán siempre que las cargas urbanísticas se deriven de una decisión normativa del Plan no de las condiciones biofísicas de los inmuebles o de la capacidad de soporte del polígono de tratamiento.~~ *3.* ~~4. El Plan y sus instrumentos~~ *El POT* y *su subsistema* de planificación complementaria, ~~contarán~~*cuentan* con herramientas para viabilizar *tanto* el aporte de las cargas urbanísticas y distribuirlas ~~de acuerdo con~~*en los ámbitos territoriales como* las ~~prioridades e~~ intervenciones *y gestiones* establecidas ~~en el mismo~~. ~~5. Los instrumentos de gestión del suelo requeridos para convertir suelos privados en cargas urbanísticas, buscarán viabilizar su entrega por medio de Cesiones Urbanísticas, Transferencias de Derechos, Pagos en Especie y Venta de Derechos, para lo cual la Administración Municipal deberá aplicar herramientas para precaver la elevación de los valores del suelo, así como para reservar dichos suelos, mediante instrumentos tales como el Anuncio de Proyecto, el Derecho de Preferencia, el Desarrollo Prioritario y las Afectaciones Urbanísticas. Igualmente, para favorecer los aportes a cargas urbanísticas, promoverá mecanismos de asociación entre propietarios privados o entre estos y entidades públicas, mediante instrumentos de planificación complementaria como los Macroproyectos, Planes Parciales, Unidades de Planificación Rural, Unidades de Actuación Urbanística, Unidades de Gestión y Alianzas Público Privadas a través Operadores Urbanos y Bancos Inmobiliarios, contando con las herramientas de adquisición de inmuebles que la Ley le permite.~~

	~~PARÁGRAFO.~~ ~~La Administración Municipal propenderá por la construcción y reglamentación de los sistemas regional y departamental para el reparto equitativo de cargas y beneficios, en el marco de los futuros procesos de planificación que las instancias encargadas emprenderán.~~ *El sistema tiene por objeto, viabilizar la aplicación del principio de equidad, a partir de la implementación del POT de Medellín, desde la identificación de los territorios y procesos en donde se centran las cargas*

	territoriales del Distrito y, por otra parte, las áreas y actuaciones que originan beneficios, para establecer la articulación y correspondencia entre los mismos, a través de la articulación de tres componentes esenciales: A. *Los instrumentos que viabilizan las actuaciones urbanísticas; por tanto, la obtención de beneficios a sus agentes y, por consiguiente, el aporte de las correspondientes cargas al Distrito municipio, tanto aquellos individuales como las simples licencias de urbanización, construcción o parcelación, como aquellos que dependen de Instrumentos de planificación complementaria, por parte del municipio Distrito y de la gestión asociada en forma de Unidades de Actuación Urbanísticas, en caso de planes parciales y Macroproyectos, e igualmente, en la aplicación de Unidades de Planificación Rural en estos territorios, entre otros. El conjunto de estas herramientas configura el primer Subsistema que conforma este Sistema.* B. *Los instrumentos que sirven para la intervención del suelo o gestión de los suelos que se requieren para alojar cargas urbanísticas, ya sean aquellos que viabilizan su aporte por cesiones urbanísticas originadas en actuaciones privadas, precaver la especulación con los suelos a ceder, así como, aquellos para promover la asociación de propietarios para viabilizar el aporte de cargas o las tradicionales herramientas de adquisición por parte del Estado. Para evitar la especulación, se propone la utilización de herramientas tales como: el anuncio de proyecto, el derecho de preferencia, el desarrollo prioritario; además de, aplicar las correspondientes afectaciones en los casos pertinentes. Para promover la asociación entre actores privados y entre agentes públicos y privados, se cuenta con las unidades de actuación urbanística y de gestión, los bancos inmobiliarios, así como, las posibilidades que ofrecen las alianzas público-privadas a ser gerenciadas por los operadores urbanos y empresas de desarrollo urbano con que cuenta la administración local. Estos instrumentos conforman el segundo Subsistema; el de Intervención del Suelo y Gestión.* C. *Los instrumentos que sirven para financiar las cargas urbanísticas generales de la ciudad, como son la valorización, la participación en plusvalías, el pago de cesiones, la compra y venta de derechos de construcción y desarrollo, trasferencia de cesiones urbanísticas, así como, los mecanismos de compensación por cargas urbanísticas, como son las trasferencias de derechos de construcción y desarrollo, las exenciones y alivios tributarios y de estratificación y el pago por servicios ambientales. Estos instrumentos conforman el segundo Subsistema; el de Financiación.*

ARTÍCULO 446. CONFIGURACIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS. Para efectos de la presente reglamentación, se configuran cargas urbanísticas cuando el presente plan toma alguna de las siguientes decisiones:	**Artículo XXX. CONFIGURACIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS**. - Para efectos de la presente reglamentación, se configuran cargas urbanísticas cuando el presente plan toma alguna de las siguientes decisiones:

1. La determinación del tratamiento de Conservación, en los suelos clasificados como de protección ambiental en suelo rural, cuando con ello se restrinja la posibilidad de utilizar económicamente un lote o derivar de éste una renta tradicional del suelo; siempre y cuando, la asignación de esta clasificación no se origine en las condiciones naturales derivadas de la base físico-biótica de territorio, tales como la presencia de amenazas naturales, restricciones fisiográficas, sistemas hídricos u orográficos. 2. La identificación de componentes del sistema público y colectivo, tales como espacios públicos, equipamientos públicos, subsistema de movilidad y de servicios públicos, así como las declaratorias de Bienes de Interés Cultural. 3. La determinación de tratamientos urbanísticos de Conservación niveles 1 y 3, que en aras de garantizar el derecho colectivo al patrimonio, generan un menor aprovechamiento del suelo. 4. La identificación de tratamientos urbanísticos de Mejoramiento Integral sujetos a planes de Legalización y Regularización Urbanística, a partir de los cuales la colectividad asume una carga de ciudad, según lo establecido en el artículo 48 de la Ley 9 de 1.989 o las demás normas que la complementen, modifiquen o sustituyan y el compromiso financiero de mejorar los asentamientos informales como una política pública. 5. La determinación de obligaciones urbanísticas, contraprestaciones y cesiones a las actuaciones urbanísticas que en este mismo Plan les ha posibilitado la obtención de beneficios urbanísticos, así como la construcción de VIP y/o reserva de suelos para la misma. 6. La captación de plusvalías, el cobro de valorización y otras formas de recuperación de plusvalías, originadas por las decisiones normativas de este Plan y las obras públicas que se ejecuten. Se configuran beneficios urbanísticos derivados del presente Plan, cuando: 1. Las normas estructurales establecen las clases de suelos urbano, de expansión urbana y suburbano, y en estos, algunos predios quedan habilitados para realizar actuaciones de urbanización, construcción y parcelación, dependiendo de las normas urbanísticas generales. 2. Las normas generales de tratamientos y aprovechamientos posibilitan el desarrollo urbanístico y/o constructivo lucrativo, especialmente en los tratamientos de renovación urbana, desarrollo y consolidación urbana. 3. Las normas de usos del suelo permiten la generación de rentas a sus propietarios y a los dueños de establecimientos comerciales, industriales y de servicios. **PARÁGRAFO 1.** En el Suelo Rural con tratamiento de conservación CS, la Administración Municipal reglamentará la aplicación de mecanismos de protección a las actividades ambientales sobre las agrícolas, a través del pago por servicios ambientales, descrito en el Subsistema de Financiación, en las porciones de terrenos incluidos de la Estructura Ecológica Principal, con el fin de contrarrestar la marcada diferencia de rentas con el suelo urbano, que afronta esta clase de suelo en un entorno metropolitano. **PARÁGRAFO 2.** En tratamientos urbanos de Conservación Nivel 2 (C2) y Consolidación Nivel 5 (CN5), no habrá lugar a la implementación de compensaciones, teniendo en cuenta que dichos polígonos se encuentran en situación de equilibrio en relación con el reparto de cargas y beneficios; si bien las	1. ~~1.~~ La determinación del tratamiento de Conservación~~, en los suelos clasificados como de protección ambiental en suelo rural, cuando con ello se~~ *Ambiental, siempre que esta decisión* restrinja la posibilidad de ~~utilizar~~*que estos suelos puedan ser utilizados* económicamente ~~un lote~~ o derivar de ~~este~~*ellos* una renta tradicional del suelo~~; siempre~~ y ~~cuando, la asignación de~~*que* esta clasificación no se origine en las condiciones naturales derivadas de la base físico-biótica de territorio, tales como la presencia de amenazas naturales, restricciones fisiográficas, sistemas hídricos u orográficos. 2. ~~2.~~ La identificación de componentes del ~~sistema público~~*Sistema Público* y ~~colectivo~~*Colectivo*, tales como ~~espacios~~*parques* públicos, equipamientos públicos, ~~subsistema~~*vías y sistemas* de movilidad y de servicios públicos, así como, las declaratorias de Bienes de Interés Cultural. 3. ~~3.~~ La determinación de tratamientos urbanísticos de Conservación niveles 1 y 3, ~~que~~*en los cuales,* en aras de garantizar el derecho colectivo al patrimonio, ~~generan~~*se genera* un menor aprovechamiento del suelo. 4. ~~4.~~ La identificación de tratamientos urbanísticos de Mejoramiento Integral sujetos a planes de Legalización y Regularización Urbanística,~~;~~ a partir de los cuales, la colectividad asume una carga de ciudad, según lo establecido en el artículo ~~48~~ *48* de la Ley ~~9~~*388* de ~~1.989 o las demás normas que la complementen, modifiquen o sustituyan~~*1997,* y el compromiso financiero de mejorar los asentamientos informales como una política pública. 5. ~~5.~~ La determinación de obligaciones urbanísticas, contraprestaciones y cesiones a las actuaciones urbanísticas que, en este mismo Plan, les ha posibilitado la obtención de beneficios urbanísticos~~,~~ ; así como, la construcción de VIP y *VIS y*/o reserva de suelos para la misma *el desarrollo futuro de éstas o la compra de derechos fiduciarios para tales fines*. 6. ~~6.~~ La captación de plusvalías, ~~el cobro~~*los cobros* de valorización y otras formas de recuperación de plusvalías~~,~~ originadas por las decisiones normativas de este Plan y las obras públicas que se ejecuten. Se configuran beneficios urbanísticos derivados del presente Plan, cuando: A. ~~1.~~ Las normas estructurales establecen las clases de ~~suelos~~ *suelo -*urbano, de expansión urbana y ~~suburbano,~~*rural-,* y, en estos, algunos predios quedan habilitados para realizar actuaciones de urbanización, construcción y parcelación, dependiendo de las normas urbanísticas generales. B. ~~2.~~ Las normas generales de tratamientos y aprovechamientos posibilitan el desarrollo urbanístico y/o constructivo lucrativo~~,~~; especialmente, en los tratamientos de ~~renovación urbana,~~

oportunidades de edificabilidad son limitadas, se trata de áreas urbanas consolidadas con respecto a su capacidad de soporte, en las cuales priman urbanizaciones de multifamiliares que ya utilizaron su potencial de aprovechamiento durante la vigencia de normas urbanísticas anteriores al presente Acuerdo.	~~desarrollo~~*Renovación Urbana, Desarrollo* y ~~consolidación~~*Consolidación* urbana. *C.* ~~3.~~ Las normas de usos del suelo permiten la generación de rentas a sus propietarios y a los dueños de establecimientos comerciales, industriales y de servicios. **PARÁGRAFO PRIMERO.** En el Suelo Rural *en polígonos* con tratamiento de ~~conservación CS~~*Conservación*, la Administración ~~Municipal reglamentará la~~ *Distrital dará* aplicación ~~de~~*a los*

PARÁGRAFO 3. En tratamiento de Consolidación Nivel 3 CN3, donde apliquen los Planes de Legalización y Regularización Urbanística, estos determinarán la forma en que se asumirán las cargas generales derivadas de las necesidades de dotación de espacio público, equipamientos, servicios públicos y movilidad.	mecanismos de ~~protección a las actividades ambientales sobre las agrícolas, a través del pago~~*Pago* por ~~servicios ambientales~~*Servicios Ambientales*, descrito en el Subsistema de Financiación *y reglamentado a través del Decreto Distrital 1114 de 2023 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya*, en las porciones de terrenos ~~incluidos~~*que hacen parte* de la Estructura Ecológica Principal, con el fin de contrarrestar la marcada diferencia de rentas con el ~~suelo urbano~~*Suelo Urbano*, que afronta esta clase de suelo en un entorno metropolitano. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** En tratamientos urbanos de Conservación Nivel 2 ~~(C2)~~ y Consolidación Nivel 5 ~~(CN5),~~ *a excepción de los predios aislados no desarrollados en este último tratamiento,* no habrá lugar a la implementación de *sistemas de* compensaciones, ~~teniendo en cuenta que~~*ni a la exigencia del cumplimiento de obligaciones y cargas urbanísticas; por cuanto,* dichos polígonos, se encuentran en situación de equilibrio ~~en~~*con* relación ~~con el~~ *al* reparto de cargas y beneficios~~;~~*, pues,* si bien, las oportunidades de edificabilidad son limitadas, se trata de áreas urbanas consolidadas con respecto a su capacidad de soporte~~, en las cuales priman~~*; dado que se trata de* urbanizaciones de multifamiliares que ya utilizaron su potencial de aprovechamiento durante la vigencia de ~~normas~~*normativas* urbanísticas anteriores al presente Acuerdo. **PARÁGRAFO TERCERO.** En tratamiento de Consolidación Nivel 3 ~~CN3~~, donde apliquen los Planes de Legalización y Regularización Urbanística~~, estos~~ *y gestión del hábitat, éstos* determinarán la forma en que se asumirán las cargas generales derivadas de las necesidades de dotación de espacio público~~,~~ *de esparcimiento y encuentro y* equipamientos, servicios públicos y movilidad.

	Artículo XXX. *METODOLOGÍA ZONAS GEOECONÓMICAS HOMOGÉNEAS* *La metodología de Zonas Homogéneas Geoeconómicas, será insumo para la aplicación de los instrumentos previstos en el sistema de gestión para la equidad territorial con el que se buscará alinear las dinámicas económicas y del mercado inmobiliario con los propósitos de ordenamiento territorial garantizando criterios de equidad a través de la proyección y liquidación de los beneficios y cargas urbanísticas, promoción de la vivienda, generación y mantenimiento de la infraestructura pública, así como la captura de plusvalías y su redistribución en el territorio. A las Zonas Homogéneas Geoeconómicas se le podrán aplicar factores según corresponda de acuerdo a la reglamentación específica de los instrumentos, así:* *1. Establecer las fórmulas, o factores de indexación, convertibilidad y/o equivalencia para efectos de los instrumentos.* *2. Definir fórmulas, o factores de estímulo o desestimulo para efectos de incentivar, promover, u orientar según sea el caso, de forma gradual y progresiva la ejecución de proyectos.* *3. Establecer las fórmulas, o factores progresivos para la actualización de los valores de aquellos instrumentos de renta para el mantenimiento, administración, y aprovechamiento económico del suelo.* *En el marco de las competencias del Departamento Administrativo de Planeación, se podrán establecer lineamientos específicos para el cumplimiento de los propósitos de ordenamiento territorial, a través de la aplicación de los factores anteriormente descritos, en la metodología de Zonas Homogéneas Geoeconómicas para la implementación de los instrumentos teniendo en consideración los proyectos y desarrollos urbanísticos a desarrollar en cada vigencia, lo que permitirá orientar dinámicamente los intereses del ordenamiento territorial.*

Los lineamientos específicos que se deberán tener en cuenta para la implementación de los instrumentos se detallan a continuación:

FACTORES DE INDEXACIÓN

Corresponde a una estrategia de equidad territorial que podrá se aplicada a los valores de las zonas homogéneas geoeconómicas cuando se configure el otorgamiento de beneficios y cargas urbanísticas, y su cumplimiento se liquide en años posteriores. Aplicará para los instrumentos que tienen como base el valor de referencia de las zonas geoeconómicas homogéneas y aplicará desde el momento en el que la licencia se encuentre en firme y/o cuando se expedida el acto administrativo definitivo (Anuncio de proyecto). El término de la aplicación de este factor culminará hasta la vigencia original de la licencia.

Tabla. Factores de Indexación

INSTRUMENTO	***FACTOR***	***FUENTE***
Cesiones Urbanísticas	*Se utilizará el factor de indexación la adopción de los valores de zonas geoeconómicas homogéneas.*	*Acto Administrativo, Zonas geoeconómicas homogéneas anual – Secretaría de Gestión y control territorial*
Anuncio de proyecto	*Se utilizará el Índice de valorización predial -IPC- u otro indicador que se considere para tal efecto, como valor de indexación*	*Valor reportado anualmente por el DANE*

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP_, 2026.

FACTORES DE CONVERTIBILIDAD Y/O EQUIVALENCIA

Corresponde a una estrategia de equidad territorial que permite mitigar el impacto de los procesos de reajuste y actualización catastral de los valores de suelos en la aplicación de los instrumentos del sistema de gestión para la equidad territorial, con el que se podrá determinar la equivalencia entre el valor de zona receptora para cumplimiento y zona generadora del cumplimiento en aquellos casos en los que la disparidad metodológica presente inequidades.

Aplicará para el cumplimiento de las cesiones urbanísticas en otro sitio entre zonas generadoras y receptoras de la obligación. Este factor aplicará desde el momento en el que la licencia se encuentre en firme. El término de la aplicación de este factor culminará hasta la vigencia original de la licencia.

Tabla. Factores de Convertibilidad y/o Equivalencia

INSTRUMENTO	***FACTOR***	***FUENTE***
Cesiones Urbanísticas	*Se utilizará el factor de indexación aplicado en la metodología de zonas geoeconómicas homogéneas en los polígonos donde no realizó actualización catastral.*	*Acto Administrativo, Zonas geoeconómicas homogéneas anual – Secretaría de Gestión y control territorial*

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP_, 2026.

FACTORES DE ESTÍMULO

Corresponde a una estrategia que responde a los intereses sociales y/o ecológicos del suelo del Distrito, que promueve y acelera el desarrollo de la vivienda de interés social y prioritaria, el desarrollo inmobiliario de zonas de interés estratégico como los tratamientos de renovación, o las zonas de Desarrollo Orientado al Transporte; lo que permite incentivar mediante un porcentaje de los valores del suelo a los actores público y/o privados. Estos factores serán otorgados de forma diferenciada, privilegiando el cumplimiento anticipado, y material en sitio o en otro sitio y se podrá aplicar en instrumentos y/o mecanismos de compensación establecidos en el subsistema de financiación. Aplicará para:

1. *Estímulo para el cumplimiento de cesiones urbanísticas en licencias que sean expedidas de tipología VIS y VIP proyectos de vivienda.*
2. *Cumplimiento en el mismo sitio, en otro sitio o en dinero de las cesiones urbanísticas una vez se encuentre la licencia en firme.*
3. *Pago anticipado de la participación en plusvalía y la contribución por valorización*
4. *Estimulo tributario a la promoción y desarrollo de actividades según vocaciones previstas en el territorio.*
5. *Estimulo tributario a la conservación de la estructura ecológica y preservación del patrimonio en el territorio urbano y rural.*
6. *Y, las demás que promuevan la concreción del modelo de ciudad*

Este factor aplicará desde el momento en el que la licencia se encuentre en firme. El término de la aplicación de este factor culminará hasta la vigencia original de la licencia.

	Tabla. Factores de Estímulo *Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP_, 2026*. ***FACTORES DE DESESTIMULO*** *Corresponde a una estrategia de eficiencia administrativa que permite orientar las alternativas más idóneas, para el cumplimiento de los fines del ordenamiento territorial, desmotivando a los actores para el cumplimiento de las cargas urbanísticas en dinero y que el distrito pueda recibir materialmente suelo estratégicos para la generación de infraestructura pública.* *Así mismo, también se podrá aplicar para cargas impositivas establecidas en el estatuto tributario previa concertación con Hacienda, y se podrá aplicar en los demás instrumentos y/o mecanismos de compensación establecidos en el subsistema de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial. Se refiere al factor aplicado al 15% en cumplimiento en dinero de las cesiones urbanísticas.*

Artículo XXX. ***MANEJO DE CARGAS URBANÍSTICAS ENTRE LOS ÁMBITOS TERRITORIALES***

INSTRUMENTO	***FACTOR***	***FUENTE***
En reconocimiento de los ámbitos de planificación territorial establecidos en el artículo 10 del presente plan de ordenamiento territorial, que trata de las Est	*VIP 100% y VIS 100%*	*su parte estructurante, que son: 1. Regionales y Metro*
Obligaciones urbanísticas	*Licenciamiento de vivienda VIS y VIP*	*pales para las cesiones*
Cesiones urbanísticas	*Cumplimiento anticipado*	*En el mismo sitio: 5% al 10%*
		En otro sitio: 7,5%
		En dinero: 7,5%
Plusvalía y valorización	*Pago anticipado*	*5%*

Borde Rural; 6. Ladera urbana y, por último, 7. Río; se ***urbanísticas*** *a continuación, las gestiones a realizar sobre cada uno de estos ámbitos, que tienen como objeto, la consolidación del sistema público y colectivo y la movilización de recursos y potencialidades para la* *le ocupación establecido en el territorio del Distrito y Su* *pradistrital . a través de* *stribución de las cargas y beneficios que subsanen la segregación s* *las inequidades que surjan de los procesos de*

	transformación del territorio dando cumplimiento al principio rector de solidaridad social y territorial del Plan de Ordenamiento Territorial de cargas y beneficios en estos; emplear el fin ver el; se establece a continuación, los lineamientos generales para la gestión y distribución de estos recursos: ***ÁMBITOS DE REPARTO*** *Los ámbitos de reparto se establecen como un mecanismo de operación del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial de carácter técnico, con el cual, mediante el análisis por ámbitos territoriales, se determina donde se presentan mayores déficits de infraestructura o con menor capacidad de soporte, en cumplimiento de los principios rectores del presente Plan, que tratan de la "solidaridad social y territorial", donde se podrán distribuir los recursos en dinero obtenidos por concepto de la aplicación de las cargas urbanísticas. Así mismo, en el análisis realizado por ámbitos de reparto, se podrán tener en cuenta los recursos obtenidos por la aplicación de los diferentes instrumentos que se detallan en el Subsistema de Financiación del presente plan.* ***DISTRIBUCIÓN GENERAL DE LOS RECURSOS DEL DISTRITO EN LOS ÁMBITOS TERRITORIALES*** *Considerando los desequilibrios territoriales existentes entre los ámbitos referidos en el artículo 10 del presente Plan de Ordenamiento Territorial, se tendrán en cuenta los recursos provenientes de los diferentes instrumentos de financiación del POT para la priorización y distribución de los recursos de los proyectos del programa de ejecución del POT en alineación con el plan de desarrollo, teniendo en cuenta el análisis de los ámbitos territoriales que a continuación se detallan, para la generación de vivienda de interés social y prioritaria, infraestructuras de vías, espacios de esparcimiento y encuentro ciudadano y equipamientos públicos, servicios públicos domiciliarios, entre otros.* *Estos son:* ***ÁMBITO REGIONAL Y METROPOLITANO*** *a) AIE MedRío: Autopista, Sistema de Transporte Masivo; Universidades, Espacios para el Deporte y la Recreación, Clínicas, Servicios Públicos, Centros Logísticos, Desarrollos de VIP y VIS, entre otros.* *b) AIE MedTransversalidades: Conexión vial a Urabá y Oriente de Antioquia y desarrollos de VIP y VIS;* *c) AIE MedBordes Urbano Rural: Cinturón Verde Metropolitano;* ***ÁMBITO DISTRITAL (ANTES MUNICIPAL)*** *a) AIE MEDRío: Corredor Multimodal del Río;*

	b) AIE MedTransversalidades: Actuaciones Urbanas Integrales a través de Macroproyectos; *c) AIE MedBorde Urbano-Rural: Cinturón Verde Metropolitano;* *d) Generación de Espacios Públicos en lotes de oportunidad que se hallen en todo el Distrito, especialmente, articulados al sistema de Centralidades, tanto destinados a la protección ambiental como al encuentro ciudadano.*

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

	e) *Protección, rehabilitación y sostenibilidad del patrimonio cultural inmueble y sus zonas de influencia.* f) *Consolidación del sistema integrado de movilidad y transporte para acercar a la población al acceso rápido y eficaz de los bienes y servicios que brinda la ciudad.* ***ÁMBITO RURAL*** a) *En suelo suburbano: Formulación y adopción de Unidades de Planificación Rural para intervenir los centros poblados, los corredores viales suburbanos, generar áreas para equipamientos públicos, generar modelos de ocupación para las áreas de alta presión en transformación y mejoramiento del hábitat rural y el medio ambiente.* b) *Implementación de las Unidades de Planificación Rural adoptadas.* c) *En suelo rural: La implementación de los programas y proyectos dispuestos en el Distrito Rural Campesino.* ***ÁMBITO BORDE URBANO / AIE MEDBorde Urbano-Rural*** a) *Mejoramiento integral de Barrios.* ***ÁMBITO BORDE RURAL / AIE MEDBorde Urbano-Rural*** a) *Consolidación del Cinturón verde metropolitano.* ***ÁMBITO TRANSVERSALIDADES/ AIE MEDTransversalidades*** b) *Mejoramiento integral de Barrios y reasentamiento de población.* c) *Consolidación del Cinturón verde metropolitano.* d) *Conexiones viales a Urabá y Oriente de Antioqueño.* e) *Desarrollos de VIP y VIS.* f) *Ecoparques de las quebradas Santa Elena y La Iguaná* ***ÁMBITO LADERA URBANA*** a) *Implementación de corredores verdes para la movilidad y conectividad ecológica y paisajística.*

	b) Ampliar la normativa urbanística y ambiental correspondiente a la responsable mezcla de usos y mitigación de impactos. *c) Formulación de proyectos urbanos integrales*

	d) Implementación de los proyectos urbanos adoptados generando los equipamientos, espacios públicos e infraestructuras dispuestas en estos, como proyectos específicos y priorizados a través de estos. ***ÁMBITO RÍO / AIE MEDRío*** *a) Ejecución del Proyecto Parques del Río Medellín.* *b) Densificación de vivienda VIP Y VIS, entre otros, ubicados en suelo de renovación.* *c) Localización y ejecución de equipamientos de cobertura distrital y supradistrital, cumpliendo con la responsable mezcla de usos.* *De manera articulada, los subsistemas que conforman los Sistemas Institucionales y de Gestión, harán uso de los Instrumentos de Planificación Complementaria, Intervención y Gestión del Suelo, así como, de los Instrumentos de Financiación, que permitan complementar la planificación del territorio, concretar el modelo de ocupación, como también el programa de ejecución del POT, a través de programas y proyectos que sean viables y ejecutables con los recursos necesarios para la materialización de dicho modelo.* *La Administración Distrital a través del Departamento Administrativo de Planeación diseñará, elaborará o construirá metodologías, guías o instructivos para la priorización de los recursos de los instrumentos de financiación en los ámbitos territoriales definidos, en el marco del proceso de ajuste de la norma específica del POT, con el fin de tomar decisiones basadas en datos para materializar el programa de ejecución.*
ARTÍCULO 447. MANEJO DE CARGAS Y BENEFICIOS EN LAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA. En consecuencia con el modelo de ocupación territorial establecido en el presente Acuerdo, el Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, hará énfasis en el financiamiento de las principales cargas urbanísticas localizadas en las Áreas de Intervención Estratégica, que serán planificadas y gestionadas mediante Macroproyectos urbanos según se detalla en el presente Capítulo Subsistema de Planificación Complementaria.	**Artículo XXX.** MANEJO DE CARGAS Y BENEFICIOS EN LAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA. ~~En consecuencia~~*De conformidad* con el modelo de ocupación territorial ~~establecido~~*propuesto para el Distrito Especial de Medellín* en ~~el presente Acuerdo~~*este plan de ordenamiento territorial*, el Sistema de Gestión para la Equidad Territorial~~, hará énfasis en~~ *tiene como fin esencial, lograr* el financiamiento de las principales cargas urbanísticas localizadas en las Áreas de Intervención Estratégica, - que serán planificadas y gestionadas mediante Macroproyectos ~~urbanos~~, según se detalla en el ~~presente Capítulo~~ *contenido de los alcances de este instrumento de planificación de segundo nivel en el* Subsistema de Planificación Complementaria*, Parte IV, Título I, Capítulo II, Sección I, siguiendo las estrategias territoriales definidas en el artículo 10 del presente plan*.

ARTÍCULO 448. LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS EN LOS MACROPROYECTOS. Para el reparto de cargas y beneficios en las Áreas de Intervención Estratégica objeto de macroproyectos, se tendrán en cuenta los siguientes lineamientos generales que deberán concretarse en cada ejercicio de planificación: 1. Teniendo en cuenta que los macroproyectos del Área de Intervención Estratégica MEDRío poseen en general una condición de renovación urbana ligada a los mayores aprovechamientos y oportunidades de desarrollo en términos de beneficios, asumirán, con base en su capacidad de aporte y generación de plusvalías, la financiación de las cargas del proyecto Parques del Río, prioritariamente para la generación de espacio público de ciudad y de los sistemas complementarios a ejecutar en las áreas de renovación aledañas, en forma de parques de proximidad a los nuevos desarrollos. Igualmente aportarán al Subsistema de equipamientos colectivos y a las nuevas vías de superficie y conectividad local. 2. En los casos en que los macroproyectos del Área de Intervención Estratégica MEDRío generen excedentes en términos de los aportes en dinero para el cumplimiento de obligaciones urbanísticas, estos podrán ser trasladados para financiar las cargas en los ámbitos de borde urbano y rural. 3. Teniendo en cuenta que los macroproyectos del Borde Urbano-Rural y de los ejes trasversales, deberán asumir más cargas en relación con los beneficios a repartir, serán receptores de parte de los recursos captados por aportes de cargas urbanísticas derivados de los desarrollos de densificación en los ámbitos de media ladera que poseen capacidad de crecimiento, pudiendo transferir parte de las cesiones urbanísticas a dichos territorios; así como espacio público y equipamientos en el marco del programa de mejoramiento integral. Serán también receptores de parte de lo recaudado por la venta de derechos de construcción y desarrollo. Estos recursos se destinarán prioritariamente a la ejecución del programa de Mejoramiento Integral de Barrios y a la generación de parques públicos de borde en las áreas de oportunidad identificadas para este propósito.	**Artículo XXX. LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL REPARTO *EQUITATIVO* DE CARGAS Y BENEFICIOS EN ~~LOS MACROPROYECTOS.~~*LAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA*** Para el reparto de cargas y beneficios en las Áreas de Intervención Estratégica objeto de macroproyectos, se tendrán en cuenta los siguientes lineamientos generales que deberán concretarse en cada ejercicio de planificación: 1. Teniendo en cuenta que ~~los macroproyectos del~~ *el* Área de Intervención Estratégica ~~MEDRío poseen~~*MED-Río posee,* en general, una condición de renovación urbana, ligada a los mayores aprovechamientos y oportunidades de desarrollo en términos de beneficios, *los Macroproyectos a formular* asumirán, con base en su capacidad de aporte y generación de plusvalías, la financiación de las cargas *en el Ámbito* del *Rio, de generación del* proyecto Parques del Río, ~~.~~ prioritariame~~n~~te ~~para~~, *en* la generación de espacio público de ciudad y de los sistemas complementarios a ejecutar en las áreas de renovación aledañas, en forma de parques de proximidad a los nuevos desarrollos. Igualmente ~~aportarán al Subsistema~~, *asumirán el la proyección, gestión y construcción* de equipamientos ~~colectivos y a~~*básicos sociales y comunitarios de ley,* las nuevas vías de superficie y *de* conectividad local. 2. En los casos en que ~~los macroproyectos del~~*el* Área de Intervención Estratégica ~~MEDRío~~*MED-Río, a través de la formulación de los macroproyectos,* generen excedentes en términos de los aportes en dinero para el cumplimiento de obligaciones urbanísticas, estos podrán ser trasladados, para financiar las cargas *generadas* en los ámbitos de borde urbano ~~y~~ rural. 3. Teniendo en cuenta que *las Áreas de Intervención Estratégica en* los ~~macroproyectos del~~*ámbitos de* Borde Urbano-Rural y de los ejes ~~trasversales~~*transversales, a través de los Macroproyectos*, deberán asumir más cargas ~~en~~*con* relación ~~con~~*a* los beneficios a repartir, serán receptores de parte de los recursos captados por aportes de cargas urbanísticas derivados de los desarrollos de densificación en los ámbitos de media ladera que poseen capacidad de crecimiento, pudiendo transferir parte de las cesiones urbanísticas a ~~dichos~~*los* territorios~~;~~ *de las Áreas de Intervención Estratégica de los ámbitos de borde urbano y rural,* así como, espacio público *de esparcimiento y encuentro* y equipamientos, en el marco del ~~programa~~*programas* de mejoramiento integral. Serán también receptores de parte de lo recaudado por la venta de derechos de construcción y desarrollo. Estos recursos se destinarán prioritariamente, a la ejecución del programa de Mejoramiento Integral de Barrios y a la generación de parques públicos de borde en las áreas de oportunidad identificadas para este propósito.

ARTÍCULO 449. SISTEMA DE GESTIÓN EN LOS MACROPROYECTOS DEL RÍO MEDELLÍN. La formulación y adopción de los macroproyectos del Río deberán incorporar los siguientes elementos para su gestión. **1. Elementos para la gestión de los macroproyectos del Río.** a) Las cargas urbanísticas relacionadas con el sistema vial del Río, se asumirán prevalentemente con recursos provenientes de contratos de concesión, valorización y/o participación en plusvalía. b) Las dotaciones de espacio público, equipamientos, redes y sistemas locales, deberán ser generadas a partir de los aportes a cargas urbanísticas de los proyectos privados y público-privados que se desarrollen en las áreas de Renovación Urbana aledañas, así como en las áreas de Consolidación con posibilidades de densificación vinculadas en estos territorios. c) Los macroproyectos contendrán, articularán y diseñarán los instrumentos de planificación complementarios y las actuaciones urbanísticas de desarrollo lote a lote, que estructuran este territorio y reglamentarán en detalle la norma urbanística general del presente Acuerdo para los respectivos polígonos. d) Las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo –API, alojadas en estas áreas de intervención que ya estén aprobadas, mantendrán las disposiciones de aporte de cargas y los posibles beneficios conferidos por las respectivas resoluciones. En aquellos casos en los cuales no exista Plan Maestro o instrumento para el API, o que estos se modifiquen, los polígonos	**Artículo XXX. SISTEMA DE GESTIÓN EN ~~LOS MACROPROYECTOS DEL RÍO MEDELLÍN.~~*EL ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA MEDRÍO*** ~~La~~*En la* formulación y adopción de los ~~macroproyectos~~ *Macroproyectos* del ~~Río~~*Área de Intervención MEDRío, se* deberán incorporar los siguientes elementos para su *modelo de* gestión. ~~1. **Elementos para la gestión de los macroproyectos del Río.**~~ *a)* ~~a)~~ Las cargas urbanísticas relacionadas con el ~~sistema vial~~*Sistema Vial del ámbito* del Río, *por ser de escala distrital,* se asumirán prevalentemente, con recursos provenientes de contratos de concesión, valorización y/o participación en plusvalía. *b)* ~~b)~~ Las dotaciones de espacio público *de esparcimiento y encuentro*, equipamientos, redes ~~y~~*de servicios públicos domiciliarias y viales, y como* sistemas locales, deberán ser generadas a partir de los aportes a cargas urbanísticas *derivados* de los proyectos privados y público-privados que se desarrollen en las áreas de Renovación Urbana ~~aledañas~~*, de acuerdo con los requerimientos de cada modalidad* , así como*, de los generados* en las áreas de Consolidación *circunscritos a estos macroproyectos en el ámbito del AIE MEDRIO.* con posibilidades de densificación vinculadas en estos territorios.

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

involucrados podrán participar del aporte a cargas del ámbito, en la medida de los beneficios conferidos.
e) En el polígono de Conservación Nivel 1 (C1) del barrio Prado Centro y los diferentes inmuebles declarados de protección patrimonial y sus áreas de influencia identificados con el tratamiento de Conservación Nivel 3 (C3), incluidos en el macroproyecto del Río Centro, la Administración Municipal aplicará la Trasferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo en términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Ley 151 de 1998. También se dará aplicación a los beneficios tributarios y en la estratificación.
f) Los polígonos de renovación urbana que no cuenten con plan parcial adoptado, deberán ser formulados y adoptados en su totalidad por el macroproyecto, estableciendo el tamaño mínimo de las unidades de actuación urbanística que se habiliten mediante integraciones factibles de lotes, el desarrollo inmobiliario a través de una licencia de urbanización.
g) Las unidades de actuación en planes parciales de renovación urbana serán las responsables de aportar las cargas urbanísticas asociadas a los beneficios constructivos habilitados, sus aportes esencialmente tendrán como prioridad la financiación de las cargas generales del macroproyecto, así como en segundo lugar, la dotación de espacios públicos y vías de proximidad de la propia actuación urbanística; esta distribución de cargas deberá quedar detallada en el acto administrativo de adopción del macroproyecto.
h) El Macroproyecto respectivo, deberá incorporar a su interior cuatro escalas de reparto a diseñar y reglamentar: la escala de ciudad donde se reparten las obligaciones de financiación del macroproyecto; la escala general del mismo en relación con el aporte de los desarrollos con destino al proyecto Parques del Río y sus componentes; la escala del plan parcial a la que pertenezca cada Unidad, en términos de la dotación de parques, vías, redes y equipamientos de proximidad o urbanismo local; y finalmente, la escala al interior de la Unidad en forma de disponer lo que cada lote de acuerdo con su valor y aportes en la misma Unidad, deberá recibir porcentualmente de los beneficios.
i) Todos los macroproyectos deberán realizar el anuncio de proyecto, según la normativa existente sobre la materia, para evitar la elevación de los precios del suelo, tanto en los casos en que se requiera la adquisición de suelos para espacios públicos y equipamientos colectivos, como para utilizar si se presenta el caso, la expropiación a favor de terceros implementando las unidades de actuación urbanística en los planes parciales de renovación urbana.
j) La Administración Municipal deberá realizar el cobro de plusvalías aplicando el decreto 752 de 2.013 o la norma que la modifique o sustituya, entendiendo como hecho generador las obras públicas que se realicen y que no se financien con aportes de obligaciones urbanísticas o con valorización; igualmente, podrá realizar los estudios para el cobro por el hecho generador de cambio de usos donde hubiera lugar.
k) El presente Acuerdo establece los porcentajes mínimos de Vivienda de Interés Social VIS y de Vivienda de Interés Prioritario VIP, para los procesos de renovación urbana. En el primer caso, esta destinación se considera como la exigencia de un producto inmobiliario de menor valor, pero con opción de generar rentabilidades moderadas, por tanto no se considera una carga urbanística; en el segundo caso, la obligación de ofrecer VIP se considera una carga urbanística que se tendrá en cuenta en la contabilidad general del sistema de reparto que diseñe cada macroproyecto. Esta carga es factible de

c) ~~c)~~ Los ~~macroproyectos~~*Macroproyectos* contendrán, articularán y diseñarán los instrumentos de planificación complementarios y las actuaciones urbanísticas de desarrollo lote a lote, que estructuran este territorio y reglamentarán en detalle*,* la norma urbanística general del presente Acuerdo*,* para los respectivos polígonos.

d) ~~d) Las~~ *Los Macroproyectos Adoptados, en caso de modificación o ajuste, podrán, desde sus alcances, modificar y ajustar sus modelos de ocupación, sus planteamientos urbanísticos, determinantes ambientales y urbanísticos y estrategias institucionales y de gestión, que incidan en la revisión o modificación de los instrumentos de planificación de tercer nivel.*

e) *Los Planes Maestros que ya se encuentren adoptados para los polígonos con Tratamiento de API, correspondientes a las* Áreas para la Preservación de ~~Infraestructuras~~*Infraestructura* y del Sistema Público y Colectivo –API~~,~~*-,* alojadas *circunscritos* en estas áreas de intervención *estratégica,* que ya estén aprobadas, mantendrán las disposiciones de aporte de *a* cargas *urbanísticas* y los posibles beneficios conferidos por las respectivas resoluciones. En aquellos casos en los cuales*,* no exista Plan Maestro o instrumento *de planificación* para el API, o que estos se modifiquen, los polígonos involucrados podrán participar ~~del~~*de en el* aporte a cargas del ámbito~~,~~ en la medida de los beneficios conferidos*, luego de cumplir con sus propios requerimientos de infraestructura pública*.

f) ~~e)~~ En el polígono de Conservación Nivel 1 ~~(C1)~~ del barrio Prado Centro y *en* los diferentes inmuebles declarados de protección patrimonial *como Bienes de Interés Cultural – BIC-* y sus áreas de influencia~~ identificados~~*, identificadas* con el tratamiento de Conservación Nivel 3 ~~(C3),~~ incluidos en el ~~macroproyecto del Río~~*Macroproyecto Rio* Centro, la Administración ~~Municipal~~*municipal Distrital,* aplicará la ~~Trasferencia~~*Transferencia* de Derechos de Construcción y Desarrollo en términos de la Ley ~~388~~ *388* de 1997 y el Decreto Ley ~~151 de 1998.~~ *151 de 1998.* También*,* se dará aplicación a los beneficios tributarios y en la estratificación.

g) ~~f)~~ Los polígonos de ~~renovación urbana~~*Renovación Urbana* que no cuenten con *un* plan parcial adoptado, *en la modalidad que se establezca y lo requiera,* deberán *podrán* ser formulados y adoptados ~~en su totalidad~~ por el macroproyecto, *para la totalidad de cada polígono,* estableciendo el tamaño mínimo de las ~~unidades~~*Unidades* de ~~actuación urbanística~~*Actuación Urbanística* que se habiliten~~ -~~*, considerando las* mediante integraciones factibles de lotes *y*, el desarrollo inmobiliario *de las mismas,* a través de una licencia de urbanización. *En las modalidades de reactivación y revitalización, se deberán aplicar las normas específicas, urbanísticas y constructivas del presente Plan y las obligaciones o cargas que, en proporción, se hayan*

asumir en combinación con las demás destinaciones comerciales, de servicios, industriales y de vivienda libre, que se habilitan en estos territorios. **2. Gestión para el proyecto Parques del Río Medellín.**	*establecido por el Macroproyecto.* *h)* ~~g)~~ Las unidades de actuación *urbanística,* en planes parciales de ~~renovación urbana~~*Renovación Urbana,* serán las responsables de aportar las *áreas de cesión pública obligadas y las* cargas urbanísticas asociadas a los beneficios constructivos habilitados~~,~~ *y las cargas urbanísticas objeto de reparto ;* sus aportes*,* esencialmente*,* tendrán como prioridad*,* la financiación de las cargas generales del macroproyecto,*;* así com~~.~~o en segundo lugar, la dotación de espacios públicos y

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

Autorícese al Alcalde de Medellín para participar en la creación de una sociedad de capital mayoritariamente público, de las contempladas en la Ley 489 de 1.998, con domicilio en la ciudad de Medellín, la cual tendrá por objeto la construcción, operación, administración y sostenimiento del proyecto Parques del Río Medellín, quien actuará como gestor urbano del proyecto. Para el efecto, el Municipio podrá hacer los aportes establecidos en los artículos 100 de la Ley 489 de 1.998 y 463 del Código de Comercio. Empresas Públicas de Medellín – EPM- podrá participar, directamente o a través de una de sus filiales, en la sociedad que se conforme para la construcción, operación, administración y sostenimiento del Proyecto Parques del Río.	vías de proximidad de la propia actuación urbanística; esta distribución de cargas deberá quedar detallada en ~~el~~ acto administrativo de adopción del macroproyecto. *i)* ~~h) El~~*Cada* Macroproyecto ~~respectivo,~~ deberá ~~incorporar a su interior~~ *establecer* cuatro escalas de reparto*, las cuales, deberá* a diseñar y reglamentar*; éstas serán*: la escala de ciudad*,* donde se reparten las obligaciones de financiación del macroproyecto; la escala general del mismo ~~en,~~ *con* relación ~~con el~~ *al* aporte de los desarrollos con destino ~~al~~*hacia la ejecución del* proyecto Parques del Río y sus componentes; la escala del plan parcial a la que pertenezca cada Unidad, ~~en términos de~~ *para* la dotación de parques, vías, redes y equipamientos de proximidad o urbanismo local; y finalmente, la escala ~~al interior~~ de la Unidad *de Actuación Urbanística, donde se definirán, en proporción, los beneficios y aportes a las cargasque tendrán tanto la unidad como los lotes que la conforman,* en forma de disponer lo que cada lote*,* de acuerdo con su valor y aportes en la misma Unidad, deberá recibir porcentualmente de los beneficios. *j)* ~~i)~~ Todos los macroproyectos deberán realizar el anuncio de proyecto~~,~~, según la normativa existente sobre la materia, *cuando sea necesario,* para evitar la elevación de los precios del ~~suelo~~*aumento del valor de los suelos*, tanto en los casos en que se ~~requiera~~*requerirá* la adquisición de suelos para *sistemas y* espacios públicos ~~y equipamientos colectivos~~, como para utilizar*,* si se presenta el caso, la expropiación a favor de terceros*; delimitando e* implementando las unidades de actuación urbanística en los planes parciales de ~~renovación urbana~~*Renovación Urbana*. *k)* ~~j)~~ La Administración ~~Municipal~~ *Distrital* deberá realizar el cobro de plusvalías*,* aplicando el ~~decreto 752 de 2.013~~*Decreto 1163 de 2021* o la norma que ~~la~~*lo* modifique*, complemente* o sustituya,*;* entendien~~-~~do como hecho generador*,* las obras públicas que se realicen y que no se financien con aportes de obligaciones urbanísticas o con valorización; igualmente, podrá realizar los estudios para el cobro por el hecho generador de cambio de usos*,* donde hubiera lugar. *l)* ~~k)~~ El presente Acuerdo establece los porcentajes mínimos de Vivienda de Interés Social ~~VIS~~ y de Vivienda de Interés Prioritario ~~VIP~~, para los procesos de ~~renovación urbana~~*Renovación Urbana*. En el primer caso, esta destinación se considera como la exigencia de un producto inmobiliario de menor valor~~,~~*:* pero*,* con opción de generar rentabilidades moderadas~~,~~*;* por tanto*,* no se considera una carga urbanística; en el segundo caso, la obligación de ofrecer VIP se considera una carga urbanística que se tendrá en cuenta en la contabilidad general del sistema de reparto que diseñe cada macroproyecto. Esta carga es factible de asumir en combinación con las demás destinaciones comerciales, de servicios, industriales y de vivienda libre, que se habilitan en estos

	territorios. **~~2. Gestión para el proyecto Parques del Río Medellín.~~** ~~Autorícese al Alcalde de Medellín para participar en la creación de una sociedad de capital mayoritariamente público, de las contempladas en la Ley 489 de 1.998, con domicilio en la ciudad de Medellín, la cual tendrá por objeto la construcción, operación, administración y sostenimiento del proyecto~~

	~~Parques del Río Medellín, quien actuará como gestor urbano del proyecto. Para el efecto, el Municipio podrá hacer los aportes establecidos en los artículos 100 de la Ley 489 de 1.998 y 463 del Código de Comercio.~~ ~~Empresas Públicas de Medellín – EPM- podrá participar, directamente o a través de una de sus filiales, en la sociedad que se conforme para la construcción, operación, administración y sostenimiento del Proyecto Parques del Río.~~

ARTÍCULO 450. SISTEMA DE GESTIÓN EN LOS MACROPROYECTOS DEL BORDE URBANO-BORDE RURAL Y DE LOS EJES TRASVERSALES. La formulación y adopción de los macroproyectos del Borde Urbano-Rural y de las Transversalidades Iguaná y Santa Elena, deberán incorporar los siguientes elementos para su gestión: 1. Estos macroproyectos deberán recibir aportes de cargas de otros ámbitos, principalmente de las áreas donde se configuren beneficios mediante la densificación de polígonos de ladera, para complementar los aportes a cargas generados en sus propios territorios que efectúen los desarrollos nuevos de consolidación a su interior y de los aportados por los suelos de expansión urbana, mediante sus planes parciales y de otras inversiones públicas. 2. Las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo –API, alojadas en estas áreas de intervención que ya estén aprobadas, mantendrán las disposiciones de aporte de cargas y los posibles beneficios conferidos por las respectivas resoluciones. En aquellos casos que no exista Plan Maestro para el API, o que estos se modifiquen, los polígonos involucrados podrán participar de aporte a cargas del ámbito en la medida de los beneficios conferidos. 3. Los planes parciales de expansión urbana que se encuentren en desarrollo mantendrán su norma en el término de la vigencia establecida; el Macroproyecto podrá establecer una propuesta de modificación para el evento en que se venza su vigencia y algunas porciones de los mismos no se encuentren ejecutados; de esta manera, junto con los polígonos que hoy no cuentan con plan parcial adoptado, aportarán a las cargas urbanísticas del macroproyecto respectivo. 4. Los territorios con tratamiento de Mejoramiento Integral MI contarán con las siguientes fuentes de financiación, derivadas de las zonas de desarrollo inmobiliario lucrativo urbano: a) Recursos percibidos por la venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo, utilizables en algunos polígonos de Consolidación niveles 1, 2 y 4. b) Transferencia de cesiones de los desarrollos de ámbito de ladera pagados en lotes de oportunidad para los proyectos priorizados para parques, espacios públicos y equipamientos de los macroproyectos de Borde, haciendo la respectiva conversión de metros cuadrados en función de la diferencia de valor entre las zonas que originan el pago y los terrenos de borde. c) Transferencia de derechos de construcción a los propietarios de lotes de oportunidad para parques y equipamientos públicos ubicados en estos macroproyectos, a ser utilizados para obtener el	**Artículo XXX. SISTEMA DE GESTIÓN EN *LAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN ESTRATEGICA DE* LOS ~~MACROPROYECTOS~~*ÁMBITOS* DEL BORDE URBANO-~~BORDE~~ RURAL Y DE ~~LOS EJES TRASVERSALES.~~*TRANSVERSALIDADES*** ~~La~~*En las Áreas de Intervención Estratégica de los ámbitos de Borde Urbano-Rural y de los Ejes Transversales, en la* formulación y adopción de los macroproyectos ~~del Borde Urbano-Rural y de las Transversalidades Iguaná y Santa Elena~~, deberán incorporar los siguientes elementos para su *sistema de* gestión:~~.~~ - *1.* ~~1. Estos macroproyectos~~*Estas áreas de intervención estratégica* deberán recibir aportes de cargas de ~~otros ámbitos~~*otras áreas de intervención*, principalmente, de las áreas donde se configuren beneficios mediante la densificación de polígonos *localizados en el ámbito* de ladera, para complementar los aportes a cargas generados en sus propios territorios que efectúen *derivados de* los desarrollos nuevos *ejecutados en polígonos* de consolidación a su interior y de los aportados por *el desarrollo de proyectos nuevos en* los suelos de expansión urbana, mediante sus planes parciales y de otras inversiones públicas. *2.* ~~2.~~ Las Áreas para la Preservación de ~~Infraestructuras~~*Infraestructura* y del Sistema Público y Colectivo –API~~.~~ ~~-~~, alojadas *localizados* en estas áreas de intervención, que ya estén aprobadas, mantendrán las disposiciones de aporte de cargas y los posibles beneficios conferidos por las respectivas resoluciones. En aquellos casos *en* que no exista Plan Maestro para el API, o que estos se modifiquen, los polígonos involucrados podrán participar de aporte a cargas del ámbito, en la medida de los beneficios conferidos. *3.* ~~3.~~ *Los Planes Maestros que se encuentren adoptados para los polígonos de tratamiento API, circunscritos en estas AIE, mantendrán las disposiciones de aporte a cargas urbanísticas y los posibles beneficios conferidos por los respectivos actos administrativos de adopción. En aquellos casos en que el Plan Maestro requiera modificación o este no exista, podrá participar en el aporte de cargas del ámbito en la medida de los beneficios adquiridos, luego del cumplimiento de sus requerimientos de infraestructura pública.* *4.* Los planes parciales de expansión urbana que se encuentren en desarrollo, mantendrán su norma en el término de la vigencia establecida~~; el Macroproyecto podrá~~ *, pudiendo* establecer *el macroproyecto,* una propuesta de modificación para el evento en que se venza su vigencia y algunas porciones de los mismos no se encuentren ejecutados; ~~de esta manera~~*pudiendo en este caso*, junto con los polígonos que hoy no cuentan con plan parcial adoptado, ~~aportarán~~*ser aportantes* a las cargas urbanísticas del macroproyecto respectivo.

aprovechamiento adicional habilitado en algunos polígonos de tratamiento consolidación 1, 2 y 4. de los ámbitos de ladera. d) Recursos provenientes del cobro de plusvalías. e) Los demás recursos del presupuesto público que se direccionen hacia estos macroproyectos.	4. Los territorios con tratamiento de Mejoramiento Integral ~~MI~~ contarán con las siguientes fuentes de financiación, derivadas de las zonas de desarrollo inmobiliario lucrativo urbano:. ~~a)~~ Recursos percibidos por la venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo: desarrollo, ~~utilizables en algunos polígonos de Consolidación niveles 1, 2 y 4.~~ a. ~~b)~~ Transferencia de *áreas de* cesiones *públicas obligadas* de los desarrollos de*aprobados en el* ámbito de ladera ~~pagados~~*, compensados* en ~~lotes~~*terrenos* de oportunidad para los proyectos priorizados para parques, espacios públicos y equipamientos *localizados en el área de intervención de borde urbano -rural* de los macroproyectos de Borde, haciendo la respectiva conversión de metros cuadrados en función de la diferencia de valor entre las zonas que originan ~~el pago y los terrenos de borde~~*la compensación y los terrenos de borde. Transferencia de derechos de construcción a los propietarios de terrenos de oportunidad para parques y equipamientos públicos ubicados en estas áreas de intervención estratégica , a ser utilizados para obtener el aprovechamiento adicional al básico, habilitado en algunos polígonos de tratamiento de Consolidación 1, 2 y 4, de los ámbitos de ladera*. ~~c) Transferencia de derechos de construcción a los propietarios de lotes de oportunidad para parques y equipamientos públicos ubicados en estos macroproyectos, a ser utilizados para obtener el aprovechamiento adicional habilitado en algunos polígonos de tratamiento consolidación 1, 2 y 4. de los ámbitos de ladera.~~ b. ~~d)~~ Recursos provenientes del cobro de plusvalías. c. ~~e)~~ Los demás recursos del presupuesto público que se direccionen hacia *estas Áreas de Intervención Estratégica.* estos macroproyectos.

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

ARTÍCULO 451. SISTEMA DE GESTIÓN EN LOS ÁMBITOS DE LADERA. De conformidad con lo establecido en este Acuerdo, la Administración Municipal, diseñará y reglamentará el sistema de inversión de las cargas en los ámbitos de ladera, que permita la inversión prioritaria de una proporción de los recursos pagados en el ámbito de ciudad consolidada aportante, por concepto de cargas provenientes de las cesiones, principalmente generadas por procesos de licenciamiento de construcción lote a lote, con el fin de apoyar la inversión en sistemas locales de espacios públicos y equipamientos, identificados por el Plan como lotes de espacio público proyectado y que pueden ser complementados por los Proyectos Urbanos Integrales en Ámbito de Ladera, incluyendo los Planes de Legalización y Regularización Urbanística en el marco del Programa de Mejoramiento integral de Barrios.	**Artículo XXX. SISTEMA DE GESTIÓN EN LOS ÁMBITOS DE LADERA**. - De conformidad con lo establecido en ~~este Acuerdo~~*el presente POT*, la Administración ~~Municipal~~*Distrital* , diseñará y reglamentará el sistema de inversión de las cargas ~~en~~*asociadas a las áreas de cesión pública derivadas de los proyectos urbanísticos y constructivos -lote a lote- licenciados y ejecutados que se compensarán en dinero, localizados en los polígonos de consolidación de* los ámbitos de ladera, que permita la inversión prioritaria de una proporción de ~~los~~*tales* recursos ~~pagados en el ámbito de ciudad consolidada aportante, por concepto de cargas provenientes de las cesiones, principalmente generadas por procesos de licenciamiento de construcción lote a lote~~*compensados,* , con el fin de apoyar la inversión en sistemas locales de espacios públicos y equipamientos, identificados por el Plan como lotes de espacio público proyectado y que pueden ser complementados por los Proyectos Urbanos Integrales ~~en~~*del* Ámbito de Ladera, incluyendo los Planes de Legalización y Regularización Urbanística en el marco del Programa de Mejoramiento integral de Barrios. -
ARTÍCULO 452. SISTEMA DE GESTIÓN EN EL ÁMBITO RURAL.	**Artículo XXX. SISTEMA DE GESTIÓN EN EL ÁMBITO RURAL**. -

La operación del Sistema de Gestión para el Reparto de Cargas y Beneficios en el ámbito Rural, se regirá por los siguientes postulados: 1. Los suelos a proteger vinculados al DMI-DVARC y a la Reserva Forestal del protección del Rio Nare, serán principalmente financiados con aportes e instrumentos de compensación derivados del Sistema Nacional Ambiental, por parte de las instancias que son responsables de su declaratoria y manejo, aplicando instrumentos tales como: Pago por servicios ambientales, Certificados de incentivos forestales y Comercialización de bonos de carbono. 2. La Administración Municipal podrá autorizar y destinar recursos para la compra de terrenos de alta vulnerabilidad y estratégicos para los fines de provisión de servicios ecosistémicos y vinculados a la Estructura Ecológica Principal en suelos rurales, haciendo uso de los recursos pagados por cargas urbanísticas, principalmente, de la consolidación urbana. 3. Se autoriza la transferencia de cesiones en especie generados en desarrollos de parcelación campestre, hacia áreas predefinidas como prioritarias para adquisición en virtud de lo establecido en el capítulo correspondiente a la Estructura Ecológica Principal. 4. Las áreas de protección de las actividades agropecuarias se consideran autosostenibles, pero podrán ser beneficiarias del Pago por servicios ambientales en las porciones de los terrenos que sean conservados y aporten a dichos servicios. 5. En las áreas de Conservación (CS) y de Restauración de Actividades Rurales (RAR), se podrán implementar instrumentos de Pago por servicios ambientales y de transferencia de cesiones en las porciones que se provean servicios ambientales de los terrenos. 6. En los suelos de protección, la Administración Municipal podrá aplicar los beneficios de tipo tributario y de estratificación, según la norma vigente.	La operación del Sistema de Gestión para el Reparto *equitativo* de Cargas y Beneficios en el ámbito Rural se regirá por los siguientes postulados: *1.* ~~1.~~ Los suelos a proteger vinculados al DMI-DVARC y a ~~la Reserva Forestal del~~*las reservas de* protección~~ del Rio Nare~~, serán principalmente financiados con aportes e instrumentos de compensación derivados del Sistema Nacional Ambiental, por parte de las instancias que son responsables de su declaratoria y manejo, aplicando ~~instrumentos~~*figuras* tales como~~: Pago~~ *los Pagos* por ~~servicios~~*Servicios* ambientales, *siendo también aplicables, los* Certificados de ~~incentivos forestales~~*Incentivo Forestales* y ~~Comercialización~~*la comercialización* de bonos de carbono. *2.* ~~2.~~ La Administración ~~Municipal~~*Distrital* podrá autorizar y destinar recursos para la compra de terrenos de alta vulnerabilidad y estratégicos para los fines de provisión de servicios ecosistémicos y vinculados a la Estructura Ecológica Principal en suelos rurales, haciendo uso de los recursos ~~pagados~~ *compensados en dinero* por cargas urbanísticas *determinadas a los desarrollos licenciados y ejecutados*, principalmente, *en los polígonos* de ~~la~~ consolidación ~~urbana~~*del suelo urbano*. *3.* ~~3.~~ Se autoriza la transferencia de cesiones en especie generados en desarrollos de parcelación campestre, hacia áreas predefinidas como prioritarias para adquisición, en virtud de lo establecido en el capítulo correspondiente a la Estructura Ecológica Principal. *4.* ~~4.~~ Las áreas de protección de las actividades agropecuarias se consideran autosostenibles, pero ~~podrán~~*, podrían* ser beneficiarias del Pago por ~~servicios ambientales~~*Servicios Ambientales* en las porciones de los terrenos que sean conservados y aporten ~~a~~ dichos servicios. *5.* ~~5.~~ En las áreas de Conservación ~~(CS)~~ y de Restauración de Actividades Rurales ~~(RAR),~~ se podrán implementar ~~instrumentos~~*mecanismos* de Pago por ~~servicios ambientales~~*Servicios Ambientales* y de transferencia de cesiones en las porciones que se provean servicios ambientales de los terrenos. *6.* ~~6.~~ En los suelos de protección, la Administración ~~Municipal~~ *Distrital* podrá aplicar los beneficios de tipo tributario y de estratificación, según la norma vigente. *7. La Unidad de Planificación Rural-UPR-, será el instrumento que permita concretar y detallar el régimen de norma urbanística general en el Suelo Rural. En éstas, se establecerá un esquema de reparto equitativo de cargas y de beneficios para los territorios objeto de planificación.* *8. Las parcelaciones campestres serán aportantes de cesiones públicas de suelos destinados al*

	Borde Urbano-Rural en cualquiera de sus macroproyectos. *9. Los centros poblados deberán ser objeto de intervenciones dirigidas a su consolidación y/o mejoramiento, en un esquema autosostenible, en términos de cargas y de beneficios.* *10. Los asentamientos suburbanos de origen informal podrán ser receptores de cargas urbanas, de expansión urbana, de parcelación campestre o inversión de las plusvalías cobradas por los*

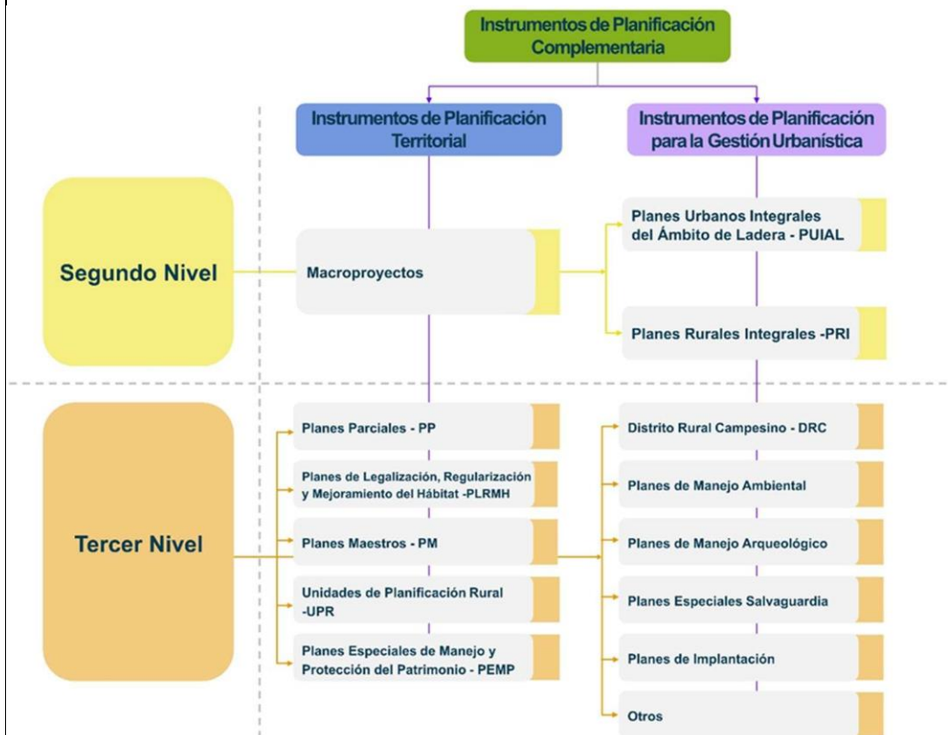
	suelos suburbanos categorizados por el presente Acuerdo, con el fin de orientar su mejoramiento integral y dotación.
~~ARTÍCULO 453. SISTEMA DE GESTIÓN EN EL ÁMBITO SUBURBANO.~~ ~~La operación del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial en los suelos suburbanos, se regirá por los siguientes postulados:~~ ~~1. La Unidad de Planificación Rural -UPR- será el instrumento que permita concretar y detallar el régimen de norma urbanística general en el suelo rural. A su interior establecerá un esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios para los territorios objeto de planificación.~~ ~~2. Las parcelaciones campestres aportarán a cesiones públicas de suelo destinadas al Borde Urbano-Rural en cualquiera de sus macroproyectos.~~ ~~3. Los centros poblados deberán ser objeto de intervenciones dirigidas a su consolidación y/o mejoramiento en un esquema autosostenible, en términos de cargas y de beneficios.~~ ~~4. Los asentamientos suburbanos de origen informal podrán ser receptores de cargas urbanas, producto de la expansión urbana, de parcelación campestre o inversión de las plusvalías cobradas por los suelos suburbanos categorizados por el presente Acuerdo, con el fin de orientar su mejoramiento integral y dotación~~	(todo el contenido de este numeral fue eliminado, se lleva contenido al ámbito rural)

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

ARTÍCULO 454. DEFINICIÓN DEL SUBSISTEMA DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA. Abarca aquellos instrumentos de escala intermedia de segundo y tercer nivel, generadores de norma urbanística, encargados de complementar la planificación del territorio desde una visión integral del desarrollo en la ciudad, en busca de la concreción del modelo de ocupación y del programa de ejecución. Se identifican los siguientes: **1. Segundo Nivel** a) Macroproyectos b) Proyectos Urbanos Integrales del Ámbito Ladera c) Distritos Rurales Campesinos **2. Tercer Nivel** a) Planes Parciales b) Planes de Legalización y Regularización Urbanística c) Planes Maestros d) Unidades de Planificación Rural e) Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio –PEMP- Ver Mapa 33. Instrumentos de Planificación. **PARÁGRAFO 1.** La Administración Municipal determinará las especificaciones técnicas y estudios de detalle necesarios para la formulación de cada instrumento de planificación complementaria, incluyendo los de movilidad y socio económicos en aquellas áreas que así lo requieran.	**Artículo XXX.** ~~DEFINICIÓN DEL~~ **SUBSISTEMA DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA.** ~~Abarca aquellos~~*El Subsistema de Planificación Complementaria se constituye como el componente articulador del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, encargado de traducir la visión estratégica del Plan de Ordenamiento Territorial en actuaciones concretas y gestionables, garantizando que las decisiones de planificación se materialicen en proyectos de transformación, consolidación o conservación del territorio, bajo criterios de sostenibilidad, equidad y corresponsabilidad.* *Los* instrumentos de *planificación complementaria constituyen una herramienta técnica y normativa de apoyo a los procesos de planificación, gestión, ejecución y financiación del ordenamiento territorial, como lo establece la Ley 388 de 1997. Este subsistema articula la planificación estructural del POT con las lecturas a* escala intermedia ~~de~~ *y la gestión operativa del territorio, estableciendo los mecanismos normativos, técnicos y de gestión que hacen posible la transición entre la visión estratégica del ordenamiento y las actuaciones integrales, tanto en el suelo urbano como en el suelo rural.* *En este sentido, y entendiendo que los instrumentos de planificación complementaria actúan de manera diferencial sobre el territorio, según la finalidad predominante en su intervención, el Subsistema de Planificación Complementaria agrupa sus instrumentos en dos clases:* *i)* ***INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL****, orientados a complementar, desarrollar y precisar las decisiones de ordenamiento y ocupación contenidas en el POT, mediante la estructuración de modelos de ocupación y la definición de actuaciones integrales que orientan las intervenciones sobre los elementos de los Sistemas Físico-Espaciales. Articulan los lineamientos normativos con las herramientas y mecanismos de los Sistemas Institucionales y de Gestión, posibilitando la concreción técnica, jurídica y financiera de las apuestas territoriales del modelo de ocupación distrital; tales instrumentos se adoptan mediante decreto expedido por el alcalde distrital.*
PARÁGRAFO 2. Se deberá presentar anualmente un informe sobre el seguimiento, evaluación y control de los respectivos instrumentos de planificación complementaria, igualmente sobre el cumplimiento de la vivienda de interés social y prioritario.	*ii)* ***INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA****, configuran planteamientos urbanísticos que permiten organizar, coordinar y viabilizar las acciones necesarias para la consolidación del Sistema Público y Colectivo, la mitigación de impactos urbanísticos o la conservación de las condiciones ambientales, culturales y paisajísticas del territorio, previendo que tales acciones no inciden en la norma de ocupación del POT. Articulan actores, recursos y mecanismos de gestión técnica, institucional y financiera que posibiliten la implementación de las actuaciones integrales planteadas; tales instrumentos se adoptan mediante resolución expedida por parte de la dirección del Departamento Administrativo de Planeación*

A través de la utilización coordinada de los instrumentos de planificación complementaria, se viabiliza el aporte y la distribución equilibrada y solidaria de las cargas urbanísticas derivadas del desarrollo, asociados a los proyectos establecidos por el Programa de Ejecución. De esta manera, contribuye a garantizar un desarrollo urbano y rural equitativo, sustentado en los principios de eficacia administrativa, sostenibilidad, corresponsabilidad y solidaridad social y territorial.

Figura. Clasificación del Subsistema de Planificación Complementaria



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP-, 2026.

	*El Subsistema de Planificación Complementaria está integrado por dos clases de instrumentos de escala intermedia, correspondientes a la Planificación Territorial y a la Planificación para la Gestión Urbanística, organizados a su vez, en niveles de prevalencia -*segundo y tercer nivel~~, generadores de norma urbanística, encargados de complementar~~*-, de acuerdo con la escala de actuación en el territorio. Estos instrumentos son de naturaleza normativa y operativa, complementan* la planificación del territorio desde una visión integral ~~del desarrollo en la ciudad, en busca de la concreción del modelo de ocupación y del programa de ejecución. Se identifican los siguientes:~~*y multiescalar del desarrollo urbano y rural.* ~~1.~~*A continuación, se presentan los niveles de planificación que integran el Subsistema de Planificación Complementaria.* ***INSTRUMENTOS DE*** **SEGUNDO NIVEL** ~~a) Macroproyectos~~ ~~b) Proyectos Urbanos Integrales del Ámbito Ladera~~ ~~c) Distritos Rurales Campesinos~~ ~~2.~~*El segundo nivel de planificación corresponde con los instrumentos de planificación complementaria de escala intermedia, desde los cuales se estructuran y se planifican las Actuaciones Integrales en el Territorio que complementan la planificación general del POT en los Ámbitos de planificación, definidos por el componente estratégico del modelo de ocupación.* *En este nivel de planificación se orientan las acciones y actuaciones establecidas desde el marco estratégico del POT, traduciendo sus lineamientos estructurales para que respondan a las condiciones y necesidades específicas de sus ámbitos territoriales.* *Su función principal es integrar las determinantes del modelo de ocupación, las directrices regionales y los proyectos estratégicos con los mecanismos de gestión e intervención, la provisión de elementos del Sistema Público y Colectivo, de la vivienda, el equilibrio ambiental y la articulación de los sistemas urbanos y rurales, a través de actuaciones urbanísticas de carácter integral.* *Estas actuaciones, tanto urbanas como rurales, permiten delimitar las áreas prioritarias de intervención, los proyectos estratégicos detonantes de las transformaciones, y definir los criterios técnicos, normativos y de gestión, que guían, a su vez, la formulación de los instrumentos de planificación de tercer nivel que allí se localicen.* *Los instrumentos que se ubican en este nivel, planifican cada uno de los Ámbitos territoriales definidos desde el componente general del POT, mediante la formulación de actuaciones integrales que articulan los Sistemas Físico-Espaciales y los Sistemas Institucionales y de Gestión con las realidades sociales y ambientales del territorio.* ***INSTRUMENTOS DE*** **TERCER NIVEL** ~~a) Planes Parciales~~

	~~b) Planes de Legalización y Regularización Urbanística~~ ~~c) Planes Maestros~~ ~~d) Unidades de Planificación Rural~~ ~~e) Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio –PEMP-~~ ~~Ver Mapa 33. Instrumentos de Planificación.~~

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

	El tercer nivel de planificación corresponde a los instrumentos de planificación complementaria de escala intermedia y operativa, desde los cuales se regulan, consolidan o transforman sectores específicos de los territorios urbano y rural del distrito, en coherencia con los lineamientos establecidos desde los instrumentos de segundo nivel o, de manera autónoma, siguiendo los lineamientos del POT, cuando sea requerido. *Este nivel de planificación orienta y concreta las estrategias y apuestas del POT y de los instrumentos de segundo nivel que lo desarrollan, especificando sus lineamientos estructurales en acciones y actuaciones urbanísticas que responden a las condiciones y necesidades particulares de cada territorio, materializando las determinaciones del modelo de ocupación a través de intervenciones urbanas y rurales específicas, coherentes y gestionables.* *A diferencia del segundo nivel, que actúa sobre ámbitos más amplios, el tercer nivel opera directamente sobre áreas específicas del Distrito, con condiciones funcionales homogéneas que, generalmente, están relacionadas con los Tratamientos Urbanísticos o áreas singulares, definiendo los proyectos y acciones que permitan transformar estos territorios y determinando la normativa urbanística general que aplicará en estos, a través de los mecanismos de ordenamiento, aprovechamiento y gestión que permitan la ejecución de las actuaciones y acciones en el territorio.* *Por su naturaleza operativa, los instrumentos de tercer nivel complementan los parámetros de uso, ocupación, edificabilidad y aprovechamiento, entre otros; estos instrumentos, podrán delimitar un área de planificación que, de ser necesario, podrá ser diferente al polígono de tratamiento, de manera tal que se logre una planificación integral del área de interés cuando las condiciones del territorio lo demanden, evitando la fragmentación y promoviendo la integración física, funcional y social del territorio, así como la continuidad y articulación de los sistemas estructurantes y la gestión conjunta de proyectos. En todo caso, cuando el área de planificación exceda el límite del polígono de tratamiento, el instrumento no podrá transgredir la norma urbanística aplicable a los tratamientos de las áreas incorporadas, sino que deberá acogerla y articular su propuesta sin alterar las determinaciones propias de cada tratamiento.* *Aunque los instrumentos de planificación complementaria pueden ser formulados por iniciativa pública, privada o mixta, su seguimiento se realiza bajo la dirección y supervisión de la Administración Distrital, en el marco de su función pública de ordenamiento del territorio y del seguimiento y control. La iniciativa privada no constituye un criterio de exclusión para la acción pública; por el contrario, exige un rol activo de la administración distrital en la orientación y el seguimiento de estos procesos, asegurando su coherencia con las políticas, estrategias y objetivos del POT y la protección del interés general.* ***PARÁGRAFO PRIMERO****:* La Administración ~~Municipal~~*Distrital* determinará las especificaciones técnicas y estudios de detalle necesarios para la formulación de cada instrumento de planificación complementaria, incluyendo los *geotécnicos y geomorfológicos, ambientales, de servicios públicos y equipamientos básicos,* de movilidad y socio económicos en aquellas áreas que así lo requieran.

	PARÁGRAFO SEGUNDO**:** ~~. Se~~ *La Administración Distrital* deberá presentar anualmente ~~un informe~~*los informes* sobre el seguimiento, evaluación y control de los respectivos instrumentos ~~de planificación complementaria, igualmente~~ *que hacen parte del Subsistema de Planificación Complementaria y* sobre el cumplimiento de *las obligaciones correspondientes a* la ~~vivienda~~*disposición de suelo y/o construcción destinados a desarrollo de las viviendas* de interés social y prioritario*; para lo cual, se establecerá la corresponsabilidad institucional y administrativa requerida.*

	PARÁGRAFO TERCERO: *El Distrito podrá incorporar, reglamentar e implementar nuevos instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel, de modo que se posibilite concretar las estrategias territoriales a escala local. Así como complementar y ajustar la normativa de los contenidos en el presente Plan*.

	Artículo XXX. ***DISPOSICIONES GENERALES A LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA*** *a. El instrumento de planificación de segundo nivel establecerá las condiciones marco y los lineamientos territoriales que orienten la formulación de los instrumentos de tercer nivel, sin que ello implique subordinación normativa, sino complementariedad funcional. En caso de traslape o concurrencia de áreas de planificación, se priorizará la aplicación del instrumento de mayor alcance territorial, garantizando la integración de los objetivos y determinantes del instrumento de menor escala.* *b. Todo instrumento deberá, además, articularse con los instrumentos de gestión, intervención y financiación del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, asegurando la coherencia en las estrategias de ejecución y seguimiento del POT.* *c. En el desarrollo de la formulación de los instrumentos de Planificación Complementaria, se deberán incorporar las determinantes ambientales y metropolitanos y los instrumentos distritales que orientan el desarrollo territorial del Distrito, vigentes al momento de la formulación de los mismos , en correspondencia con la complementariedad en estos niveles de planificación, permitiendo la gestión integral del suelo, la conservación de los ecosistemas estratégicos y la adaptación al cambio climático.* *d. Los instrumentos de planificación complementaria deberán incorporar los determinantes de las autoridades ambientales competentes -Área Metropolitana del Valle de Aburrá y CORANTIOQUIA-, y los instrumentos de ordenación de cuencas, áreas protegidas y estructuras ecológicas.* *e. De igual forma, deberán considerar las directrices y estrategias derivadas de políticas y normas de carácter regional, nacional e internacional, que definan condicionantes o lineamientos sobre el territorio.* *f. Implementar las diferentes estrategias asociadas a la Gestión Ambiental y el Cambio Climático establecidas en los criterios de manejo específicos asociados a los diferentes Subsistemas del Ordenamiento Territorial, gestionados desde el Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático.* *g. Diseñar e implementar estrategias y alternativas de Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible, que contemplen la recuperación o regeneración de espacios verdes, transformación de pisos duros por espacios verdes con cobertura vegetal y/o superficies permeables o semipermeables, así*

	como el aprovechamiento del agua lluvia, de conformidad con la reglamentación establecida para este fin, por parte de la administración distrital. *h. En correspondencia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en los artículos 6, 7 y 113, los instrumentos de planificación complementaria deben considerar los planes sectoriales, como mecanismos de planificación y política pública definidos por cada entidad que hace parte del Conglomerado Público del Distrito, para determinar las acciones específicas y la infraestructura que requiere para cubrir la necesidad del servicio básico con la calidad esperada a la población con enfoque diferencial, en las diferentes zonas del Distrito; en articulación con el Programa de Ejecución del presente Plan y los Planes de Desarrollo distritales, para implementar las metas del Distrito a mediano y largo plazo. Estos planes son fundamentales para la articulación entre las entidades del distrito, el área metropolitana y el Departamento y las entidades ambientales, asegurando que cada entidad del conglomerado contribuya al desarrollo, consolidación de la infraestructura o servicios sociales del Distrito y en el ámbito supradistrital.* *i. Los instrumentos de planificación complementaria deberán estar alineados con la vocación del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, promoviendo la innovación territorial, la gestión del conocimiento y el desarrollo de economías basadas en la investigación, la tecnología y la sostenibilidad ambiental.* *j. Los instrumentos deberán incorporar el enfoque de Desarrollo Orientado al Transporte -DOT-, cuando se localicen en áreas estratégicas del sistema de movilidad, priorizando la movilidad sostenible, la accesibilidad universal y la integración entre la estructura urbana, los corredores de transporte público y las centralidades urbanas y rurales; para lo cual, los operadores urbanos y rurales, o gestores que puedan intervenir en la planificación y desarrollo sobre las áreas donde apliquen los diferentes instrumentos de planificación, podrán optar por proponer modelos de desarrollo de estos instrumentos, bajo los lineamientos del Departamento Administrativo de Planeación.* *k. Todo instrumento de planificación, para su formulación, deberá integrar, de manera transversal, los enfoques de paz territorial y de cuidado, en concordancia con las disposiciones del Plan Nacional de Desarrollo -PND- y las consideraciones establecidas por las organizaciones sociales, con el fin de garantizar que los procesos de planificación, gestión y ejecución reconozcan las diversidades sociales, culturales y territoriales del Distrito, en cada territorio, fomentando la equidad, la inclusión y el bienestar colectivo.* *l. Los instrumentos deberán procurar por establecer las condiciones que garanticen la protección,*

	conservación y puesta en valor de los elementos patrimoniales, naturales, culturales y paisajísticos, asegurando su integración funcional a las dinámicas territoriales y evitando su aislamiento o pérdida. *m. Para la gestión de cada instrumento de planificación complementaria aquí establecido, se podrá definir un operador o gestor urbano o rural, según el área de aplicación, que será un ente de carácter público del orden distrital o una sociedad de economía mixta o privada, según lo*

	establecido en el Decreto Municipal -ahora, Distrital- 893 de 2017 o la norma que lo adicione, modifique, o sustituya, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera encargada de liderar la transformación del Área de Intervención respectiva, cumpliendo las funciones allí establecidas. *n. Ahora bien, este decreto deberá extender sus funciones y sus área de aplicación para que cubra todos los sectores donde sea requerida la implementación de un instrumento de planificación y su operador o gestor; adicionalmente, este hará todas las diligencias que correspondan ante las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, para garantizar la conectividad adecuada a la malla urbana con respecto a la ampliación de las redes primarias y domiciliarias de servicios públicos, así como la implementación de sistemas no convencionales y los esquemas de financiación de los mismos, en concordancia con la norma supradistrital.* *o. Definir las condiciones urbanísticas que posibiliten el derecho de permanencia de los moradores, sus modos y medios de vidas, así como, de las actividades productivas existentes en las áreas donde se formulen los instrumentos de planificación complementaria, para en implementación de la política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas -PPPMAEP.* *p. Vigencias: La vigencia de cada instrumento de planificación, será establecida por el acto administrativo de adopción, o hasta la revisión de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, que podrá prorrogarla.* *q. Modificaciones y ajustes: Cuando por parte de los interesados o propietarios, o de las entidades territoriales, se encontrare que los instrumentos adoptados con antelación a la presente revisión podrían tener un panorama de desarrollo con mejores condiciones a la luz de la normativa establecida en el POT vigente, se podrá adelantar el procedimiento de revisión, modificación o ajuste de los contenidos de los instrumentos adoptados, siguiendo los lineamientos que para cada uno se establece en el presente plan o en la norma supradistrital.* *r. Cartografía: Todos los productos de cartografía básica y temática de los instrumentos de planificación complementaria deben seguir los estándares de información geoespacial establecidos por el Distrito o el Departamento Administrativo de Planeación.*

	Artículo XXX. ***ETAPAS PARA LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA*** *Para la formulación e implementación de los instrumentos de planificación, en general, se seguirán las siguientes etapas:* ***1. Etapa de Determinantes:*** *El inicio de los procesos de formulación de todos los instrumentos podrá surtir esta etapa de manera optativa, y se constituye en el documento entregado por el Departamento Administrativo de Planeación, en donde se compilan los lineamientos que deberá seguir la formulación de cada instrumento, a solicitud de la parte interesada, sea ésta pública, privada o mixta.*

	2. Etapa de diagnóstico: *esta etapa se materializa a través de la estructuración de un Documento Técnico de Soporte, estudios técnicos de detalles y planimetría anexa, donde se establece la línea base del instrumento.* ***3. Etapa de formulación:*** *Corresponde con el proceso de proposición, proyección y revisión detallado en el Documento Técnico de Soporte y planimetría anexa.* ***4. Etapa de adopción:*** *los instrumentos de planificación complementaria de carácter distrital serán adoptados mediante decreto expedido por el alcalde; los PEMP de los Bienes de Interés Cultural Nacional serán adoptados por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.* ***5. Etapa de implementación, seguimiento y evaluación:*** *comprende la ejecución y puesta en marcha de lo establecido en el instrumento, así como la aplicación de los instrumentos de gestión y financiación que allí se hayan dispuesto, en el tiempo de vigencia establecida. El seguimiento y evaluación se desarrolla paralelamente a la etapa de implementación durante la vigencia del Plan y corresponde a la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito o entidad delegada.* *El seguimiento comprende la recolección y análisis continuo de información para adelantar la medición del estado de avance de la ejecución de los programas y proyectos, de la implementación y la consolidación del modelo de ocupación de cada uno de los instrumentos adoptados.* ***PARÁGRAFO PRIMERO:*** *Etapa de consulta y concertación con la autoridad ambiental: Los Planes Parciales y las Unidades de Planificación Rural, previo a su adopción, deberán surtir esta etapa de consulta y concertación con la autoridad ambiental, y se regirán por las normas establecidas por el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, para cada uno de estos instrumentos.* ***PARÁGRAFO SEGUNDO:*** *Participación democrática: En el proceso de diagnóstico y formulación de los instrumentos, la administración distrital fomentará la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos mediante la participación de los ciudadanos y sus organizaciones.* ***PARÁGRAFO TERCERO:*** *Información pública, citación a propietarios y vecinos: En todas las etapas, y conforme a cada instrumento, se han de garantizar los mecanismos de participación democrática y de información pública, de modo que los interesados puedan presentar y radicar las peticiones, recomendaciones y observaciones frente a cada uno de ellos.*

ARTÍCULO 455. DEFINICIÓN DE MACROPROYECTOS. El macroproyecto es 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 gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura orientando así el crecimiento de la ciudad. **PARÁGRAFO.** Los predios localizados al interior de las Áreas de Intervención Estratégica en áreas con tratamientos de consolidación en suelo urbano y, en todos tratamientos en suelo rural de dichas	**Artículo XXX. DEFINICIÓN DE MACROPROYECTOS.** El macroproyecto es el instrumento de planificación ~~complementaria~~*territorial* de segundo nivel, a través del cual ~~la Administración Municipal desarrolla~~*se desarrollan* las Áreas de Intervención Estratégica -~~AIE-~~ ~~, estableciendo~~ *del componente general del Plan de Ordenamiento Territorial, que establecen* el conjunto de ~~acciones orientadas~~*programas y proyectos que configuran Actuaciones Urbanas Integrales, y en correspondencia* a ~~la ejecución de una operación urbana~~*lo establecido en el artículo 114* de ~~gran escala, con~~*la Ley 388 de 1997, los Macroproyectos, tienen la* capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura *espacial urbana,* orientando así el crecimiento *general* de la ciudad.
áreas, podrán licenciarse de acuerdo con las normas urbanísticas establecidas en el presente Acuerdo, sin que haya sido adoptado el correspondiente Macroproyecto	~~**PARÁGRAFO.** Los predios localizados al interior de las Áreas de Intervención Estratégica en áreas con tratamientos de consolidación en suelo urbano y, en todos tratamientos en suelo rural de dichas áreas, podrán licenciarse de acuerdo con las normas urbanísticas establecidas en el presente Acuerdo, sin que haya sido adoptado el correspondiente Macroproyecto~~
ARTÍCULO 456. CLASIFICACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES DE LOS MACROPROYECTOS. Las Áreas de Intervención Estratégica se formularán mediante diez (10) Macroproyectos de iniciativa pública, delimitados según la vocación de cada territorio, de acuerdo con la siguiente tabla: ~~**AIE**~~ ~~**Macroproyecto**~~ ~~**Delimitación**~~ ~~**Objetivo**~~ ~~Macroproyecto Río Norte~~ ~~Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z2_API_56, RIO_API_62, Z2_R_49, Z1_R_2, Z1_R_3, Z1_R_1, Z1_R_5, Z1_R_4, Z1_CN3_3, Z2_ CN2_67, Z2_CN2_63, Z2_C2_3, Z1_R_7, Z2_R_45, Z2_R_46, Z1_API_1, Z1_R_6, Z1_R_8, Z2_CN2_58, Z2_CN2_62, Z1_C3_1, Z2_CN3_36, Z1_CN2_6, Z2_R_48.~~ ~~Estructurar el corredor del Río y los desarrollos incompletos~~	**Artículo XXX. CLASIFICACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES DE LOS MACROPROYECTOS.** Las Áreas de Intervención Estratégica se formularán mediante diez (10) Macroproyectos de iniciativa pública, delimitados según la vocación de cada territorio, de acuerdo con la siguiente tabla: *Tabla. Clasificación de los Macroproyectos.*

~~MEDRÍ~~			~~y desarticulados en términos urbanísticos y ambientales,~~	**AIE**	**MACROPROYECTO**	**DELIMITACIÓN (Corresponde a los polígonos de tratamiento)**
			~~como recurso para equilibrar el territorio de las laderas nororiental y noroccidental.~~	**AIE MEDRío**	**MacroproyectoRío Norte**	*RIO_API_62N, Z1_API_1, Z1_C3_1, Z1_CN2_6, Z1_CN3_3, Z1_CN5_54, Z1_REA_8, Z1_REV_1, Z1_REV_2, Z1_REV_3, Z1_REV_4, Z1_REV_5, Z1_REV_50, Z1_REV_51, Z1_REV_6, Z1_REV_7, Z2_API_56, Z2_C2_3, Z2_CN2_58, Z2_CN2_62, Z2_CN2_63, Z2_CN2_67, Z2_CN2_78, Z2_CN3_36, Z2_CN3_47, Z2_RED_45, Z2_RED_46, Z2_RED_48, Z2_REV_49, Z2_REV_54, Z2_REV_55 Z3_CN5_2, Z3_CN5_3, Z3_REA_11, Z3_REA_14, Z3_REA_15,*
	~~Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z1_API_7, Z2_API_53, Z2_API_52, Z2_API_51, Z2_API_50, Z3_API_17, Z3_API_15, RIO_API_62,~~		~~Ordenar el~~		**MacroproyectoRío Centro**	

Macroproyecto Río Centro	Z4_CN1_12, Z6_CN4_11, Z4_CN1_27, Z3_CN5_3, Z3_CN4_4, Z3_CN5_1, Z3_CN5_2, Z4_C2_5, Z3_C1_1, Z3_R_19, Z3_R_20, Z3_R_15, Z3_R_16, Z4_R_37, Z3_R_13, Z1_R_10, Z2_R_44, Z4_R_38, Z3_R12, Z2_R_43, Z2_R_42, Z1_R_9, Z6_R_35, Z3_R_21, Z3_R_14, Z3_R_18, Z3_R_11, Z3_C2_1, Z4_C2_6, Z3_CN1_2, Z3_CN1_1, Z3_CN2_15, Z3_C3_11, Z3_C3_12, Z3_CN2_13, Z1_C3_5, Z3_C3_13, Z3_C3_6, Z3_C3_8, Z3_C3_7, Z3_C3_14, Z3_C3_10, Z4_CN5_43, Z1_C3_4, Z3_CN4_5, Z6_API_35, Z3_API_14.	área central de la ciudad para la superación de desequilibrios funcionales a escala local, metropolitana y regional, mediante la reutilización, recuperación y transf			Z3_REA_16, Z3_REA_18, Z3_REA_19, Z3_REA_21, Z3_REA_52, Z3_REA_53, Z3_REV_12, Z3_REV_13, Z3_REV_20, Z4_C2_5, Z4_C2_6, Z4_CN1_12, Z4_CN1_27, Z4_CN5_43, Z4_RED_37, Z4_RED_38, Z6_API_35, Z6_CN4_11, Z6_REA_35
			MacroproyectoRío Sur	RIO_API_62S, Z5_API_24, Z5_API_25, Z5_API_27, Z5_API_28, Z5_CN5_12, Z5_CN5_13, Z5_CN5_15, Z5_CN5_19, Z5_REA_22, Z5_REA_26, Z5_REA_27, Z5_RED_23, Z5_RED_24, Z5_RED_25, Z6_API_34, Z6_CN2_23, Z6_REA_34,	

		~~ormación estratégica de su tejido, con el fin de revertir los procesos de deterioro y configurar la centralidad metropolitana competitiva del siglo XXI, vinculada al río Medellín.~~			*Z6_REA_47, Z6_RED_28, Z6_RED_29, Z6_RED_30, Z6_RED_31, Z6_RED_32, Z6_RED_33*
					Z3_API_16, Z3_API_19, Z3_API_20, Z3_CN2_12, Z3_CN2_14, Z3_CN2_16, Z3_CN2_18, Z3_CN2_19, Z3_CN2_20, Z3_CN2_21, Z3_CN2_73, Z3_CN3_15, Z3_CN3_31,
	~~Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z6_API_34, Z5_API_25,~~	~~Aprov~~			

Macroproyecto Río Sur	Z5_API_28, Z5_API_24, RIO_API_62, Z5_CN5_13, Z5_CN5_12, Z5_CN5_15, Z5_R_24, Z5_R_25, Z6_R_33, Z6_R_32, Z6_R_34, Z6_R_31, Z6_R_30, Z6_R_29, Z6_R_28, Z6_R_47, Z5_R_27, Z5_R_26, Z5_R_22, Z5_R_23, Z5_API_27, Z5_CN5_19, Z6_CN2_23.	echar los suelos industriales aledaños al río Medellín para la producción de una nueva ciudad competitiva en la que exista la convivencia entre la industria, la vivien	**AIE MED Transversalidades**	**MacroproyectoTransversalidad SantaElena**	*Z3_CN3_43, Z3_CN3_5, Z3_CN4_6, Z3_CN5_4, Z3_CN5_56, Z3_CN5_6, Z3_CN5_7, Z3_CN5_8, Z3_MI_11, Z3_MI_12, Z3_MI_13, Z3_MI_27, Z3_MI_28, Z3_MI_7, Z3_RED_17, SE_API_04, SE_CS_19, SE_GARS_29, SE_GARS_34, SE_GARS_35*	
					Z2_API_48, Z2_API_49, Z2_C3_15, Z2_C3_3, Z2_CN2_42, Z2_CN2_43, Z2_CN2_44, Z2_CN2_45,	

			~~da y otros usos compl~~ ~~ementarios.~~			
~~MEDBorde~~	~~Macroproyecto BUR Nororiental~~	~~Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z3_API_11, Z3_API_10, Z3_MI_10, Z1_MI_3, Z1_ MI_2, Z1_CN2_2, Z1_MI_1, Z1_MI_4, Z1_MI_5, Z1_MIE_2, Z3_MI_6, Z3_MI_8, Z3_MI_9, Z3_MIE_4, Z3_MIE_3, Z1_MIE_1.~~	~~Estructurar el borde urbano rural a partir del mejoramiento integral de barrios, la gestio~~ ~~n del riesgo y la recuperación y conso~~ ~~lidaci~~	**Macroproyecto TransversalidadLa Iguaná**	*Z2_CN2_49, Z2_CN3_13, Z2_CN3_46, Z2_CN4_14, Z2_CN4_15, Z2_CN5_44, Z2_CN5_45, Z2_CN5_62, Z2_D_3, Z2_D_6, Z2_MI_21, Z2_MI_22, Z2_MI_23, Z2_MI_29, Z2_RED_40, Z2_RED_41, Z2_Z4_MI_20, Z4_API_47, Z4_CN1_24, Z4_CN2_40, Z4_CN2_41, Z4_CN3_45, Z4_CN5_40, Z4_CN5_42, SC_API_64, SC_CN2_70, SC_CN2_75, SC_CN3_20, SC_CN3_21, SC_CN3_22, SC_CN3_41, SC_CN3_44, SC_CN4_16, SC_CN5_61, SC_MI_26, SC_API_01, SC_API_02, SC_CNS2_01, SC_CNS2_02, SC_CNS3_03, SC_CNS3_04, SC_CNS3_05,*	

			~~ón de un sistema de parques de borde.~~			*SC_CNS3_06, SC_GARS_05, SC_GARS_08, SC_GARS_09, SC_GARS_10, SC_RAR_04, SC_RAR_05, SC_RAR_06, SC_RAR_08, SC_RAR_10*
Macroproyecto ~~o BUR Norocidental~~	~~Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z2_MI_24, Z2_CN3_18, Z2_CN3_14, Z2_CN3_16, Z2_CN5_46, Z2_CN2_51, Z2_CN2_50, Z2_CN5_49, Z2_CN3_40, Z2_CN2_54, Z2_API_5.~~	~~Recuperar y potenciar los sistemas estructurantes naturales mediante una red de espacios públicos, el mejoramie~~	**AIE MEDBordeUrbanoRural**	**Macroproyecto Borde Nororiental**	*Z1_CN3_42, Z1_MI_1, Z1_MI_2, Z1_MI_3, Z1_MI_4, Z1_MI_5, Z1_MIE_1, Z1_MIE_2, Z3_API_10, Z3_API_70, Z3_MI_10, Z3_MI_6, Z3_MI_8, Z3_MI_9, Z3_MIE_3, Z3_MIE_4, SE_CS_15, SE_GARS_24*
				Macroproyecto Borde Noroccidental	*Z2_API_5, Z2_CN2_50, Z2_CN2_51, Z2_CN3_14, Z2_CN3_16, Z2_CN3_18, Z2_CN3_40, Z2_CN5_46, Z2_CN5_49, Z2_MI_24, SC_CS_06, SC_GARS_05, SC_GARS_06, SC_GARS_07, SC_RAR_06, SC_RAR_07*

		nto integral de barrios y la restauración de actividades productivas agrícolas, forestales y paisajísticas.		
			Macroproyecto Borde Suroriental	Z3_CN5_10, Z3_D_1, Z5_API_23, Z5_CN3_32, Z5_CN3_34, Z5_CN5_16, Z5_D_2, SE_CNS1_03, SE_CNS1_04, SE_CNS1_05, SE_GARS_38
Macroproyect	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Polígonos de tratamiento urbano: Z5_API_23, Z5 CN5_16, Z5_CN3_32, Z5_CN3_34, Z3_D_1, Z5_D_2, Z3_CN5_10.	Configurar un sistema de espacios públicos asoci		

~~o BUR Suroriental~~		~~ados a los elementos hidrográficos, la estructura ecológica y la movilidad,~~			
		~~articulado al mejoramiento integral de barrios.~~			*Z4_API_41, Z4_API_63, Z4_CN2_37, Z4_CN3_10, Z4_CN3_11, Z4_CN3_12, Z4_CN3_30, Z4_CN5_29, Z4_CN5_31, Z4_CN5_35, Z4_CN5_37, Z4_CN5_38, Z4_CN5_60, Z4_DE_1, Z4_DE_7, Z4_MI_17, Z4_MI_18, Z4_MI_19, Z6_API_38, Z6_API_39, Z6_CN2_22, Z6_CN2_26, Z6_CN2_33, Z6_CN2_34, Z6_CN2_74, Z6_CN3_19, Z6_CN3_27, Z6_CN3_7, Z6_CN3_8, Z6_CN3_9,*
	~~Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z6_API_39, Z6_API_38, Z4_API_41, Z4_MI_19, Z4_MI_17, Z6_MI_16, Z6_CN2_22, Z6_CN3_7, Z6_CN5_25, Z6_CN3_9, Z6_API_40, Z6_CN3_8, Z6_CN2_24, Z6_CN2_26, Z4_CN3_11, Z4_CN5_31, Z4_CN5_38, Z4_CN3_12, Z4_CN5_37, Z4_CN2_37, Z6_CN2_33, Z6_D_4, Z4_DE_1, Z6_D_16, Z4_MI_18, Z6_DE_2, Z4_CN5_35, Z4_CN5_29, Z6_MI_15, Z6_CN5_21, AL_MI_25, Z6_CN3_19, Z6_CN5_23, Z4_CN3_10, Z6_DE_3, Z4_DE_7, Z4_API_63, Z6_CN3_27, Z4_CN3_30, Z6_CN2_25, Z6_CN5_27, Z6_MI_14, Z6_CN2_34, Z6_D_17, Z5_API_23, Z5_ CN5_16, Z5_CN3_32, Z5_CN3_34, Z3_D_1, Z5_D_2, Z3_CN5_10.~~	~~Estructurar y articular el sistema ambiental, los suelo~~	**Macroproyecto Borde Suroccidental**	

Macroproyecto BURSuroccidental		s destinados a actividades mineras, el mejoramiento integral de barrios y las activi			Z6_CN5_21, Z6_CN5_23, Z6_CN5_25, Z6_CN5_27, Z6_CN5_57, Z6_CN5_58, Z6_CN5_59, Z6_D_16, Z6_D_17, Z6_D_4, Z6_DE_2, Z6_DE_3, Z6_MI_14, Z6_MI_15, Z6_MI_16, AL_MI_25, AL_API_03, AL_CNS3_07, AL_CNS3_08, AL_CNS3_09, AL_CNS3_10, AL_CS_09, AL_CS_10, AL_CS_11, AL_GARS_12,	
		dades productivas del suelo rural.			AL_GARS_13, AL_GARS_14, AL_GARS_15, AL_GARS_16, AL_GARS_17, AL_GARS_18, AL_GARS_19, AL_GARS_20, AL_GARS_21, AL_RAR_12, AL_RAR_13, AL_RAR_14, AL_RAR_15, AL_RAR_16, AL_RAR_17, AL_RAR_18, AL_RAR_19, AL_RAR_20, AL_RAR_21, AL_RAR_22, AL_RAR_23, AL_RAR_24, AL_TP_02, AL_TP_03, AL_TP_04,	
	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: SA_CN3_23, SA_D_10, SA_D_13, SA_D_14, SA_D_8, SA_CN5_52, SA_CN5_53, SA_CN3_25, SA_D_12, SA_CN3_24, SA_D_18, SA_CN2_69, SA_DE_4, SA_DE_5, SA_D_9, SA_CN4_17.	Ordenar el crecimiento del corregimiento,				

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

					AL_TP_05, AL_TP_06,
Macroproyecto BUR San Antonio de Prado			promoviendo el mejoramiento integral de barrios, protegiendo el sistema ambiental y conectando la cabecera urban		AL_TP_07, AL_TP_08, AL_TP_09, SC_CS_07, SC_GARS_11, SC_RAR_08, SC_RAR_09, SC_RAR_10, SC_RAR_11, SC_TP_01

a, con las áreas de producción agrícola y forestal.		**Macroproyecto BordeSan Antonio de Prado**	*SA_CN3_23, SA_CN3_24, SA_CN3_25, SA_CN4_17, SA_CN5_52, SA_CN5_53, SA_D_10, SA_D_12, SA_D_13, SA_D_14, SA_D_18, SA_D_8, SA_D_9, SA_DE_4, SA_DE_5, SAP_CNS2_03, SAP_CNS2_04, SAP_CS_13, SAP_GARS_22, SAP_GARS_23, SAP_RAR_25, SAP_RAR_26, SAP_RAR_28*

Objetivo	**AIE**	**Macr opro yecto**	**Delimitación**
Estructurar el territorio del corredor ambiental de la quebrada La Iguana	~~MEDTransversalidades~~	Macroproyecto	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z2_API_49, Z2_API_48, Z2_MI_23, Z2_Z4_MI_20, Z4_R_39, Z4_API_47, Z4_CN5_42, Z4_CN5_40, Z4_CN2_40, Z2_CN5_44, Z4_CN2_41, Z2_CN4_14, Z2_CN2_42, Z2_CN1_20, Z2_CN2_44, Z2_CN3_13, SC_CN3_20, Z2_D_6, Z2_R_40, Z2_R_41, SC_CN3_21,SC_CN2_70,SC_CN3_22,SC_MI_26,SC_CN3_41,Z2_CN2_49, SC_API_64,Z2_MI_21,Z2_MI_22,Z2_CN2_43,Z2_CN5_45,Z2_CN4_15,Z2_CN2_45,Z4_CN1_24,Z2_D_3,Z2_C3_15,SC_CN4_16,SC_API_8,Z2_C3_3.

Objetivo	**AIE**	**Macr opro yecto**	**Delimitación**
Estructurar el territorio del corredor ambiental de la quebrada La Iguana	~~MEDTransversalidades~~	Macroproyecto	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z2_API_49, Z2_API_48, Z2_MI_23, Z2_Z4_MI_20, Z4_R_39, Z4_API_47, Z4_CN5_42, Z4_CN5_40, Z4_CN2_40, Z2_CN5_44, Z4_CN2_41, Z2_CN4_14, Z2_CN2_42, Z2_CN1_20, Z2_CN2_44, Z2_CN3_13, SC_CN3_20, Z2_D_6, Z2_R_40, Z2_R_41, SC_CN3_21,SC_CN2_70,SC_CN3_22,SC_MI_26,SC_CN3_41,Z2_CN2_49,SC_API_64,Z2_MI_21,Z2_MI_22,Z2_CN2_43,Z2_CN5_45,Z2_CN4_15,Z2_CN2_45

Objetivo	**AIE**	**Macr opro yecto**	**Delimitación**
Estructurar el territorio del corredor ambiental de la quebrada La Iguana	~~MEDTransversalidades~~	Macroproyecto	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z2_API_49, Z2_API_48, Z2_MI_23, Z2_Z4_MI_20, Z4_R_39, Z4_API_47, Z4_CN5_42, Z4_CN5_40, Z4_CN2_40, Z2_CN5_44, Z4_CN2_41, Z2_CN4_14, Z2_CN2_42, Z2_CN1_20, Z2_CN2_44, Z2_CN3_13, SC_CN3_20, Z2_D_6, Z2_R_40, Z2_R_41, SC_CN3_21,SC_CN2_70,SC_CN3_22,SC_MI_26,SC_CN3_41,Z2_CN2_49,SC_API_64,Z2_MI_21,Z2_MI_22,Z2_CN2_43,Z2_CN5_45,Z2_CN4_15,Z2_CN2_45

La Iguan a, prom ovien do el mejor amie nto integr	~~MEDTr~~ ansvers ~~alidade~~ s	,Z4_CN1_24,Z2_D_3,Z2_C3_15,SC_CN4_16,SC_API_8,Z2_C3_3.		del corr edor ambi ental de la que brad a La Igua

			al de barrios, reduciendo los desequilibrios que afectan su sostenibilidad ambiental y urbanística y las deficiencias de conexiones transversales y longitudinales a escala local,				na, promoviendo el mejoramiento integral de barrios, reduciendo los desequilibrios que afectan su sostenibilidad ambiental y urbanística y las defic

			567 urbana y regional.				iencias de conexiones transversales longitudinales a escala local urbana regional
Macroproyecto Santa Elena		Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z3_API_19, Z3_API_20, Z3_CN5_7, Z3_CN3_31, Z3_CN3_5, Z3_CN2_18, Z3_CN2_16, Z3_CN2_19, Z3_CN2_12, Z3_R_17, Z3_CN5_6, Z3_MI_12, Z3_CN2_21, Z3_MI_13, Z3_CN3_15, Z3_CN5_8, Z3_CN2_20, Z3_CN2_14, Z3_CN4_7, Z3_CN4_6, Z3_MI_7, Z3_CN5_4, Z3_MI_11, Z3_API_16.	Estructurar el territorio del corredor ambiental de la quebrada Santa Elena, promoviendo el mejoramiento integral de barrio	Macroproyect	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z3_API_19, Z3_API_20, Z3_CN5_7, Z3_CN3_31, Z3_CN3_5, Z3_CN2_18, Z3_CN2_16, Z3_CN2_19, Z3_CN2_12, Z3_R_17, Z3_CN5_6, Z3_MI_12, Z3_CN2_21, Z3_MI_13, Z3_CN3_15, Z3_CN5_8, Z3_CN2_20, Z3_CN2_14, Z3_CN4_7, Z3_CN4_6, Z3_MI_7, Z3_CN5_4, Z3_MI_11, Z3_API_16.	Estructurar el territorio del corredor ambiental

		s, reduciendo los deseos que afectan su sostenibilidad ambiental y urbanística y las deficiencias de conexiones transversales y longitudinales a escala local, urbana y	lo Santa Elena			de quebrada Santa Elena, promoviendo el mejoramiento integral de barrios, reduciendo los desequilibrios que afectan su sostenibilidad

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

				regional.
				ambiental y urbanística y las deficiencias de conexiones transversales y longitudinales a escala local, urbana y regional.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP_, 2026.

ARTÍCULO 457. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TEMÁTICAS DE LOS MACROPROYECTOS.

Se establecen los siguientes:

Tabla. Objetivos y estrategias de los macroproyectos

	Objetivo/ Estrategia	Macroproyectos MEDRío	Macroproyectos MEDBorde	Macroproyectos MEDTransversalidades
OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS AMBIENTALES	OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS AMBIENTALES			
	Objetivo 1	Consolidar un sistema de redes ecológicas como elemento articulador de los valores ambientales y paisajísticos de la ciudad –río y borde-		
	Estrategias	i. Integrar el sistema hídrico, geográfico, los espacios públicos existentes y propuestos y el sistema de movilidad.		
	Objetivo 2	Promover la construcción de una ciudad más compacta y eficiente en el consumo de recursos.		
		Reorientar y reordenar la movilidad del centro tradicional favoreciendo los modos de transporte no motorizados y el transporte público, con base en un estudio de movilidad que favorezca la posible peatonalización de algunos circuitos y priorice el anillo vial perimetral del centro.	-	-
	Estrategias	i. Implementar y ajustar a las condiciones de cada Macroproyecto y los objetivos y metodología del urbanismo ecológico. ii. Promover los sistemas de transporte limpio. iii. Promover que las construcciones sean sostenibles, con bajos consumos de recursos, utilización de energía solar y diseños bioclimáticos entre otros.		
			iv. Los desarrollos en borde deben tener criterios de sostenibilidad, biomateriales y de articulación con el paisaje.	
	Objetivo 3	Recuperar los valores ambientales de los márgenes del Río Medellín como elemento principal de una cuenca urbanizada.	Preservar los valores de montaña inherentes al patrimonio ambiental, rural y paisajístico del territorio de Medellín.	
	Estrategias	i. Establecer lineamientos de intervención ambiental a través del proyecto "Parques del Río Medellín"	ii. Establecer condiciones de ocupación y uso del borde urbano-rural que lo potencien como patrimonio colectivo. iii. Formular programas para el pago de servicios ambientales y de productividad agrícola y turística. iv. Establecer lineamiento de intervención ambiental a través del proyecto "Jardín Circunvalar".	
	Objetivo 4	Mejorar las condiciones ambientales y paisajísticas de la franja del Río.	Preservar el territorio rural productivo y su paisaje, como patrimonio cultural y alimentario de Medellín.	

Artículo XXX. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TEMÁTICAS DE LOS MACROPROYECTOS.

OBJETIVO GENERAL

Orientar acciones urbanísticas estratégicas para mitigar los desequilibrios territoriales de las Áreas de Intervención Estratégica, al consolidar su articulación funcional y ambiental dentro del área urbana y, de esta, con el suelo rural, fortaleciendo una infraestructura pública que soporte la renovación, la regularización urbanística, la gestión del riesgo y la protección ambiental.

OBJETIVOS GENERALES POR ÁMBITO

A. Objetivo General para el Ámbito MED Río:

Ordenar y estructurar la centralidad metropolitana y distrital, integrando el corredor del río Medellín con sus laderas por medio de las infraestructuras públicas y la consolidación de los desarrollos urbanos incompletos, la renovación de los suelos industriales, y su articulación con la estructura ambiental y urbanística distrital y regional.

B. Objetivo General para el Ámbito MED Transversalidad:

Estructurar los corredores ambientales de las quebradas La Iguaná y Santa Elena reduciendo los desequilibrios ambientales y urbanísticos a través del fortalecimiento del sistema público y colectivo y del mejoramiento integral de barrios, así como de la consolidación de las conexiones distritales transversales, a escala local, urbana y regional.

C. Objetivo General para el Ámbito MED Borde Urbano Rural:

Estructurar el borde urbano rural mediante la gestión del riesgo, el mejoramiento integral de barrios y la configuración de una red de espacios públicos y sistemas naturales de borde, que permitan proteger, recuperar y potenciar una estructura ecológica articulada a los sistemas productivos rurales y mineros, y ordenar la expansión urbana orientada a los sistemas de transporte sostenible.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS Y ESTRATEGIAS

Tabla. Objetivos específicos y **estrategias** ~~**de**~~***para*** **los** ~~**macroproyectos**~~***Macroproyectos***

Objetivos Específicos	***Estrategias***
Estructura Ecológica y Áreas de Amenaza y Riesgo	

	Objetivo/ Estrategia	Macroproyectos MEDRio	Macroproyectos MEDBorde	Macroproyectos MEDTransversalidades
OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS AMBIENTALES	Estrategias	i. Promover acciones para la mitigación de impactos ambientales y crear protocolos ambientales para la transformación y recuperación de los suelos destinados a actividades industriales altamente contaminantes, suelos mineros entre otros	ii. Establecer aprovechamientos sostenibles de los recursos naturales, la producción de alimentos y servicios ambientales, que valoren, reconozcan y preserven dichos valores.	
	Objetivo 5	Establecer estrategias integrales para la relocalización y localización de los puntos de acopio y recolección de basuras.		
	Estrategias	Promover acciones interinstitucionales para la aplicación de estrategias para la recolección de basuras , para lo cual deberá identificarse las zonas factibles de su localización y establecerse las medidas para la mitigación del impacto. Identificación y evaluación, de nuevos sitios para la Gestión Integral de residuos sólidos ordinarios, especiales y peligrosos		
	Objetivo 6	-	Ordenar y estabilizar la ocupación del borde urbano rural, la expansión y la suburbanización previniendo la ocupación en condiciones de riesgo o degradación ambiental o paisajística.	
	Estrategias	-	i. Todas las intervenciones públicas o privadas deberán contribuir para una localización y construcción segura, en la cual deberán confluir todos los elementos físico espaciales, culturales, sociales y económicos ii.Promover el programa de mejoramiento integral de barrios.	
	Objetivo 7	-	Integrar los asentamientos informales sin situación de riesgo en el sistema de normas y servicios de la ciudad, en condiciones de equidad de derechos y deberes urbanísticos.	
	Estrategias	-	i. Mejorar integralmente el hábitat de la población asentada principalmente en los corredores de las quebradas y las zonas con condiciones de riesgo. ii. Realizar estudios de detalle para la mitigación del riesgo. iii. Establecer programas y proyectos de reubicación y formular planes para el saneamiento básico.	
	Objetivo 8	-	Equipar y promover el aprovechamiento de la oferta natural y paisajística del borde urbano-rural como espacio público para los pobladores locales y la ciudanía en general.	
	Estrategias	-	i. Promover actividades sostenibles generadoras de vitalidad urbana, control social y bienestar en el espacio público. ii. Reconocer, crear, conectar y dotar de espacios públicos que contribuyan a la conservación del paisaje natural y la biodiversidad.	
	Objetivo 9	-	Mitigar y recuperar los perjuicios ambientales generados por la actividad minera.	
	Estrategias	-	Establecer los programas y proyectos de manejo ambiental que deben ser adelantados para lograr la sostenibilidad ambiental del territorio, en armoniosa convivencia de los asentamientos urbanos existentes, los futuros y las restricciones que implica la protección al medio ambiente.	
	Objetivo 10	-	-	Mitigar los impactos ambientales y paisajísticos derivados de los proyectos viales de conexión regional.
	Estrategias	-	-	Establecer acciones interinstitucionales y crear planes de mitigación y compensación ambiental.

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS SOCIALES Y ECONÓMICAS			
OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS SOCIALES Y ECONÓMICAS	Objetivo 1	Promover los valores de convivencia ciudadana, arraigo, apropiación y permanencia de los habitantes, como fundamento para la sostenibilidad social, económica, urbanística y ambiental	
	Estrategias	i. Generar y articular las actuaciones urbanísticas con las políticas y programas de bienestar social y desarrollo económico. ii. Generar condiciones urbanísticas favorables para la promoción de la cultura, la organización de base y el emprendimiento económico. iii. Desarrollar la política de protección a moradores, identificando las características iniciales y los posibles escenarios, como determinantes del desarrollo del Macroproyecto.	
	Objetivo 2	Valorar la identidad del lugar como un elemento de transformación social y urbanística.	
	Estrategias	Incorporar programas y proyectos para la promoción del turismo y la dotación de infraestructuras para el desarrollo social y económico.	Incorporar programas y proyectos para el paisaje productivo, el pago por servicios ambientales, la promoción del turismo y la dotación de infraestructuras para el desarrollo social y económico.

Consolidar un sistema de redes ecológicas como elemento articulador de los valores ambientales y paisajísticos de la ciudad –río y borde-	*Integrando el sistema hídrico, geográfico, los espacios públicos existentes y propuestos y el sistema de movilidad.*
Recuperar y preservar los valores ambientales de montaña en los bordes y de los márgenes del Río Medellín, como parte del patrimonio ambiental, rural y paisajístico del territorio.	*Identificando los procesos de ocupación informal vinculados a los suelos de protección en el interior de los macroproyectos.*
	Definiendo los criterios y lineamientos ambientales para la de intervención las ocupaciones informales.
	Identificando las áreas prioritarias para la implementación del pago por servicios ambientales en sus diferentes modalidades -regulación y calidad hídrica, conservación de la biodiversidad, reducción y captura de gases de efecto invernadero, sistemas productivos-
	Estableciendo lineamientos de intervención ambiental para los proyectos de espacios públicos de esparcimiento y encuentro, de escala distrital, como Parques del Río o Jardín Circunvalar, que se encuentren dentro de las AIE.

	Objetivo/ Estrategia	Macroproyectos MEDRío	Macroproyectos MEDBorde	Macroproyectos MEDTransversalidades
OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS SOCIALES Y ECONÓMICAS	Objetivo 3	Crear condiciones para la autosostenibilidad económica y social de las trasformaciones requeridas, de forma tal que se convierta en solución productiva para los pobladores originales y a futuros.		
	Estrategias	i. Permitir actividades productivas y económicas como mecanismo de cofinanciación de vivienda de interés prioritario. ii. Establecer la política de protección y promoción de actividades económicas y productivas. iii. Garantizar el obligatorio cumplimiento del derecho de permanencia de las actividades industriales hasta tanto se trasladen y siempre que cumplan con las condiciones ambientales. iv. Cuantificar las nuevas actividades económicas a [illegible] de cada Macroproyecto.	v. Establecer programas y proyectos para las actividades económicas y productivas sostenibles sobre el sistema de espacio público. vi. Establecer programas y proyectos de producción agrícola y forestal en el borde rural de acuerdo a las vocaciones y fortaleciendo la apropiación campesina agrícola, agropecuaria y agroforestal.	
	Objetivo 4	Conformar un territorio resultante de la construcción conjunta, articulado a las necesidades y procesos de planificación local, posibilitando contextos de alta apropiación y pertenencia social de los proyectos urbanos.		
	Estrategias	i. Formular programas y proyectos en función de "educar para exigir" capacitar a las comunidades en los temas de ordenamiento de sus territorios. ii. .Establecer espacios de construcción conjunta en la etapa de formulación y la implementación de proyectos específicos derivados del macroproyecto.		
OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS URBANÍSTICAS				
	Objetivo 1	Integrar el Río con el borde, así como generar conexiones transversales y longitudinales, con énfasis en la movilidad peatonal y sistemas alternativos.		
	Estrategias	i. Definir un sistema de espacios públicos, equipamientos y de movilidad articulado en relación a los sistemas estructurantes de ciudad. ii. Cada macroproyecto deberá establecer deberá establecer condiciones para una adecuada articulación con la ciudad existente, buenos estándares de habitabilidad y de movilidad.		
	Objetivo 2	Determinar para todos los componentes del Macroproyecto, una estructura urbana a partir de los elementos naturales existentes y los sistemas artificiales viales, de servicios públicos y de espacios públicos actuales y proyectados que sea eficiente, promueva una adecuada articulación con la ciudad existente, buenos estándares de habitabilidad y movilidad.		

Mejorar las condiciones ambientales y paisajísticas de la franja del Río y preservar el territorio de borde rural productivo y su paisaje, como patrimonio cultural y alimentario de Medellín.	*Definiendo acciones para la mitigación de impactos ambientales y los protocolos para la transformación y recuperación de los suelos destinados a actividades industriales altamente contaminantes y los suelos mineros, entre otros.*	
	Estableciendo los lineamientos necesarios para promover el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, la producción de alimentos y servicios ambientales, que valoren, reconozcan y preserven los valores naturales, paisajísticos y productivos.	
Identificar las estrategias ambientales requeridas para la rehabilitación y recuperación de los impactos generados por la actividad minera.	*Estableciendo los planteamientos urbano ambientales requeridos para lograr la sostenibilidad ambiental del territorio en armoniosa convivencia de los asentamientos urbanos existentes, los futuros y las restricciones que implica la protección al medio ambiente.*	
Identificar las estrategias ambientales requeridas para la rehabilitación y recuperación los impactos ambientales y paisajísticos derivados de los proyectos viales de conexión regional.	*Estableciendo las acciones interinstitucionales que permitan viabilizar los planteamientos urbano ambientales requeridos para lograr la sostenibilidad ambiental de las áreas asociadas a los proyectos viales de conexión regional.*	

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS URBANÍSTICAS	Estrategias	i. Establecer el sistema de espacios públicos y colectivos. ii. Caracterizar el sistema de espacios públicos a partir de lo descrito en el POT iii. Establecer condiciones para la potenciación del paisaje. iv. Detallar las condiciones normativas de las áreas de influencia de los bienes de interés cultural. v. Identificar y priorizar los proyectos detonantes y articuladores de los procesos de transformación y/o consolidación.	
		vi. Identificar los proyectos que permitan fortalecer el sistema educativo de la ciudad.	vi. Identificar los proyectos que permitan fortalecer el sistema educativo de la ciudad.
	Objetivo 3	Facilitar y promover una gestión del suelo, de manera eficiente y equitativa dentro de los macroproyectos	
	Estrategias	i. El sistema de gestión del macroproyecto deberá establecer la progresiva integración predial definida para las Unidades de Actuación Urbanística o de gestión contenidas en los planes parciales ii. Establecer el reparto equitativo de cargas y beneficios del Macroproyecto. iii. Reglamentar las condiciones para la transferencia y venta de derechos de construcción.	
	Estrategias	iv. Redistribuir los aprovechamientos y las densidades habitacionales al interior del macroproyecto sin superar los topes máximos establecidos en este Plan.	iv. Redistribuir los aprovechamientos y las densidades habitacionales al interior del macroproyecto sin superar los topes máximos establecidos en este Plan.
	Objetivo 4	Favorecer la vida de barrio, priorizando las intervenciones físico espaciales en beneficio de los actuales habitantes de las áreas de los macroproyectos	
	Estrategias	i. Dotar el área del macroproyecto de espacio público y equipamientos de escala local, complementarios y articulados con el sistema de ciudad. ii. Establecer actuaciones y condiciones urbanísticas para mitigar los impactos generados por los grandes proyectos de ciudad. iii. Dotar de infraestructura local, establecer áreas para la protección de la población nativa, generar programas de vivienda y hábitat y generar oportunidades económicas para sus habitantes.	
	Objetivo 5	Mejorar la calidad ambiental, urbanística y de movilidad de la franja del río Medellín – Aburrá.	Mejorar integralmente el hábitat de la población, especialmente aquella en condición de riesgo y/o que requiera de procesos de reasentamiento para lograr una ocupación del territorio más eficiente, sostenible y equitativa.

Identificar las condiciones de riesgo de riesgo ambiental y degradación paisajística derivadas de la ocupación informal y el uso inadecuado de los recursos naturales.	*Identificando las áreas objeto de estudios de riesgo de detalle que no se encuentren priorizadas e identificadas como zonas con condición de riesgo mediante la revisión de las áreas de amenaza alta que no se encuentren categorizadas como zonas con condición de riesgo.*	
	Estableciendo los lineamientos y criterios de manejo requeridos para garantizar la conservación y adecuado funcionamiento de las obras de mitigación definidas desde los estudios de riesgo de detalle que tengan injerencia en los ámbitos de los diferentes macroproyectos.	
	Definiendo las acciones y criterios de manejo requeridos para la recuperación ambiental y manejo de la ocupación informal de las Zonas de Amenaza y Riesgo.	
Sistema Público y Colectivo		
Definir el subsistema de espacio	*Caracterizando el subsistema de espacios públicos establecido en la base del POT.*	

	Objetivo/ Estrategia	Macroproyectos MEDRío	Macroproyectos MEDBorde	Macroproyectos MEDTransversalidades
OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS URBANÍSTICAS	Estrategias	i. Reordenar la movilidad, conformar nuevos espacios públicos y consolidar de una red ecológica. ii. Establecer el sistema de equipamientos complementarios al sistema público del corredor del río Medellín. iii. Establecer lineamientos de intervenciones físico-espaciales a través del proyecto Parques del Río Medellín iv. Crear nuevos frentes de ciudad sobre el Río, regenerando las áreas deterioradas para nuevas actividades con mayor diversidad de usos y promoviendo una ocupación del territorio más eficiente, sostenible y equitativo.	i. Establecer condiciones de movilidad, accesibilidad y conectividad. ii. Configurar nuevos espacios públicos iii. Definir proyectos para de reasentamiento de la población en zonas con condición de riesgo	
	Objetivo 6	Convertir la franja del Río en la gran centralidad metropolitana, que permita la integración regional y el eficiente y sostenible desarrollo de las actividades de ciudad.	Ordenar el Borde Urbano-Rural direccionando el crecimiento urbano hacia zonas apropiadas, y contribuyendo al control del crecimiento de los bordes informales y la ocupación de los suelos de protección.	
	Estrategias	i. Promover la construcción del proyecto Parques del Río Medellín, como detonante del desarrollo ii. Incorporar nuevos equipamientos dotacionales de escala urbana y regional iii. Establecer acciones integrales para la responsable mezcla de usos, promoviendo la incorporación de nuevos usos como la vivienda, generando áreas para la concentración de actividades económicas y la reconversión o relocalización de la actividad industrial, la generación de espacios de innovación, manteniendo como principio el respeto por los usos establecidos, para lo cual se crearán normas urbanísticas y protocolos ambientales para la transición y convivencia de los usos del suelo.	i. Restringir la redensificación del Borde Urbano y el crecimiento disperso en el Suelo Rural. ii. Retomar y formular nuevos proyectos de movilidad para configurar un Subsistema de movilidad en diferentes niveles para las conexiones transversales con el resto de la ciudad, y longitudinales a lo largo del Borde Urbano-Rural. iii. Generar una diferenciación clara y una articulación armónica entre el territorio urbano y rural, en condiciones equitativas de cargas y beneficios y la definición de los sistemas públicos y colectivos. iv. Promover la construcción de proyectos como Jardín circunvalar y ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua, como articuladores y detonantes de la construcción del sistema de espacio público de borde. v. Evaluar las condiciones de ocupación del borde urbano rural con el fin de diagnosticar e identificar los principales conflictos de urbanización por fuera del perímetro urbano.	
	Objetivo 7			Articular y conectar el Valle de Aburrá con la región.
	Estrategias	-	-	i. Identificar y priorizar proyectos integrales de infraestructura vial, como detonantes de este Macroproyecto. ii.Priorizar los programas y proyectos de conexión regional como fundamento del desarrollo económico de la ciudad, mitigando los impactos, protegiendo la población actual y favoreciendo la vida de barrio.

público del Área de Intervención Estratégica, que permita el aprovechamiento de la oferta natural y paisajística por parte de los pobladores locales y la ciudanía en general.	*Consolidando el inventario total de espacios públicos, en una cartografía ajustada y actualizada.* *Reconociendo, creando, conectando y dotando de espacios públicos que contribuyan a la conservación del paisaje natural y la biodiversidad.*
Determinar la estructura urbana a partir de los elementos naturales existentes, articulados a los sistemas artificiales viales, de servicios públicos y de espacios públicos actuales y proyectados de manera eficiente.	*Estableciendo condiciones para la potenciación del paisaje.* *Promoviendo la construcción de proyectos como Jardín circunvalar, parques del río y ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua, como articuladores y detonantes de la consolidación del sistema de espacio público.*

	Objetivo/ Estrategia	Macroproyectos MEDRío	Macroproyectos MEDBorde	Macroproyectos MEDTransversalidades
OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN				
OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN	Objetivo 1	Promover acciones para consolidar una apuesta institucional de Medellín para facilitar los procesos de reposición, ampliación e innovación de las redes de infraestructura para garantizar la cobertura de servicios públicos.		
	Estrategias	i. Realizar un plan de proyección de redes, acorde a los desarrollos previstos en cada macroproyecto. ii. Realizar gestiones para el trabajo interinstitucional que viabilicen la inversión de recursos públicos en dichos procesos de reconversión. iii. Establecer posibles mecanismos y fuentes de financiación para la reposición, ampliación y/o construcción de redes		
	Objetivo 2	Promover la inversión mixta (público-privada) y la aplicación de políticas de suelo en la generación de infraestructura, espacio público, equipamientos y localización de usos asociados a la innovación y productividad, que puedan convertirse en proyectos inductores de la transformación de la zona		
	Estrategias	i. Formular operaciones urbanísticas y alianzas público-privadas. ii. Establecer mecanismos de administración de las comunidades. iii.Detallar la aplicación de los instrumentos de gestión al interior del macroproyecto.		

Favorecer la vida de barrio, priorizando las intervenciones físico espaciales en beneficio de los actuales habitantes de las áreas de intervención estratégica.	*Dotando el área de intervención del macroproyecto con equipamientos, principalmente Básicos Sociales y Básicos Comunitarios, de escala local, complementarios y articulados con el sistema de ciudad.*
	Estableciendo actuaciones y condiciones urbanísticas para mitigar los impactos generados por los grandes proyectos de ciudad.
Definir un subsistema de equipamientos articulado y complementado con los usos dotacionales y de espacio público.	*Caracterizando el subsistema de equipamientos establecido en la base del POT.*
	Consolidando el inventario total de equipamientos, en una cartografía ajustada y actualizada.
	Identificando y consolidando el inventario de los servicios asociados al uso dotacional que complementan el funcionamiento del subsistema de equipamientos colectivos.
Promover acciones para consolidar una apuesta institucional de Medellín para facilitar los procesos de reposición, ampliación e innovación de las redes de infraestructura para garantizar la cobertura de servicios públicos.	*Identificando las áreas con potencial para implementar programas para la expansión, ampliación o reposición de infraestructura para la prestación de servicios públicos.*
	Realizando el cálculo de demanda de servicios públicos para la optimización de las redes, según el máximo potencial permitido a partir de las densidades normativas de los polígonos de tratamiento.

		Realizando gestiones para el trabajo interinstitucional que viabilicen la inversión de recursos públicos en dichos procesos de reconversión.	
		Estableciendo posibles mecanismos y fuentes de financiación para la reposición, ampliación y/o construcción de redes.	
	Definir los lineamientos de intervención de los elementos o sectores patrimoniales existentes en el área.	*Definiendo las áreas de influencia de los bienes patrimoniales declarados, que se encuentren dentro del área de intervención.*	
		Detallando las condiciones normativas de las áreas de influencia de los bienes de interés cultural.	
		Identificando las potenciales afectaciones por obras de infraestructura pública o privada a los elementos patrimoniales.	
	Promover la construcción de una ciudad más compacta y eficiente en el consumo de recursos.	*Reorientando y reordenando la movilidad favoreciendo los modos de transporte no motorizados y el transporte público, con base en un estudio de movilidad que privilegie la peatonalización y el transporte limpio.*	
		Definiendo un subsistema de movilidad diverso y articulado a los sistemas estructurantes de ciudad.	

	Integrar el Río con el borde, así como generar conexiones transversales y longitudinales, entre los bordes y las laderas, con énfasis en la movilidad peatonal y sistemas alternativos.	*Retomando y formulando nuevos proyectos de movilidad para configurar un Subsistema de movilidad en diferentes niveles para las conexiones transversales con el resto de la ciudad, y longitudinales a lo largo del Borde Urbano-Rural.*	
	Articular y conectar el Valle de Aburrá con la región.	*Identificando y priorizando proyectos integrales de infraestructura vial de escala regional, como detonantes de los Macroproyectos.*	
		Priorizando los programas y proyectos de conexión regional como fundamento del desarrollo económico de la ciudad, mitigando los impactos, protegiendo la población actual y favoreciendo la vida de barrio.	
	Sistema de Ocupación		
	Consolidar el modelo de red urbana policéntrica, articulada por medio de corredores de mixtura.	*Caracterizando las relaciones de articulación entre centralidades, tanto en el interior como en los ámbitos que rodean el área de intervención.*	
		Priorizando las intervenciones del sistema público y colectivo en las áreas de centralidad.	
		Promoviendo la construcción del proyecto Parques del Río Medellín, como detonante del desarrollo.	
		Incorporando nuevos equipamientos dotacionales de escala urbana y regional.	

	Fortalecer la franja del Río como la gran centralidad metropolitana, que permita la integración regional y el eficiente y sostenible desarrollo de las actividades de ciudad.	*Estableciendo acciones integrales para la responsable mezcla de usos, promoviendo la incorporación de nuevos usos como la vivienda, generando áreas para la concentración de actividades económicas y la reconversión o relocalización de la actividad industrial, la generación de espacios de innovación, manteniendo como principio el respeto por los usos establecidos, para lo cual se crearán normas urbanísticas y protocolos ambientales para la transición y convivencia de los usos del suelo.*	
	Identificar y caracterizar los asentamientos informales consolidados para establecer los lineamientos y determinantes para la	*Implementando las directrices de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas.*	
	formulación de instrumentos de tercer nivel correspondientes.	*Incorporando los estudios de riesgo de detalle para identificación de áreas, construcciones y viviendas afectadas.*	
	Mejorar integralmente el hábitat de la población, especialmente aquella en condición de riesgo y/o que requiera de procesos de reasentamiento para lograr una ocupación del territorio más eficiente, sostenible y equitativa.	*Estableciendo condiciones de movilidad, accesibilidad y conectividad.*	
		Configurando nuevos espacios públicos y equipamientos	
		Definiendo proyectos para el reasentamiento de la población que se encuentra en zonas con condición de riesgo.	

		Estableciendo condiciones de ocupación y uso del borde urbano-rural que lo potencien como patrimonio colectivo.	
	Ordenar y estabilizar la ocupación del borde urbano rural, la expansión y la suburbanización, previniendo la ocupación en condiciones de riesgo o degradación ambiental o paisajística.	*Caracterizando los procesos de urbanización y los parámetros para la legalización y regularización urbanística.*	
		Definiendo los lineamientos para la implementación del programa de mejoramiento integral de barrios.	
		Restringiendo la redensificación del Borde Urbano y el crecimiento disperso en el Suelo Rural.	
	Ordenar el Borde Urbano-Rural direccionando el crecimiento urbano hacia zonas con mayor capacidad de soporte, contribuyendo al control del crecimiento de los bordes informales y la ocupación de los suelos de protección.	*Generando una articulación armónica entre el territorio urbano y rural, en condiciones equitativas de cargas y beneficios y la definición de los sistemas públicos y colectivos.*	
		Evaluando las condiciones de ocupación del borde urbano rural con el fin de diagnosticar e identificar los principales conflictos de urbanización por fuera del perímetro urbano.	
	Crear nuevos frentes de ciudad sobre el río Medellín y los corredores de media y alta mixtura, regenerando las áreas deterioradas para nuevas actividades con mayor intensidad de usos, promoviendo una ocupación más eficiente, sostenible y equitativa, en coherencia con la capacidad de soporte del territorio.	*Aprovechamientos adicionales en suelos con vocación.*	

	Sistemas Institucionales y de Gestión		
	Promover los valores de convivencia ciudadana, arraigo, apropiación y permanencia de los habitantes, como fundamento para la sostenibilidad social, económica, urbanística y ambiental.	*Generando y articulando las actuaciones urbanísticas con las políticas y programas de bienestar social y desarrollo económico.*	
		Generando condiciones urbanísticas favorables para la promoción de la cultura, la organización de base y el emprendimiento económico.	
		Desarrollando la política de protección a moradores, identificando las características iniciales y los posibles escenarios, como determinantes del desarrollo del Macroproyecto.	
		Generando programas de vivienda y hábitat y generar oportunidades económicas para sus habitantes.	
	Valorar la identidad del lugar como un elemento de transformación social y urbanística.	*Incorporando programas y proyectos para la promoción del turismo y la dotación de infraestructuras para el desarrollo social y económico.*	
		Incorporando programas y proyectos para el paisaje productivo, el pago por servicios ambientales, la promoción del turismo y la dotación de infraestructuras para el desarrollo social y económico.	
		Permitir actividades productivas y económicas como mecanismo de cofinanciación de vivienda de interés prioritario.	

	Crear condiciones para la autosostenibilidad económica y social de las trasformaciones requeridas, de forma tal que se convierta en solución productiva para los pobladores originales y a futuros.	*Establecer la política de protección y promoción de actividades económicas y productivas.*
		Garantizar el obligatorio cumplimiento del derecho de permanencia de las actividades industriales hasta tanto se trasladen y siempre que cumplan con las condiciones ambientales.
		Cuantificar las nuevas actividades económicas a localizarse en las áreas de cada Macroproyecto.
		Establecer programas y proyectos para las actividades económicas y productivas sostenibles sobre el sistema de espacio público.
		Establecer programas y proyectos de producción agrícola y forestal en el borde rural de acuerdo a las vocaciones y fortaleciendo la apropiación campesina agrícola, agropecuaria y agroforestal.
	Conformar un territorio resultante de la construcción conjunta, articulado a las necesidades y procesos de planificación local, posibilitando contextos de alta apropiación y pertenencia social de los proyectos urbanos.	*Formular programas y proyectos en función de "educar para exigir" capacitar a las comunidades en los temas de ordenamiento de sus territorios.*
		Establecer espacios de construcción conjunta en la etapa de formulación y la implementación de proyectos específicos derivados del macroproyecto.

	Promover la inversión mixta (público-privada) y la aplicación de políticas de suelo en la generación de infraestructura, espacio público, equipamientos y localización de usos asociados a la innovación y productividad, que puedan convertirse en proyectos inductores de la transformación de la zona.	*Formulando operaciones urbanísticas y alianzas público-privadas.*
		Estableciendo mecanismos de administración de las comunidades.
		Detallando la aplicación de los instrumentos de gestión al interior del macroproyecto.
	Facilitar y promover una gestión del suelo, de manera eficiente y equitativa dentro de los macroproyectos.	*Establecer un sistema de gestión que promueva la progresiva integración predial definida para las Unidades de Actuación Urbanística o de gestión contenidas en los planes parciales*
		Estableciendo el reparto equitativo de cargas y beneficios del Macroproyecto.
		Reglamentando las condiciones para la transferencia y venta de derechos de construcción.
		Redistribuyendo los aprovechamientos y las densidades habitacionales al interior del macroproyecto sin superar los topes máximos establecidos en este Plan.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP_, 2026.

ARTÍCULO 458. ALCANCES NORMATIVOS DE LOS MACROPROYECTOS. Los Macroproyectos en cuanto a las normas urbanisticas podrá: **1. Precisar y complementar:** **a) Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos colectivos:** **-.** Precisar y adicionar elementos del Subsistema de equipamientos colectivos y del Subsistema de Espacio Publico de esparcimiento y encuentro. -. Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos. **b) Subsistema de Movilidad.** -. Redefinir las secciones viales. -. Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localizacion de los equipamientos asociados.	**Artículo XXX.** ~~ARTÍCULO 458. ALCANCES NORMATIVOS DE LOS MACROPROYECTOS.~~ ***ALCANCES DE LOS MACROPROYECTOS*.** Los Macroproyectos *tendrán los siguientes alcances y* en cuanto a las normas urbanísticas *podrán:* ~~urbanisticas podrá:~~ ~~**1. Precisar y complementar:**~~ ~~**a) Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos colectivos:**~~ ~~-. Precisar y adicionar elementos del Subsistema de equipamientos colectivos y del Subsistema de Espacio Publico de esparcimiento y encuentro.~~ ~~-. Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos.~~ ~~**b) Subsistema de Movilidad.**~~

-. Complementar la retícula y estructura urbana. **c) Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.** -. Precisar las condiciones de aplicacion de la norma de manejo de los bienes de interes cultural y sus áreas de influencia. -. Establecer Instrumentos de gestion, financiación y control para la preservacion del patrimonio. **d) Subsistema de Servicios Publicos.** -. Definir la localizacion de nuevas redes de SSPP. -. Definir la reposicion y ampliacion de redes de acuerdo con los linemientos establecidos por la empresa prestadora de servicios. **e) Aprovechamiento y obligaciones urbanisticas.** -. Redistribuir a su interior los aprovechamientos urbanisticos y la intensidad de los usos del suelo segun las condiciones establecidas en la Parte ll, Titulo lll, Capitulo Aprovechamientos Urbanisticos. -. Calcular y delimitar, areas y sitios para el cumplimiento de las obligaciones al Interior y definir el monto de la superficie a pagar por fuera del macroproyecto. -. Delimitar las areas receptoras de derechos de construccion y desarrollo, asi como las areas generadas cuando sea necesario. **f) Usos del suelo.** -. Promover la coexistecia entre la vivienda y la actividad industrial en suelos con trataiento de renovacion urbana, evaluando las condiciones de riesgo tecnologico e impactos ambientales a partir de la elaboracion de estudios de detalle. -. Definir las condiciones urbanisticas que garanticen el derecho de permanencia de las actividades productivas existentes, como condicion esencial para la localizacion de nuevas usos, a partir de la aplicacion de los Protocolos Ambientales y Urbanisticos para el control de actividades economicas (PAU). **g) Instrumentos de planificacion complementarios.** -. En los macroproyectos de las áreas de Intervencion Estrategica MED-Borde y MED-Transversalidades, los instrumentos de planificación de tercer nivel podrán adoptarse en una etapa posterior al Macroproyecto, siempre y cuando el instrumento de segundo nivel formule el planteamiento urbanístico a escala del macroproyecto; determine los espacios públicos y colectivos con sus normas urbanísticas, los lineamientos normativos para los instrumentos de planificación de tercer nivel, priorice las soluciones integradas y coordinadas, identifique mecanismos de vinculación de instancias públicas y privadas y realice el reparto equitativo de cargas y beneficios de escala general. Adicional a lo anterior, para los polígonos sujetos a Planes de Legalización y Regularización Urbanística, se podrán delimitar los polígonos de planificación de acuerdo con las dimensiones y linderos de los lotes de mayor extensión. - Tendrá la obligación de generar las determinantes normativas para los instrumentos de planificación de tercer nivel que no se adopten en el correspondiente Macroproyecto. - Incorporar y armonizar los instrumentos de planificación de tercer nivel vigentes en el acto administrativo de adopción del Macroproyecto o, definir las determinantes para la reformulación o formulación una vez pierdan su vigencia. - Determinar el proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística o de Gestión en los	~~. Redefinir las secciones viales.~~ ~~. Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localizacion de los equipamientos asociados.~~ ~~-. Complementar la retícula y estructura urbana.~~ ~~c) **Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.**~~ ~~. Precisar las condiciones de aplicacion de la norma de manejo de los bienes de interes cultural y sus áreas de influencia.~~ ~~-. Establecer Instrumentos de gestion, financiación y control para la preservacion del patrimonio.~~ ~~d) **Subsistema de Servicios Publicos.**~~ ~~-. Definir la localizacion de nuevas redes de SSPP.~~ ~~. Definir la reposicion y ampliacion de redes de acuerdo con los linemientos establecidos por la empresa prestadora de servicios.~~ ~~e) **Aprovechamiento y obligaciones urbanisticas.**~~ ~~-. Redistribuir a su interior los aprovechamientos urbanisticos y la intensidad de los usos del suelo segun las condiciones establecidas en la Parte ll, Titulo lll, Capitulo Aprovechamientos Urbanisticos.~~ ~~-. Calcular y delimitar, areas y sitios para el cumplimiento de las obligaciones al Interior y definir el monto de la superficie a pagar por fuera del macroproyecto.~~ ~~. Delimitar las areas receptoras de derechos de construccion y desarrollo, asi como las areas generadas cuando sea necesario.~~ ~~f) **Usos del suelo.**~~ ~~-. Promover la coexistecia entre la vivienda y la actividad industrial en suelos con trataiento de renovacion urbana, evaluando las condiciones de riesgo tecnologico e impactos ambientales a partir de la elaboracion de estudios de detalle.~~ ~~. Definir las condiciones urbanisticas que garanticen el derecho de permanencia de las actividades productivas existentes, como condicion esencial para la localizacion de nuevas usos, a partir de la aplicacion de los Protocolos Ambientales y Urbanisticos para el control de actividades economicas (PAU).~~ ~~g) **Instrumentos de planificacion complementarios.**~~ ~~. En los macroproyectos de las áreas de Intervencion Estrategica MED-Borde y MED-Transversalidades, los instrumentos de planificación de tercer nivel podrán adoptarse en una etapa posterior al Macroproyecto, siempre y cuando el instrumento de segundo nivel formule el planteamiento urbanístico a escala del macroproyecto; determine los espacios públicos y colectivos con sus normas, los lineamientos normativos para los instrumentos de planificación de tercer nivel, priorice las soluciones integradas y coordinadas, identifique mecanismos de vinculación de instancias públicas y privadas y realice el reparto equitativo de cargas y beneficios de escala general. Adicional a lo anterior, para los polígonos sujetos a Planes de Legalización y Regularización Urbanística, se podrán delimitar los polígonos de planificación de acuerdo con las dimensiones y linderos de los lotes de mayor extensión.~~ ~~- Tendrá la obligación de generar las determinantes normativas para los instrumentos de planificación de tercer nivel que no se adopten en el correspondiente Macroproyecto.~~ ~~- Incorporar y armonizar los instrumentos de planificación de tercer nivel vigentes en el acto administrativo de adopción del Macroproyecto o, definir las determinantes para la reformulación o formulación una vez pierdan su vigencia.~~

polígonos sujetos a Plan Parcial, en función de la mínima superficie necesaria para la integración de lotes y según la estructura predial del polígono. - Los macroproyectos del AIE MED-Rio establecerán el reparto equitativo de cargas y beneficios en cuatro escalas; Ciudad, Macroproyecto, instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel y unidades de actuación urbanística.	~~- Determinar el proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística o de Gestión en los polígonos sujetos a Plan Parcial, en función de la mínima superficie necesaria para la integración de lotes y según la estructura predial del polígono.~~

- Los demás macroproyectos harán el reparto equitativo de cargas y beneficios a tres escalas; Ciudad, Macroproyecto e instrumentos de planificación complementaria. **2. Podrán excepcionar** las siguientes normas generales y establecer las siguientes normas, así: a) Criterios de manejo del sistema público y colectivo b) Norma general (Áreas mínimas de lote y aprovechamientos) de equipamientos colectivos. c) Normas volumétricas. d) Normas de Estacionamientos. e) Normas de reconocimientos de edificaciones. **PARÁGRAFO.** En ningún caso, los macroproyectos podrán modificar las normas asociadas al marco estratégico del plan, la clasificación del suelo, los componentes del Sistema Público y Colectivo y su jerarquización, los usos generales del suelo, los aprovechamientos máximos, los porcentajes de obligaciones urbanísticas, las densidades habitacionales máximas, la obligación de construir vivienda de interés social y de interés prioritario en los porcentajes establecidos en el presente acuerdo, la delimitación y categorías de tratamientos, ni la asignación de los instrumentos de planificación.	~~- Los macroproyectos del AIE MED-Rio establecerán el reparto equitativo de cargas y beneficios en cuatro escalas; Ciudad, Macroproyecto, instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel y unidades de actuación urbanística.~~ ~~- Los demás macroproyectos harán el reparto equitativo de cargas y beneficios a tres escalas; Ciudad, Macroproyecto e instrumentos de planificación complementaria.~~ ~~2.~~ T*abla. Alcances de los Macroproyectos* ***Alcances*** *Establecer la Actuación Urbana Integral que concreta el modelo de ocupación propuesto para el Área de Intervención Estratégica.* *Localizar y definir los lineamientos de intervenciones físico-espaciales de los proyectos estratégicos.* *Determinar las condiciones normativas para proyectos estratégicos.* ***Estructura Ecológica y Áreas de Amenaza y Riesgo*** *Armonizar, dentro del planteamiento urbano del instrumento, los resultados de los estudios de riesgo de detalle y aquellos complementarios establecidos desde el Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático.* *Identificar las áreas de importancia ambiental, que, por sus valores paisajísticos, ambientales o condiciones de vulnerabilidad ante la amenaza (en cualquiera de sus fenómenos), requieran de estrategias de manejo y gestión específicas, dirigidas a la protección y conservación de los recursos, en articulación con los demás sistemas.* *Establecer los lineamientos y estrategias requeridas para la recuperación y rehabilitación ambiental y urbanística, en los suelos objeto de actividades mineras o industriales, una vez finalizado su funcionamiento y operación.* *Identificar las áreas de especial interés ambiental que, por sus condiciones de deterioro o riesgo asociado, deban ser intervenidas desde los diferentes subsistemas, para promover su restauración, recuperación y rehabilitación ambiental.*

	Establecer las estrategias ambientales y urbanísticas requeridas para garantizar los valores ambientales y paisajísticos de cada uno de los ámbitos territoriales de aplicación del instrumento, en concordancia con los criterios de manejo específicos aplicables asociados a los diferentes Subsistemas del Ordenamiento Territorial, gestionados desde el Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático.	
	Identificar corredores para la conectividad ecológica y la movilidad sostenible.	
	Sistema Público y Colectivo	
	Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	
	Precisar, adicionar y complementar elementos existentes del Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro.	
	Definir las acciones a realizar –generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución- sobre cada elemento del subsistema, encaminadas a cubrir el déficit cuantitativo y cualitativo.	
	Identificar, localizar y delimitar las áreas con potencial para la localización de espacios públicos de esparcimiento y encuentro.	
	Subsistema de Equipamientos	
	Precisar, adicionar y complementar elementos existentes del Subsistema de equipamientos.	
	Identificar, localizar y delimitar las áreas con potencial para la localización de equipamientos, priorizando los Equipamientos Básicos Sociales y Equipamientos Básicos Comunitarios.	
	Definir las acciones a realizar –generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución- sobre cada elemento del subsistema, encaminadas a cubrir el déficit cuantitativo y cualitativo.	
	Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble	

	Todos los instrumentos de planificación complementaria establecidos en el POT, en caso de necesitarlo, deberán incluir un capítulo donde se desarrollen las acciones a realizar para la protección y cuidado del patrimonio cultural, estructurando y definiendo los contenidos en el subcapítulo "Normas para el patrimonio cultural en otros instrumentos", que se encuentra en el capítulo de los PEMP, y tendrá como alcance, establecer los elementos del subsistema de patrimonio cultural inmueble localizados en el área objeto de planificación.	
	Subsistema de servicios públicos:	
	Precisar e incorporar los elementos y redes de servicios públicos existentes que hacen parte del subsistema.	
	Localizar nuevos equipamientos y redes del subsistema de servicios públicos.	
	Definir el sistema de dotación, reposición y ampliación de las redes de servicios públicos, de acuerdo con las disposiciones establecidas por la empresa prestadora de servicios públicos y con lo dispuesto por las entidades territoriales.	
	Identificar, evaluar y establecer las medidas de mitigación sobre las áreas o elementos que puedan derivar en riesgo tecnológico.	
	Subsistema de Movilidad	
	Reorientar y reordenar la movilidad, priorizando los modos de transporte no motorizados y el transporte público, con base en un análisis de movilidad de detalle o incorporando los estudios de movilidad existentes.	
	Establecer acciones de generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución de los elementos de la red vial y de transporte.	
	Precisar, depurar y complementar el plano de proyectos viales del área de intervención, de acuerdo con las decisiones del Comité de Asuntos Viales.	
	Precisar y redefinir las secciones viales y su destinación específica.	
	Complementar la retícula y estructura urbana, con el fin de garantizar la vinculación adecuada a la malla vial urbana y rural.	

	Localizar equipamientos y elementos de apoyo a la movilidad y el transporte, donde y cuando sea necesario.	
	Sistema de Ocupación	
	Identificar y delimitar e incorporar nuevas centralidades emergentes en las categorías barrial, veredal y corregimental intermedia, mediante la protocolización a partir de fichas técnicas diligenciada en SIGAM, consolidando la información espacial, normativa y funcional necesaria para su análisis en una posterior revisión del POT.	
	Establecer áreas complementarias a las centralidades existentes como potencial para su expansión.	
	Identificar y delimitar áreas de actividad de media mixtura de soporte barrial, así como su intensidad ajustándose a los rangos mínimos y máximos de intensidad de uso definidos por el POT.	
	Identificar y caracterizar los asentamientos en condición de riesgo o vulnerabilidad o afectados por obra pública.	
	Identificar las áreas con potencial para la generación de vivienda, con prioridad para el reasentamiento en sitio de la población, en cumplimiento del principio de protección a moradores.	
	Calcular la densidad habitacional de los nuevos proyectos para reasentamiento en sitio, a partir de la densidad habitacional existente.	
	Identificar áreas y polígonos con potencial para densificación.	
	Precisar la aplicación de las tipologías de vivienda que permita integrar las dinámicas locales y las actividades productivas asociadas a estas.	
	Permitir la coexistencia entre la vivienda y la actividad industrial en suelos con tratamientos de Renovación en sus modalidades de Redesarrollo, Revitalización y Reactivación urbana, evaluando las condiciones de riesgo tecnológico e impactos ambientales a partir de la incorporación de los estudios de detalle y de actuaciones de mitigación o desaparición del riesgo.	

	Definir las condiciones urbanísticas que garanticen el derecho de permanencia de las actividades productivas existentes, como condición esencial para la localización de nuevos usos, en aplicación de la PPPMAEP. a partir de la aplicación de disposiciones Ambientales y Urbanísticas para el control de la interacción entre actividades económicas (PAU).	
	Redistribuir, en su interior, los aprovechamientos urbanísticos y la intensidad de los usos del suelo, según las condiciones establecidas en la Parte II, Título III, Capítulo Aprovechamientos Urbanísticos.	
	Calcular y delimitar áreas y sitios específicos para el cumplimiento de las áreas de cesión pública obligada dentro del macroproyecto y definir las áreas de cesión pública obligada a compensar por fuera del macroproyecto o en dinero para ser invertidos en los mismos fines en los macroproyectos de borde o transversalidades.	
	Delimitar las áreas para la recepción y generación de derechos de construcción y desarrollo.	
	Sistemas Institucionales y de Gestión	
	Definir posibles áreas receptoras del cumplimiento de obligaciones urbanísticas por concepto de Vivienda de Interés Prioritario (VIP).	
	Dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas por concepto de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en el área del propio Macroproyecto.	
	Determinar los suelos o unidades de vivienda VIS y VIP con derecho de preferencia a favor del Distrito de Medellín o sus entes descentralizados con funciones de banco inmobiliario.	
	Realizar el reparto equitativo de cargas y beneficios a escala general.	
	Determinar en dónde se realizará la transferencia de derechos de construcción y desarrollo para los Bienes de Interés Cultural –BIC- y sus zonas de influencia y establecer cuáles y cuántos serán y la prioridad de aplicación.	

	Establecer espacios de articulación con la Secretaría de Hacienda, para determinar modificaciones al estatuto tributario, con las cuales, se logre incentivar la localización de actividades económicas especializadas enfocadas a las Subzonas que tengan enfoque de Ciencia, Tecnología e Innovación o a las áreas definidas como zonas con tratamiento especial, cultural, artístico, creativo, entre otros.	
	Identificar mecanismos de vinculación de instancias públicas y privadas.	
	Establecer los instrumentos o mecanismos de gestión y de articulación interinstitucional que posibiliten la concreción de la Actuación Urbana Integral.	
	Planificación Complementaria	
	Establecer los lineamientos y determinantes normativos para los instrumentos de planificación de tercer nivel que se encuentren en el Área de Intervención Estratégica.	
	Para los polígonos con Tratamiento de Mejoramiento Integral o Consolidación Nivel 3 y otros, sujetos a Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat, se podrán delimitar las áreas de planificación, de acuerdo con las dimensiones y linderos de los lotes de mayor extensión donde se halla el asentamiento informal. Su planificación no estará supeditada a la formulación del Macroproyecto, si esta garantiza su autogestión, sostenibilidad y vinculación adecuada a la malla urbana de todos los componentes del sistema público y colectivo y de disposición de áreas aptas para el reasentamiento; en caso contrario, no podrá ser formulado y adoptado el PLRMH	
	Incorporar y armonizar los instrumentos de planificación de tercer nivel vigentes en el acto administrativo de adopción del Macroproyecto o, definir las determinantes para la reformulación o formulación de éstos, una vez pierdan su vigencia.	
	Determinar el proyecto de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística o de Gestión en los polígonos sujetos a Plan Parcial, en función de la mínima superficie necesaria para la integración de lotes y según la estructura predial del polígono.	

	Los macroproyectos del AIE MED-Rio establecerán el reparto equitativo de cargas y beneficios en cuatro escalas, así: Ciudad, Macroproyecto, instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel y unidades de actuación urbanística.
	Los demás macroproyectos harán el reparto equitativo de cargas y beneficios a tres escalas; Ciudad, Macroproyecto e instrumentos de planificación complementaria.

	Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP_, 2026. Podrán excepcionar las siguientes normas generales y establecer las siguientes normas, así: a) Criterios de manejo del ~~sistema público y colectivo~~ ~~b) Norma general (Áreas~~*Sistema Público y Colectivo, sin ir en detrimento de las condiciones* mínimas de ~~lote y aprovechamientos) de equipamientos colectivos~~*accesibilidad, funcionalidad, habitabilidad y seguridad y respeto por el espacio público de cualquier índole*. *b) Normas generales y específicas para los equipamientos básicos sociales y comunitarios (salud, educación, recreación y deporte, cultural y comunitario).* c) Normas volumétricas. *(aprovechamientos: alturas, índices de construcción y ocupación, generación de plataforma y torre, retiros).* d) Normas de Estacionamientos. e) Normas de reconocimientos de edificaciones*, siempre que éstas no vayan en detrimento de la norma nacional y de las condiciones mínimas de accesibilidad, funcionalidad, habitabilidad y seguridad y respeto por el espacio público de cualquier índole*. ~~**PARÁGRAFO.**~~ ***CONSIDERACIONES A LOS MACROPROYECTOS*** 1. *El área de planificación de los Macroproyectos, podrá ser, a su vez, ordenada por subzonas de gestión.* 2. En ningún caso, los macroproyectos podrán modificar las normas asociadas al marco estratégico del plan, la clasificación del suelo, los componentes del Sistema Público y Colectivo y su jerarquización, los usos generales del suelo, los aprovechamientos máximos, los porcentajes de obligaciones urbanísticas, las densidades habitacionales máximas, la obligación de construir vivienda de interés social y de interés prioritario en los porcentajes establecidos en el presente acuerdo, la delimitación y categorías de tratamientos, ni la asignación de los instrumentos de planificación. 3. *Los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP–, podrán adoptarse posterior al acto administrativo de adopción del Macroproyecto, una vez sean surtidos los trámites de aprobación por parte del Ministerio de la Cultura o quien haga sus veces.*
	4. Con el fin de preservar las actividades económicas y productivas en el territorio, los macroproyectos fomentarán la coexistencia de estas con los nuevos desarrollos, armonizándolas con los objetivos y estrategias que estructuran la Actuación Urbana Integral.

~~ARTÍCULO 459. ALCANCES NORMATIVOS ESPECÍFICOS Y DE GESTIÓN PARA LOS MACROPROYECTOS DE RÍO.~~ ~~Adicional a los alcances normativos generales, los macroproyectos de río tendrán la obligación de:~~ ~~**1. Macroproyecto Río Norte.**~~ ~~a) Priorizar en el planteamiento urbanístico los reasentamientos en sitio de la población en condición de riesgo o vulnerabilidad por obra pública, en el marco del desarrollo de los instrumentos de planificación, en cumplimiento del principio de protección a moradores, en especial la población de La Paralela.~~ ~~b) Determinar las condiciones normativas para el Proyecto Ciudad Universitaria y Centro de Eventos Artísticos Agropecuarios, conforme a lo establecido en el presente Acuerdo.~~ ~~c) Generar una nueva oferta de vivienda como una de las fuentes de cofinanciación de los hogares a reasentar.~~ ~~d) Para procesos de reasentamiento derivados de recuperación de zonas de riesgo, retiros de quebradas u objeto de reubicación por obra pública, podrá calcularse la densidad habitacional de los nuevos proyectos a partir de la densidad habitacional existente.~~ ~~e) Ser receptor de obligaciones de Vivienda de Interés Prioritario (VIP)~~ ~~f) En ningún caso permitir el traslado de la obligación de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) a otros Macroproyectos o zonas de la ciudad.~~ ~~g) Generar la norma tipológica de vivienda que permita integrar las dinámicas locales y las actividades productivas asociadas a la vivienda.~~ ~~**2. Macroproyecto Río Centro.**~~ ~~a) Reglamentar la trasferencia de derechos de construcción y desarrollo para los Bienes de Interés Cultural –BIC- y sus zonas de influencia.~~ ~~b) Solicitar modificaciones al estatuto tributario para promover la localización de actividades económicas especializadas enfocadas a las subzona del Distrito de Innovación y la subzona del Centro Tradicional.~~ ~~c) Elaborar el Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP- del Barrio Prado, así como otros que se identifiquen, proponiendo la norma específica de edificabilidad de los inmuebles comprendidos en las zonas de influencia de los BIC Nacionales la cual será presentada al Ministerio de Cultura para su adopción definitiva.~~ ~~d) Determinar los suelos o unidades de vivienda VIS y VIP con derecho de preferencia a favor del Municipio de Medellín o sus entes descentralizados con funciones de banco inmobiliario.~~ ~~e) Reorientar y reordenar la movilidad del centro tradicional favoreciendo los modos de transporte no motorizados y el transporte público, con base en un estudio de movilidad de detalle que favorezca la posible peatonalización de algunos circuitos y priorice el anillo perimetral.~~ ~~**3. Macroproyecto Río Sur.**~~ ~~a) Introducir una nueva estructura urbana en función de la convivencia entre la nueva industria, la vivienda y otros usos complementarios, aplicando en todo caso, el derecho de permanencia de la~~	(todo el contenido de este artículo fue sustituido).

~~industria.~~	

b) Identificar las áreas con potencial para la localización de equipamientos en función de la nueva estructura urbana y la consolidación y articulación con la franja de equipamientos educativos existentes asociados al Río Medellín. c) Establecer un protocolo ambiental para la recuperación de los suelos contaminados y la coexistencia de la industria con la vivienda; estableciendo un periodo de adaptación de la actividad industrial existente a las condiciones establecidas por el Macroproyecto. d) Determinar los suelos o unidades de vivienda VIS y VIP con derecho de preferencia a favor del Municipio de Medellín o sus entes descentralizados con funciones de banco inmobiliario. **PARÁGRAFO 1:** El área de planificación del Macroproyecto Río Centro, podrá ser formulado por subzonas de acuerdo con la delimitación contenida en el Mapa 33. Instrumentos de Planificación. **PARÁGRAFO 2:** Los Planes Especiales de Manejo y Protección - PEMP -, podrán adoptarse posterior al acto administrativo de adopción del Macroproyecto, una vez sean surtidos los trámites de aprobación por parte del Ministerio de la Cultura o quien haga sus veces. **PARÁGRAFO 3:** Con el fin de preservar las actividades económicas y productivas, los macroproyectos del rio fomentarán la coexistencia de estas con los nuevos desarrollos, armonizándolas con los objetivos y estrategias de cada uno, de tal forma que se mantengan, salvo que se agoten o decidan establecerse en otro lugar.	
ARTÍCULO 460. ETAPAS DEL MACROPROYECTO. Se seguirán las siguientes fases: 1. **Etapa de diagnóstico:** Esta etapa se materializa a través de la estructuración de un Documento Técnico de Soporte, estudios técnicos de detalles y planimetría anexa, donde se establece la línea base del plan. 2. **Etapa de formulación y revisión:** Corresponde al proceso de proposición y proyección detallado en el Documento Técnico de Soporte y planimetría anexa. 3. **Etapa de participación democrática:** Durante la etapa de formulación, la comunidad podrá ser partícipe de la construcción del macroproyecto según lo dispuesto en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 5 del Código Contencioso Administrativo, Artículos 4 y 22 de la ley 388 de 1997 y demás normas que lo posibiliten. 4. **Etapa de Información pública, citación a propietarios y vecinos:** La administración municipal convocará a los propietarios y vecinos colindantes de los Planes Parciales que se adopten con el Macroproyecto, en los términos de los artículo 14 y 15 del Código Contencioso Administrativo, para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones. 5. **Etapa de adopción:** El proyecto de Macroproyecto y los respectivos instrumentos de planificación complementaria en él, podrán ser adoptados mediante decreto, una vez sean determinados los sistemas públicos y resuelvan el reparto equitativo de cargas y beneficios de escala intermedia.	(todo el contenido de este artículo fue sustituido).

~~ARTÍCULO 461. DISPOSICIONES SOBRE SERVICIOS PÚBLICOS EN MACROPROYECTOS.~~ ~~Se establecen las siguientes:~~ ~~1. En el Corto Plazo del presente Acuerdo, la Administración Municipal, con el concurso de la entidad prestadora de servicios públicos, formulará un Plan de Infraestructuras para las Áreas de Intervención Estratégica definidas en el presente Acuerdo, que incorpore las estrategias y mecanismos de financiación para la reposición y ampliación de redes primarias de servicios públicos en las Áreas de~~	(todo el contenido de este artículo fue sustituido).

~~Intervención Estratégica. En los macroproyectos del Rio, los proyectos inmobiliarios asumirán los costos asociados a redes domiciliarias.~~ ~~2. En los macroproyectos de Borde, la entidad prestadora de servicios públicos, dentro del esquema de financiación definido por el plan de infraestructuras, ejecutará las obras de ampliación de las redes primarias y domiciliarias de servicios públicos, así como la implementación de sistemas no convencionales.~~ ~~**PARÁGRAFO.** El plan de infraestructuras podrá formularse de forma separada para las cuatro AIE o sus subzonas (Rio, Borde Urbano Rural, Transversalidad San Elena y Transversalidad Iguaná). En cada caso, la formulación y ejecución del plan deberá contar con el concurso del operador urbano de cada Macroproyecto.~~	
~~ARTÍCULO 462. GESTIÓN DE LOS MACROPROYECTOS.~~ ~~Cada macroproyecto o subzona de este, podrá establecer su operador urbano, que será un ente de carácter público del orden municipal o una sociedad de economía mixta con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera encargada de liderar la transformación del Área de Intervención Estratégica respectiva. Para ello, además de tener funciones propias de banco inmobiliario, podrá recaudar, administrar y direccionar los recursos provenientes de las obligaciones urbanísticas, la venta de derechos de construcción y demás instrumentos de financiación, siempre que tales funciones se incluyan en los respectivos actos de creación. Igualmente podrá operar, constituir o participar en la creación de entidades gestoras de Derecho Público o Privado que gestionarán y ejecutarán las operaciones urbanas a escala de las unidades de gestión o actuación.~~ ~~**PARÁGRAFO.** En procesos de renovación urbana en el ámbito de los macroproyectos, el operador urbano podrá estructurar esquemas financieros u organizacionales en los que los moradores podrán aportar sus derechos que les permitan participar en el proceso de desarrollo y su rentabilidad.~~	(todo el contenido de este artículo fue sustituido).

ARTÍCULO 463. DEFINICIÓN DE PLANES PARCIALES. El Plan Parcial –PP– es el instrumento de planificación complementaria de tercer nivel a través del cual los polígonos ubicados en suelos de expansión urbana independiente del tratamiento y; suelos urbanos con tratamientos de desarrollo o renovación urbana, desarrollan las disposiciones del presente Plan y los Macroproyectos, posibilitando la transición entre estos y los proyectos urbanísticos. Mediante un modelo de gestión asociada y la articulación de objetivos de ordenamiento del Municipio, los planes parciales buscarán implementar un desarrollo equilibrado del suelo, contemplando las dimensiones financieras, sociales, urbanísticas y jurídicas que permitan potenciar su aprovechamiento, al tiempo que se mejoren las condiciones de habitabilidad y el Sistema Público y Colectivo de ciudad. Todo Plan Parcial se regirá por las disposiciones generales establecidas el artículo 19 de la ley 388 de 1.997, artículo 180 del Decreto-Ley 019 de 2.012 y los Decretos Nacionales 2181 de 2.006, 4300 de 2.007, 1478 de 2.013 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.	**Artículo XXX. DEFINICIÓN DE PLANES PARCIALES.** ~~El Plan Parcial –PP– es el instrumento de planificación complementaria de tercer nivel a través del cual los polígonos ubicados en suelos de expansión urbana independiente del tratamiento y; suelos urbanos con tratamientos de desarrollo o renovación urbana, desarrollan las disposiciones del presente Plan y los Macroproyectos, posibilitando la transición entre estos y los proyectos urbanísticos.~~ ~~Mediante un modelo de gestión asociada y la articulación de objetivos de ordenamiento del Municipio, los planes parciales buscarán implementar un desarrollo equilibrado del suelo, contemplando las dimensiones financieras, sociales, urbanísticas y jurídicas que permitan potenciar su aprovechamiento, al tiempo que se mejoren las condiciones de habitabilidad y el Sistema Público y Colectivo de ciudad.~~ *Los Planes Parciales -PP, como Instrumentos de Planificación Territorial de Tercer Nivel, están definidos en artículo 19 de la Ley 388, y complementada por el artículo 2.2.1.1 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 como:* *"Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo*
PARÁGRAFO. Los planes parciales localizados en las Áreas de Intervención Estratégica, podrá formularse por iniciativa privada, únicamente en el caso en que el macroproyecto que le contiene no cuente con Decreto de adopción ni se encuentre en proceso de formulación.	*de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997."* Todo Plan Parcial se regirá por las disposiciones generales establecidas el artículo 19 de la ley 388 de 1.997, ~~artículo 180 del Decreto-Ley 019 de 2.012 y~~ los Decretos Nacionales 2181 de ~~2.006~~*2006*, 4300 de ~~2.007, 1478 de 2.013 y demás normas que lo complementen~~*2007 y demás normas que las adicionen*, modifiquen o sustituyan. ~~**PARÁGRAFO.** Los planes parciales localizados en las Áreas de Intervención Estratégica, podrá formularse por iniciativa privada, únicamente en el caso en que el macroproyecto que le contiene no cuente con Decreto de adopción ni se encuentre en proceso de formulación.~~

	Artículo XXX. ***ÁREAS DE APLICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES*** *Los Planes Parciales se clasifican en cuatro tipos, de acuerdo a la naturaleza en la intervención, en:* 1. ***Planes Parciales de Desarrollo:*** *aplican en áreas aptas para urbanizar, localizadas en los polígonos de tratamiento de Desarrollo Urbano y Expansión Urbana con el fin de ordenar y habilitar la urbanización y la edificación de nuevas áreas.* 2. ***Planes Parciales de Renovación Urbana:*** *aplican en áreas específicas del suelo urbano destinadas a procesos de renovación y transformación, en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana -R-, de forma obligatoria en la modalidad de Redesarrollo -RED-; y, de manera opcional en la Modalidad de Revitalización -REV- cuando se requieran para promover la densificación, la mezcla de usos, el mejoramiento del entorno y con mecanismos que faciliten la permanencia de los propietarios y moradores.* 3. ***Planes Parciales de Operación Urbana Especial:*** *Podrán formularse de manera opcional cuando el formulador u operador urbano, con criterio técnico, determine su conveniencia y su potencial de impacto para la transformación del territorio. Aplican en sectores específicos del suelo urbano, en polígonos con tratamiento de Consolidación en cualquier nivel o de Renovación Urbana en la modalidad de Reactivación -REA- y en la modalidad de Revitalización -REV- cuando no exista plan parcial formulado, en el marco de intervenciones urbanas asociadas a los proyectos estratégicos de ciudad, a las actuaciones integrales previstas en el Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, o a aquellas definidas por otros instrumentos de planificación complementaria de segundo nivel.*

	4. ***Planes Parciales de Mejoramiento Integral en Suelo de Expansión:*** *aplican en los polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral en Expansión Urbana -MIE- y permiten incorporar estas áreas con asentamientos informales al perímetro urbano, mediante la estructuración de intervenciones integrales de mejoramiento del hábitat y del entorno. Podrán formularse en el marco de los Macroproyectos de Borde o integrarse a los Plan de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat -PLRMH-, según el caso.* ***PARÁGRAFO PRIMERO:*** *Los Planes Parciales de Desarrollo y de Renovación Urbana podrán delimitar un área de planificación que, de ser necesario, supere al polígono de tratamiento definido en el presente plan, con el fin de asegurar la integralidad de la intervención, facilitar la conformación de las Unidades de Actuación Urbanística -UAU- y viabilizar el reparto equitativo de cargas y beneficios.* ***PARÁGRAFO SEGUNDO:*** *Los Planes Parciales de Renovación en la modalidad de Redesarrollo se podrán formular por etapas de planificación previamente definidas y delimitadas, mediante acto administrativo expedido por el alcalde distrital. Las obligaciones que surjan de la formulación y adopción por etapas del polígono objeto de plan parcial deberán cumplirse de manera preferente al interior del mismo polígono de tratamiento, o en el nivel de prioridad establecido por el instrumento de segundo nivel.* ***PARÁGRAFO TERCERO:*** *El Plan Parcial de Operación Urbana Especial, definirá su área de planificación, la cual podrá comprender un área mínima de 5.000 m² y no podrá exceder los 50.000 m²; excepcionalmente, podrá localizarse en diferentes polígonos de tratamiento -CN, REA, REV- pudiendo realizar la reparto y transferencia de aprovechamientos dentro de la misma área; así mismo, el formulador podrá proponer un área menor o mayor, previa aprobación del Departamento Administrativo de Planeación, siempre que se justifique técnica y urbanísticamente el impacto y la transformación esperada en la intervención.* ***PARÁGRAFO CUARTO:*** *En el proceso de formulación de los planes parciales, se definirá su modelo de ocupación, mediante un planteamiento urbanístico a desarrollar que contendrá lo establecido en el artículo 2.2.4.1.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya; y, adicionalmente, considerará todos los aspectos relacionados con las determinantes y asuntos ambientales, de ordenamiento territorial y las dispuestas en el componente estratégico del POT.*

ARTÍCULO 464. MODIFICACIÓN A LOS PLANES PARCIALES VIGENTES. Los planes parciales vigentes continuarán con los términos establecidos en los respectivos Decretos, salvo que los propietarios de los predios se acojan, por escrito a la nueva reglamentación. El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se sujetará al procedimiento establecido en el respectivo acto administrativo y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.	**Artículo XXX. MODIFICACIÓN A LOS PLANES PARCIALES VIGENTES.** Los planes parciales vigentes continuarán con los términos establecidos en los respectivos Decretos, salvo que los propietarios de los predios se acojan, por escrito a la nueva reglamentación. El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se sujetará al procedimiento establecido en el respectivo acto administrativo y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.
Perdida su vigencia, se sujetarán a las disposiciones establecidas en el presente plan o los lineamientos normativos de los Macroproyectos donde estos existan. Todo lo anterior en concordancia con los parágrafos 3 y 4 del artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2.012 o demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan. **PARÁGRAFO:** El presente Acuerdo incorpora los contenidos y proyectos del Decreto Municipal 608 de 2.003, por medio del cual se adopta el plan de renovación y consolidación “Plan Parcial, parque de San Lorenzo” y extiende su vigencia hasta el vencimiento de largo plazo del Plan de ordenamiento Territorial, sin perjuicio de que los propietarios de predios o la Administración Municipal, soliciten su revisión y se acojan a las disposiciones aquí contendas.	Perdida su vigencia, se sujetarán a las disposiciones establecidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial o los lineamientos normativos de los Macroproyectos donde estos existan. Todo lo anterior en concordancia con los parágrafos 3 y 4 del artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012 o demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. **PARÁGRAFO:** Una vez adoptado el presente Acuerdo, los Decretos de Planes Parciales al interior de los macroproyectos que generen contradicción con las determinaciones aquí establecidas, en virtud de lo establecido en el artículo 91 de la ley 1437 de 2011, les operará la perdida de ejecutoria del Acto Administrativo para lo cual el Departamento Administrativo de Planeación expedirá el Acto Administrativo correspondiente. ~~El presente Acuerdo incorpora los contenidos y proyectos del Decreto Municipal 608 de 2.003, por medio del cual se adopta el plan de renovación y consolidación “Plan Parcial, parque de San Lorenzo” y extiende su vigencia hasta el vencimiento de largo plazo del Plan de ordenamiento Territorial, sin perjuicio de que los propietarios de predios o la Administración Municipal, soliciten su revisión y se acojan a las disposiciones aquí contendas.~~

ARTÍCULO 465. DEFINICIÓN DE LOS PLANES DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA -PLRU-. Es un instrumento de planificación complementaria de tercer nivel aplicable a asentamientos precarios y urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social sin el cumplimiento de las normas urbanísticas, a través del cual se pretende el reconocimiento oficial del asentamiento o urbanización de hecho, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa; en pro de la consolidación y mejoramiento de la habitabilidad de los asentamientos en condiciones de desarrollo incompleto e inadecuado. Estos Planes serán aplicables exclusivamente en suelos urbanos sujetos de tratamiento de Mejoramiento Integral y Consolidación en todos sus niveles y su trámite podrá iniciarse de oficio o por solicitud del urbanizador, el enajenante, la comunidad afectada, los propietarios de terrenos u otros interesados. **PARÁGRAFO 1.** Todo Plan de Legalización y Regularización Urbanística se regirá por las disposiciones establecidas por los artículos 122 a 131 del Decreto Nacional 564 de 2.006 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. **PARÁGRAFO 2.** Antes, durante o posterior a la vigencia del Plan de Legalización y Regularización Urbanística, los propietarios o poseedores podrán solicitar licencias urbanísticas independiente de dicho plan, acogiéndose a las normas urbanísticas establecidas en el presente Acuerdo y siguiendo el procedimiento del el Decreto Nacional 1469 de 2.010 o norma que lo modifique, adicione o sustituya, siempre y cuando no se altere el Sistema Público y Colectivo establecido en los instrumentos de escala intermedia adoptados.	**Artículo XXX.** ~~DEFINICIÓN DE LOS PLANES DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA -PLRU-.~~ ***DEFINICIÓN DE LOS PLANES DE LEGALIZACIÓN, REGULARIZACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT -PLRMH-*****.** *Los Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat -PLRMH-, son el Instrumento de Planificación Territorial de Tercer Nivel, orientado* a *reconocer, ordenar y gestionar los* asentamientos ~~precarios~~*de origen informal,* y *las* urbanizaciones ~~constituidas por viviendas de interés social sin el~~ *de hecho, que no han dado* cumplimiento ~~de~~*a* las normas urbanísticas, ~~a través del cual se pretende el reconocimiento oficial del asentamiento o urbanización de hecho, se aprueban los~~ *ni a los respectivos procesos de licenciamiento que urbanístico que permitan integrarlos a la formalidad urbana; así como, a precisar y concretar las intervenciones de mejoramiento integral del entorno y del hábitat de estos sectores. Mediante la aprobación de* planos urbanísticos~~ y se expide~~*, la expedición de* la reglamentación *correspondiente y la definición de acciones que aseguren condiciones dignas de habitabilidad e integración a la estructura urbana existente.* *Los asentamientos informales en donde se aplique el Plan de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat -PLRMH-, y coincidan con los parámetros definidos en el Programa Barrios de Paz del Decreto Nacional 1470 de 2024, el PLRMH podrá articularse a los Planes de Gestión del Hábitat, con el fin de llevar las estrategias de gestión y financiación establecidas desde el ámbito nacional para complementar la planificación* urbanística~~, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa; en pro de la consolidación y mejoramiento de la habitabilidad de los asentamientos en condiciones de desarrollo incompleto e inadecuado~~ *local*. Estos Planes serán aplicables exclusivamente en suelos urbanos sujetos de tratamiento de Mejoramiento Integral y Consolidación en todos sus niveles y su trámite podrá iniciarse de oficio o por solicitud del urbanizador, el enajenante, la comunidad afectada, los propietarios de terrenos u otros interesados.

	PARÁGRAFO PRIMERO: Todo ~~Plan de Legalización y Regularización Urbanística~~ Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento Del Hábitat *PLRMH* se regirá por las disposiciones establecidas por el ~~artículos 122 a 131 del Decreto Nacional 564 de 2.006~~ *Decreto Nacional 1077 de 2015*, *sobre la Legalización Urbanística de Asentamientos Humanos* y demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. ~~**PARÁGRAFO 2.** Antes, durante o posterior a la vigencia del Plan de Legalización y Regularización Urbanística, los propietarios o poseedores podrán solicitar licencias urbanísticas independiente de dicho plan, acogiéndose a las normas urbanísticas establecidas en el presente Acuerdo y siguiendo el procedimiento del el Decreto Nacional 1469 de 2.010 o norma que lo modifique, adicione o sustituya, siempre y cuando no se altere el Sistema Público y Colectivo establecido en los instrumentos de escala intermedia adoptados.~~ ***PARÁGRAFO SEGUNDO:*** *Su aplicación se fundamentará en la normativa nacional vigente, específicamente en las Leyes 2044 de 2020 y 2079 de 2021, así como en los Decretos 149 de 2020 y 1470 de 2024 y las demás normas que las* adicionen, *modifiquen, o sustituyan.*

	Artículo XXX. ***ÁREAS DE APLICACIÓN DE LOS PLANES DE LEGALIZACIÓN, REGULARIZACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT -PLRMH-*** *Los Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat -PLRMH-, aplicarán en el suelo urbano sobre los polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral -MI- y en áreas específicas de los tratamientos de Consolidación -CN- en cualquiera de sus niveles, cuando sea necesario.* *Así mismo, los PLRMH podrán aplicarse en suelo rural, específicamente en el ámbito territorial de borde urbano-rural, en aquellos sectores donde se presenten procesos de ocupación que requieran acciones propias del instrumento, en concordancia con la clasificación y categorías del suelo rural definida en el POT, y atendiendo las determinantes ambientales, de riesgo y de ordenamiento territorial aplicables, en armonía con lo dispuesto en los Planes de Gestión del Hábitat establecidos en el Decreto Nacional 1470 de 2024 o la norma que modifiquen, complementen o sustituyan.* *Los Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat -PLRMH- podrán establecer un área de planificación que, de ser necesario, puede ser diferente al polígono de tratamiento establecido por el POT, con el fin de garantizar la integralidad de las intervenciones sobre el asentamiento y su entorno o, por el contrario, podrá definirse en un área menor al polígono de tratamiento, cuando solo se requiera intervenir una parte de este.* *Su trámite podrá iniciarse de oficio por parte de la Administración Distrital o a solicitud de los interesados, entre ellos el urbanizador, el enajenante, los ocupantes, la comunidad afectada, los propietarios de los terrenos u otros actores involucrados en el desarrollo y en el mejoramiento integral de asentamientos y urbanizaciones de hecho.* *Los PLRMH podrán incorporar, en su formulación, los polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral en Suelo de Expansión -MIE-, orientando su enfoque al mejoramiento integral del hábitat y del entorno, y articulando las actuaciones propias del suelo urbano en tratamientos de Mejoramiento Integral -MI- con las requeridas en los asentamientos del suelo rural. En todo caso, deberán acoger los lineamientos y determinaciones propios del Plan Parcial de Mejoramiento Integral definidos para cada polígono.*

ARTÍCULO 466. ALCANCES NORMATIVOS DE LOS PLANES DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA -PLRU-. En cuanto a las normas urbanísticas podrán: **1. Precisar, complementar y adicionar:** **a) Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos colectivos:** - Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos. **b) Subsistema de Movilidad.** - Redefinir las secciones viales. - Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados. - Complementar la retícula y estructura urbana. **c) Subsistema de Servicios Públicos.** - Definir la localización de nuevas redes de SSPP. - Definir la reposición y ampliación de redes de acuerdo con los lineamientos establecidos por la empresa prestadora de servicios. **d) Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas.** - Redistribuir a su interior los aprovechamientos urbanísticos a partir de la densidad habitacional existente en el área de planificación. - Calcular y delimitar, áreas y sitios para el cumplimiento de las obligaciones cuando sea necesario. **e) Usos del suelo.** - Realizar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartográfica cuando se requiera. - Definir los usos del suelo complementarios y los protocolos ambientales y urbanísticos cuando sea necesario. **2. Podrán excepcionar** las siguientes normas generales y establecer sus propias normas: a) Criterios de manejo del sistema público y colectivo b) Norma general (Áreas mínimas de lote y aprovechamientos) de equipamientos. c) Norma general de vivienda. d) Normas volumétricas. e) Normas de Estacionamientos.	**Artículo XXX.** ~~ARTÍCULO 466. ALCANCES NORMATIVOS DE LOS PLANES DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA -PLRU-.~~ ***ALCANCES DE LOS PLANES DE LEGALIZACIÓN, REGULARIZACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT – PLRMH*** ~~En cuanto a las normas urbanísticas podrán:~~ ~~**1. Precisar, complementar y adicionar:**~~ ~~**a) Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos colectivos:**~~ ~~- Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos.~~ ~~**b) Subsistema de Movilidad.**~~ ~~- Redefinir las secciones viales.~~ ~~- Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados.~~ ~~- Complementar la retícula y estructura urbana.~~ ~~**c) Subsistema de Servicios Públicos.**~~ ~~- Definir la localización de nuevas redes de SSPP.~~ ~~- Definir la reposición y ampliación de redes de acuerdo con los lineamientos establecidos por la empresa prestadora de servicios.~~ ~~**d) Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas.**~~ ~~- Redistribuir a su interior los aprovechamientos urbanísticos a partir de la densidad habitacional existente en el área de planificación.~~ ~~- Calcular y delimitar, áreas y sitios para el cumplimiento de las obligaciones cuando sea necesario.~~ ~~**e) Usos del suelo.**~~ ~~- Realizar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartográfica cuando se requiera.~~ ~~- Definir los usos del suelo complementarios y los protocolos ambientales y urbanísticos cuando sea necesario.~~ *Los Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat tendrán los siguientes alcances:* Tabla. Alcances normativos de los Planes Parciales ***Alcances*** ***Estructura Ecológica y Áreas de Amenaza y Riesgo***

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

f) Normas relacionadas con la habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones. g) Normas de reconocimientos de edificaciones. **PARÁGRAFO.** En las Áreas de Intervención Estratégica los anteriores alcances normativas estarán supeditados a lo dispuesto por el correspondiente Macroproyecto.	*Precisar, ajustar, incorporar y complementar los elementos de la estructura ecológica, en caso de ser necesario, para el manejo y conservación en las áreas con categoría de protección de la estructura ecológica, que podrán ser incorporadas en una posterior revisión del POT.* *Incorporar los criterios de manejo de las determinantes y lineamientos ambientales de ordenamiento territorial vigentes establecidas por la autoridad ambiental.*	
	Identificar y caracterizar los elementos que conforman la estructura ecológica principal y complementaria. *Identificar áreas e incorporar elementos que ayuden al fortalecimiento de la red de conectividad ecológica* *Identificar áreas degradadas ambientalmente y definir estrategias de recuperación, restitución y manejo que contribuyan al mejoramiento del hábitat.* *Realizar e incorporar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartográfica, cuando se requiera.* *Identificar y establecer las condiciones ambientales y/o de riegos de los asentamientos y urbanizaciones informales, reconociendo su interacción con la estructura ecológica principal y complementaria.* *Precisar, ajustar, incorporar y complementar los elementos de la estructura ecológica, en caso de ser necesario, para el manejo y conservación en las áreas con categoría de protección de la estructura ecológica, que podrán ser incorporadas en una posterior revisión del POT.* *Incorporar los criterios de manejo de las determinantes y lineamientos ambientales de ordenamiento territorial vigentes establecidas por la autoridad ambiental.* *Identificar y caracterizar los elementos que conforman la estructura ecológica principal y complementaria.* *Identificar áreas e incorporar elementos que ayuden al fortalecimiento de la red de conectividad ecológica*	

	Identificar áreas degradadas ambientalmente y definir estrategias de recuperación, restitución y manejo que contribuyan al mejoramiento del hábitat.	
	Realizar e incorporar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartográfica, cuando se requiera.	
	Identificar y establecer las condiciones ambientales y/o de riegos de los asentamientos y urbanizaciones informales, reconociendo su interacción con la estructura ecológica principal y complementaria.	
	Sistema Público y Colectivo	
	Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	
	Precisar e incorporar los elementos existentes que hacen parte del subsistema	
	Definir las acciones a realizar –generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución- sobre cada elemento del subsistema.	
	Destinar, localizar y delimitar nuevos elementos que harán parte del subsistema.	
	Definir todas las actuaciones que garanticen la accesibilidad universal, cumpliendo con los estándares urbanísticos, manuales y guías de carácter local y nacional.	
	Subsistema de Equipamientos	
	Precisar e incorporar los elementos existentes que hacen parte del subsistema	
	Destinar, localizar y delimitar nuevos elementos que harán parte del subsistema.	
	Definir las acciones a realizar –generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución- sobre cada elemento del subsistema.	
	Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble	

	Todos los instrumentos de planificación complementaria establecidos en el POT, en caso de necesitarlo, deberán incluir un capítulo para el patrimonio cultural, desarrollando los contenidos establecidos en el subcapítulo "Norma para patrimonio en otros instrumentos", que se encuentra en el capítulo de los PEMP, y tendrá como alcance los elementos del subsistema de patrimonio cultural inmueble localizados en el área objeto de planificación.	
	Subsistema de servicios públicos:	
	Precisar e incorporar los elementos y redes de servicios públicos existentes que hacen parte del subsistema.	
	Localizar nuevos equipamientos y redes del subsistema de servicios públicos.	
	Definir el sistema de dotación, reposición y ampliación de las redes de servicios públicos de acuerdo con las disposiciones establecidas por la empresa prestadora de servicios públicos y con lo dispuesto por las entidades territoriales.	
	Identificar, evaluar y establecer las medidas de mitigación sobre las áreas o elementos que puedan derivar en riesgo tecnológico.	
	Establecer esquemas diferenciales de prestación de servicios públicos en sitios inaccesibles identificados.	
	Subsistema de Movilidad	
	Precisar e incorporar los elementos existentes que hagan parte del subsistema de movilidad.	
	Establecer acciones de generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución de los elementos de la red vial y de transporte.	
	Identificar los requerimientos de cobertura y conexión con los sistemas de transporte público	
	Complementar la retícula y estructura urbana.	

	Definir las secciones viales y su integración con la red vial Distrital, de conformidad con el respectivo estudio de movilidad.	
	Cumplir con los estándares urbanísticos para garantizar la accesibilidad universal.	
	Localizar equipamientos y elementos de apoyo a la movilidad y el transporte cuando sea necesario.	
	Sistema de Ocupación	
	Identificar, reconocer y delimitar potenciales centralidades emergentes.	
	Precisar y complementar las centralidades y corredores de carácter barrial existentes, en concordancia con la norma vigente.	
	Identificar la tipología, condiciones de habitabilidad y grado de consolidación de los asentamientos o urbanizaciones informales existentes dentro del área de planificación.	
	Determinar la actuación urbanística a implementar sobre los asentamientos informales existentes, ya sea de reasentamiento, regularización, reconocimiento o legalización.	
	Establecer las áreas para el reasentamiento de población, en áreas aptas para ello, dentro y fuera del área de planificación.	
	Incorporar acciones de mejoramiento integral de vivienda y hábitat, priorizando la permanencia en el territorio cuando las condiciones lo permitan.	
	Precisar el régimen de usos del suelo aplicable al área de planificación, de acuerdo con las disposiciones del POT.	
	Definir, calcular y delimitar las áreas y sitios destinados al cumplimiento de las obligaciones y cargas urbanísticas para las diferentes actuaciones.	
	Establecer las áreas específicas para la aplicación de protocolos ambientales y urbanísticos que regulen las actividades existentes.	

	Redistribuir los aprovechamientos urbanísticos en función de la densidad habitacional existente, equilibrando cargas y beneficios entre los distintos sectores del área de planificación.
	Determinar las infraestructuras públicas y colectivas en función de las necesidades de cobertura y servicio de la población residente, asegurando condiciones dignas de habitabilidad, accesibilidad, funcionalidad y seguridad.
	Establecer las normas urbanísticas y constructivas y de reconocimiento de edificaciones existentes que permita formalizar la ocupación del suelo y regularizar el desarrollo urbano en los asentamientos objeto del PLRMH, dando cumplimiento a las normas nacionales establecidas para el efecto.
	Definir la gestión relacionada con los procesos de urbanización y construcción que se puedan realizar en suelos aptos para ello dentro del área de planificación, para el reasentamiento de la población.
	Sistemas Institucionales y de Gestión
	Considerar los criterios generales del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, para la distribución equitativa y solidaria de los recursos obtenidos por la aplicación de los diferentes instrumentos de financiación dispuestos en el POT, al ser desarrollados los diferentes instrumentos de planificación; así como, la implementación de los instrumentos de intervención y gestión allí definidos; entre ellos, el programa de ejecución y el plan de desarrollo, donde se definen los programas y proyectos estratégicos y a priorizar, en las diferentes escalas territoriales, en el corto, mediano y largo plazo; para lo cual, será necesaria la interacción institucional, a través del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT.
	Se deberá articular con los demás mecanismos de los sistemas institucionales y de gestión, evitando duplicidades y asegurando coherencia en la planeación, ejecución y seguimiento a las intervenciones.
	Incorporar los determinantes y lineamientos de los instrumentos de planificación de segundo nivel adoptados y vigentes.

	Definir los proyectos y programas estratégicos de carácter público que deban incorporarse en el Programa de Ejecución del POT y en los Planes de Desarrollo Distrital.
	Determinar la localización de los proyectos, su prioridad, escala y recursos para la ejecución de la infraestructura pública y colectiva y de desarrollos de vivienda que puedan ser financiados en su ejecución en el corto, mediano y largo plazo.
	Aplicar la Política de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas-PPPMAEP.
	Identificar e involucrar los actores públicos, privados y comunitarios, incidentes en el desarrollo del instrumento.
	Implementar los mecanismos de participación interinstitucional, comunitaria y de gestión del conocimiento.
	Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP_, 2026. ~~2.~~ **Podrán excepcionar~~.~~ las siguientes normas generales y establecer sus propias normas:** a) Criterios de manejo del Sistema Público y Colectivo b) Norma general (Áreas mínimas de lote y aprovechamientos) de equipamientos. c) Norma general de vivienda. d) Normas volumétricas. e) Normas de Estacionamientos. f) Normas relacionadas con la habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones. g) Normas de reconocimientos de edificaciones. **PARÁGRAFO:** En las Áreas de Intervención Estratégica los anteriores alcances normativas estarán supeditados a lo dispuesto por el correspondiente Macroproyecto *cuando este se encuentre adoptado*.
~~ARTÍCULO 467. ETAPAS DEL PLAN DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN.~~ ~~Todo Plan de Legalización y Regularización Urbanística deberá contener como mínimo los requisitos establecidos en el artículo 129 del Decreto 1469 de 2.010; desarrollar las disposiciones y lineamientos definidos en el presente plan, así como las demás normas establecidas en los respectivos Macroproyectos.~~	**Se elimina.**

~~El Decreto de Adopción podrá determinar en qué casos las licencias de construcción o actos de reconocimiento de edificaciones se sujetarán directamente al Plan de Legalización y Regularización Urbanística o en qué casos se sujetarán al procedimiento ordinario de licenciamiento.~~ ~~**PARÁGRAFO.** Los proyectos habitacionales de iniciativa pública en el marco de programas de reasentamiento in situ, podrán licenciarse urbanísticamente por fuera de los Planes de Legalización y Regularización Urbanística aplicando las normas urbanísticas establecidas en el presente Acuerdo y siguiendo el trámite ordinario establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o norma que lo adicione, modifique o sustituya.~~	
~~ARTÍCULO 468. MODIFICACIÓN DE PLANES DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA.~~ ~~Estos planes establecerán los motivos de su modificación durante su vigencia. Dichas modificaciones estarán sujetas a las mismas secuencias, etapas y procedimientos de iniciación, formulación y adopción.~~ ~~Los planes previamente adoptados continuarán con su vigencia, salvo que los propietarios o poseedores de los predios acojan, por escrito a la nueva reglamentación.~~ ~~En caso de requerirse el ajuste, se sujetará al procedimiento establecido en el respectivo acto administrativo. Perdida su vigencia, se sujetarán a las disposiciones establecidas en el presente Plan o los lineamientos normativos de los Macroproyectos donde estos existan.~~	**Se elimina.**

ARTÍCULO 469. DEFINICIÓN DE PLANES MAESTROS. Es el instrumento de planificación complementaria y gestión de tercer nivel que guiará el desarrollo urbanístico y arquitectónico de polígonos los con Tratamiento Urbano de Áreas para la Preservación de la Infraestructuras y del Sistema Público; previendo que grandes infraestructuras y áreas de interés recreativo y paisajístico se conviertan en espacios públicos generales. Podrá formularse por iniciativa de sus propietarios o de la administración municipal. Con el Plan Maestro se pretende lograr un modelo de ocupación adecuado, que planifique su preservación y proyección futura, consolidando dichas áreas como infraestructuras para la prestación de diferentes servicios a la comunidad, acordes con sus necesidades, determinando condiciones óptimas de funcionamiento; así mismo generar la normativa urbanística con base en la cual se tramitarán las correspondientes licencias urbanísticas. **PARÁGRAFO.** Los Planes Maestros localizados en las Áreas de Intervención Estratégica, podrán adoptarse en el caso en que el Macroproyecto que lo contiene no haya sido adoptado.	**Artículo XXX. *DEFINICIÓN DE PLANES MAESTROS*** ~~Es~~*El Plan Maestro es* el instrumento de planificación ~~complementaria y gestión~~ *territorial* de tercer nivel que ~~guiará~~ *guía tanto la gestión ambiental y cultural como las actuaciones urbanísticas requeridas en las grandes infraestructuras de la ciudad definidas en* el ~~desarrollo urbanístico y arquitectónico de polígonos los con Tratamiento Urbano de~~*presente plan como* Áreas para la Preservación de la ~~Infraestructuras~~*Infraestructura* y del Sistema Público~~; previendo~~ *y Colectivo, para* que ~~grandes infraestructuras y áreas de interés recreativo y paisajístico se conviertan en espacios públicos generales. Podrá formularse~~*se conserven y potencien su expansión y cobertura frente a los servicios esenciales que prestan a la población del Distrito.* *Su formulación podrá efectuarse* por iniciativa de sus propietarios*, de la Administración Distrital* o *mediante la aplicación* de ~~la administración municipal~~*esquemas de gestión público–privados, dependiendo de la titularidad de los predios y el porcentaje de participación de las partes*. ~~Con el Plan Maestro se pretende lograr un modelo de ocupación adecuado, que planifique su preservación y proyección futura, consolidando dichas áreas como infraestructuras para la prestación de diferentes servicios a la comunidad, acordes con sus necesidades, determinando condiciones óptimas de funcionamiento; así mismo generar la normativa urbanística con base en la cual se tramitarán las correspondientes licencias urbanísticas.~~ ~~**PARÁGRAFO.** Los Planes Maestros localizados en las Áreas de Intervención Estratégica, podrán adoptarse en el caso en que el Macroproyecto que lo contiene no haya sido adoptado.~~
	Artículo XXX. *ÁREAS DE APLICACIÓN DE LOS PLANES MAESTROS* *Los Planes Maestros aplicarán, prevalentemente, sobre los polígonos con tratamiento urbanístico de Áreas de Preservación de Infraestructura y del Sistema Público y Colectivo (API) en Suelo Urbano y Rural, y tendrán la posibilidad de ampliar su área de planificación e intervención tomando las áreas contiguas que requieran para complementar los ambientes que garanticen su buen funcionamiento internamente y en su entorno para prestar en forma debida sus servicios a la población proyectada. En caso de que se pretenda ampliar el área de planificación, con predios que se encuentren por fuera del polígono API, el formulador deberá solicitar determinantes urbanísticos ante el Departamento Administrativo de Planeación.* *En todo caso el Plan Maestro, no podrá impedir que los predios integrados se puedan desarrollar con la norma POT vigente para los polígonos normativos en los que se encuentren.*

ARTÍCULO 470. ALCANCES NORMATIVOS DE LOS PLANES MAESTROS. Los Planes maestros en cuanto a las normas urbanísticas podrán: **1. Precisar, adicionar y complementar:** **a) Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos colectivos:** - Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos. **b) Subsistema de Movilidad.** - Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados. **c) Subsistema de Servicios Públicos.** - Definir la localización de nuevas redes de servicios públicos. - Definir la reposición y ampliación de redes de acuerdo con los lineamientos establecidos por la empresa prestadora de servicios. **d) Usos del suelo.** - Ubicar las áreas que requieren estudios de detalle de amenazas y riesgo. - Determinar los usos del suelo complementarios. - Realizar el reparto equitativo de cargas y beneficios cuando sea necesario. **2. Podrán excepcionar** las siguientes normas generales y establecer sus propias normas: a) Determinar su aprovechamiento dependiendo de las necesidades del servicio. b) Normas volumétricas. c) Normas de Estacionamientos. d) Normas relacionadas con la accesibilidad de las edificaciones. e) Normas de reconocimientos de edificaciones. **PARÁGRAFO 1.** Para el cálculo de las obligaciones urbanísticas se regirán por las disposiciones establecidas en el Título III. Aprovechamientos y Obligaciones del Componente Urbano.	**Artículo XXX.** ~~ALCANCES NORMATIVOS DE LOS PLANES MAESTROS.~~***ALCANCES DE LOS PLANES MAESTROS*** Los Planes *Maestros tendrán* los *siguientes alcances:* ~~maestros en cuanto a las normas urbanísticas podrán:~~ ~~**1. Precisar, adicionar y complementar:**~~ ~~**a) Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos colectivos:**~~ ~~- Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos.~~ ~~**b) Subsistema de Movilidad.**~~ ~~- Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de~~ los ~~equipamientos asociados.~~ ~~c)~~ ~~**Subsistema**~~ ~~**Servicios Públicos.**~~ ~~- Definir la localización de nuevas redes de servicios públicos.~~ ~~- Definir la reposición y ampliación de redes de acuerdo con~~ los ~~lineamientos establecidos por la empresa prestadora de servicios.~~ ~~d)~~ ~~**Usos del suelo.**~~ ~~- Ubicar las áreas que requieren estudios de detalle de amenazas y riesgo.~~ ~~- Determinar los usos del suelo complementarios.~~ ~~- Realizar el reparto equitativo de cargas y beneficios cuando sea necesario.~~
PARÁGRAFO 2. Las áreas de interés recreativo y paisajístico a desarrollarse mediante Plan Maestro podrán utilizar el mayor aprovechamiento y cambiar los usos generales del suelo, solamente cuando incorporen el instrumento de financiación pago en especie definido en el Capítulo III del presente Título, en su estrategia de gestión. **PARÁGRAFO 3.** En las Áreas de Intervención Estratégica los anteriores alcances normativas estarán supeditados a lo dispuesto por el correspondiente Macroproyecto.	~~**2.**~~ *Tabla. Alcances normativos de los Planes Maestros* ***Alcances*** ***Estructura Ecológica y Áreas de Amenaza y Riesgo***

Precisar, ajustar, incorporar y complementar los elementos de la estructura ecológica, en caso de ser necesario, para el manejo y conservación en las áreas con categoría de protección de la estructura ecológica, previo concepto de la autoridad ambiental.
Incorporar los criterios de manejo de las determinantes y lineamientos ambientales de ordenamiento territorial vigentes establecidas por la autoridad ambiental.
Identificar y caracterizar los elementos que conforman la estructura ecológica principal y complementaria.
Identificar áreas e incorporar elementos que ayuden al fortalecimiento de la red de conectividad ecológica
Caracterizar la Flora, Fauna y Coberturas vegetales.
Identificar áreas degradadas ambientalmente y definir estrategias de recuperación, restitución y manejo que contribuyan al mejoramiento del hábitat.
Realizar e incorporar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartográfica, cuando se requiera.
Identificar y establecer las condiciones ambientales y/o de riegos de los asentamientos y urbanizaciones informales, reconociendo su interacción con la estructura ecológica principal y complementaria.
Sistema Público y Colectivo
Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro
Precisar e incorporar los elementos existentes que hacen parte del subsistema
Definir las acciones a realizar –generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución- sobre cada elemento del subsistema.

	Destinar, localizar y delimitar nuevos elementos que harán parte del subsistema, derivados del cumplimiento de normas, obligaciones y cargas urbanísticas.	
	Definir todas las actuaciones que garanticen la accesibilidad universal, cumpliendo con los estándares urbanísticos, manuales y guías de carácter local y nacional.	
	Subsistema de Equipamientos	
	Precisar e incorporar los elementos existentes que hacen parte del subsistema	
	Destinar, localizar y delimitar nuevos elementos que harán parte del subsistema, derivados del cumplimiento de normas, obligaciones y cargas urbanísticas.	
	Definir las acciones a realizar –generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución- sobre cada elemento del subsistema.	
	Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble	
	Todos los instrumentos de planificación complementaria establecidos en el POT, en caso de necesitarlo, deberán incluir un capítulo para el patrimonio cultural, desarrollando los contenidos establecidos en el subcapítulo "Norma para patrimonio en otros instrumentos", que se encuentra en el capítulo de los PEMP, y tendrá como alcance los elementos del subsistema de patrimonio cultural inmueble localizados en el área objeto de planificación.	
	Subsistema de servicios públicos:	
	Precisar e incorporar los elementos y redes de servicios públicos existentes que hacen parte del subsistema.	
	Definir el sistema de dotación, reposición y ampliación de las redes de servicios públicos de acuerdo con las disposiciones establecidas por la empresa prestadora de servicios públicos y con lo dispuesto por las entidades territoriales.	

	Identificar, evaluar y establecer las medidas de mitigación sobre las áreas o elementos que puedan derivar en riesgo tecnológico.	
	Subsistema de Movilidad	
	Precisar e incorporar los elementos existentes que hagan parte del subsistema de movilidad.	
	Establecer acciones de generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución de los elementos de la red vial y de transporte.	
	Identificar, armonizar e incorporar los lineamientos dados en el Plan de Movilidad Empresarial Sostenible.	
	Complementar la retícula y estructura urbana, de ser necesario.	
	Definir las secciones viales internas y su integración con la red vial Distrital, de conformidad con el respectivo estudio de movilidad.	
	Cumplir con los estándares urbanísticos para garantizar la accesibilidad universal.	
	Localizar equipamientos y elementos de apoyo a la movilidad y el transporte cuando sea necesario.	
	Sistema de Ocupación	
	Identificar la tipología, condiciones de habitabilidad y grado de consolidación de los asentamientos o urbanizaciones informales existentes dentro del área de planificación.	
	Determinar la actuación urbanística a implementar sobre los asentamientos informales existentes, ya sea de reasentamiento, regularización, reconocimiento o legalización.	
	Precisar el régimen de usos del suelo aplicable al área de planificación, de acuerdo con las disposiciones del POT.	
	Definir, calcular y delimitar las áreas y sitios destinados al cumplimiento de las obligaciones y cargas urbanísticas para las diferentes actuaciones.	

	Establecer las áreas específicas para la aplicación de protocolos ambientales y urbanísticos que regulen las actividades existentes.
	Serán considerados los contenidos de los artículos correspondientes a los aprovechamientos generales del POT y específicos para las Áreas de Preservación de Infraestructuras, siempre que se garantice la eficiencia de dicha infraestructura, de acuerdo con el potencial de cobertura y cumplimiento de los ambientes requeridos para su buen funcionamiento, que ofrezca su área de planificación.
	Sistemas Institucionales y de Gestión
	Aplicar los instrumentos de intervención y gestión del suelo establecidos en el Subsistema de Intervención, así como, los del Subsistema de Financiación pertinentes, dispuestos en el POT, de acuerdo con la escala territorial y sectorial, cuando se considere necesario.
	Incorporar los determinantes y lineamientos de los instrumentos de planificación de segundo nivel adoptados y vigentes.
	Definir los proyectos y programas estratégicos de carácter público que deban incorporarse en el Programa de Ejecución del POT y en los Planes de Desarrollo Distrital.
	Aplicar la Política de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas-PPPMAEP.
	Identificar e involucrar los actores públicos, privados y comunitarios, incidentes en el desarrollo del instrumento.
	Implementar los mecanismos de participación interinstitucional, comunitaria y de gestión del conocimiento.

	Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP_, 2026. **Podrán excepcionar ~~l~~as siguientes normas generales y establecer sus propias normas:** a) Determinar su aprovechamiento dependiendo de las necesidades del servicio. b) Normas volumétricas. c) Normas de Estacionamientos. d) Normas relacionadas con la accesibilidad de las edificaciones. e) Normas de reconocimientos de edificaciones.- **PARÁGRAFO PRIMERO:** Para el cálculo de las obligaciones urbanísticas se regirán por las disposiciones establecidas en el ~~Título III~~*apartado* de Aprovechamientos y Obligaciones del Componente Urbano *del presente Acuerdo*. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las áreas de interés recreativo y paisajístico a desarrollarse mediante Plan Maestro podrán utilizar el mayor aprovechamiento y cambiar los usos generales del suelo, solamente cuando incorporen el instrumento de financiación pago en especie ~~definido en el Capítulo III del presente Título~~, en su estrategia de gestión*, este procedimiento se detalla, en el instrumento de Pago en Especie*. **PARÁGRAFO TERCERO:** En las Áreas de Intervención Estratégica los anteriores alcances normativas estarán supeditados a lo dispuesto por el correspondiente Macroproyecto.
~~ARTÍCULO 471. ETAPAS DEL PLAN MAESTRO. Tendrá las siguientes fases:~~	(todo el contenido de este artículo fue sustituido).
~~1. **Fase de determinantes. Etapa optativa:** Se constituye en el Documento entregado por el Departamento Administrativo de Planeación en donde se compilan los lineamientos que deberá seguir la formulación de cada plan específico.~~ ~~2. **Fase de diagnóstico:** Esta etapa se materializa a través de la estructuración de un Documento Técnico de Soporte, estudios técnicos de detalles y planimetría anexa, donde se establece la línea base del plan.~~ ~~3. **Fase de formulación y revisión:** Corresponde al proceso de proposición y proyección detallado en el Documento Técnico de Soporte y planimetría anexa.~~ ~~4. **Fase de participación democrática:** Durante la etapa de formulación la comunidad podrá ser partícipe de la construcción del Plan Maestro según lo dispuesto en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, Artículo 5 del Código Contencioso Administrativo, los artículos 4 y 22 de la ley 388 de 1997 y demás normas que lo posibiliten.~~ ~~5. **Fase de adopción:** Los Planes Maestros se adoptarán mediante Decreto una vez sean surtidas las etapas anteriores.~~	

ARTÍCULO 472. DEFINICIÓN DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL –UPR-. Corresponde al instrumento de planificación y gestión de escala intermedia de tercer nivel a través del cual se desarrollan y precisan las condiciones de ordenamiento en áreas específicas del suelo rural, caracterizadas por condiciones de desarrollo complejas en las que, ni el desarrollo lote a lote, ni el mismo Plan de Ordenamiento Territorial, debido a la escala de planificación, logran articular las acciones necesarias para orientar adecuadamente su transformación. Su formulación podrá ser de iniciativa pública, comunitaria o mixta.	**Artículo XXX.** ~~DEFINICIÓN DE LAS UNIDADES~~***DEFINICIÓN DE UNIDAD*** **DE PLANIFICACIÓN RURAL – UPR-**~~.~~ ~~Corresponde al~~*Complementando la definición que plantea el artículo 2.2.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Unidad de Planificación Rural –UPR– es el* instrumento de planificación ~~y gestión~~*territorial* de escala intermedia de tercer nivel, a través del cual se desarrollan y precisan las condiciones de ordenamiento en áreas específicas del ~~suelo rural, caracterizadas por condiciones de desarrollo complejas en las que, ni el desarrollo lote a lote, ni el mismo Plan de Ordenamiento Territorial, debido a la escala de planificación, logran articular las acciones necesarias para orientar adecuadamente su transformación. Su formulación podrá ser de iniciativa pública, comunitaria o mixta.~~*Suelo Rural del Distrito, caracterizadas por una complejidad funcional que precisa de orientar procesos de transformación, reordenamiento y mejoramiento del hábitat.*
	Artículo XXX. ***ÁREAS DE APLICACIÓN DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL -UPR-*** *Las Unidades de Planificación Rural -UPR- se orientan al reordenamiento, mejoramiento y gestión del hábitat, así como a la transformación de sectores específicos del territorio rural, sin que ello implique una clasificación del instrumento.* *En este sentido, su formulación puede aplicarse en polígonos con categoría de suelo de desarrollo suburbano como Centros Poblados y Consolidación Suburbana en cualquiera de sus niveles; adicionalmente, las UPR podrán aplicarse en áreas específicas del suelo rural que, por sus condiciones territoriales, funcionales o ambientales, requieren una planificación más detallada*.
ARTÍCULO 473. ALCANCES NORMATIVOS DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL. En cuanto a las normas urbanísticas podrán: **1. Precisar, adicionar y complementar:**	**Artículo XXX.** ALCANCES ~~NORMATIVOS~~ DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL. ~~En cuanto a las normas urbanísticas podrán:~~ ~~**1. Precisar, adicionar y complementar:**~~

a) Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos colectivos: - Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos. **b) Subsistema de Movilidad.** - Redefinir las secciones viales. - Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados. **c) Subsistema de Servicios Públicos.** - Definir la localización de nuevas redes de servicios públicos. - Definir el sistema de dotación, reposición y ampliación de redes de servicios públicos básicos domiciliarios mediante autoprestación o de acuerdo con las disposiciones establecidas por la empresa prestadora de servicios públicos. **d) Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas.** - Redistribuir a su interior los aprovechamientos urbanísticos. - Calcular y delimitar, áreas y sitios para el cumplimiento de las obligaciones cuando sea necesario. - Elaborar el reparto equitativo de cargas y beneficios a escala de unidades mínimas de actuación cuando se requiera. - Delimitar las unidades mínimas de actuación. **e) Usos del suelo.** - Realizar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartográfica cuando se requiera. - Definir los usos del suelo complementarios y los protocolos ambientales y urbanísticos cuando sea necesario. **2. Podrán excepcionar** las siguientes normas generales y establecer sus propias normas: a) Criterios de manejo del sistema público y colectivo. b) Norma general (Áreas mínimas de lote y aprovechamientos) de equipamientos. c) Norma general de vivienda. d) Normas volumétricas. e) Normas relacionadas con la habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones. f) Normas de reconocimientos de edificaciones. **PARÁGRAFO.** En las Áreas de Intervención Estratégica los anteriores alcances normativas estarán supeditados a lo dispuesto por el correspondiente Macroproyecto.	~~**a) Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos colectivos:**~~ ~~- Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos.~~ ~~**b) Subsistema de Movilidad.**~~ ~~- Redefinir las secciones viales.~~ ~~- Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados.~~ ~~**c) Subsistema de Servicios Públicos.**~~ ~~- Definir la localización de nuevas redes de servicios públicos.~~ ~~- Definir el sistema de dotación, reposición y ampliación de redes de servicios públicos básicos domiciliarios mediante autoprestación o de acuerdo con las disposiciones establecidas por la empresa prestadora de servicios públicos.~~ ~~**d) Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas.**~~ ~~- Redistribuir a su interior los aprovechamientos urbanísticos.~~ ~~- Calcular y delimitar, áreas y sitios para el cumplimiento de las obligaciones cuando sea necesario.~~ ~~- Elaborar el reparto equitativo de cargas y beneficios a escala de unidades mínimas de actuación cuando se requiera.~~ ~~- Delimitar las unidades mínimas de actuación.~~ ~~**e) Usos del suelo.**~~ ~~- Realizar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartográfica cuando se requiera.~~ ~~- Definir los usos del suelo complementarios y los protocolos ambientales y urbanísticos cuando sea necesario.~~ ~~**2.**~~ *Las Unidades de Planificación Rural tendrán los siguientes alcances:* *Tabla. Alcances de las UPR* ***Alcances*** ***Estructura Ecológica y Áreas de Amenaza y Riesgo*** *Precisar, ajustar, incorporar y complementar los elementos de la estructura ecológica, en caso de ser necesario, para el manejo y conservación en las áreas con categoría de protección de la estructura ecológica, previo concepto de la autoridad ambiental.* *Incorporar los criterios de manejo de las determinantes y lineamientos ambientales de ordenamiento territorial vigentes establecidas por la autoridad ambiental.*

	Identificar y caracterizar los elementos que conforman la estructura ecológica principal y complementaria y la red de conectividad ecológica en los casos en los que aplique.	
	Identificar áreas e incorporar elementos que ayuden al fortalecimiento de la red de conectividad ecológica	
	Identificar áreas degradadas ambientalmente y definir estrategias de recuperación, restitución y manejo que contribuyan al mejoramiento del hábitat.	
	Realizar e incorporar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartográfica, cuando se requiera.	
	Identificar y establecer las condiciones ambientales y/o de riegos de los asentamientos y urbanizaciones informales, reconociendo su interacción con la estructura ecológica principal y complementaria.	
	Sistema Público y Colectivo	
	Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	
	Precisar e incorporar los elementos existentes que hacen parte del subsistema	
	Definir las acciones a realizar –generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución- sobre cada elemento del subsistema.	
	Destinar, localizar y delimitar nuevos elementos que harán parte del subsistema.	
	Definir todas las actuaciones que garanticen la accesibilidad universal, cumpliendo con los estándares urbanísticos, manuales y guías de carácter local y nacional.	
	Subsistema de Equipamientos	
	Precisar e incorporar los elementos existentes que hacen parte del subsistema	

	Destinar, localizar y delimitar nuevos elementos que harán parte del subsistema.	
	Definir las acciones a realizar –generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución- sobre cada elemento del subsistema.	
	Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble e Inmueble	
	Todos los instrumentos de planificación complementaria establecidos en el POT, en caso de necesitarlo, deberán incluir un capítulo para el patrimonio cultural, desarrollando los contenidos establecidos en el subcapítulo "Norma para patrimonio en otros instrumentos", que se encuentra en el capítulo de los PEMP, y tendrá como alcance los elementos del subsistema de patrimonio cultural inmueble localizados en el área objeto de planificación.	
	Subsistema de servicios públicos:	
	Precisar e incorporar los elementos y redes de servicios públicos existentes que hacen parte del subsistema.	
	Localizar nuevos equipamientos y redes del subsistema de servicios públicos.	
	Definir el sistema de dotación, reposición y ampliación de las redes de servicios públicos de acuerdo con las disposiciones establecidas por la empresa prestadora de servicios públicos y con lo dispuesto por las entidades territoriales.	
	Identificar, evaluar y establecer las medidas de mitigación sobre las áreas o elementos que puedan derivar en riesgo tecnológico.	
	Establecer esquemas diferenciales de prestación de servicios públicos en sitios inaccesibles identificados.	
	Subsistema de Movilidad	
	Precisar e incorporar los elementos existentes que hagan parte del subsistema de movilidad.	
	Establecer acciones de generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución de los elementos de la red vial y de transporte.	

	Identificar los requerimientos de cobertura y conexión con los sistemas de transporte público	
	Complementar la red vial y de movilidad.	
	Definir las secciones viales y su integración con la red vial Distrital, de conformidad con el respectivo estudio de movilidad.	
	Cumplir con los estándares urbanísticos para garantizar la accesibilidad universal.	
	Localizar equipamientos y elementos de apoyo a la movilidad y el transporte cuando sea necesario.	
	Sistema de Ocupación	
	Identificar, reconocer y delimitar potenciales centralidades veredales emergentes.	
	Precisar y complementar las centralidades existentes en concordancia con la norma vigente.	
	Identificar la tipología, condiciones de habitabilidad y grado de consolidación de los asentamientos o urbanizaciones informales existentes dentro del área de planificación.	
	Determinar la actuación urbanística a implementar sobre los asentamientos informales existentes, ya sea de reasentamiento, regularización, reconocimiento o legalización.	
	Establecer áreas para el reasentamiento de población, en concordancia con las normas para la vivienda de interés social rural -nucleadas y no nucleadas-y las determinantes ambientales.	
	Precisar el régimen de usos del suelo aplicable al área de planificación, de acuerdo con las disposiciones del POT.	
	Definir, calcular y delimitar las áreas y sitios destinados al cumplimiento de las obligaciones y cargas urbanísticas para las diferentes actuaciones.	

	Definir los usos del suelo complementarios y los protocolos ambientales y urbanísticos cuando sea necesario
	Precisar las normas para la parcelación de las áreas que se puedan desarrollar, de acuerdo con las normas generales y con las densidades definidas por la Corporación Autónoma Regional, en concordancia con lo establecido en el artículo 2.2.2.2.2.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
	Definir el reparto equitativo de cargas y beneficios y actores responsables.
	Definir la intensidad de usos en las centralidades y corredores involucrados en cada UPR.
	Definir criterios de localización de alojamientos sin desplazar la vivienda y las actividades propias del suelo rural.
	Sistemas Institucionales y de Gestión
	Establecer o delegar un operador para la formulación de cada UPR, su desarrollo y seguimiento, que, para el caso, podrá ser la Gerencia de Corregimientos, la Secretaría de Desarrollo Económico u otro Operador Urbano que se delegue por parte del Alcalde Distrital o a quién este delegue la tarea, a través de acto administrativo, si se requiere.
	Se deberá articular con los demás mecanismos de los sistemas institucionales y de gestión, evitando duplicidades y asegurando coherencia en la planeación, ejecución y seguimiento de las intervenciones.
	Considerar los criterios generales del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, para la distribución equitativa y solidaria de los recursos obtenidos por la aplicación de los diferentes instrumentos de financiación dispuestos en el POT, al ser desarrollados los diferentes instrumentos de planificación; así como, la implementación de los instrumentos de intervención y gestión allí definidos; entre ellos, el Distrito Rural Campesino, el Programa de Ejecución y el Plan de Desarrollo Distrital, donde se definen los programas y proyectos estratégicos y a priorizar, en las diferentes escalas territoriales, en el corto, mediano y largo plazo; para lo cual, será necesaria la interacción institucional, a través del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT.

Identificar las áreas beneficiarias de acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía y determinar el efecto Plusvalía (ver con los instrumentos de financiación) Esto es en la formulación que se debe definir, como contenido
Incorporar los determinantes y lineamientos de los instrumentos de planificación de segundo nivel adoptados y vigentes.
Definir los proyectos y programas estratégicos de carácter público que deban incorporarse en el Programa de Ejecución del POT y en los Planes de Desarrollo Distrital.
Aplicar la Política de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas-PPPMAEP.
Identificar e involucrar los actores públicos, privados y comunitarios, incidentes en el desarrollo del instrumento.
Implementar los mecanismos de participación interinstitucional, comunitaria y de gestión del conocimiento.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP_, 2026.

Podrán excepcionar las siguientes normas generales y establecer sus propias normas:

a) Criterios de manejo del Sistema Público y Colectivo
b) Norma general (Áreas mínimas de lote y aprovechamientos) de equipamientos.
c) Norma general de vivienda.
d) Normas volumétricas.
e) Normas relacionadas con la habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones.
f) Normas de reconocimientos de edificaciones.

PARÁGRAFO: En las Áreas de Intervención Estratégica los anteriores alcances normativas estarán supeditados a lo dispuesto por el correspondiente Macroproyecto.

~~ARTÍCULO 474. CLASIFICACIÓN DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL.~~ ~~Se clasifican de la siguiente manera:~~ ~~1. **Unidades de Planificación Rural para el Reordenamiento y Mejoramiento.** Estas UPR se encuentran dirigidas a los polígonos suburbanos con categoría de Centros Poblados con tratamiento Mejoramiento Integral (MI), Consolidación Suburbana Niveles (CNS2) y (CNS3), donde se pretende encaminar acciones para el ordenamiento o regularización de las calidades físicoespaciales y donde se pretende la generación de vivienda nueva con fines de reasentamiento de población del entorno cercano.~~ ~~2. **Unidades de Planificación Rural para la Transformación.** Se orienta a los polígonos suburbanos con tratamiento de Consolidación Suburbana (CNS4), donde se pretenden ejecutar proyectos de ámbito ciudad y corregimental, que permitan equilibrar, potenciar y mejorar las condiciones y calidades urbanísticas del territorio, así como concentrar actividades específicas necesarias para el desarrollo de la ciudad. Los polígonos donde se define esta categoría corresponden al Corredor Suburbano de San Cristóbal Conexión Vial Aburrá – Río Cauca; Centralidad de Occidente – Pedregal Alto; Santa Elena y La Aldea en el corregimiento de San Sebastián de Palmitas.~~ ~~3. **Unidades de Planificación Rural para la Sostenibilidad Ambiental.** Se orienta a planificar la transformación y manejo de áreas de preservación ambiental, garantizando la coexistencia de las finalidades de la protección, con las actividades campesinas. Comprende los polígonos API asociados al Parque Arví y la Reserva Nare, así como el polígono que constituye la cuenca abastecedora en la vereda San José de la Montaña en San Cristóbal y La Cuenca de la Quebrada Doña María en San Antonio de Prado.~~	(todo el contenido de este artículo fue sustituido)

~~ARTÍCULO 475. ETAPAS DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL.~~ ~~Se seguirán las siguientes fases:~~ ~~1. **Fase de determinantes:** Etapa optativa, Se constituye en el Documento entregado por el Departamento Administrativo de Planeación en donde se compilan los lineamientos que deberá seguir la formulación de cada UPR específica.~~ ~~2. **Fase de diagnóstico:** Esta etapa se materializa a través de la estructuración de un Documento Técnico de Soporte, estudios técnicos de detalles y planimetría anexa, donde se establece la línea base del plan.~~ ~~3. **Fase de formulación y revisión:** Corresponde al proceso de proposición y proyección detallado en el Documento Técnico de Soporte y planimetría anexa, desarrollando los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 7 del Decreto Nacional 3600 de 2.007 y demás especificaciones técnicas que determine la administración municipal.~~ ~~4. **Fase de participación democrática:** Durante la etapa de formulación la comunidad podrá ser partícipe de la construcción de la Unidad de Planificación Rural según lo dispuesto en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, Artículo 5 del Código Contencioso Administrativo, Artículos 4 y 22 de la ley 388 de 1.997 y demás normas que lo posibiliten.~~ ~~5. **Fase de adopción:** En concordancia con el artículo 8 del Decreto Nacional 3600 de 2.007 o demás normas que lo sustituyan las Unidades de Planificación Rural serán adoptadas previa concertación de los asuntos ambientales con Corantioquia, mediante decreto municipal.~~	(todo el contenido de este artículo fue sustituido)

~~ARTÍCULO 476. GESTIÓN DE LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL -UPR-.~~ ~~Cada Unidad de Planificación Rural podrá establecer su operador, el cual podrá constituirse en la entidad gestora de carácter público que gestionará y ejecutará la operación suburbana o ambiental a gran escala e implementará el modelo de ocupación territorial. La gestión de las UPR se debe centrar en las acciones previstas en sus programas y proyectos priorizados, asociados a la generación de infraestructuras condiciones básicas para su desarrollo.~~	(todo el contenido de este artículo fue sustituido)

ARTÍCULO 477. DEFINICIÓN PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO -PEMP-. En aplicación del Decreto Nacional 763 de 2.009, los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP– son un instrumento de gestión del Patrimonio Cultural, mediante el cual se establecen acciones necesarias con el objetivo de garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los BIC o de los bienes que pretendan declararse como tales, si a juicio de la autoridad competente Su iniciativa podrá ser de los propietarios de los bienes incluidos en la LICBIC y de la Administración Municipal. En lo que se refiere a los BIC municipales, los PEMP serán formulados y adoptados por los macroproyectos del Río. Los Plan Especial de Manejo y Protección para los Bienes de Interés Cultural de carácter nacional podrán ser propuestos en los casos que estos no se encuentren adoptados por el Ministerio de Cultura, e integrados por la formulación del macroproyecto para su trámite de adopción por parte del Ministerio. **PARÁGRAFO.** Hasta tanto el Ministerio de Cultura adopte el correspondiente Plan Especial de Manejo y Protección se aplicará la normativa establecida por los Macroproyectos como norma de carácter subsidiario.	**Artículo XXX.** ***DEFINICIÓN DE PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO*** ~~DEFINICIÓN PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO -PEMP-.~~ *Los*~~En aplicación del Decreto Nacional 763 de 2.009, los~~ Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP– son ~~un~~*el* instrumento de *planificación y* gestión *territorial de tercer nivel* del Patrimonio Cultural, mediante el cual se establecen acciones *de manejo físicas, socioculturales, administrativas y financieras,* necesarias ~~con el objetivo de~~*para* garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los ~~BIC~~*Bienes de Interés Cultural -BIC- y sus zonas de influencia* o de los bienes que pretendan declararse como tales, si ~~a juicio de~~ la autoridad competente ~~Su iniciativa podrá ser de los propietarios de los bienes incluidos en~~ *lo establece, respondiendo equilibradamente a* la ~~LICBIC y de la Administración Municipal. En lo que se refiere a los BIC municipales, los PEMP serán formulados y adoptados por los macroproyectos~~*valoración cultural y las vocaciones* del ~~Río.~~ *territorio, mediante los conceptos* ~~Los Plan Especial de Manejo y Protección para los Bienes de Interés Cultural de carácter nacional podrán ser propuestos en los casos que estos no se encuentren adoptados por el Ministerio de Cultura, e~~*paisaje histórico y patrimonios* integrados ~~por la formulación del macroproyecto para su trámite de adopción por parte del Ministerio~~*que sustentan el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble*. *En concordia con la definición del artículo 2.4.1.1.1 del Decreto Nacional 1080* de *2015, se establece que:* *"Los Planes Especiales de Manejo y Protección PEMP- son un instrumento de gestión de los bienes de interés cultural mediante el cual se establecen acciones necesarias para garantizar la protección, la conservación y la sostenibilidad de los BIC o de los bienes que pretendan declararse como tales."* ***PARÁGRAFO PRIMERO****: Su formulación podrá ser desarrollada por parte de los propietarios de los bienes, de terceros solicitantes de declaratoria o de la Administración Distrital.* ***PARÁGRAFO SEGUNDO****: Para este instrumento, además de las disposiciones específicas relacionadas con el ordenamiento territorial Distrital, estará sujeto a lo establecido en el Decreto Nacional 1080 de 2015, o la* norma *que lo adicione, modifique, o sustituya*. ~~**PARÁGRAFO.** Hasta tanto el Ministerio de Cultura adopte el correspondiente Plan Especial de Manejo y Protección se aplicará la normativa establecida por los Macroproyectos norma de carácter subsidiario~~

	Artículo XXX. ***ÁREAS DE APLICACIÓN DE LOS PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN –PEMP–*** *Los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP–, podrán ser adoptados para los bienes materiales declarados o a declararse como Bien de Interés Cultural - BIC y sus zonas de influencia. Para su formulación, se clasificarán en PEMP de:* *a) Bienes inmuebles del Grupo Arquitectónico.* *b) Bienes inmuebles del Grupo Urbano (sectores urbanos y espacios públicos).* *c) Bienes Muebles.* *d) Paisajes Culturales.* *Estos diferentes tipos de PEMP, tendrán las siguientes condiciones que hacen obligatoria la formulación del instrumento:* *1. Para los bienes inmuebles del grupo arquitectónico y los espacios públicos declarados, cuando se cumpla uno de los siguientes riesgos:* *a) Riesgo de transformación o demolición parcial o total debido a desarrollos urbanos, rurales y/o de infraestructura.* *b) Cuando el uso represente riesgo o limitación para su conservación.* *c) Cuando el bien requiera definir o redefinir su normativa o la de su entorno para efectos de su conservación.* *d) Cuando se requiera la protección del bien para salvaguardar manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial de una comunidad o colectividad, siempre y cuando se le reconozcan valores materiales al bien inmueble del grupo arquitectónico.* *2. Para los bienes inmuebles del grupo urbano clasificados como sectores urbanos, siempre se requerirá PEMP el cual deberá ser adoptado al momento de la declaratoria.* *3. Para los bienes muebles, cuando se cumpla una de las siguientes condiciones:* *a) El o los bienes presenten variedad de propietarios o poseedores y, por lo tanto, se dificulte su administración y manejo.* *b) Cuando los propietarios o poseedores no garanticen la adecuada protección y conservación, aspecto evidenciado por el avanzado deterioro de los bienes debido a falta de programas de mantenimiento.* *c) Cuando exista riesgo de división o fragmentación de la colección.*

	d) Cuando el diagnóstico integral de un bien mueble o una colección establezca la necesidad de garantizar su manejo y su protección a través de la planeación de acciones de conservación. El diagnóstico integral contempla el análisis del aspecto administrativo, el entorno y el estado de conservación de los bienes.

	e) Cuando el inmueble o el contexto espacial en el que se ubican los bienes muebles presente mal estado de conservación y, por lo tanto, ponga en riesgo la integridad y la conservación de los bienes muebles. *4. Para los Paisajes Culturales se deberá adoptar PEMP al momento de la declaratoria, excepto cuando la autoridad competente decida sobre la pertinencia de otro instrumento*
	Artículo XXX. *ALCANCES DE LOS PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN –PEMP* *Los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP tendrán los siguientes alcances: Tabla. Alcances de los PEMP*

Alcances
Estructura Ecológica y Áreas de Amenaza y Riesgo
Establecer las relaciones con el patrimonio cultural de naturaleza material, inmaterial y las condiciones ambientales, armonizando los criterios de manejo de la estructura ecológica principal, en búsqueda de la protección y sostenibilidad de los BIC y sus zonas de influencia.
Incorporar los criterios de manejo de las determinantes y lineamientos ambientales de ordenamiento territorial vigentes establecidas por la autoridad ambiental.
Realizar e incorporar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartográfica, cuando se requiera.
Sistema Público y Colectivo
Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro
Precisar e incorporar los elementos existentes que hacen parte del subsistema
Definir las condiciones para la articulación de los bienes con su contexto físico, arquitectónico, urbano o rural, los planes preexistentes y su entorno sociocultural.

	Definir las acciones a realizar –generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución- sobre cada elemento del subsistema.	
	Establecer las condiciones físico técnicas, para las diferentes actuaciones urbanísticas en los BIC y sus zonas de influencia, mediante la definición de criterios de manejo de excepcionalidad, valoración y adaptabilidad para la intervención de inmuebles y espacios públicos.	
	Definir todas las actuaciones que garanticen la accesibilidad universal, cumpliendo con los estándares urbanísticos, manuales y guías de carácter local y nacional.	
	Subsistema de Equipamientos	
	Precisar e incorporar los elementos existentes que hacen parte del subsistema, localizados en las zonas de influencia	
	Definir las acciones a realizar –generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución- sobre cada elemento del subsistema, que cualifiquen el área de influencia, en razón de enaltecer o poner en valor el bien de interés cultural.	
	Precisar las acciones de protección de carácter preventivo y/o correctivo que sean necesarias para la conservación de los bienes.	
	Subsistema de servicios públicos:	
	Precisar e incorporar los elementos y redes de servicios públicos existentes que hacen parte del subsistema.	
	Definir las actuaciones de relocalización de redes y alumbrado público en las zonas de influencia	
	Definir el sistema de dotación, reposición y ampliación de las redes de servicios públicos de acuerdo con las disposiciones establecidas por la empresa prestadora de servicios públicos y con lo dispuesto por las entidades territoriales en las zonas de influencia.	
	Identificar, evaluar y establecer las medidas de mitigación sobre las áreas o elementos que puedan derivar en riesgo tecnológico.	

	Subsistema de Movilidad	
	Precisar e incorporar los elementos existentes que hagan parte del subsistema de movilidad.	
	Establecer acciones de generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución de los elementos de la red vial y de transporte.	
	Definir las secciones viales y su integración con la red vial Distrital, de conformidad con el respectivo estudio de movilidad.	
	Cumplir con los estándares urbanísticos para garantizar la accesibilidad universal.	
	Sistema de Ocupación	
	Para los PEMP del ámbito Nacional, se aplicará el régimen de usos que este adopte.	
	Los PEMP del ámbito Distrital, podrán regular -permitir, condicionar o prohibir- las actividades a realizarse en estos ámbitos, sin ir en detrimento del régimen general de usos del POT.	
	Los PEMP podrán establecer tratamientos dentro del polígono reglamentado, a los cuales les podrán aplicar, a su vez, instrumentos de planificación complementaria, supeditados a los objetivos y estrategias del Plan Especial de Manejo y Protección.	
	Establecer aprovechamientos y obligaciones.	
	Definición del esquema de cargas y beneficios y habilitación de transferencia de derechos de construcción. Sobre este instrumento de financiación, los PEMP podrán establecer áreas generadoras y receptoras dentro del polígono reglamentado.	
	Definir criterios de localización de alojamientos y otras actividades, sin ir en detrimento del bien inmueble y mueble a conservar y proteger y su respectiva área de influencia, si la posee.	
	Sistemas Institucionales y de Gestión	

	Establecer un programa de ejecución que contenga el plan de gestión y control participativo, que defina un marco operativo de control y vigilancia de las acciones de protección y conservación del área afectada y la zona de influencia del BIC.
	Generar las condiciones y estrategias para el mejor conocimiento y la apropiación de los bienes de interés cultural por parte de la comunidad, con el fin de garantizar su conservación y su transmisión a las futuras generaciones.
	Considerar los criterios generales del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, para la distribución equitativa y solidaria de los recursos obtenidos por la aplicación de los diferentes instrumentos de financiación dispuestos en el POT, al ser desarrollados los diferentes instrumentos de planificación; así como, la implementación de los instrumentos de intervención y gestión allí definidos; entre ellos, el Distrito Rural Campesino, el Programa de Ejecución y el Plan de Desarrollo Distrital, donde se definen los programas y proyectos estratégicos y a priorizar, en las diferentes escalas territoriales, en el corto, mediano y largo plazo; para lo cual, será necesaria la interacción institucional, a través del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT.
	Establecer lineamientos para la salvaguardia del patrimonio mueble y manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial.
	Definir los proyectos y programas estratégicos de carácter público que deban incorporarse en el Programa de Ejecución del POT y en los Planes de Desarrollo Distrital.
	Identificar e involucrar los actores públicos, privados y comunitarios, incidentes en el desarrollo del instrumento.
	Implementar los mecanismos de participación interinstitucional, comunitaria y de gestión del conocimiento.

	Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP_, 2026. La valoración cultural del BIC y su zona de influencia priman sobre cualquier otra consideración y es la valoración la que regula (avala o restringe) el desarrollo de cualquier propuesta de formulación de PEMP pudiendo generar criterios específicos, de precisión o excepcionalidad buscando una adecuada relación del patrimonio cultural con los diferentes criterios de manejo de los sistemas que conforman el POT. *Todas las determinaciones que establezcan los Planes Especiales de Manejo y Protección serán de aplicación inmediata al momento de su adopción y publicación en la gaceta oficial y por su condición de norma específica que responde al Régimen Especial de Protección del que trata la ley 397 de 1997, sus disposiciones prevalecerán sobre las que sean contrarias en los demás instrumentos de planificación del distrito.* ***Los PEMP deberán contener como mínimo:*** *1. Objetivos* *2. Estrategias* *3. Delimitación de área afectada y zona de influencia* *4. Asignación de niveles de intervención* *5. Aspectos de manejo físico-técnico* *6. Aspectos de manejo socioculturales* *7. Aspectos de manejo administrativos* *8. Aspectos financieros* *9. Divulgación*
	Artículo XXX. ***NORMA COMPLEMENTARIA PARA EL PATRIMONIO EN OTROS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA*** *Todos los instrumentos de planificación complementaria establecidos en el POT deberán incluir un capítulo para el patrimonio cultural con énfasis en la valoración cultural para habilitar o restringir criterios*

	de manejo de excepcionalidad, valoración y adaptabilidad, las vocaciones del territorio con base en el concepto de paisaje histórico buscando la integración de los BIC y su zona de influencia con el entorno que los rodea, los patrimonios integrados para la protección general de las representatividades y la habilitación de los instrumentos de financiación y gestión como estrategia para garantizar la sostenibilidad. *Este componente tendrá como alcance los elementos del subsistema de patrimonio cultural inmueble localizados en el área objeto de planificación y deberá plantearse en los términos de las disposiciones establecidas para el instrumento Plan Especial de Manejo y Protección tanto en el POT con en el Decreto 1080 de 2015 o el que lo adicione, modifique o sustituya, abordando como mínimo lo relacionado con:* *1. Objetivos* *2. Estrategias* *3. Asignación de niveles de intervención* *4. Aspectos de manejo físico-técnico* *5. Aspectos financieros* *Cuando se requiera un esquema de gestión para el BIC, deberá plantearse un PEMP e incluirse los aspectos relacionados con lo sociocultural, lo administrativo y la divulgación.*
~~ARTÍCULO 478. PARTICIPACIÓN EN LA FORMULACIÓN DE UN PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO - PEMP -.~~ ~~El proceso de participación de los PEMP se realizará en los términos de que trata el Decreto 763 de 2009 o la norma que lo modifique, adiciona o sustituya.~~ ~~La administración municipal o la entidad que el designe, podrá encargarse en primera instancia de la formulación los PEMP.~~	(todo el contenido de este artículo fue sustituido).

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

ARTÍCULO 479. DEFINICIÓN DE PROYECTO URBANO INTEGRAL DEL ÁMBITO LADERA. Corresponde al instrumento de planificación complementaria de segundo nivel para el fortalecimiento de los barrios y sus centralidades, que se encuentran por fuera de las Áreas de Intervención Estratégica –AIE-. Su aplicación busca el direccionamiento de las estrategias e intervenciones dirigidas a fortalecer y mejorar las características de las unidades barriales definidas por la división político-administrativa del Municipio, así como planificar de manera simultánea el barrio y la centralidad, cuando sea el caso, en aras de fortalecer la relación armoniosa de la misma con el territorio, al cual sirve de centro funcional o de prestación de servicios directo. Los cuales podrán formularse por iniciativa comunitaria o de la Administración Municipal. **PARÁGRAFO.** El Departamento Administrativo de Planeación elaborará una guía metodológica para la formulación de los Proyectos Urbanos Integrales del Ámbito Ladera.	**Artículo XXX.** ~~DEFINICIÓN DE PROYECTO~~ ~~INTEGRAL~~ ***DEFINICIÓN DE PLANES URBANO INTEGRALES DEL ÁMBITO LADERA -PUIAL-*** ~~Corresponde al~~*Los Planes Urbanos Integrales del Ámbito de Ladera -PUIAL-, son el* instrumento de planificación ~~complementaria~~*para la gestión urbanística de escala intermedia* de segundo nivel ~~para el~~*, que tiene la intención de aportar al* fortalecimiento de los barrios y sus centralidades, que se encuentran por fuera de las Áreas de Intervención Estratégica –AIE~~.~~ *-en el suelo urbano-.* Su aplicación busca el direccionamiento de las estrategias e intervenciones dirigidas a fortalecer y mejorar las características de las unidades barriales definidas por la división político- - administrativa del Municipio, así como planificar *y gestionar* de manera simultánea el barrio y la centralidad, cuando sea el caso, en aras de fortalecer la relación armoniosa de la misma con el territorio, al cual sirve de centro funcional o de prestación de servicios directo. Los cuales podrán formularse por iniciativa comunitaria o de la Administración ~~Municipal~~*Distrital*. **~~PARÁGRAFO.~~** ~~El Departamento Administrativo de Planeación elaborará una guía metodológica para la formulación de los Proyectos Urbanos Integrales del Ámbito Ladera.~~

~~ARTÍCULO 480. FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PROYECTO URBANO INTEGRAL DEL ÁMBITO LADERA.~~ ~~Se seguirán las siguientes fases:~~ ~~1. **Fase de diagnóstico participativo.** Se deberá estructurar el Documento Técnico de Soporte en el cual se detallan los diagnósticos temáticos abordados durante este proceso.~~ ~~2. **Fase de formulación participativa.** Corresponde a todo el proceso de formulación detallado en el Documento Técnico de Soporte protocolizado con el presente Acuerdo. Este proceso deberá ser consolidado en el documento de formulación del plan urbano integral en respuesta a los diagnósticos realizados y la materialización de la propuesta de formulación.~~ ~~3. **Fase de socialización y concertación.** Aunque el proceso de diagnóstico y de formulación deberá aplicar procesos de construcción participativa, se requiere de un proceso de socialización final y de concertación social a escala barrial, que involucre la mayor parte posible de las organizaciones sociales y comunidad en general relacionada con el entorno del plan barrial y de centralidad.~~ ~~4. **Fase de aprobación.** Los Proyectos Urbanos Integrales Ámbito Ladera se adoptarán por resolución y tendrá fuerza vinculante para la inversión pública, el programa de planeación y gestión participativa y los planes de desarrollo local, así como de soporte para la revisión y ajuste de mediano plazo del POT y la realización de proyectos e infraestructuras públicas.~~ ~~5. **Fase de gestión, Seguimiento y Evaluación.** El Departamento Administrativo de Planeación tendrá la obligación de llevar a cabo del seguimiento para la implementación de estos planes; así mismo se deberá crear un comité de veeduría tanto para la gestión del plan como para monitorear la implementación de la política de responsable mezcla de usos del suelo, para lo cual este comité se constituye en enlace para las entidades encargadas en el control de esta política. El Departamento Administrativo de Planeación elaborará una metodología más detallada para adelantar y adoptar estos planes.~~	(todo el contenido de este artículo fue sustituido).

Artículo XXX. ***ÁREAS DE APLICACIÓN DE LOS PLANES URBANOS INTEGRALES DEL ÁMBITO DE LADERA***

Los Planes Urbanos Integrales del Ámbito de Ladera, aplican sobre los ámbitos de planificación de "Ladera" y surten de articuladores urbanísticos entre las AIE; este ámbito, se divide en 5 zonas, denominadas de la siguiente manera:

a) *Ladera Nororiental*
b) *Ladera Noroccidental*
c) *Ladera Suroriental*
d) *Ladera Suroccidental*
e) *Ladera Corregimiento de San Antonio de Prado*

Cada una de las zonas del Ámbito de Ladera se formularán mediante un PUIAL, de iniciativa pública o mixta:

Tabla. Planes Urbanos Integrales del Ámbito de Ladera.

PLAN URBANO INTEGRAL DEL ÁMBITO DE LADERA	***DELIMITACIÓN (Corresponde a los polígonos de tratamiento)***
PUIALNororiental	*Z1_API_2, Z1_API_3, Z1_C3_2, Z1_CN2_1, Z1_CN2_10, Z1_CN2_3, Z1_CN2_4, Z1_CN2_5, Z1_CN2_7, Z1_CN2_71, Z1_CN2_72, Z1_CN2_8, Z1_CN2_9, Z1_CN3_1, Z1_CN3_2, Z1_CN3_39, Z1_CN3_4, Z1_CN3_6, Z1_CN4_1, Z1_Z3_API_9, Z1_Z3_CN4_3, Z3_API_1, Z3_API_12, Z3_API_13, Z3_CN2_11, Z3_CN5_55.*

	PUIALNoroccidental	*Z2_API_54, Z2_API_55, Z2_API_57, Z2_API_58, Z2_API_59, Z2_API_60, Z2_C2_4, Z2_CN2_46, Z2_CN2_47, Z2_CN2_48, Z2_CN2_52, Z2_CN2_53, Z2_CN2_55, Z2_CN2_56, Z2_CN2_57, Z2_CN2_59, Z2_CN2_60, Z2_CN2_61, Z2_CN2_64, Z2_CN2_65, Z2_CN2_66, Z2_CN2_76, Z2_CN2_77, Z2_CN3_17, Z2_CN3_37, Z2_CN5_47, Z2_CN5_48*
	PUIAL Suroriental	*Z3_CN2_17, Z3_CN5_11, Z3_CN5_5, Z3_CN5_9, Z3_Z5_C2_2, Z5_API_29, Z5_API_30, Z5_API_69, Z5_CN1_31, Z5_CN1_32, Z5_CN3_33, Z5_CN4_9, Z5_CN5_14, Z5_CN5_17, Z5_CN5_18, Z5_CN5_20.*

	PUIALSuroccidental	*Z4_API_43, Z4_API_44, Z4_API_45, Z4_API_46, Z4_C2_10, Z4_CN1_13, Z4_CN1_14, Z4_CN1_15, Z4_CN1_18, Z4_CN1_25, Z4_CN1_27, Z4_CN1_28, Z4_CN2_36, Z4_CN2_38, Z4_CN2_39, Z4_CN4_12, Z4_CN4_13, Z4_CN5_30, Z4_CN5_32, Z4_CN5_33, Z4_CN5_36, Z4_CN5_39, Z4_CN5_41, Z6_API_18, Z6_API_31, Z6_API_32, Z6_API_33, Z6_API_36, Z6_API_67, Z6_API_68, Z6_C2_7, Z6_C2_8, Z6_C3_16, Z6_CN1_10, Z6_CN1_23, Z6_CN1_29, Z6_CN1_33, Z6_CN1_5, Z6_CN1_6, Z6_CN1_8, Z6_CN2_27, Z6_CN2_28, Z6_CN2_29, Z6_CN2_30, Z6_CN2_31, Z6_CN2_32, Z6_CN4_10, Z6_CN5_22, Z6_CN5_24, Z6_CN5_26, Z6_CN5_28.*
	PUIALSan Antonio de Prado	*SA_CN1_22, SA_CN1_34, SA_CN1_7, SA_CN5_50, SA_CN5_51, SA_D_15.*
	Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP_, 2026	
	Artículo XXX. ALCANCES DE LOS PLANES URBANOS INTEGRALES DEL ÁMBITO DE LADERA - PUIAL- *Los Planes Urbanos Integrales del Ámbito de Ladera -PUIAL- tendrán los siguientes alcances y en cuanto a las normas urbanísticas, podrán:* T*abla. Alcances de los PUIAL*	
	Alcances	

	Estructura Ecológica y Áreas de Amenaza y Riesgo	
	Identificar corredores que consoliden la conectividad ecológica y la movilidad sostenible.	
	Precisar y adicionar áreas que por sus condiciones de ocupación requieren Estudios de Riesgo de Detalle.	
	Armonizar dentro del planteamiento urbano del instrumento los resultados de los Estudios de Riesgo de Detalle y aquellos complementarios establecidos desde el Sistema de Gestión del Riego.	
	• Identificar las áreas de importancia ambiental que por sus valores paisajísticos o condiciones de deterioro requieran de estrategias de manejo y gestión específicas dirigidas a la protección y conservación, en articulación con los demás sistemas.	
	Sistema Público y Colectivo	
	Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	
	Precisar, adicionar y complementar elementos existentes del Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro.	
	Definir las acciones a realizar –generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución- sobre cada elemento del subsistema, encaminadas a cubrir el déficit cuantitativo y cualitativo.	
	Identificar, localizar y delimitar las áreas con potencial para la localización de espacios públicos de esparcimiento y encuentro.	
	Subsistema de Equipamientos	
	Precisar, adicionar y complementar elementos existentes del Subsistema de equipamientos.	
	Identificar, localizar y delimitar las áreas con potencial para la localización de equipamientos, priorizando los Equipamientos Básicos Sociales y Equipamientos Básicos Comunitarios.	

	Definir las acciones a realizar –generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución- sobre cada elemento del subsistema, encaminadas a cubrir el déficit cuantitativo y cualitativo.	
	Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble	
	Todos los instrumentos de planificación complementaria establecidos en el POT, en caso de necesitarlo, deberán incluir un capítulo donde se desarrollen las acciones a realizar para la protección y cuidado del patrimonio cultural, estructurando y definiendo los contenidos en el subcapítulo -Normas para el patrimonio cultural en otros instrumentos-, que se encuentra en el capítulo de los PEMP, y tendrá como alcance, establecer los elementos del subsistema de patrimonio cultural inmueble localizados en el área objeto de planificación.	
	Subsistema de servicios públicos:	
	Precisar e incorporar los elementos y redes de servicios públicos existentes que hacen parte del subsistema.	
	Localizar nuevos equipamientos y redes del subsistema de servicios públicos.	
	Definir el sistema de dotación, reposición y ampliación de las redes de servicios públicos, de acuerdo con las disposiciones establecidas por la empresa prestadora de servicios públicos y con lo dispuesto por las entidades territoriales.	
	Identificar, evaluar y establecer las medidas de mitigación sobre las áreas o elementos que puedan derivar en riesgo tecnológico.	
	Subsistema de Movilidad	
	Reorientar y reordenar la movilidad, priorizando los modos de transporte no motorizados y el transporte público, con base en un análisis de movilidad de detalle o incorporando los estudios de movilidad existentes.	
	Estructurar una red de conectividad entre el Subsistema de Centralidades dentro del ámbito y su articulación con las Áreas de Intervención Estratégicas.	
	Establecer acciones de generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución de los elementos de la red vial y de transporte.	

	Precisar, depurar y complementar el plano de proyectos viales del área de intervención, de acuerdo con las decisiones del Comité de Asuntos Viales.
	Precisar y redefinir las secciones viales y su destinación específica.
	Complementar la retícula y estructura urbana, con el fin de garantizar la vinculación adecuada a la malla vial urbana y rural.
	Localizar equipamientos y elementos de apoyo a la movilidad y el transporte, donde y cuando sea necesario.
	Sistema de Ocupación
	Identificar y delimitar potenciales áreas de centralidad de escala barrial emergente que deben ser cualificadas y priorizadas.
	Establecer áreas complementarias a las centralidades existentes.
	Identificar los asentamientos en condición de riesgo o vulnerabilidad y las viviendas con incidencia por obra pública.
	Identificar las áreas con potencial para la generación de vivienda con prioridad para el reasentamiento en sitio de la población, en cumplimiento del principio de protección a moradores.
	Definir las condiciones urbanísticas que garanticen el derecho de permanencia de las actividades productivas existentes, como condición esencial para la localización de nuevos usos, a partir de la aplicación de los Protocolos Ambientales y Urbanísticos para el control de actividades económicas
	Sistemas Institucionales y de Gestión
	Establecer los lineamientos y determinantes para los instrumentos de tercer nivel que se encuentren en el interior de ámbito de Ladera.
	Identificar áreas susceptibles para la implementación de Planes de Legalización y Regularización Urbanístico y de los Planes Parciales de Operación Especial.

	Articular los planes, programas, proyectos y políticas que tengan influencia en el ámbito de Ladera. *Establecer los mecanismos de gestión y de articulación interinstitucional que posibiliten la materialización de las Actuaciones Urbanas Integrales.* *Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP_, 2026.* **P*odrán excepcionar las siguientes normas generales y establecer las siguientes normas, así:*** *a) Criterios de manejo del Sistema Público y Colectivo, sin ir en detrimento de las condiciones mínimas de accesibilidad, funcionalidad, habitabilidad y seguridad y respeto por el espacio público de cualquier índole.* *b) Normas generales y específicas para los equipamientos básicos sociales y comunitarios (salud, educación, recreación y deporte, cultural y comunitario).*
	Artículo XXX. *PLANES RURALES INTEGRALES –PRI DEFINICIÓN* ***DE PLANES RURALES INTEGRALES*** *Son el Instrumento de planificación para la gestión urbanística de segundo nivel, mediante el cual, se precisan las actuaciones rurales integrales de índole estratégico en el "Ámbito Rural" y se orientan acciones físico-espaciales, de acuerdo con sus condiciones ambientales, de ocupación, económicas, culturales y sociales, que articulan los mecanismos de gestión definidos en la normativa general rural con los instrumentos de planificación de tercer nivel, de intervención y financiación, y orientan los programas y proyectos a ejecutar, para mejorar, transformar y recuperar la ruralidad, la calidad de vida de sus habitantes y la integración metropolitana y regional.*
	Artículo XXX. *ÁREAS DE APLICACIÓN DE LOS PLANES RURALES INTEGRALES -PRI-* *Los Planes Rurales Integrales -PRI-, serán el instrumento de planificación complementaria de segundo nivel aplicable en el ámbito territorial rural del modelo de ocupación del POT, constituido por zonas, correspondientes a cada uno de los cinco Corregimientos del Distrito Especial de Medellín.* *El instrumento definirá actuaciones y acciones diferenciales, de acuerdo con las diversas realidades territoriales de los corregimientos en interrelación con las AIE Borde Urbano-Rural y AIE*

Transversalidades.

Cada una de las zonas de los corregimientos dentro del Ámbito Rural, podrá se formulada mediante un Plan Rural Integral, de iniciativa pública:

Tabla. Planes Rurales Integrales.

PLAN RURAL INTEGRAL	***DELIMITACIÓN(Corresponde a los polígonos de tratamiento)***
PRISan Sebastián de Palmitas	*PA-CNS1-01, PA-CNS1-02, PA-CNS3-01, PA-CNS3-02, PA-CS-01, PA-CS-02, PA-CS-03, PA-CS-04, PA-GARS-01, PA-GARS-02, PA-GARS-03, PA-GARS-04, PA-RAR-01, PA-RAR-02*
PRISan Cristobal	*SC-CS-05, SC-GARS-05, SC-GARS-08, SC-GARS-09, SC-GARS-11, SC-RAR-03, SC-RAR-04, SC-RAR-07, SC-RAR-08*
PRIAltavista	*AL-CS-08*
PRISan Antonio de Prado	*SAP-CS-12, SAP-GARS-22, SAP-RAR-25, SAP-RAR-26, SAP-RAR-27*

	PRISanta Elena	*SE-CNS1-06, SE-CNS1-07, SE-CNS2-05, SE-CNS2-06, SE-CNS2-07, SE-CNS2-08, SE-CNS2-09, SE-CNS3-11, SE-CNS3-12, SE-CNS3-13, SE-CNS3-14, SE-CNS3-15, SE-CS-14, SE-CS-17, SE-CS-18, SE-CS-20, SE-CS-21, SE-CS-22, SE-CS-23, SE-CS-24, SE-GARS-25, SE-GARS-26, SE-GARS-27, SE-GARS-28, SE-GARS-29, SE-GARS-30, SE-GARS-31, SE-GARS-32, SE-GARS-33, SE-GARS-36, SE-GARS-37, SE-GARS-38, SE-GARS-39, SE-RAR-29, SE-RAR-30, SE-RAR-31, SE-RAR-32, SE-RAR-33, SE-RAR-34, SE-RAR-35, SE-RAR-36, SE-RAR-37, SE-RAR-38*

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP_, 2026.

Artículo XXX. *ALCANCES DE LOS PLANES RURALES INTEGRALES*

Los Planes Rurales Integrales tendrán los siguientes alcances:

Tabla. Alcances de los Planes Rurales Integrales

Alcances
Estructura Ecológica y Áreas de Amenaza y Riesgo
Identificar, precisar y caracterizar las áreas aptas para el aprovisionamiento de alimentos, que puedan ser incorporadas a la Estructura Ecológica Complementaria y que puedan ser determinadas como Áreas de Protección para la Producción. Estas áreas podrán ser incorporadas en el marco de la revisión de largo plazo.
Definir los medios alternos de producción mediante tecnologías y sistemas de innovación de acuerdo con la vocación y capacidad del suelo.

	Identificar y caracterizar las áreas y elementos con valores ambientales, recreativos y culturales que puedan ser incorporadas a la Estructura Ecológica Complementaria como Áreas para la Prestación de Servicios Culturales. Estas áreas podrán ser incorporadas en el marco de la revisión de largo plazo.	
	Identificar y precisar las áreas con condiciones ambientalmente degradadas o en conflicto funcional para ser recuperadas y/o restauradas y las áreas productivas que presten servicios recreativos y culturales donde se permitan la implementación de esquemas de Pagos por Servicios Ambientales – PSA, la aplicación de beneficios tributarios y la transferencia de derechos de construcción.	
	Armonizar los resultados de los estudios de detalle de amenazas y riesgo al planteamiento urbanístico del instrumento.	
	Sistema Público y Colectivo	
	Precisar, adicionar, destinar y localizar elementos del Subsistema de Espacio Público para el Esparcimiento y el Encuentro y del Subsistema de Equipamientos Colectivos, para el mejoramiento de las condiciones del hábitat rural y de soporte al ciclo productivo.	
	Dimensionar, complementar y precisar los sistemas de movilidad que promuevan el desarrollo económico y social, así como la integración de las comunidades rurales con los entornos urbanos y regionales.	
	Identificar las zonas y las fuentes alternas con potencial para fortalecer la prestación de servicios públicos domiciliarios, así como los mecanismos tecnológicos e innovadores de esquemas convencionales y no convenciones para la prestación de servicios públicos.	
	Identificar y caracterizar los elementos con valores patrimoniales, culturales y paisajísticos.	

	Todos los instrumentos de planificación complementaria establecidos en el POT, en caso de necesitarlo, deberán incluir un capítulo donde se desarrollen las acciones a realizar para la protección y cuidado del patrimonio cultural, estructurando y definiendo los contenidos en el subcapítulo -Normas para el patrimonio cultural en otros instrumentos-, que se encuentra en el capítulo de los PEMP, y tendrá como alcance, establecer los elementos del subsistema de patrimonio cultural inmueble localizados en el área objeto de planificación.
	Sistema de Ocupación
	Identificar y delimitar las centralidades emergentes rurales
	Potenciar las centralidades rurales existentes como entornos de cuidado y alineadas con la vocación CTI.
	Identificar los procesos de ocupación que por su localización requieran de procesos de reasentamiento.
	Definir las áreas para la concreción de proyectos de vivienda de interés social y prioritario.
	Definir las áreas con vocación turística y diferenciar las categorías compatibles con las dinámicas del territorio.
	Identificar y delimitar áreas que por sus características funcionales requieran la implementación de instrumentos complementarios de planificación o gestión, como las UPR, los planes de vida digna vinculados a los territorios TECAM (Decreto 780 de 2024) y los Planes de Gestión del Hábitat (Decreto 1470 de 2024) o instrumento que haga sus veces
	Sistemas Institucionales y de Gestión
	Establecer y delimitar dentro de su ámbito de aplicación instrumentos de tercer nivel como Unidades de Planificación Rural, Planes Maestros, Planes de Gestión de Hábitat y todos aquellos que se incorporen y/o apliquen en el marco de la normativa distrital.
	Identificar polígonos con condiciones funcionales estratégicas para la implementación de instrumentos de planificación de tercer nivel de acuerdo con su potencial territorial.

	Incorporar y armonizar los instrumentos de planificación de tercer nivel vigentes en el acto administrativo de adopción del Plan Distrital Rural o, definir las determinantes para la reformulación o formulación una vez pierdan su vigencia. *Establecer los determinantes y lineamientos de carácter vinculante a los instrumentos de tercer nivel contenidos en su ámbito de planificación.* *Definir los mecanismos de articulación y acompañamiento a las comunidades campesinas que decidan presentar solicitudes para constituirse como Territorios Campesinos Agroalimentarios -TECAM ante la ANT.* *Retomar las disposiciones del Decreto No. 1114 de 2023 o norma que la sustituya o modifique, en todo lo relacionado con la implementación de esquemas de Pago por Servicios Ambientales –PSA.* *Establecer los mecanismos de gestión e intervención para el suelo rural.* *Definir los proyectos estratégicos que podrán ser incorporados al programa de ejecución del POT* *Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP_, 2026*
ARTÍCULO 481. DEFINICIÓN DEL DISTRITO RURAL CAMPESINO. Se constituye en el instrumento mediante el cual, se encaminan acciones físico espaciales, económicas, culturales y sociales, que permiten articular y orientar programas y proyectos, en pro del mejoramiento, permanencia, promoción, planificación y gestión del territorio rural campesino.	**Artículo XXX. *DEFINICIÓN DE DISTRITO RURAL CAMPESINO*** ~~Se constituye en~~*Es* el instrumento *de planificación para la gestión urbanística de segundo nivel,* mediante el cual, se encaminan acciones físico espaciales, económicas, culturales y sociales, que permiten articular y orientar programas y proyectos, en pro del mejoramiento, permanencia, promoción, planificación y gestión del territorio rural campesino.
	Artículo XXX. *ÁREAS DE APLICACIÓN DEL DISTRITO RURAL CAMPESINO.* *El Distrito Rural Campesino se enmarca en un conjunto de veredas que proporcionan unidades productivas, que se convierten y tejen un territorio de actividades agropecuarias (por los diferentes tipos de cultivos y prácticas pecuarias) diversas, que se consolidan a partir de los Usos del Suelo Rural y de la orientación y desarrollo establecidos en los Tratamientos Rurales en el presente Plan.*

ARTÍCULO 482. ALCANCES DE LOS DISTRITOS RURALES CAMPESINOS. Estos distritos a su interior, podrán contener polígonos e instrumentos de planificación y gestión como las Unidades de Planificación Rural, orientadas al reordenamiento y mejoramiento (polígonos veredas Plan y Llano en el corregimiento de Santa Elena) y a la sostenibilidad ambiental (cuenca la Puerta corregimiento de San Cristóbal – vereda San José de la Montaña), las cuales están en función de consolidar la producción rural y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población campesina. Los distritos no podrán modificar norma general ni podrán determinar condiciones normativas, exceptuando las UPR localizadas al interior de los distritos. **PARÁGRAFO:** Los Distritos que se sobreponen en los Macroproyectos de Borde e incluyan áreas de producción agraria, (específicamente las ubicadas en Altavista, San Cristóbal y Santa Elena), serán incorporadas por el macroproyecto.	**Artículo XXX. *ALCANCES DEL DISTRITO RURAL CAMPESINO*** ~~Estos distritos a~~*El Distrito Rural Campesino en* su interior, podrán contener polígonos e instrumentos de planificación y gestión como las Unidades de Planificación Rural, orientadas ~~al~~*a la transformación,* reordenamiento y mejoramiento ~~(polígonos veredas Plan y Llano en el corregimiento de Santa Elena)~~ y a la sostenibilidad ambiental ~~(cuenca la Puerta corregimiento de San Cristóbal – vereda San José de la Montaña),~~ las cuales están en función de consolidar la producción rural y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población campesina. Los distritos no podrán modificar norma general ni podrán determinar condiciones normativas. ~~, exceptuando las UPR localizadas al interior de los distritos~~ **PARÁGRAFO:** Los ~~Distritos~~ *DRC* que se sobreponga en los Macroproyectos de Borde*, Transversalidades* e incluyan áreas de producción agraria, (específicamente las ubicadas en Altavista, San Cristóbal y Santa Elena), serán incorporadas por el macroproyecto *o los Planes Rurales Integrales*.
ARTÍCULO 483. OBJETIVOS DE LOS DISTRITOS RURALES CAMPESINOS. Son los siguientes: **Objetivo general.** Planificar, gestionar, impulsar y promover mediante programas y proyectos, las economías campesinas y sociales, a escala veredal y corregimental, con una visión regional, que permitan el reconocimiento y el fortalecimiento de la producción agroalimentaria de la ciudad. **Objetivos Específicos:** 1. Consolidar y proteger la identidad cultural de la población campesina, su importancia en la construcción y conservación del territorio y del medio ambiente; su contribución al desarrollo político y económico del municipio, el departamento y la nación, así como su papel estratégico en la seguridad alimentaria de la población. 2. Promover la protección de los derechos de la población campesina consagrados en la Constitución Nacional y en los Tratados Internacionales suscritos por Colombia.	**Artículo XXX.** OBJETIVOS DE LOS DISTRITOS RURALES CAMPESINOS. **OBJETIVO GENERAL.** Planificar, gestionar, impulsar y promover mediante programas y proyectos, las economías campesinas y sociales, a escala veredal y corregimental, con una visión regional, que permitan el reconocimiento y el fortalecimiento de la producción agroalimentaria de la ciudad. **OBJETIVOS ESPECÍFICOS:** - *1.* Consolidar y proteger la identidad cultural de la población campesina, su importancia en la construcción y conservación del territorio y del medio ambiente; su contribución al desarrollo político y económico del ~~municipio~~*Distrito* , el departamento y la nación, así como su papel estratégico en la seguridad alimentaria de la población.

3. Impulsar la conformación y consolidación de organizaciones campesinas que integre al gobierno municipal y los corregimientos con las comunidades y sus organizaciones, para construir de manera conjunta y participativa políticas públicas que impulsen el progreso y el bienestar de los pobladores rurales del municipio, así como el desarrollo económico y la sostenibilidad ambiental del campo. 4. Reconocer, promover y consolidar la producción y la estructura social campesina, cualquiera sea su naturaleza étnica, como sustento de la identidad cultural, la producción agroalimentaria, la seguridad alimentaria y la sostenibilidad ambiental del municipio. 5. Introducir y desarrollar procesos de educación, capacitación, comunicación, ciencia, tecnología e innovación, que fomenten la producción, transformación y comercialización limpia, agroecológica y el mercado justo y que propicien el mejoramiento de los niveles de calidad, producción y productividad agraria del Municipio de Medellín. 6. Promover el acceso a la tenencia de la tierra y su regularización, así como a incentivos técnicos y financieros, tales como capacitaciones, dotación y acompañamiento técnico, créditos blandos, subsidios, entre otros. 7. Promover entre los campesinos que ocupan el territorio de los Distritos Rurales la economía solidaria, el emprendimiento y las MYPIMES rurales, como herramientas para el progreso social de las comunidades, especialmente para la transformación, conservación y comercialización de los productos en condiciones competitivas así como el abastecimiento de insumos y la creación de instrumentos y canales de financiación. 8. Contribuir al desarrollo de la infraestructura en los territorios de los Distritos, para el avance de los sistemas productivos y el progreso de las comunidades.	2. Promover la protección de los derechos de la población campesina consagrados en la ~~Constitución Nacional~~ *Constitución Nacional* y en los Tratados Internacionales suscritos por Colombia. 3. Impulsar la conformación y consolidación de organizaciones campesinas que integre al gobierno ~~municipal~~*distrital* y los corregimientos con las comunidades y sus organizaciones, para construir de manera conjunta y participativa políticas públicas que impulsen el progreso y el bienestar de los pobladores rurales del ~~municipio~~*Distrito*, así como el desarrollo económico y la sostenibilidad ambiental del campo. 4. Reconocer, promover y consolidar la producción y la estructura social campesina, cualquiera sea su naturaleza étnica, como sustento de la identidad cultural, la producción agroalimentaria, la seguridad alimentaria y la sostenibilidad ambiental del ~~municipio~~*Distrito*. 5. Introducir y desarrollar procesos de educación, capacitación, comunicación, ciencia, tecnología e innovación, que fomenten la producción, transformación y comercialización limpia, agroecológica y el mercado justo y que propicien el mejoramiento de los niveles de calidad, producción y productividad agraria del ~~Municipio~~*Distrito* de Medellín. 6. Promover el acceso a la tenencia de la tierra y su regularización, así como a incentivos técnicos y financieros, tales como capacitaciones, dotación y acompañamiento técnico, créditos blandos, subsidios, entre otros. 7. Promover entre los campesinos que ocupan el territorio de los Distritos Rurales la economía solidaria, el emprendimiento y las MYPIMES rurales, como herramientas para el progreso social de las comunidades, especialmente para la transformación, conservación y comercialización de los productos en condiciones competitivas, así como el abastecimiento de insumos y la creación de instrumentos y canales de financiación. 8. Contribuir al desarrollo de la infraestructura en los territorios de los Distritos, para el avance de los sistemas productivos y el progreso de las comunidades.

	Artículo XXX. ***ALCANCES DEL DISTRITO RURAL CAMPESINO*** *El Distrito Rural Campesino en su interior, podrán contener polígonos e instrumentos de planificación y gestión como las Unidades de Planificación Rural, orientadas a la transformación, reordenamiento y mejoramiento y a la sostenibilidad ambiental , las cuales están en función de consolidar la producción rural y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población campesina.* *Los distritos no podrán modificar norma general ni podrán determinar condiciones normativas.* *Cuando el DRC se sobreponga en los Macroproyectos de Borde, Transversalidades e incluyan áreas de producción agraria, (específicamente las ubicadas en Altavista, San Cristóbal y Santa Elena), serán incorporadas por el macroproyecto o los Planes Rurales Integrales.*
ARTÍCULO 484. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LOS DISTRITOS RURALES CAMPESINOS. El Distrito se enmarca en un conjunto de veredas que proporcionan unidades productivas, que se convierten y tejen en un territorio de actividades agropecuarias (por los diferentes tipos de cultivos y prácticas pecuarias) diversas, que se consolidan a partir de los Usos del Suelo Rural y de la orientación y desarrollo establecidos en los tratamientos rurales en el presente Acuerdo.	**Artículo XXX.** ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LOS DISTRITOS RURALES CAMPESINOS. El Distrito se enmarca en un conjunto de veredas que proporcionan unidades productivas, que se convierten y tejen en un territorio de actividades agropecuarias (por los diferentes tipos de cultivos y prácticas pecuarias) diversas, que se consolidan a partir de los Usos del Suelo Rural y de la orientación y desarrollo establecidos en los tratamientos rurales en el presente Acuerdo.

Corregimiento	**Código**	**Área (Ha)**
Altavista	AL-API-09	10,28
AL-CNS3-05, AL-CNS3-06		104,89
AL-GARS-04, AL-GARS-05, AL-GARS-06, AL-GARS-07, AL-GARS-08, AL-GARS-09		323,16
AL-M I-02		7,47
AL-RAR-06, AL-RAR-07, AL-RAR-08, AL-RAR-09, AL-RAR-11 AL-RAR-12 AL-RAR-13, AL-RAR-14		142,09
Total	**587,89**	
San Antonio de Prado	SAP-CRNM-03, SAP-CRNM-04, SAP-CS-08	5,92
SAP-CNS2-03, SAP-CNS2-04		66,21
SAP-GARS-10, SAP-GARS-10(B), SAP-GARS-11		862,67
SAP-RAR-19, SAP-RAR-20, SAP-RAR-21		1602,35
Total	2537,15	
San Cristóbal	SC-CS-05	5,81

Corregimiento	Código	Área (Ha)
Altavista	AL-API-09	10,28
AL-CNS3-05, AL-CNS3-06		104,89
AL-GARS-04, AL-GARS-05, AL-GARS-06, AL-GARS-07, AL-GARS-08, AL-GARS-09		323,16
AL-M I-02		7,47
AL-RAR-06, AL-RAR-07, AL-RAR-08, AL-RAR-09, AL-RAR-11 AL-RAR-12 AL-RAR-13, AL-RAR-14		142,09
Total	**587,89**	
San Antonio de Prado	SAP-CRNM-03, SAP-CRNM-04, SAP-CS-08	5,92
SAP-CNS2-03, SAP-CNS2-04		66,21
SAP-GARS-10, SAP-GARS-10(B), SAP-GARS-11		862,67
SAP-RAR-19, SAP-RAR-20, SAP-RAR-21		1602,35
Total	2537,15	
San Cristóbal	SC-CS-05	5,81
SC-CNS2-01, SC-CNS2-02		58,06
SC-CNS3-02, SC-CNS3-03, SC-CNS3-04		98,07
SC-CNS4-02		0,00
SC-GARS-02, SC-GARS-03		1155,68
SC-RAR-03, SC-RAR-03(B), SC-RAR-04, SC-RAR-04(B), SC-RAR-05(B)		1866,59
Total	3184,22	
San Sebastián de Palmitas	PA-CRNM-02, PA-CS-02, PA-CS-03, PA-CS-04	49,16
PA-CNS 1-05		17,56
PA-CNS3-01		51,03
PA-CNS4-01		65,50
PA-GARS-01		1135,91
PA-M I-01		11,25
PA-RAR-01, PA-RAR-02		775,62
Total	2106,04	
Santa Elena	SE-CS-11, SE-CS-14	1,09
SE-CNS 1-04		35,70
SE-CNS2-05, SE-CNS2-06, SE-CNS2-07, SE-CNS2-08		278,48
SE-CNS3-08		15,78
SE-GARS-14, SE-GARS-14(B), SE-GARS-16		924,36
SE-RAR-22, SE-RAR-25, SE-RAR-26, SE-RAR-27, SE-RAR-28 SE-RAR-29		593,04
Total	1848,44	
Total general	**10263,73**	

SC-CNS2-01, SC-CNS2-02		58,06
SC-CNS3-02, SC-CNS3-03, SC-CNS3-04		98,07
SC-CNS4-02		0,00
SC-GARS-02, SC-GARS-03		1155,68
SC-RAR-03, SC-RAR-03(B), SC-RAR-04, SC-RAR-04(B), SC-RAR-05(B)		1866,59
Total	3184,22	
San Sebastián de Palmitas	PA-CRNM-02, PA-CS-02, PA-CS-03, PA-CS-04	49,16
PA-CNS 1-05		17,56
PA-CNS3-01		51,03
PA-CNS4-01		65,50
PA-GARS-01		1135,91
PA-M I-01		11,25
PA-RAR-01, PA-RAR-02		775,62
Total	2106,04	
Santa Elena	SE-CS-11, SE-CS-14	1,09
SE-CNS 1-04		35,70
SE-CNS2-05, SE-CNS2-06, SE-CNS2-07, SE-CNS2-08		278,48
SE-CNS3-08		15,78
SE-GARS-14, SE-GARS-14(B), SE-GARS-16		924,36
SE-RAR-22, SE-RAR-25, SE-RAR-26, SE-RAR-27, SE-RAR-28 SE-RAR-29		593,04
Total	1848,44	
Total general	**10263,73**	

~~ARTÍCULO 485. FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS DISTRITOS RURALES CAMPESINOS.~~ ~~Se seguirán las siguientes fases:~~ ~~1. **Fase de diagnóstico participativo.** Se deberá estructurar el Documento Técnico de Soporte en el cual se detallan los diagnósticos temáticos abordados durante este proceso.~~ ~~2. **Fase de formulación participativa.** Corresponde a todo el proceso de proyección y propuesta. Este proceso deberá ser consolidado en el documento de formulación de Distrito en respuesta a los diagnósticos realizados y la materialización de la propuesta de formulación.~~ ~~3. **Fase de socialización y concertación.** Deberá aplicar procesos de construcción participativa, se requiere de un proceso de socialización final y de concertación social a escala veredal, que involucre la mayor parte posible de las organizaciones sociales y comunidad en general relacionada con el entorno del Distrito.~~ ~~4. **Fase de aprobación.** Los Distritos Rurales Campesinos se adoptarán por Resolución y tendrá fuerza vinculante para la inversión pública el programa de planeación y gestión participativa, así como de soporte para la revisión y ajuste de mediano plazo del POT y la realización de proyectos e infraestructuras públicas.~~ ~~5. **Fase de gestión, seguimiento y evaluación.** El Departamento Administrativo de Planeación tendrá la obligación de llevar a cabo del seguimiento para la implementación de estos distritos, así mismo se deberá crear un Comité de Veeduría tanto para la gestión como para monitorear la implementación de la política de responsable mezcla de usos del suelo, para lo cual este Comité se constituye en enlace para las entidades encargadas en el control de esta política. El Departamento Administrativo de Planeación, elaborará una metodología más detallada para adelantar y adoptar estos distritos.~~	(todo el contenido de este numeral fue sustituido).
	Artículo XXX. *PLANES DE MANEJO AMBIENTAL -PMA* *Los Planes de Manejo Ambiental se clasifican como instrumentos de planificación para la gestión urbanística de tercer nivel, y de conformidad con el Decreto Nacional 1076 de 2015, que define estos planes, en el artículo 2.2.2.3.1.1. como:* *"[…] el conjunto detallado de medidas y actividades que, producto de una evaluación ambiental, están orientadas a prevenir, mitigar, corregir o compensar los impactos y efectos ambientales debidamente identificados, que se causen por el desarrollo de un proyecto, obra o actividad. Incluye los planes de seguimiento, monitoreo, contingencia, y abandono según la naturaleza del proyecto, obra o actividad."* *La formulación y aplicación de este instrumento se regirán por lo dispuesto en el Decreto Nacional 1076 de 2015 y en las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.*

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

	En todo caso, el instrumento deberá incorporar un apartado que desarrolle y direccione las medidas, acciones y actuaciones del Sistema Público y Colectivo, orientadas a complementar y soportar las estrategias definidas en el PMA.
	Artículo XXX. *PLANES DE MANEJO ARQUEOLÓGICO* *En correspondencia con lo establecido en el Decreto Nacional 138 de 2019, los Planes de Manejo Arqueológico, son el instrumento de planificación para la gestión urbanística de tercer nivel, mediante el cual se establecen los lineamientos y proyectos requeridos para garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los bienes de interés cultural en este campo.* *La formulación y aplicación de este instrumento se regirán por lo dispuesto en el Decreto Nacional 1080 de 2015 y en las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.* *En todo caso, el instrumento deberá incorporar un apartado específico de infraestructura que precise las medidas, acciones y actuaciones del Sistema Público y Colectivo, necesarias para materializar, complementar y soportar las estrategias definidas por este Instrumento.*

	Artículo XXX. *PLANES ESPECIALES DE SALVAGUARDIA -PES* *Conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 2941 de 2009, el cual define los Planes Especiales de Salvaguardia como: "[…] un instrumento de gestión del Patrimonio Cultural de la Nación, mediante el cual se establecen acciones y lineamientos encaminados a garantizar la salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial", dicho plan ha de contener las medidas que garanticen la viabilidad, la sostenibilidad y el soporte de la manifestación patrimonial.* *Estas medidas se concretan en el planteamiento urbanístico, mediante proyectos integrales que contienen las medidas, acciones y actuaciones desde el sistema público colectivo orientadas a garantizar la viabilidad y sostenibilidad de la estructura comunitaria, organizativa, institucional y de soporte relacionadas con las manifestaciones Representativas del Patrimonio Cultural Inmaterial presentes en el Distrito.* *Asegura que las intervenciones sean técnica y financieramente viables mediante la aplicación directa de herramientas de gestión de suelo y mecanismos de financiación que permiten la movilización de recursos y su inclusión en el programa de ejecución, garantizando así que el soporte físico del territorio y la oferta programática sean soporte de la preservación de la identidad y la memoria colectiva.* *La formulación y aplicación de este instrumento se regirán por lo dispuesto en el Decreto Nacional 2941 de 2009 y en las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.* *En todo caso, el instrumento deberá incorporar un apartado específico de infraestructura que precise las medidas, acciones y actuaciones del Sistema Público y Colectivo, necesarias para materializar, complementar y soportar las estrategias definidas por este Instrumento.*
	Artículo XXX. *PLANES DE IMPLANTACIÓN*

	Es un instrumento de planificación para la gestión urbanística de tercer nivel, orientado a concretar el planeamiento urbanístico en proyectos de alto impacto y actividades singulares. *Su propósito central es anticipar, prevenir y mitigar los impactos urbanísticos que puedan generar desarrollos de diversas actividades de escala de zonal, de ciudad o metropolitana; y para aquellas que promuevan el desarrollo de las áreas con vocación, para dar soporte físico espacial.* *Los actores privados o las entidades públicas interesadas en este tipo de proyectos deberán elaborar los estudios técnicos que sustenten las medidas de manejo requeridas y definan las acciones de infraestructura necesarias en el área de influencia para evitar o reducir afectaciones negativas.* *La formulación y adopción del Plan de Implantación será adelantada por el propietario u operador del proyecto ante el Departamento Administrativo de Planeación, previa solicitud de determinantes urbanísticos y se tramitará de manera previa al licenciamiento urbanístico y su adopción será vinculante para la expedición de la correspondiente licencia.*

ARTÍCULO 486. DEFINICIÓN DEL SUBSISTEMA DE INTERVENCIÓN DEL SUELO. Agrupa el conjunto de instrumentos de origen legal que permitirán viabilizar la ejecución de los programas y proyectos del Plan, en aplicación del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios en las diferentes escalas del proceso de intervención del suelo. Comprende instrumentos para intervenir y modificar la estructura predial, instrumentos para la intervención en la propiedad privada y aquellos que vía mandato administrativo, intervienen en las decisiones de la administración pública bajo la imposición de la normativa o controles al desarrollo urbanístico. Son instrumentos de intervención del suelo del presente Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de aquellos contemplados en la normativa nacional, los siguientes: 1. Afectación por obra pública 2. Anuncio de proyecto, programa u obra. 3. Bancos inmobiliarios 4. Derecho de preferencia 5. Desarrollo prioritario 6. Enajenación forzosa 7. Enajenación voluntaria 8. Expropiación 9. Reajuste de tierras 10. Integración inmobiliaria	**Artículo XXX.** DEFINICIÓN DEL SUBSISTEMA DE INTERVENCIÓN DEL SUELO. ~~Agrupa~~*El Subsistema de Intervención del Suelo agrupa* el conjunto de instrumentos ~~de origen legal~~ que permitirán viabilizar la ejecución de los programas y proyectos *públicos* del Plan~~, en~~ *de Ordenamiento Territorial, orientados al desarrollo territorial del Distrito y a la* aplicación del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios en las diferentes escalas ~~del proceso de~~*mediante la* intervención del suelo~~. Comprende~~*, cumpliendo con los principios de equidad, igualdad y planificación del territorio.* *La aplicación de estos* instrumentos ~~para intervenir y modificar la estructura predial,~~*, se realizará en el marco de los principios de Equidad, Concurrencia, Integralidad y transparencia, y subsidiariamente cuando de la aplicación de estos* instrumentos ~~para la intervención en la propiedad privada y aquellos~~*se involucren competencias de otras entidades territoriales y niveles de gobierno conforme al ordenamiento jurídico vigente. Es imprescindible* que ~~vía mandato administrativo, intervienen en las decisiones de~~ *estos principios se apliquen de manera simultánea, integral y coordinada, lo que otorga un valor real y efectivo a* la ~~administración pública bajo la imposición de la normativa o controles al desarrollo urbanístico~~*implementación de los instrumentos, contribuyendo así a un desarrollo urbano más equitativo, sostenible y ordenado para la ciudad*. ~~Son~~*Los* instrumentos ~~de intervención~~*que permiten orientar, regular, y materializar el uso, ocupación y transformación* del ~~suelo~~ *territorio, garantizando el cumplimiento de los objetivos* del ~~presente~~ Plan de Ordenamiento Territorial, ~~sin perjuicio~~*son:* *1. INSTRUMENTOS PARA LA ADQUISICIÓN PREDIAL:* *Su objetivo es habilitar el suelo necesario para ejecutar los programas y proyectos definidos en el Plan* de ~~aquellos contemplados en la normativa nacional, los siguientes:~~*Ordenamiento Territorial, garantizando la disponibilidad oportuna de los predios requeridos para el desarrollo de infraestructura urbana, equipamientos colectivos, espacio público, sistemas de movilidad y demás intervenciones estratégicas del territorio*

	a) ~~1.~~ Afectación por obra pública. *b)* ~~2.~~ Anuncio de proyecto, programa u obra. *c)* ~~3.~~ *Enajenación voluntaria, enajenación forzosa, expropiación judicial, expropiación por vía administrative y concurrencia de terceros.* *2. INSTRUMENTO PARA LA DINAMIZACIÓN DEL DESARROLLO:* *Su objetivo es dinamizar el desarrollo del suelo para que se construya o genere recursos, evitando que el suelo se quede estático.* *a)* Bancos inmobiliarios. *b)* ~~4.~~ Derecho de preferencia. *c)* ~~5.~~ Desarrollo prioritario. ~~6. Enajenación forzosa~~ ~~7. Enajenación voluntaria~~ ~~8. Expropiación~~ ~~9.~~ *3. INSTRUMENTOS PARA GESTIONAR LA ESTRUCTURA PREDIAL:* *Sirven para reorganizar los predios fraccionados y convertirlos en grandes áreas aptas para el desarrollo.* *a)* Reajuste de tierras *b)* ~~10.~~ Integración inmobiliaria. *c) Nuevos modelos flexibles para la gestión asociada* *PARÁGRAFO: La lista es de carácter enunciativa;* por lo tanto, *se podrán incorporar nuevos instrumentos de intervención del suelo creados para alcanzar los fines señalados en este capítulo.*

ARTÍCULO 487. MAPA DE ZONAS GEOECONÓMICAS HOMOGÉNEAS. Es un mapa construido a partir de las zonas geoeconómicas homogéneas, entendidas como los espacios geográficos determinados a partir de zonas homogéneas físicas con valores unitarios similares en cuanto a su precio, según las condiciones del mercado inmobiliario, con el cual se podrán: 1. Liquidar las obligaciones urbanísticas. 2. Establecer las formulas y tasas de convertibilidad para efectos de la venta y transferencia de derechos de construcción y desarrollo. 3. Establecer las formulas y tasas de convertibilidad de obligaciones urbanísticas anticipadas y obligaciones urbanísticas de la zona a desarrollar. Durante los primeros 30 días del año, se actualizarán los valores del suelo de las zonas señaladas en el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas. **PARÁGRAFO:** Dentro de los seis (6) meses de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, la Administración Municipal deberá elaborar el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas.	**Artículo XXX.** MAPA DE ZONAS GEOECONÓMICAS HOMOGÉNEAS. ~~Es un mapa construido a partir~~*Con el fin* de *vincular los presentes instrumentos en la ejecución de los proyectos de infraestructura urbana, se hace necesario aplicar* las zonas geoeconómicas homogéneas,~~, entendidas como los espacios geográficos determinados a partir de zonas homogéneas físicas~~ con ~~valores unitarios similares en cuanto a su precio, según~~ las ~~condiciones del mercado inmobiliario, con el~~ ~~cual se podrán: 1. Liquidar~~*cuales se podrá liquidar* las obligaciones urbanísticas~~. 2. Establecer~~*, establecer* las ~~formulas~~*fórmulas* y tasas de convertibilidad para efectos de la venta y transferencia de derechos de construcción y desarrollo~~. 3. Establecer~~*, y establecer* las ~~formulas~~*fórmulas* y tasas de convertibilidad de obligaciones urbanísticas anticipadas y obligaciones urbanísticas de ~~la zona~~*las zonas* a desarrollar. ~~Durante los primeros 30 días del año, se actualizarán los valores del suelo de las zonas señaladas en el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas.~~ ~~**PARÁGRAFO:** Dentro de los seis (6) meses de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, la Administración Municipal deberá elaborar el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas.~~
ARTÍCULO 488. AFECTACIÓN POR OBRA PÚBLICA. En aplicación del artículo 37 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 20 de la ley 1682 de 2013 o la norma que lo complemente, sustituya o modifique, la Administración Municipal podrá utilizar el instrumento de afectación por obra pública con el fin de reservar el suelo necesario para la concreción de las metas de espacio público en la ciudad. En los macroproyectos y demás instrumentos de planificación complementaria, la Administración Municipal y/o los operadores urbanos públicos, podrán determinar e identificar inmuebles a ser afectados por obra pública en los términos del presente Plan.	**Artículo XXX. AFECTACIÓN POR OBRA PÚBLICA**. - ~~En aplicación del artículo 37 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 20 de la ley 1682 de 2013 o la norma que lo complemente, sustituya o modifique, la Administración Municipal podrá utilizar el instrumento de afectación por obra pública con el fin de reservar el suelo necesario para la concreción de las metas de espacio público en la ciudad.~~ La *afectación es toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, parcelación, construcción o funcionamiento, por causa de una obra pública o protección ambiental, en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 20 de la Ley 1682 de 2013 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.* En los macroproyectos y demás instrumentos de planificación complementaria, la Administración ~~Municipal~~*Distrital* y/o los operadores urbanos públicos, podrán determinar e identificar inmuebles a ser afectados por obra pública en los términos del presente Plan.

ARTÍCULO 489. ANUNCIO DE PROYECTO. Es un instrumento que permite contrarrestar la especulación en el precio del suelo, estableciendo la posibilidad de descontar, al valor comercial de un predio, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del programa, proyecto u obra que constituya el motivo de utilidad pública para su adquisición. Ese descuento será el resultante de la diferencia entre el valor del suelo antes del anuncio del proyecto y el valor máximo causado por el anuncio; siempre y cuando el propietario no hubiere pagado la participación en plusvalía por obra pública o contribución por valorización. La Administración Municipal, en el marco de sus competencias, podrá aplicar este instrumento en las Áreas de Intervención Estratégica, sin perjuicio de los demás sectores necesarios para la generación de programas, proyectos u obras derivados de la aplicación de este Plan, de conformidad con el procedimiento descrito en el Decreto Nacional 2729 de 2.012 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. Para la elaboración de los avalúos de referencia correspondientes, se utilizará el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas.	**Artículo XXX. ANUNCIO DE PROYECTO*., PROGRAMA U OBRA*.** Es un instrumento que permite contrarrestar la especulación en el precio del suelo, estableciendo la posibilidad de descontar, al valor comercial de un predio, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del *proyecto,* programa~~, proyecto~~ u obra que constituya el motivo de utilidad pública para su adquisición. ~~Ese descuento será~~ *Es importante indicar que* el ~~resultante de la diferencia entre~~*plusvalor o mayor valor generado corresponderá al aumento en* el valor del suelo ~~antes del anuncio del~~ *ocasionado únicamente por el* proyecto *de intervención* y ~~el valor máximo causado por el anuncio;~~*no por las externalidades que pudieran interferir en dicho aumento,* siempre y cuando el propietario no hubiere pagado ~~la~~ participación en plusvalía por obra pública o contribución por valorización. ~~La Administración Municipal, en el marco de sus competencias, podrá aplicar este instrumento en las Áreas de Intervención Estratégica, sin perjuicio de los demás sectores necesarios para la generación de programas, proyectos u obras derivados de la aplicación de este Plan, de conformidad con el procedimiento descrito en el Decreto Nacional 2729 de 2.012 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.~~ ~~Para la elaboración de los avalúos de referencia correspondientes, se utilizará el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas.~~
ARTÍCULO 490. BANCOS INMOBILIARIOS. Los bancos inmobiliarios como instrumento de intervención pública en el mercado inmobiliario, tienen como fin la generación de una reserva de suelo y áreas construidas que supla la demanda que se origina por la ejecución de los programas de vivienda de interés social, ejecución de obras de infraestructura, dotación de espacio público, protección del patrimonio cultural y construcción de equipamientos. Los bancos inmobiliarios sirven de instrumento de gestión para adelantar los planes,	**Artículo XXX.** BANCOS INMOBILIARIOS. ~~Los bancos inmobiliarios como instrumento de intervención pública en el mercado inmobiliario, tienen como fin la generación de una reserva de suelo y áreas construidas que supla la demanda que se origina por la ejecución de los programas de vivienda de interés social, ejecución de obras de infraestructura, dotación de espacio público, protección del patrimonio cultural y construcción de equipamientos. Los~~

proyectos y programas que hacen posible el desarrollo de los objetivos y/o el programa de ejecución del presente plan. En el municipio de Medellín cumplen funciones de Bancos Inmobiliarios: La Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- y El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín -ISVIMED-. Se podrán constituir otras entidades con funciones de bancos inmobiliarios en el marco de las normas que lo regulan, con la forma societaria que determinen para su conformación.	~~bancos inmobiliarios sirven de instrumento de gestión para adelantar los planes, proyectos y programas que hacen posible el desarrollo de los objetivos y/o el programa de ejecución del presente plan.~~ ~~En~~ *Los Bancos Inmobiliarios del Distrito s*on *una competencia operativa de gestión del suelo, delegable por la Administración Distrital en entidades u operadores urbanos que cuenten con capacidades técnicas, jurídicas y financieras para adquirir, gestionar, administrar, reservar y disponer suelo estratégico para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial – POT. Su naturaleza se deriva de la Ley 9 de 1989 y de la Ley 388 de 1997, que facultan a los municipios y distritos para crear y operar bancos de tierras o inmobiliarios como establecimientos públicos, empresas industriales y comerciales del Estado o sociedades de economía mixta, destinados a garantizar la oferta oportuna de suelo urbano para la implementación de políticas territoriales y proyectos de interés público.* *Los Bancos Inmobiliarios cumplen funciones esenciales para la ejecución del ordenamiento territorial, entre ellas:* *a) Identificación, priorización y localización estratégica del suelo: Identificar predios y áreas prioritarias mediante criterios de equidad territorial, déficit urbano, estructura ecológica principal, riesgo, accesibilidad, cobertura de equipamientos, proximidad urbana, disponibilidad de redes, movilidad sostenible y los objetivos del modelo de ocupación.* *b) Adquisición de suelo: Gestionar predios mediante enajenación voluntaria, negociación directa, expropiación administrativa o judicial, enajenación temprana, extinción de dominio, dación o compra anticipada, asegurando la trazabilidad técnico-jurídica conforme a lo establecido en el ordenamiento nacional.* *c) Administración del patrimonio público del suelo: Administrar bienes fiscales, ejidales y predios de uso público, incluyendo su registro, conservación, destinación, control, protección jurídica y actualización permanente.* *d) Conformación de reservas públicas de suelo: Conformar y mantener reservas prediales para VIS, VIP, equipamientos, espacio público, movilidad y proyectos estratégicos de corto, mediano y largo plazo, en coherencia con los requerimientos del Plan de Ejecución del POT.* *e) Destinación del suelo para la ejecución del POT: Asignar predios estratégicos a los distintos planes, programas y proyectos definidos por el POT, garantizando oportunidad, suficiencia, coherencia territorial y beneficios colectivos.* *f) Integración con los instrumentos de planificación y gestión del suelo: Incorporar el suelo estratégico gestionado a los instrumentos del POT, incluyendo:*

	1. *Planes Parciales de Desarrollo, Renovación y Mejoramiento Integral* 2. *Actuaciones Urbanas Integrales (AUI)* 3. *Reparto equitativo de cargas y beneficios* 4. *Plusvalía e instrumentos de financiación territorial* 5. *Operaciones de Renovación Urbana e Integración Inmobiliaria* 6. *Reajuste de tierras y mecanismos de urbanización prioritaria*

	La competencia operativa de los Bancos Inmobiliarios debe actuar como soporte predial directo para la aplicación de estos instrumentos, permitiendo su ejecución efectiva y asegurando que la planificación territorial tenga viabilidad material. *g) Soporte predial para reasentamientos con enfoque de equidad: Garantizar* el ~~municipio de Medellín cumplen funciones de~~ *suelo necesario para procesos de reasentamiento, mitigación de impactos y relocalización de hogares, en el marco de la Política Pública de Protección a Moradores, fortaleciendo la justicia espacial, la continuidad comunitaria y la equidad territorial.* *La operación de los Bancos Inmobiliarios deberá articularse obligatoriamente con:* 1. *El Sistema de Información Territorial – SIT-POT, asegurando interoperabilidad, actualización y trazabilidad predial.* 2. *El Sistema de Registro Único de Inmuebles, consolidando un inventario único, completo y dinámico del suelo público distrital.* 3. *El Sistema de Gestión para la Equidad Territorial -SGET-, como marco estructurante para orientar inversiones, priorizar territorios y garantizar la redistribución equitativa de cargas y beneficios.* *La operación de los Bancos Inmobiliarios podrá delegarse en entidades del Distrito que cuenten con competencias misionales en gestión del suelo, tales como la* ~~**Bancos Inmobiliarios**: La~~ Empresa de Desarrollo Urbano -EDU~~- y El~~*-, el* Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín -ISVIMED~~-. Se podrán constituir otras entidades con funciones de bancos inmobiliarios en el marco de las normas que lo regulan, con la forma societaria que determinen para su conformación~~*-, el Metro de Medellín, la Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas -Agencia APP-, el Fondo de Valorización de Medellín -FONVALMED-, o aquellas que determine la Administración Distrital, bajo lineamientos del POT y del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial – SGET, las funciones operativas antes descritas de acuerdo a la naturaleza jurídica de cada una de las entidades u/o operadores urbanos delegados.* *Los Bancos Inmobiliarios se orientarán por criterios de equidad territorial, sostenibilidad, priorización de suelo estratégico, eficiencia en la gestión pública, protección ambiental y garantía progresiva del derecho a la ciudad. Su actuación deberá garantizar la disponibilidad de suelo para la implementación del modelo de ocupación, el cierre de brechas territoriales, la consolidación de centralidades, la provisión de espacio público y equipamientos, el fortalecimiento de la vivienda social y los procesos de integración social y urbana*.

ARTÍCULO 491. DERECHO DE PREFERENCIA. Es una facultad otorgada por la ley en favor de los Bancos Inmobiliarios, entidades que ejerzan sus funciones y propietarios o poseedores de inmuebles incluidos en programas de renovación urbana, para realizar la primera oferta de compra a un inmueble según los establecido por el artículo 73 de la Ley 9 de 1.989 y 119 de la Ley 388 de 1.997 o la norma que los modifique, complemente o sustituya.	**Artículo XXX. DERECHO DE PREFERENCIA**. - Es ~~una facultad otorgada~~*un derecho otorgado* por la ley en favor de los Bancos Inmobiliarios~~,~~ *o* entidades ~~que ejerzan sus funciones~~*gestoras con dicha función* y propietarios o poseedores de inmuebles incluidos en programas de ~~renovación urbana, para realizar la primera oferta de compra~~*Renovación Urbana, que obliga* a *los propietarios de* un inmueble ~~según los establecido~~*a ofrecerlo en primera instancia a los Bancos o entidades gestoras cuando los predios se encuentren en proceso de venta, de conformidad con lo contemplado en el artículo 70 y siguientes de la Ley 9 de 1989, modificado* por el artículo ~~73 de la~~
Las entidades públicas con funciones de Banco Inmobiliario, de acuerdo con lo establecido en el presente Plan podrán establecer el derecho de preferencia sobre los inmuebles a adquirir en el marco de los programas y proyectos a su cargo. El acto administrativo que establezca el derecho de preferencia, se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria. Una vez efectuada la oferta de compra por parte del titular del derecho real, la entidad respectiva contará con tres (3) meses contados desde la fecha de recepción de la oferta, para ejercer su derecho de preferencia, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Si la entidad desiste de ejercer este derecho, deberá solicitar el retiro de la medida y el propietario tendrá el derecho de ofrecérselo a un tercero y se entenderá surtida la obligación. **PARÁGRAFO.** Los operadores urbanos públicos serán las entidades encargadas de canalizar la demanda y la oferta de suelo, a fin de establecer el número de inmuebles necesarios para garantizar la protección a los moradores en proyectos asociados a las Áreas de Intervención Estratégica. Los predios a los cuales se les establezca el derecho de preferencia, deberán ser previamente determinados por el operador urbano público.	~~Ley 9 de 1.989 y 119 de~~ *118 de* la Ley 388 de ~~1.997~~*1997* o la norma que los ~~modifique,~~ complemente*, modifique* o sustituya. ~~Las entidades públicas con funciones de Banco Inmobiliario, de acuerdo con lo establecido en el presente Plan podrán establecer~~*Cuando el propietario del lote al cual se le inscribió* el derecho de preferencia ~~sobre los inmuebles a adquirir en el marco de los programas y proyectos a su cargo.El acto~~ ~~administrativo~~*tenga la intención de realizar alguna transacción* que ~~establezca~~*implique la tradición del bien inmueble, deberá primero consultar a la entidad pública que inscribió* el derecho de preferencia~~, se inscribirá en el folio~~ *por su intención* de ~~matrícula inmobiliaria. Una vez efectuada~~*adquirir o no el inmueble, con el fin de hacer efectiva* la ~~oferta~~*primera opción* de compra ~~por parte del titular del derecho real~~*, para lo cual*, la entidad ~~respectiva contará con~~*pública, tendrá* tres (3) meses contados desde la fecha de recepción de la oferta, para ejercer su derecho de preferencia, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Si la entidad desiste de ejercer este derecho, deberá solicitar el retiro de la medida y el propietario tendrá el derecho ~~de~~*a* ofrecérselo a un tercero y se entenderá surtida la obligación. ~~**PARÁGRAFO.** Los operadores urbanos públicos serán las entidades encargadas de canalizar la demanda y la oferta de suelo, a fin de establecer el número de inmuebles necesarios para garantizar la protección a los moradores en proyectos asociados a las Áreas de Intervención Estratégica. Los predios a los cuales se les establezca el derecho de preferencia, deberán ser previamente determinados por el operador urbano público~~ ***PARÁGRAFO:*** *La aplicación del derecho de preferencia también podrá ser realizada a favor de los propietarios y/o poseedores de inmuebles que se encuentren localizados en polígonos de renovación urbana. Para tales efectos las entidades que cumplan con funciones de entidades gestoras serán las encargadas de ejercer el derecho de preferencia a favor de estos; con base a las condiciones que sean establecidas en la reglamentación específica para la aplicación del instrumento.*

~~ARTÍCULO 492. INMUEBLES QUE PODRÁN SER OBJETO DE DERECHO DE PREFERENCIA.~~ ~~Las entidades públicas con funciones de Banco Inmobiliario podrán ejercer el derecho de preferencia para la adquisición de inmuebles destinados a los fines establecidos por el artículo 73 de la ley 9 de 1989, en concordancia con el artículo 58 de la ley 388 de 1997 o la norma que las complemente, modifique o sustituya.~~ ~~En el municipio de medellín podrá aplicarse este instrumento, preferentemente a los procesos de renovación urbana y mejoramiento integral, para canalizar la oferta y la demanda de vivienda de interés social y prioritario (VIP).~~	
ARTÍCULO 493. DESARROLLO PRIORITARIO. Es un instrumento de gestión del suelo dirigido a garantizar el cumplimiento de la función social de la propiedad. Consiste en el establecimiento de la obligación de urbanizar y construir un inmueble dentro de los plazos previstos en los artículos 40 y 52 al 57 de la Ley 388 de 1997 o la norma que los modifique, complemente o sustituya, de acuerdo a los planes y proyectos establecidos por este Plan y sus instrumentos de planificación complementaria, así como los que se establezcan en los Planes de	**Artículo XXX. DESARROLLO PRIORITARIO**. - Es un instrumento de gestión *asociado a una política de intervención* del suelo dirigido a garantizar el cumplimiento de la función social de la propiedad~~. Consiste~~*, consistente* en el establecimiento~~ de la obligación~~ *, a través del POT,* de ~~urbanizar y~~ *un plazo para desarrollar o* construir un ~~inmueble dentro de los plazos previstos en~~*terreno, so pena de iniciar un proceso de enajenación forzosa en pública subasta por parte de la Administración Distrital, según* los artículos ~~40 y 52~~ *40 y 52* al ~~57~~ 57 de la Ley 388 de 1997 o la norma que los *adicione,* modifique~~, complemente~~ o sustituya, *debido al incumplimiento* de
Desarrollo correspondientes, so pena de que la Administración Municipal pueda iniciar un proceso de enajenación forzosa en pública subasta.	~~acuerdo a~~*la función social de la propiedad, entendida en este caso como la obligación urbanística de desarrollar y construir* los ~~planes y proyectos establecidos~~*terrenos en los tiempos previstos* por ~~este~~*el* Plan y ~~sus~~*los* instrumentos ~~de planificación complementaria, así como los~~ que ~~se establezcan en los Planes de Desarrollo correspondientes, so pena de que la Administración Municipal pueda iniciar un proceso de enajenación forzosa en pública subasta~~*lo desarrollan*.

ARTÍCULO 494. INMUEBLES DE DESARROLLO PRIORITARIO EN EL PRESENTE PLAN.

Se declaran de desarrollo prioritario los siguientes inmuebles y Unidades de Gestión:

1. Predios de la subzona centro tradicional.

CBML

10160250046
10190450012
10190460003
10190620002
10050120018

2. La Unidad de Gestión 6 del plan parcial de Pajarito.
3. La Unidad de Gestión 2 del plan parcial de ARGOS.
4. Todas las Unidades de Gestión, excepto la unidad de gestión 1, del plan parcial de Villa Carlota.

Artículo XXX. ~~INMUEBLES DE DESARROLLO PRIORITARIO.~~ ***LISTADO INDICATIVO DE LOS PREDIOS QUE GENERAN MAYOR IMPACTO A CANDIDATOS DE LA DECLARATORIA DE DESARROLLO PRIORITARIO:***

En el marco del presente Plan se adopta la siguiente lista indicativa de los predios que son candidatos de la Declaratoria de Desarrollo Prioritario, la cual se presenta a continuación:

~~Se declaran de desarrollo prioritario los siguientes inmuebles y Unidades de Gestión:~~

~~**1.** Predios de la subzona centro tradicional.~~

~~**CBML**~~

~~10160250046~~
~~10190450012~~
~~10190460003~~
~~10190620002~~
~~10050120018~~

~~2. La Unidad de Gestión 6 del plan parcial de Pajarito.~~
~~3. La Unidad de Gestión 2 del plan parcial de ARGOS.~~
~~4. Todas las Unidades de Gestión, excepto la unidad de gestión 1, del plan parcial de Villa Carlota.~~

Listado Indicativo de los predios que generan mayor impacto a candidatos de la Declaratoria de Desarrollo Prioritario:

Númeración	*CBML*	*Poligono de Tratamiento*	*Matricula*
1	*14030180143*		
2	*14030180117*		
3	*14030180076*		
4	*14080010077*		
5	*14080010057*		
6	*14080020016*		
7	*14080020002*		

	8	14080010216			
	9	12130100008			
	10	14090010001			
	11	14080020027			
	12	13010210057			
	13	13010210056			
	14	13010210054			
	15	14090130006			
	16	13010210061			
	17	13010210058			
	18	60980290108			
	19	14090130035			
	20	60980380344			
	21	14110010059			
	22	14110060004			
	23	14110060005			
	24	15111010051			
	25	16090010096			
	26	10150100037			
	27	16090020152			
	28	10150040015			

	29	16170220110			
	30	10180070031			
	31	14120090088			
	32	14130120001			
	33	14130120005			
	34	80004320100			
	35	14220240077			
	36	14230180034			
	37		La Unidad de Actuación 13 del Plan Parcial Z3_R_11		
	38		La Unidad de Actuación 41 del Plan Parcial Z5_R_22		
	39		La Unidad de Actuación 28 del Plan Parcial Z2_R_44		
	40		La Unidad de Actuación 24 del Plan Parcial Z3_R_11		
	41		La Unidad de Actuación 56 del Plan Parcial Z5_R_22		

	42		La Unidad de Actuación 1 y 2 del Plan Parcial Z5_R_25		
	43		La Unidad de Actuación 21 del Plan Parcial Z3_R_11		
	44		La Unidad de Actuación 18 del Plan Parcial Z3_R_13		
	45		La Unidad de Actuación 33 del Plan Parcial Z3_R_19		
	46		La Unidad de Actuación 47 del Plan Parcial Z5_R_22		
	47		La Unidad de Actuación 42 del Plan Parcial Z5_R_22		
	48		La Unidad de Actuación 5 del Plan Parcial Z1_R_8		
	49		La Unidad de Actuación 1 del Plan Parcial Z1_R_9		

	50		La Unidad de Actuación 2 del Plan Parcial Z3_R_18		
	51		La Unidad de Actuación 2 del Plan Parcial Z3_R_20		
	52		La Unidad de Actuación 8 del Plan Parcial Z5_R_22		
	53		La Unidad de Actuación 8 del Plan Parcial Z5_R_24		
	54		La Unidad de Actuación 40 del Plan Parcial Z5_R_27		
	55		La Unidad de Actuación 41 del Plan Parcial Z6_R_30		
	56		La Unidad de Actuación 11 del Plan Parcial Z1_R_9		
	57		La Unidad de Actuación 15 del Plan Parcial Z1_R_9		

	58		La Unidad de Actuación 8 del Plan Parcial Z2_R_40		
	59		La Unidad de Actuación 3 del Plan Parcial Z4_R_37		
	60		La Unidad de Actuación 29 del Plan Parcial Z5_R_27		
	61		La Unidad de Actuación 8 del Plan Parcial Z2_R_42		
	62		La Unidad de Actuación 46 del Plan Parcial Z3_R_14		
	63		La Unidad de Actuación 6 del Plan Parcial Z3_R_14		
	64		La Unidad de Actuación 5 del Plan Parcial Z5_R_24		
	65		La Unidad de Actuación 4 del Plan Parcial Z5_R_26		

66		La Unidad de Actuación 25 del Plan Parcial Z5_R_26	
67		La Unidad de Actuación 10 del Plan Parcial Z6_R_47	
68		La Unidad de Actuación 4 del Plan Parcial Z2_R_43	
69		La Unidad de Actuación 21 del Plan Parcial Z3_R_13	
70		La Unidad de Actuación 21 del Plan Parcial Z5_R_22	

PARÁGRAFO: Este listado no es excluyente y podrá ampliarse con otros predios que se identifiquen.

ARTÍCULO 495. ENAJENACIÓN FORZOSA. Corresponde al Alcalde ordenar la enajenación forzosa mediante Acto Administrativo debidamente motivado, el cual establecerá la orden de iniciar el proceso, especificando el uso o destino que deba darse al inmueble en lo sucesivo de conformidad con el presente Plan, siguiendo el procedimiento descrito en los artículos del 54 al 57 de la Ley 388 de 1997 o la norma que los modifique, complemente o sustituya.	**Artículo XXX. *ENAJENACIÓN VOLUNTARIA,* ENAJENACIÓN FORZOSA. *Y EXPROPIACIÓN*** ~~Corresponde al Alcalde ordenar la~~*De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes, las entidades territoriales y las demás autoridades competentes podrán adquirir inmuebles de propiedad privada para el cumplimiento de los fines de utilidad pública o interés social definidos en la ley y en el presente Plan.* *Para tal efecto, se podrán emplear los siguientes instrumentos:* *a) Enajenación voluntaria.* *b) Enajenación forzosa.* *c) Expropiación por vía judicial.* *d) Expropiación por vía administrativa.* *e) Concurrencia de terceros.* *La* enajenación forzosa *será ordenada por el Alcalde* mediante ~~Acto Administrativo~~*acto administrativo* debidamente motivado, *en* el cual ~~establecerá la orden de iniciar el proceso, especificando~~*se dispondrá el inicio del respectivo procedimiento y se determinará de manera expresa* el uso o destino que ~~deba darse~~*deberá asignarse* al inmueble ~~en lo sucesivo de conformidad con el presente Plan, siguiendo el procedimiento descrito en los artículos del 54 al 57 de~~ *, en concordancia con lo establecido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.* ***PARÁGRAFO:** El procedimiento aplicable será el previsto en* la Ley 388 de 1997 ~~o la norma~~*y en las normas* que ~~los modifique, complemente~~*la adicionen, modifiquen* o ~~sustituya.~~*sustituyan*

ARTÍCULO 496. REAJUSTE DE TIERRAS E INTEGRACIÓN INMOBILIARIA. Son instrumentos de intervención del suelo que podrán utilizarse en unidades de actuación y de Gestión, siempre que estas requieran de una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando esta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios, previa conformación del respectivo patrimonio autónomo encargado del reajuste o la integración, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 45 al 47 de la Ley 388 de 1997 y en los artículos 18 al 23 del Decreto Nacional 2181 de 2.006 o la norma que los modifique, complemente o sustituya. La integración inmobiliaria podrá efectuarse a través del mecanismo de cooperación entre partícipes.	**Artículo XXX.** ***REAJUSTE DE TIERRAS E INTEGRACIÓN INMOBILIARIA.*** ~~Son instrumentos de intervención del suelo que podrán utilizarse en unidades de actuación y de Gestión, siempre que estas requieran de una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando esta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios, previa conformación del respectivo patrimonio autónomo encargado del reajuste o la integración, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 45 al 47 de la Ley 388 de 1997 y en los artículos 18 al 23 del Decreto Nacional 2181 de 2.006 o la norma que los modifique, complemente o sustituya.~~ ~~La integración inmobiliaria podrá efectuarse a través del mecanismo de cooperación entre partícipes.~~ *El desarrollo de las unidades de actuación requiere la participación conjunta de los propietarios de los predios que conforman cada unidad. Esta gestión asociada se realiza a través de mecanismos como el reajuste de tierras, la integración inmobiliaria o la cooperación, según lo establecido en el plan parcial correspondiente, conforme a lo indicado en el artículo 44 de la Ley 388 de 1997.*
	Conforme a la norma nacional, el reajuste de terrenos es un instrumento de gestión del suelo que permite unificar varios lotes para optimizar la configuración del área prevista en el plan parcial y sus unidades de actuación urbanística. Esta herramienta facilita una subdivisión más eficiente, incorporando la infraestructura necesaria como vías, redes de servicios públicos, espacios públicos, zonas verdes, áreas recreativas y equipamientos. La aplicación de este instrumento se fundamenta en técnicas que aseguran la distribución equitativa de las cargas y beneficios, una vez definidas las condiciones de financiación y gestión de cargas locales y generales. *En cuanto, a la integración inmobiliaria utiliza los mismos principios del reajuste de tierras, sin embargo, se aplica en zonas urbanizadas y edificadas, agrupando varios inmuebles con el fin de mejorar el espacio público, la red vial, el acceso a transporte masivo y la actualización de las redes de servicios públicos. En este caso, se prioriza la protección de los propietarios originales, quienes reciben compensaciones equivalentes, como nuevas viviendas, locales comerciales u oficinas en el mismo entorno.* *Ambos instrumentos permiten la unificación de varios lotes o inmuebles para permitir una subdivisión eficiente que incorpore la infraestructura necesaria: vías, redes de servicios públicos, zonas verdes y equipamientos. Su aplicación se basa en la distribución equitativa de las cargas y beneficios generados por la urbanización.*

ARTÍCULO 497. PROCEDIMIENTO DEL REAJUSTE Y LA INTEGRACIÓN. El reajuste de tierras o la integración inmobiliaria podrá tener dos formas de cumplimiento: **1. Reajuste de tierras o integraciones inmobiliarias con la aprobación del plan parcial.** Los Macroproyectos y/o los planes parciales que se aprueben al interior de estos, podrán proponer el reajuste o integración inmobiliaria, para desarrollar las unidades de actuación urbanísticas o de gestión que se identifiquen. Esta propuesta podrá ser adoptada o modificada por los propietarios una vez se establezcan las bases de la gestión asociada de la unidad de actuación y en el momento de conformación de la entidad gestora. **2. Reajuste o integraciones inmobiliarias posteriores a la aprobación del plan parcial.** En cumplimiento del artículo 45 de la Ley 388 de 1.997 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, el proyecto de reajuste de tierras o integración inmobiliaria se someterá a aprobación del Departamento Administrativo de Planeación, para lo cual deberá estar aprobada por los propietarios que representen el 51 % de la superficie comprometida de la unidad de actuación urbanística. **PARÁGRAFO 1.** Una vez se acuerden las bases de la actuación asociadas según lo previsto en este artículo, se constituirá la entidad gestora según lo convengan los interesados, la cual elaborará el proyecto urbanístico correspondiente que forma parte del plan parcial. **PARÁGRAFO 2.** En todo caso, la gestión asociada de todos los propietarios que conlleve a la integración de lotes para desarrollar lo planteado por el plan parcial en el marco del macroproyecto, podrá recurrir a otras figuras del derecho privado, como la constitución de patrimonios autónomos administrados por fiduciias, para la cual la unidad se entenderá como de gestión y no requerirá de la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación para su desarrollo.	**Artículo XXX. *PROCEDIMIENTO DEL REAJUSTE DE TIERRAS O LA INTEGRACIÓN INMOBILIARIA.*** El reajuste de tierras o la integración inmobiliaria ~~podrá tener dos formas de cumplimiento~~*puede aplicarse de la siguiente forma*: **1. Reajuste de tierras o integraciones inmobiliarias** **con la aprobación del plan parcial**. ~~-~~Los Macroproyectos y/o los planes parciales que se aprueben al interior de estos, podrán proponer el reajuste o integración inmobiliaria~~, para~~*. Para* desarrollar las unidades de actuación urbanísticas o de gestión que se identifiquen. Esta propuesta podrá ser adoptada o modificada por los propietarios una vez se ~~establezcan~~*sienten* las bases de la gestión asociada de la unidad de actuación y en el momento de conformación de la entidad gestora. **2. Reajuste o integraciones inmobiliarias posteriores a la aprobación del plan parcial**.~~-~~ En cumplimiento del artículo ~~45~~ *45º* de la Ley 388 de ~~1.997 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya~~*1997*, el proyecto de reajuste de tierras o integración inmobiliaria se someterá a aprobación del Departamento Administrativo de Planeación, *como autoridad de planeación del Municipio,* para lo cual deberá estar aprobada por los propietarios que representen el 51~~-~~% de la superficie comprometida de la unidad de actuación urbanística. **PARÁGRAFO PRIMERO**: Una vez se acuerden las bases de la actuación asociadas según lo previsto en ~~este~~*el* artículo *precedente*, se constituirá la entidad gestora según lo convengan los interesados, la cual elaborará el proyecto urbanístico correspondiente que forma parte del plan parcial. ~~**PARÁGRAFO 2.** En todo caso, la~~ **PARÁGRAFO SEGUNDO**: *Con el plan parcial se elaborará y presentará para aprobación de la autoridad de planeación correspondiente, el proyecto de reajuste de tierras o integración de inmuebles correspondiente, el cual deberá ser aprobado por un número plural de partícipes que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de la superficie comprometida en la actuación.* **PARÁGRAFO TERCERO:** *El proyecto de reajuste o de integración señalará las reglas para la valoración de las tierras e inmuebles aportados, las cuales deberán tener en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes de la delimitación de la unidad, así como los criterios de valoración de los predios resultantes, los cuales se basarán en los usos y densidades previstos en el plan parcial.*

~~ARTÍCULO 498. ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y EXPROPIACIÓN.~~ ~~La Administración Municipal, las entidades descentralizadas y los operadores urbanos públicos que tengan competencia para adquirir inmuebles a través de la enajenación voluntaria y expropiación, deberá sujetarse para tal fin a lo establecido en la Ley 9 de 1.989, modificada por la Ley 388 de 1.997 y por lo establecido en los decretos reglamentarios o aquellas normas que los complementen, modifique o sustituya.~~ **~~PARÁGRAFO.~~** ~~En sus actos de creación, los operadores urbanos públicos de los macroproyectos en las Áreas de Intervención Estratégica, siempre y cuando 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 la normativa nacional. La expropiación a favor de terceros sólo podrá adelantarse en el marco de las unidades de actuación en los términos de la Ley 388 de 1997 o la norma que la complemente, modifique o sustituya, conforme la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación, del proyecto de reajuste o integración inmobiliaria~~	**Se traslado y unificó en otro artículo.**
	Artículo XXX. *NUEVOS MODELOS FLEXIBLES DE GESTIÓN ASOCIADA* *La Administración Distrital dispondrá en reglamentación específica modelos flexibles de gestión asociada para atender y gestionar las modalidades de renovación urbana establecidas en el Subsistema de planificación complementaria.*
ARTÍCULO 499. DEFINICIÓN DEL SUBSISTEMA Es el conjunto de instrumentos y decisiones administrativas dirigidas a lograr la movilización de recursos necesarios para la ejecución y mejoramiento de las infraestructuras a través del programa de ejecución del presente Plan, (Anexo 6 del presente Acuerdo), con miras a materializar el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios del desarrollo territorial. Este subsistema establece instrumentos para la financiación de los proyectos asociados a los Sistemas físico-espaciales, buscando el equilibrio, mediante la identificación de formas posibles de movilización de estos dos aspectos, al interior de los instrumentos de planificación complementaria, como Macroproyectos, planes parciales, y demás instrumentos de planificación complementaria, así como en cualquier actuación urbanística en aplicación del presente Plan. Son instrumentos de financiación, los siguientes: 1. Transferencia de derechos de construcción y desarrollo.	**Artículo XXX. DEFINICIÓN DEL SUBSISTEMA *DE FINANCIACIÓN*** ~~Es el conjunto de instrumentos y decisiones administrativas dirigidas a lograr la movilización de recursos necesarios para la ejecución y mejoramiento de las infraestructuras a través del programa de ejecución del presente Plan, (Anexo 6 del presente Acuerdo), con miras a materializar el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios del desarrollo territorial. Este subsistema establece instrumentos para la financiación de los proyectos asociados a los Sistemas físico-espaciales, buscando el equilibrio, mediante la identificación de formas posibles de movilización de estos dos aspectos, al interior de los instrumentos de planificación complementaria, como Macroproyectos, planes parciales, y demás instrumentos de planificación complementaria, así como en cualquier actuación urbanística en aplicación del presente Plan.~~ *Los instrumentos de financiación del ordenamiento territorial, son aquellos que movilizan recursos económicos en aplicación de la asignación de beneficios y cargas urbanísticas, según el cual, quienes se benefician de las actuaciones urbanísticas deben contribuir proporcionalmente con cargas necesarias*

2. Venta de derechos de construcción y desarrollo. 3. Cesiones urbanísticas. 4. Transferencia de cesiones. 5. Contribución en valorización. 6. Participación en la plusvalía. 7. Pago en especie. 8. Otras fuentes de financiación: a) Pago por Servicios Ambientales –PSA b) Compra de derechos fiduciarios. c) Financiamiento por incremento en la recaudación impositiva –FIRI- d) Disminución en la estratificación e) Beneficios tributarios. f) Tasas fiscales e impuestos. g) Los subsidios para la adquisición y mejoramiento de vivienda. h) Las asociaciones público/privadas a través de la concesión por obra pública. i) El sistema general de regalías. j) Rentas generadas para el mantenimiento y administración de los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Medellín. k) Recursos en el marco de contratos plan. l) Recursos de cooperación internacional para el desarrollo urbano y el mejoramiento del hábitat. m) Asociaciones público comunitarias. **PARÁGRAFO.** La implementación de los instrumentos de financiación mencionados en el presente artículo, estará sujeta a la viabilidad financiera e impacto fiscal acorde al principio de sostenibilidad presupuestal.	*para la generación y/o mantenimiento de infraestructura pública. En este sentido, el subsistema de financiación, es el conjunto de instrumentos, mecanismos y/o fuentes de recursos públicos y/o privados que permiten movilizar el capital necesario para implementar las políticas, normas, programas y proyectos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), buscando asegurar una distribución equitativa de cargas y beneficios, y financiar la infraestructura y desarrollo sostenible del territorio.* *El subsistema de financiación establece un portafolio de instrumentos organizados en diferentes categorías conforme al principio de reparto equitativo de cargas y beneficios. En primer lugar, los instrumentos de captura de valor del suelo y/o de promoción del desarrollo territorial, los cuales posibilitan el desarrollo territorial del Distrito y la generación y/o recuperación del valor generado por las decisiones de la norma urbana, para la financiación y ejecución de proyectos estratégicos de ciudad.* *Una segunda categoría corresponde a los mecanismos de compensación, los cuales posibilitan generar equidad territorial por las cargas asociadas a través de la gestión territorial y financiera (en mayor medida del presupuesto del territorio) para corregir o mitigar los impactos negativos de proyectos sobre el medio ambiente y el uso del suelo.* *Por último, se establece un portafolio de fuentes de recursos del presupuesto público y alternativo, dirigidos a diversificar la inversión necesaria para ejecutar los programas y proyectos del programa de ejecución según el horizonte de implementación del Plan de Ordenamiento Territorial.* Son instrumentos de financiación *para el desarrollo urbano territorial*, los siguientes: ~~1. Transferencia de derechos de construcción y desarrollo.~~ ~~2.~~*1)* Venta de derechos de construcción y desarrollo. ~~3.~~*2)* Cesiones urbanísticas. ~~4. Transferencia de cesiones.~~ ~~5. Contribución en valorización.~~ ~~6.~~*3)* Participación en la plusvalía.~~-~~ ~~7. Pago en especie.~~ ~~8. Otras fuentes de financiación:~~ ~~a) Pago por Servicios Ambientales –PSA~~ ~~b)~~ *4)* Compra de derechos fiduciarios ~~–~~ *CDF*. ~~c)~~ *5) Contribución en valorización* *6) Aprovechamiento Económico del Espacio Público – AEEP.* *7) Áreas de Revitalización Económica – ARE.* *8)* Financiamiento por incremento en la recaudación impositiva – FIRI-~~-~~ ~~d)~~ *Se constituyen como mecanismos de compensación e incentivos para la equidad territorial, sin perjuicio*

	de los adicionales que se puedan integrar, adoptar, reglamentar desde el nivel Nacional y/o Distrital al subsistema de financiación, los siguientes: *1) Transferencia de derechos de construcción y desarrollo* *2) Pago por Servicios Ambientales – PSA y otras modalidades* *3) Mecanismos tributarios para el ordenamiento territorial, establecidos en el estatuto tributario*

	4) Disminución *y/o asimilación* en la estratificación ~~e) Beneficios tributarios.~~ ~~f) Tasas fiscales e impuestos.~~ ~~g) Los subsidios para la adquisición y mejoramiento de vivienda.~~ ~~h) Las asociaciones público/privadas a través de la concesión por obra pública.~~ ~~i) El sistema general de regalías.~~ ~~j) Rentas generadas para el mantenimiento y administración de los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Medellín.~~ ~~k) Recursos en el marco de contratos plan.~~ ~~l)~~ Recursos *Adicionalmente, las fuentes de financiación para el ordenamiento territorial provienen principalmente del Presupuesto General de la Nación (PGN), el Sistema General de Regalías (SGR), el Sistema General de Participaciones (SGP) y de los recursos propios del Distrito y del Departamento de Antioquia. Con estos recursos la ciudad podrá también emprender iniciativas de cofinanciación de proyectos metropolitanos y regionales para el apalancamiento de estos proyectos.* *Como fuentes alternativas se incluyen aquellas fuentes* de cooperación internacional ~~para el desarrollo urbano y el mejoramiento del hábitat. m) Asociaciones~~*y los recursos que provienen de alianzas* público ~~comunitarias~~*– privadas y apalancamiento a través de deuda con Bancos o fondos nacionales e internacionales*. ~~**PARÁGRAFO.** La implementación de los instrumentos de financiación mencionados en el presente artículo, estará sujeta a la viabilidad financiera e impacto fiscal acorde al principio de sostenibilidad presupuestal.~~ **PARÁGRAFO:** *Los instrumentos de financiación y mecanismos de compensación del Plan de Ordenamiento territorial tendrán reglamentación específica*.

ARTÍCULO 500. DEFINICIÓN DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. Es un instrumento de gestión, en virtud del cual los propietarios de terrenos en tratamiento de Conservación Patrimonial Nivel (C1) y (C3), y suelos de conservación en áreas de protección ambiental y paisajística para la generación de espacio público natural del Mapa 30. Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción, podrán utilizar, por una sola vez, el potencial de aprovechamiento constructivo definido en este Plan, posibilitando su traslado a una zona receptora. El propietario del inmueble a compensar, podrá optar por el pago de la compensación mediante la transferencia de derechos adicionales de construcción y desarrollo. El valor de éste será equivalente al 100% del monto total de la compensación según establece el artículo 12 del Decreto Ley 151 de 1.998. **PARÁGRAFO.** Las áreas de conservación ambiental y paisajística, se considerarán suelos susceptibles de transferencia de derechos de construcción y desarrollo, siempre que esta clasificación	**Artículo XXX.** ~~DEFINICIÓN DE~~ TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. ~~Es~~*La transferencia de derechos de construcción y desarrollo es* un ~~instrumento de gestión,~~ *mecanismo de compensación, que se define desde la ley 388 de 1997 y se reglamenta a partir de la Ley 151 de 1998 y el Decreto nacional 1337 de 2002, es por esto que* en ~~virtud del cual los propietarios de terrenos~~*el Distrito de Medellín, su concepto se articula con esa definición, siendo la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, un mecanismo de compensación que permite el otorgamiento de derechos de construcción y desarrollo transferibles a predios que estén localizados* en tratamiento de ~~Conservación Patrimonial Nivel (~~*conservación patrimonial* C1~~)~~ ~~,y (C3), y suelos~~*tratamientos* de conservación en *zonas de influencia de bienes de interés cultural nacional C3 y todos los BIC declarados que no se encuentren dentro de estos tratamientos o ~~suelos~~ las* áreas de ~~protección~~*conservación por razones* ambiental y paisajística para la generación de espacio público natural ~~del Mapa 30. Zonas generadoras de~~ *y la zona denominada como red de conectividad ecológica en el suelo urbano que no pertenezca a elementos del sistema hidrográfico y orográfico y no está limitada por las restricciones físicas, topográficas o biofísicas del entorno, según sea el caso.*

no se derive de las condiciones naturales que desde la base físico-biótica de los inmuebles y polígonos, restringe la posibilidad de ser utilizados económicamente o se derive de ellos una renta tradicional del suelo, tales como los suelos de protección que sean producto de la presencia de amenazas naturales, sistemas hídricos u orográficos y otras condiciones fisiográficas.	*El potencial de derechos de construcción transferibles podrá ser utilizado a través de las siguientes formas:* 1. *La compensación económica al propietario por la venta de los* derechos adicionales de construcción~~, podrán utilizar, por una sola vez, el potencial de aprovechamiento constructivo definido en este Plan, posibilitando su traslado a una zona receptora~~ *y desarrollo de la norma urbanística por parte de la Administración Distrital*. 2. ~~El propietario del inmueble a compensar, podrá optar por el~~ *La compensación en títulos valores de acuerdo con lo establecido en el artículo 88 y 89 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 10 del Decreto Ley 151 de 1998, con la intermediación del Distrito de Medellín o la entidad que haga sus veces, de acuerdo con el procedimiento que sea definido en la reglamentación especifica.* ***PARÁGRAFO:*** *Cuando el propietario opte por la aplicación del instrumento de transferencia de derechos de construcción y desarrollo según lo determine la reglamentación específica, el valor del* pago de la compensación ~~mediante~~*por* la transferencia de derechos~~ adicionales de construcción y desarrollo. El~~ ~~valor de éste~~ será equivalente al *cien por ciento (*100*%)* del monto total de la compensación, según establece el artículo *12* del Decreto Ley 151 de 1998 y *sólo podrá* ser *pagada* una *vez y deberá ser inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria* del *bien compensado*. ~~**PARÁGRAFO.** Las áreas de conservación ambiental, y paisajística, se considerarán suelos susceptibles de transferencia de derechos de construcción y desarrollo, siempre que esta clasificación no se derive de las condiciones naturales que desde la base físico-biótica de los inmuebles y polígonos, restringe la posibilidad desólo podrá ser utilizados económicamente o se derive de ellospagada una renta tradicionalvez y deberá ser inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del suelo, tales como los suelos de protección que sean producto de la presencia de amenazas naturales, sistemas hídricos u orográficos y otras condiciones fisiográficasbien compensado.~~

ARTÍCULO 501. CRITERIOS PARA LA APLICACIÓN DE LA TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. Serán los siguientes criterios: 1. En tratamientos de conservación patrimonial, sobre bienes inmuebles declarados de conservación patrimonial, y sobre los bienes inmuebles ubicados en la zona de influencia de dicha declaratoria. 2. En tratamientos de conservación localizados en áreas de protección ambiental, se aplicarán exclusivamente a los suelos identificados como potenciales para la conformación del espacio público aptos urbanísticamente, con potencial para la producción, parcelación o construcción, localizados en el Borde Rural al interior de los macroproyectos del Borde Urbano-Rural, identificados en el Mapa 30. Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción. Los demás suelos de protección de la Estructura Ecológica Principal, se podrán compensar a través de esquemas de pago por servicios ambientales y demás instrumentos de la Ley 99 de 1993, a cargo de la autoridad ambiental, en los suelos que además formen parte de las Áreas Protegidas declaradas por dicha autoridad	**Artículo XXX.** CRITERIOS PARA LA APLICACIÓN DE LA TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. Serán los siguientes criterios: 1. En tratamientos de conservación patrimonial, sobre bienes inmuebles declarados de conservación patrimonial, y sobre los bienes inmuebles ubicados en la zona de influencia de dicha declaratoria. 2. En tratamientos de conservación localizados en áreas de protección ambiental, se aplicarán exclusivamente a los suelos identificados como potenciales para la conformación del espacio público aptos urbanísticamente, con potencial para la producción, parcelación o construcción, localizados en el Borde Rural al interior de los macroproyectos del Borde Urbano-Rural, identificados en el Mapa 30. Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción. Los demás suelos de protección de la Estructura Ecológica Principal, se podrán compensar a través de esquemas de pago por servicios ambientales y demás instrumentos de la Ley 99 de 1993, a cargo de la autoridad ambiental, en los suelos que además formen parte de las Áreas Protegidas declaradas por dicha autoridad
3. En tratamientos de conservación al interior del suelo urbano, este instrumento no busca la entrega del bien a la Administración Municipal, sino garantizar la compensación al propietario, así como los recursos para su mantenimiento y a la zona de influencia. En consecuencia, este instrumento aplicará a los tratamientos de Conservación nivel (C1) y (C3) y a todos los BIC declarados. Los recursos económicos provenientes de la trasferencia en tratamientos de conservación, serán entregados en una proporción no menor al 20% del valor total de los derechos adicionales al propietario y el resto serán depositados a la Administración Municipal o la entidad que ésta designe para garantizar el mantenimiento del inmueble.	3. En tratamientos de conservación al interior del suelo urbano, este instrumento no busca la entrega del bien a la Administración *Distrital*, sino garantizar la compensación al propietario, así como los recursos para su mantenimiento y a la zona de influencia. En consecuencia, este instrumento aplicará a los tratamientos de Conservación nivel (C1) y (C3) y a todos los BIC declarados. Los recursos económicos provenientes de la trasferencia en tratamientos de conservación, serán entregados en una proporción no menor al 20% del valor total de los derechos adicionales al propietario y el resto serán depositados a la Administración *Distrital* o la entidad que ésta designe para garantizar el mantenimiento del inmueble.
ARTÍCULO 502. DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. Son aquellos que en casos particulares y concretos regulan el aprovechamiento adicional del suelo y el subsuelo de un inmueble, de conformidad con la licencia que concede la autoridad competente. Serán otorgados mediante el incremento de los índices de edificabilidad o potencial de desarrollo, representado en el aumento de cualquiera de las siguientes formas de medición: 1. Índices de construcción. 2. Densidades habitacionales o número de viviendas construibles.	**Artículo XXX.** DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. Son aquellos que en casos particulares y concretos regulan el aprovechamiento adicional del suelo y el subsuelo de un inmueble, de conformidad con la licencia que concede la autoridad competente. Serán otorgados mediante el incremento de los índices de edificabilidad o potencial de desarrollo, representado en el aumento de cualquiera de las siguientes formas de medición: 1. Índices de construcción. 2. Densidades habitacionales o número de viviendas construibles.

ARTÍCULO 503. ZONAS GENERADORAS Y RECEPTORAS. Para efectos de la aplicación del instrumento, se establecen las siguientes zonas: **1. Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo.** Se determinan por condiciones patrimoniales los tratamientos de Conservación Nivel 1 y 3, así como los BIC declarados que no se encuentren al interior de estos tratamientos y por razones de conservación ambiental y paisajística para la generación de espacio público natural, aquellas ubicadas en parte del tratamiento de conservación reservado para la generación de espacio público en los Macroproyectos de Borde según el Mapa 30. Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción, de acuerdo con las características mencionadas en los artículos anteriores. **2. Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo.** Son áreas que de acuerdo con su capacidad de soporte, pueden absorber los derechos adicionales de construcción y desarrollo provenientes de la venta en zonas generadoras. Las zonas receptoras serán aquellas con tratamientos de Renovación Urbana, Consolidación Nivel (CN1) y algunos polígonos con tratamientos de Consolidación Niveles 2 y 4 (CN2) y (CN4), de conformidad con lo establecido en el Título III de Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas del presente Acuerdo. Están determinadas en el Mapa 29. Zonas receptoras de derechos de construcción y desarrollo protocolizado en el presente Plan. **PARÁGRAFO 1.** Se exceptúan como zonas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo, los polígonos Z1_C3_4 y Z6_C3_16, teniendo en cuenta que el tratamiento de Conservación no siempre implica una restricción al aprovechamiento que amerite la transferencia de derechos y que históricamente en estos dos polígonos su aprovechamiento ha sido limitado y asociado a la naturaleza propia del equipamiento objeto de Conservación.	**Artículo XXX.** *ZONAS GENERADORAS Y RECEPTORAS DE DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO*. Para efectos de la aplicación del instrumento, se establecen las siguientes zonas: **1.** Se determinan *como zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo* por ~~condiciones~~*razones* patrimoniales los tratamientos de Conservación ~~Nivel 1 y 3~~*patrimonial C1 y los tratamientos de conservación de los bienes de interés cultural nacional C3*, así como los BIC declarados que no se encuentren al interior de estos tratamientos y por razones de conservación ambiental y paisajística para la generación de espacio público natural, aquellas ubicadas en parte del tratamiento de conservación reservado para la generación de espacio público en ~~los Macroproyectos~~*suelo urbano y en el Macroproyecto* de Borde*, y los lotes ubicados en la red de conectividad ecológica en suelo urbano que no estén limitados por lo naturaleza y se vean limitados en su edificabilidad,* según el Mapa ~~30.~~*protocolizado* Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción~~, de acuerdo con las características mencionadas en los artículos anteriores~~ *y desarrollo*. **2.** Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo**.** Son áreas que de acuerdo con su capacidad de soporte, pueden absorber los derechos adicionales de construcción y desarrollo provenientes de la venta en zonas generadoras. Las zonas receptoras serán aquellas con tratamientos de Renovación Urbana, Consolidación Nivel (CN1) y algunos polígonos con tratamientos de Consolidación Niveles 2 y 4 (CN2) y (CN4), de conformidad con lo establecido en el Título III de Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas del presente Acuerdo. ***PARÁGRAFO PRIMERO:*** *Las áreas de conservación ambiental y paisajístico, se consideran suelo susceptible de transferencia de derechos de construcción y desarrollo, siempre que esta clasificación no*

PARÁGRAFO 2. Las zonas generadoras localizadas en el borde rural corresponden a suelos útiles destinados a espacio público resultante de descontar del área bruta del lote, el suelo en riesgo, amenaza alta, pendientes mayores al 45% y el sistema hidrográfico.	*se derive de las condiciones naturales que, desde la base físico-biótica de los inmuebles y polígonos, restringe la posibilidad de ser utilizados económicamente o se derive de ellos una renta tradicional del suelo, tales como los suelos de protección que sean producto de la presencia de amenaza natural, pendientes mayores al 45%, sistema hídrico u orográfico y otras condiciones fisiográficas.* ***PARÁGRAFO SEGUNDO:*** Se exceptúan como zonas generadoras de derechos ~~transferibles~~*trasferibles* de construcción y desarrollo, los polígonos Z1_C3_4 y Z6_C3_16, ~~teniendo en cuenta~~*ya* que el tratamiento de Conservación no siempre implica una restricción al aprovechamiento que amerite la transferencia de derechos ~~y que históricamente en~~ *, como es el caso de* estos dos polígonos ~~su aprovechamiento ha sido limitado y asociado~~*,* debido a que *históricamente sus aprovechamientos han estado limitados* a la naturaleza *y actividad* propia del equipamiento objeto de ~~Conservación~~*esta conservación*. ~~**PARÁGRAFO 2.** Las zonas generadoras localizadas en el borde rural corresponden a suelos útiles destinados a espacio público resultante de descontar del área bruta del lote, el suelo en riesgo, amenaza alta, pendientes mayores al 45% y el sistema hidrográfico.~~

ARTÍCULO 504. PAGO DE LA COMPENSACIÓN. El pago de la compensación, procederá de la siguiente forma: **1.** En tratamientos de conservación localizados en suelos de protección ambiental para la generación de espacio público natural. Serán objeto de compensación vía transferencia de derechos de construcción y desarrollo, los propietarios de predios privados localizados en las zonas identificadas en el Mapa 30 de las Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo. Estos derechos adicionales de construcción y desarrollo otorgados al propietario del bien privado como compensación, estarán bajo la custodia de la Administración Municipal o la entidad que ésta designe para tales fines, a modo de intermediario, mientras son adquiridos por el propietario de un lote ubicado en una de las zonas receptoras, interesado en aumentar el potencial constructivo de su lote. Los derechos adicionales de construcción y desarrollo se otorgarán a cambio de la transferencia del dominio del bien compensado. Una vez realizada la venta de esos derechos adicionales de construcción y desarrollo, la Administración Municipal o la entidad que ésta designe para tales fines, transferirá al propietario del inmueble en áreas de conservación ambiental y paisajística para la generación de espacio público natural, el monto correspondiente a la venta de los derechos adicionales de construcción y desarrollo otorgados como compensación. Una vez transferido el dominio del lote, la Administración Municipal definirá la entidad encargada para su administración y mantenimiento. En este tipo de áreas, el aprovechamiento adicional se calcula según el índice de construcción de 0,7, descontando el suelo en riesgo, amenaza alta, pendientes mayores al 45% y sistema hidrográfico. **2.** En Conservación patrimonial. Serán objeto de compensación vía transferencia de derechos de construcción y desarrollo, los propietarios de predios privados en tratamiento de Conservación Nivel 1(C1) y Nivel 3 (C3) y los BIC declarados que no se encuentren dentro de estos tratamientos. Estos niveles de conservación hacen referencia a las especificidades propias de la declaratoria de conservación patrimonial y sus limitaciones en términos de aprovechamientos urbanísticos, causadas por la declaratoria en sí. En el caso del tratamiento de Conservación nivel 1(C1) y BIC nacionales	**Artículo XXX. PAGO DE LA COMPENSACIÓN.** ~~El pago de la compensación, procederá de la siguiente forma:~~ *Teniendo en cuenta que toda limitación causada por una norma urbanística al derecho de dominio, en el sentido de restringir la posibilidad de desarrollo constructivo por el tratamiento de conservación o la declaratoria de conservación impuesto en el plan de ordenamiento territorial, debe ser compensada en cumplimiento del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios, diferenciando las formas de pago de la compensación según las clases de hechos generadores antes mencionados.* **1.** ~~En tratamientos de conservación localizados en suelos de protección~~ *Conservación* ambiental *y paisajística* para la generación de espacio público natural~~. Serán~~ *y las áreas de la red de conectividad ecológica en suelo urbano limitadas en su edificabilidad. Son* objeto de compensación vía transferencia de derechos de construcción y desarrollo *para esta clase de hecho generador*, los propietarios de predios privados localizados en las zonas identificadas en el Mapa ~~30 de las~~*protocolizado* Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo. Estos derechos adicionales de construcción ~~y desarrollo~~ otorgados al propietario del bien privado como compensación, ~~-~~estarán bajo la custodia de la Administración ~~Municipal~~*Distrital* o la entidad que ésta designe para tales fines, a modo de intermediario, mientras son adquiridos por el propietario de un lote ubicado en una de las zonas receptoras,~~-~~interesado en aumentar el potencial constructivo de su lote~~.~~ *a través del mecanismo que defina la reglamentación especifica que se creen para el intercambio entre particulares, o la administración Distrital los comercialice a través del instrumento de venta de derechos de construcción y desarrollo.* Los derechos adicionales de construcción y desarrollo se otorgarán a cambio de la transferencia del *derecho de* dominio del bien compensado~~.~~ *, o en caso de no ser posible la adquisición del predio por*

declarados, Barrio Prado, que se ve limitado directamente en su potencial constructivo en relación con los polígonos colindantes., El nivel 3 (C3) del tratamiento de Conservación se aplica a las zonas de influencia de los BIC nacionales declarados, en los cuales las restricciones de aprovechamientos urbanísticos de los inmuebles varían dependiendo de su localización con respecto al BIC. El potencial trasferible de cada inmueble involucrado será establecido en los PEMP que se formulan al interior de los macroproyectos. Los propietarios de los inmuebles serán compensados mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, de acuerdo con el cálculo y conversión correspondiente del valor de los derechos adicionales a metros cuadrados a compensar, según el avalúo realizado por la Subdirección de Catastro o quién haga sus veces. Estos derechos adicionales transferidos, estarán a cargo de la Administración Municipal o la entidad que ésta designe para tales fines, como intermediaria en el proceso de venta de los mismos. Los recursos resultantes de esta venta serán direccionados para su utilización en el mantenimiento del bien patrimonial con el fin de garantizar su preservación en el tiempo, según la valoración realizada al inmueble que permita determinar el costo de su mantenimiento mínimo durante el tiempo de vigencia de este Acuerdo. En todo caso, se deberá garantizar al propietario del bien la entrega de mínimo el 20% del valor total de la venta de sus derechos adicionales de construcción y desarrollo. Las condiciones para el pago de esta compensación son las establecidas en el artículo 4 del Decreto 1337 de 2002. Los recursos recaudados no serán para adquirir el bien objeto de la conservación, sino para garantizar el mantenimiento del inmueble en el tiempo. **PARÁGRAFO.** En el mapa de zonas geoeconómicas homogéneas, se determinarán las tasas de convertibilidad para efectos de la transferencia de derechos de construcción y desarrollo en los tratamientos y áreas que constituyen zonas generadoras.	*parte del Distrito, podrá utilizarse los recursos económicos como compensación a cambio de la conservación del bien inmueble en las condiciones que al respecto se reglamenten.* Una vez realizada la venta de esos derechos adicionales de construcción y desarrollo~~,~~ *en* la *cual* Administración ~~Municipal~~*Distrital* o la entidad que ésta designe para ~~tales fines~~*fungir como intermediario*, transferirá al propietario del inmueble en áreas de conservación ambiental y paisajística para la generación de espacio público natural *y la protección de la red de conectividad ecológica*, el monto *total* correspondiente a la venta de los derechos adicionales de construcción y desarrollo otorgados como compensación~~. Una vez transferido el dominio del lote, la Administración Municipal definirá la entidad encargada para su administración y mantenimiento~~, *siguiendo los procedimientos de la reglamentación específica, que podrá estar sujeto a un proyecto de mantenimiento o de conservación*. *Una vez transferido el dominio del lote, o de no ser posible su transferencia, una vez se haya realizado la compensación al propietario la Administración Distrital, definirá la entidad encargada para su administración y mantenimiento, o el seguimiento de su proyecto de conservación o mantenimiento.* En este tipo de áreas *en suelo rural y en suelo urbano para el caso de la red de conectividad ecológica*, el aprovechamiento adicional se calcula según el índice de construcción de 0,7, descontando el suelo en riesgo, amenaza alta, pendientes mayores al 45% y sistema hidrográfico. *Este aprovechamiento adicional se constituye en los derechos de construcción transferibles objeto de compensación los cuales serán utilizados para efectos de determinar el cálculo de la compensación.* *Los derechos de construcción transferibles podrán servir de forma de pago del precio de adquisición de los inmuebles en caso de que se requiera y se priorice su compra, de acuerdo a los procedimientos que sean definidos en la reglamentación especifica. No serán objeto del índice de construcción de 0,7 aquellos suelos ubicados en suelo urbano que cuenten con aprovechamientos definidos en la norma urbanística, exceptuando las áreas de red de conectividad ecológica que sean objeto de compensación por este instrumento.* **2.** ~~En~~ Conservación patrimonial. ~~Serán~~*Son* objeto de compensación vía transferencia de derechos de construcción y desarrollo *para esta clase de hecho generador*, los propietarios de ~~predios~~ *lotes tanto públicos como* privados en tratamiento de Conservación ~~Nivel 1~~(*Patrimonial* C1~~) y Nivel 3 (~~ *y los tratamientos de Conservación de las zonas de influencia de los bienes de interés cultural nacional* C3~~)~~ y los BIC declarados que no se encuentren ~~dentro de~~*en* estos tratamientos. ~~Estos~~*Como se indicó anteriormente, estos* niveles de conservación hacen referencia a ~~las~~ especificidades ~~propias de~~*en* la declaratoria de conservación patrimonial ~~y sus limitaciones en términos de aprovechamientos urbanísticos, causadas por la declaratoria en sí. En~~*, pues en* el caso ~~del~~ *deConservación patrimonial C1 (Barrio Prado) su aprovechamiento permitido es limitado en relación con los predios circundantes a este polígono; por otra parte, en el* tratamiento de ~~Conservación nivel 1(C1) y BIC nacionales declarados, Barrio Prado, que se ve limitado directamente en su potencial constructivo en relación con los polígonos colindantes., El nivel~~

	~~3 (~~*conservación de las zonas de influencia de los bienes de interés cultural nacional* C3~~) del tratamiento de Conservación se aplica a las zonas de influencia de los BIC nacionales declarados, en los cuales~~ las restricciones de ~~aprovechamientos urbanísticos~~*aprovechamiento* de los inmuebles varían dependiendo de su localización con respecto al BIC~~. El~~*, por tanto, varía también su potencial real de construcción y las limitaciones de edificabilidad que podrán ser trasferidas en formas de derechos. El cálculo del* potencial trasferible de cada inmueble involucrado será establecido en *la norma urbana*

	definida en el POT o en los ~~PEMP~~*instrumentos de planificación complementaria* que ~~se formulan al interior de los macroproyectos.~~ *sean formulados.* Los propietarios de~~ los~~ inmuebles serán compensados mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, de acuerdo con el cálculo y conversión correspondiente del valor de los derechos adicionales a metros cuadrados a compensar, según el avalúo realizado por la Subdirección de Catastro ~~o quién haga sus veces.~~. Estos derechos adicionales transferidos~~, estarán~~ *quedarán* a cargo de la Administración ~~Municipal~~*/ Distrital,* o la entidad que ésta designe para tales fines, como intermediaria en el proceso de venta de los mismos. Los recursos resultantes de esta venta serán direccionados para su utilización en ~~el~~*los proyectos de* mantenimiento*, conservación y/o recuperación integral* del bien patrimonial con el fin de garantizar su preservación en el tiempo, según la valoración realizada al inmueble que permita determinar el costo de su mantenimiento*,* mínimo durante el tiempo de vigencia de este ~~Acuerdo. En todo caso, se deberá garantizar al propietario del bien la entrega de mínimo el 20% del valor total de la venta de sus derechos adicionales de construcción y desarrollo~~*POT*. ***PARÁGRAFO:*** Las condiciones para el pago de esta compensación son las *mismas mencionadas anteriormente,* establecidas en el *artículo 4* del *Decreto 1337 de 2002*. ~~Los recursos recaudados no serán para adquirir el bien objeto de la conservación, sino para garantizar el mantenimiento del inmueble en el tiempo.~~ ~~**PARÁGRAFO.** En el mapa de zonas geoeconómicas homogéneas, se determinarán las tasas de convertibilidad para efectos de la transferencia de derechos de construcción y desarrollo en los tratamientos y áreas que constituyen zonas generadoras~~

ARTÍCULO 505. DEFINICIÓN DE VENTA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. Es un instrumento de financiación, en virtud del cual se definen aprovechamientos adicionales expresados en derechos de construcción y desarrollo, a cambio de una contraprestación monetaria que el particular deberá pagar por el derecho a utilizarlo en zonas receptoras de estos derechos adicionales. Esta contraprestación monetaria sirve como fuente de financiación en la realización del programa de ejecución del POT -Anexo 6 de este Plan-, con miras a la consolidación de los sistemas de espacio público y equipamiento–	**Artículo XXX. DEFINICIÓN DE VENTA DE DERECHOS *ADICIONALES* DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO**. - ~~Es un instrumento de financiación, en virtud del cual se definen aprovechamientos~~ *La venta de derechos* adicionales ~~expresados en derechos~~ de construcción y desarrollo, *es un instrumento de financiación, que permite al Distrito de Medellín autorizar la adquisición de derechos adicionales de construcción y desarrollo expresados en índices de construcción o densidad habitacional definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial* a cambio de una contraprestación monetaria ~~que el~~ *o en especie por parte del* particular ~~deberá pagar por el derecho a utilizarlo en zonas receptoras de estos derechos adicionales.~~ *en favor del Distrito de Medellín.* Esta contraprestación ~~monetaria sirve como~~ *surge del derecho a edificar por encima del aprovechamiento urbanístico básico en las zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo que se determinen, constituyéndose en una* fuente de ~~financiación en~~*recursos para apoyar* la ~~realización~~*ejecución* del programa de ejecución del POT.~~ -Anexo 6 de este Plan-, con miras a la consolidación de los sistemas de espacio público y equipamiento–~~
ARTÍCULO 506. DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO.	**Artículo XXX.** DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO.

Para efectos de lo establecido en el presente Acuerdo, los derechos adicionales de construcción y desarrollo se establecen en el Título III. Aprovechamientos y Obligaciones del Componente Urbano. La fuente de generación de estos derechos adicionales, que a su vez son los tipos de derechos adicionales a vender, son: **1. Tipo 1.** Derechos adicionales provenientes de la compensación de condiciones de conservación patrimonial o ambiental, mediante el instrumento de transferencia de derechos de construcción y desarrollo. En este caso, el derecho adicional de construcción y desarrollo pertenece al particular compensado y la Administración Municipal o la entidad que designe para ello hace las veces de mediador en la transacción de compra y venta del derecho. **2. Tipo 2.** Derechos adicionales provenientes directamente de la norma urbanística municipal que son vendidos directamente por la Administración Municipal o la entidad que designe para ello.	*Los derechos adicionales de construcción y desarrollo son aquellos que en casos particulares y concretos regulan el aprovechamiento urbanístico adicional del suelo, el subsuelo y el espacio aéreo de un predio, de conformidad con la licencia que concede la curaduría urbana, con sujeción a las normas urbanísticas contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial establecidos en la Ley 388 de 1997 y los instrumentos que los complementen.* ~~Para efectos de lo establecido en el presente Acuerdo, los derechos adicionales de construcción y desarrollo se establecen en el Título III. Aprovechamientos y Obligaciones del Componente Urbano. La fuente de generación de estos derechos adicionales, que a su vez son los tipos de derechos adicionales a vender, son:~~ ~~1. **Tipo 1.** Derechos adicionales provenientes de la compensación de condiciones de conservación patrimonial o ambiental, mediante el instrumento de transferencia de derechos de construcción y desarrollo. En este caso, el derecho adicional de construcción y desarrollo pertenece al particular compensado y la Administración Municipal o la entidad que designe para ello hace las veces de mediador en la transacción de compra y venta del derecho.~~ ~~2. **Tipo 2.** Derechos adicionales provenientes directamente de la norma urbanística municipal que son vendidos directamente por la Administración Municipal o la entidad que designe para ello.~~

ARTÍCULO 507. ZONAS RECEPTORAS DE DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUCCIÓN. Para efectos de la aplicación de este instrumento, se considerarán zonas receptoras las determinadas por el Título III de Aprovechamientos y Obligaciones del Componente Urbano, de la Segunda Parte, y el Mapa 29. Zonas receptoras de derechos de construcción y desarrollo protocolizado en el presente Acuerdo, así como los equipamientos, según lo establecido en el Artículo 283. Aprovechamientos y obligaciones para Equipamientos.	**Artículo XXX.** ZONAS RECEPTORAS DE DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUCCIÓN. ~~Para efectos de la aplicación de este instrumento, se considerarán zonas receptoras las determinadas por el Título III de Aprovechamientos y Obligaciones del Componente Urbano, de la Segunda Parte, y el Mapa 29. Zonas receptoras de derechos de construcción y desarrollo protocolizado en el presente Acuerdo, así como los equipamientos, según lo establecido en el Artículo 283. Aprovechamientos y obligaciones para Equipamientos.~~ *Corresponden a los polígonos que, gracias a su capacidad de soporte, pueden absorber los derechos adicionales que se generen tanto por el incremento en los índices de edificabilidad (la creación de suelo edificable) como por las transferencia de derechos provenientes de áreas sometidas a limitaciones normativas, dentro de estas limitantes podemos incluir, los tratamientos de conservación patrimoniales, ambientales o históricos, la red de conectividad ecológica que hace parte del suelo urbano que no tenga limitaciones físicas, biofísicas o topográficas para su desarrollo, las cuales podrán ser objeto de generación de derechos adicionales de construcción y desarrollo para compensar esas limitaciones normativas.* *El límite máximo de desarrollo adicional posible de las zonas receptoras, definido en función con el potencial de desarrollo de las mismas, y en general, de su capacidad de soporte, están establecidos en el Capítulo de Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas, particularmente en la Tabla. "Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción" y Tabla "Índices de ocupación".*
	Artículo XXX. ACCESO AL INSTRUMENTO Y MECANISMOS DE COMERCIALIZACIÓN.

	La comercialización de los derechos adicionales de construcción y desarrollo podrá realizarse mediante la venta directa de derechos por parte de la administración distrital, mediante la cual los particulares podrán adquirir los derechos adicionales estipulados a cambio de una contraprestación monetaria o en especie. Esta modalidad constituye el mecanismo principal de acceso al instrumento y se basa en la transacción entre el titular del derecho de dominio de los predios en zonas receptoras y la entidad distrital. *La forma en la cual el Distrito de Medellín podrá recibir la contraprestación en especie por la venta de los derechos adicionales de construcción y desarrollo será estipulada en la reglamentación específica del instrumento.* *Asimismo, se podrá emitir y colocar en el mercado títulos valores equivalentes a los derechos adicionales de construcción y desarrollo, los cuales podrán ser adquiridos y negociados por cualquier agente habilitado, sin que sea necesario que el comprador sea el propietario de un predio ubicado en una zona receptora, en todo caso se habilitara el derecho de preferencia para que los propietarios tengan la primera opción de adquisición de estos derechos, En esta forma, los derechos se representan en instrumentos financieros transables cuya circulación se realiza en el mercado de valores o entre particulares con la intermediación del Distrito de Medellín.* *El cálculo de la contraprestación monetaria o en especie, y el proceso de liquidación de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, así como la determinación de los agentes habilitados para participar en las distintas formas de comercialización y las condiciones específicas bajo las cuales podrán titularizarse dichos derechos, serán definidos en la reglamentación específica del instrumento.*

	Artículo XXX. *DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS.* *El recaudo derivado de la venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo se destinará a financiar la ejecución de los programas y proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial y al mejoramiento de las condiciones urbanas del territorio. En particular, estos recursos podrán emplearse para:* *1. Adquisición de inmuebles destinados al desarrollo de proyectos o programas de vivienda de interés social, programas y proyectos de infraestructura de transporte, inmuebles determinados como parte del espacio público proyectado, vías y parte de la estructura ecológica principal, y aquellas que hagan parte de las zonas de recuperación por desastres.* *2. Construcción, ampliación o adecuación de infraestructuras esenciales, incluyendo redes viales, equipamientos colectivos (Básico, social y comunitario), sistemas de servicios públicos, y las intervenciones en el marco de los procesos de mejoramiento integral de barrios y la política pública de protección a moradores.* *3. Para la generación, mantenimiento, mejoramiento o recuperación y restitución del espacio público de esparcimiento y encuentro, los equipamientos y la estructura ecológica principal.* *4. Financiación de obras e intervenciones en sistemas de movilidad y transporte, incluyendo infraestructura vial y proyectos de transporte masivo que sean de interés general para la ciudad.* *5. Ejecución de actuaciones urbanísticas asociadas a macroproyectos, programas de renovación urbana o proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística u otros instrumentos de gestión del suelo definidos en el ordenamiento territorial.*
	6. Pago de compensaciones, adquisición voluntaria o indemnizaciones derivadas de procesos de gestión predial, incluyendo expropiaciones asociadas a proyectos de renovación urbana u otras actuaciones estratégicas contempladas en el POT. *7. Fomento, protección y fortalecimiento del patrimonio cultural, asociado a los tipos de intervención del patrimonio como reparaciones locativas, primeros auxilios, restauración, reforzamiento estructural, consolidación, rehabilitación, reintegración, mejoramiento, liberación o remoción. Reconstrucción, ampliación o remodelación y demolición de bienes de interés cultural y espacios destinados a actividades culturales, especialmente en áreas con condiciones urbanas deficitarias.* *8. Otorgamiento de compensaciones económicas a propietarios de inmuebles sometidos a tratamientos de conservación, ya sea histórica, arquitectónica o ambiental, conforme a las definiciones del POT y de los instrumentos que lo desarrollen. Incluida la red de conectividad ecológica en el suelo urbano.* *9. Como garantía o soporte de operaciones de deuda pública que realice el Distrito de Medellin para fines del ordenamiento territorial.* *Las prioridades de inversión de los recursos recaudados mediante este instrumento serán definidas por el Consejo de Direccionamiento Estratégico, conforme a los análisis realizados del proceso de seguimiento y evaluación del POT y los lineamientos técnicos y financieros que se consideren necesarios.*

~~ARTÍCULO 509. PRIORIZACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA VENTA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO.~~ ~~Los recursos provenientes por la venta de derechos de construcción y desarrollo, se priorizarán según el tipo de derecho adicional vendido, conforme a los siguientes criterios:~~ ~~**Tipo 1.**~~ ~~1. **Primer nivel de priorización:** Para la compensación de los propietarios de predios objetos de conservación Nivel (C1), (C3) y BIC nacional en los términos mencionados en este capítulo, Sección I, Transferencia de derechos de construcción y desarrollo.~~ ~~2. **Segundo nivel de priorización:** Para la compensación de los predios ubicados en los macroproyectos del Borde Urbano-Rural, según este capítulo, Sección I, Transferencia de derechos de construcción y desarrollo.~~ ~~**Tipo 2.**~~ ~~1. **Primer nivel de priorización:** Adquisición directa de los lotes de oportunidad destinados a la generación de espacio público en el borde rural de los que trata el Mapa 29 Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo.~~ ~~2. **Segundo nivel de priorización:** Consolidación y ejecución de los sistemas de espacio público y proyectos asociados a las cargas generales de los procesos de renovación urbana y la conformación del Cinturón Verde en las Áreas de Intervención Estratégica y en las Áreas de Ladera.~~ ~~**PARÁGRAFO 1°.** En todo caso, se priorizará la venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo Tipo 1, sin embargo la Administración Municipal tendrá la potestad de vender conjuntamente derechos adicionales de construcción y desarrollo Tipo 1 y Tipo 2, siempre y cuando se garantice que dentro de la transacción, mínimo el 50% de los derechos adicionales de construcción y desarrollo serán Tipo 1.~~	**Se elimina.**
~~**PARÁGRAFO 2°.** El avalúo realizado para la adquisición directa de los lotes de oportunidad destinados a la generación de espacio público en el borde rural de los que trata el Mapa 29 Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo, será sobre la base inicial del valor del suelo rural, sin el aprovechamiento adicional posible. Sólo podrá otorgársele aprovechamiento adicional a estos lotes, mediante la aplicación del instrumento de Transferencia de derechos de construcción y desarrollo. En ningún caso los aprovechamientos adicionales no otorgados en el borde rural, podrán entenderse como derechos adquiridos.~~	

ARTÍCULO 510. APROVECHAMIENTO ADICIONAL. En concordancia con lo definido en el artículo 28 Cargas Generales o Estructurantes del Decreto Nacional 2181 de 2006, este instrumento permite otorgar un incremento en la edificabilidad, en términos de índice de construcción y densidad, en los polígonos de expansión urbana, como contraprestación de mayores aportes en cargas generales o estructurantes, adicionales a las cargas locales de urbanización del plan parcial, definidas por el artículo 27 del mencionado Decreto. Cargas locales de urbanización.	**Artículo XXX.** ~~APROVECHAMIENTO ADICIONAL.~~ ***APROVECHAMIENTO ADICIONAL EN POLÍGONOS DE EXPANSIÓN URBANA.*** En concordancia con lo definido en el artículo 28 *"*Cargas Generales o Estructurantes*"* del Decreto Nacional 2181 de 2006, este instrumento permite otorgar un incremento en la edificabilidad, en términos de índice de construcción y densidad, en los polígonos de expansión urbana, como contraprestación de mayores aportes en cargas generales o estructurantes, adicionales a las cargas locales de urbanización del plan parcial, definidas por el artículo ~~27 del mencionado Decreto.~~ *27 "*Cargas locales de urbanización*" del mencionado Decreto*.
ARTÍCULO 511. EDIFICABILIDAD MÁXIMA ADICIONAL. En virtud de la aplicación de este instrumento, en los polígonos de Desarrollo en Expansión Urbana, se podrá incrementar hasta en un 30% la edificabilidad básica definida en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. del presente Plan. **PARÁGRAFO:** El incremento en la edificabilidad adicional, se encuentra en relación directa con la magnitud y costo de la carga general o estructurante asumida por los propietarios y/o desarrolladores del plan parcial.	**Artículo XXX.** EDIFICABILIDAD MÁXIMA ADICIONAL. En virtud de la aplicación de este instrumento, en los polígonos de Desarrollo en Expansión Urbana, se podrá incrementar hasta en un 30% la edificabilidad básica definida en ~~el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos~~*las Tablas Aprovechamientos* y cesiones públicas. *contenidas en el Capítulo Aprovechamientos y Obligaciones* del presente Plan. **PARÁGRAFO**: El incremento en la edificabilidad adicional, se encuentra en relación directa con la magnitud y costo de la carga general o estructurante asumida por los propietarios y/o desarrolladores del plan parcial.
ARTÍCULO 512. AVALÚOS DEL SUELO. En ningún caso, se podrá incorporar el aprovechamiento adicional definido en la presente sección en los avalúos del suelo de las áreas de expansión urbana.	**Artículo XXX.** AVALÚOS DEL SUELO. En ningún caso, se podrá incorporar el aprovechamiento adicional definido en ~~la~~*el* presente ~~sección~~*Capítulo* en los avalúos del suelo de las áreas de expansión urbana.
ARTÍCULO 513. REGLAMENTACIÓN. En virtud de lo definido en el artículo 28 Cargas Generales o Estructurantes del Decreto Nacional 2181 de 2006, la Administración municipal expedirá la reglamentación que defina la equivalencia del pago en dinero proveniente del cumplimiento de áreas de cesión pública y de la aplicación de los índices de edificabilidad básica y adicional y las cargas generales, según lo establecido en el instrumento de aprovechamiento adicional contenido en el artículo 510.	**Artículo XXX.** REGLAMENTACIÓN. ~~En virtud de lo definido en el artículo 28 Cargas Generales o Estructurantes del Decreto Nacional 2181 de 2006, la~~*La* Administración ~~municipal~~*Distrital* expedirá la reglamentación que defina la equivalencia ~~del pago en dinero proveniente del cumplimiento de áreas de cesión pública y de la aplicación de~~ *entre* los índices de edificabilidad básica y adicional y las cargas generales, ~~según lo establecido~~ en el instrumento de ~~aprovechamiento adicional contenido en el artículo 510.~~*Aprovechamiento Adicional.*
ARTÍCULO 514. CESIONES URBANÍSTICAS.	**Artículo XXX.** CESIONES URBANÍSTICAS.

Son obligaciones que se constituyen en una contraprestación que el propietario, urbanizador o constructor, efectúa en favor de la Administración Municipal, en cumplimiento de la función social de la propiedad, por la autorización que recibe de éste para urbanizar, parcelar y/o construir su inmueble. Buscan cumplir el mandato constitucional de lograr el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de cargas y beneficios, la preservación de un ambiente sano y la concreción de los derechos colectivos al espacio público y el patrimonio. Las cesiones urbanísticas podrán ser en suelo o en dinero, de acuerdo con lo establecido en el Título III del Componente Urbano, correspondiente a los Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas y Rurales. **PARÁGRAFO.** Los recursos provenientes del pago compensado de cesiones urbanísticas serán priorizados en la adquisición de lotes de oportunidad de largo plazo en la ladera urbana y suelo rural no sujeto a macroproyecto, así como en la reinversión, tanto en el mismo ámbito como en los demás ámbitos y aquellos recursos provenientes de las cesiones urbanísticas causadas dentro de las áreas de macroproyectos, tendrán que ser reinvertidos en las áreas de intervención estratégica.	~~Son obligaciones que se constituyen en una contraprestación que el propietario, urbanizador o constructor, efectúa en favor de la Administración Municipal, en cumplimiento~~ *Las cesiones urbanísticas constituyen la contraprestación urbanística que deben asumir los propietarios, urbanizadores o constructores a favor del Distrito de Medellín, como condición para la autorización de actuaciones de urbanización, parcelación y/o construcción, en correspondencia con el aprovechamiento urbanístico otorgado, en desarrollo* de la función social de la propiedad~~, por la autorización que recibe de éste para urbanizar, parcelar y/o construir su inmueble. Buscan cumplir el mandato constitucional de lograr el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes,~~ . *Estas obligaciones tienen como finalidad* la distribución equitativa de cargas y beneficios *del desarrollo urbano*, la preservación de un ambiente sano y la ~~concreción de los derechos colectivos al~~ *satisfacción de necesidades colectivas asociadas a la generación de* espacio público y ~~el patrimonio. Las cesiones urbanísticas podrán ser en suelo o en dinero, de acuerdo con lo establecido en el Título III del Componente Urbano,~~ *equipamientos, en el marco de las disposiciones constitucionales y legales vigentes.* *Su exigencia, cuantificación y localización deberán reflejar el impacto real de cada actuación urbanística sobre la demanda de infraestructura urbana, considerando, entre otros, criterios técnicos como el número de habitantes, el área construida, la densidad, la tipología edificatoria y la mezcla de usos, garantizando la proporcionalidad entre el beneficio urbanístico otorgado y la carga exigida.* *Estas variables no constituyen una fórmula directa ni automática, sino criterios técnicos orientadores para la definición de metodologías de cálculo que deberán ser desarrolladas mediante la reglamentación distrital* correspondiente.~~ a los Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas y Rurales~~ ~~**PARÁGRAFO.** Los recursos provenientes del pago compensado de cesiones urbanísticas serán priorizados en la adquisición de lotes de oportunidad de largo plazo en la ladera urbana y suelo rural no sujeto a macroproyecto, así como en la reinversión, tanto en el mismo ámbito como en los demás ámbitos y aquellos recursos provenientes de las cesiones urbanísticas causadas dentro de las áreas de macroproyectos, tendrán que ser reinvertidos en las áreas de intervención estratégica.~~ *Las cesiones urbanísticas son obligaciones derivadas del aprovechamiento del suelo, cuya forma de cumplimiento determina la manera, el momento o el lugar en que se materializa la obligación, sin alterar su naturaleza jurídica ni su finalidad urbanística, sus formas de cumplimiento podrán efectuarse mediante cesiones en sitio, en otro sitio o excepcionalmente en dinero.*

	Artículo XXX. ***FORMAS DE CUMPLIMIENTO DE LAS CESIONES URBANÍSTICAS*** *De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, las cesiones urbanísticas se cumplen mediante la cesión efectiva de suelo dotado o, de manera excepcional, mediante su cumplimiento en dinero cuando el Plan de Ordenamiento Territorial así lo autorice. Estas formas de cumplimiento se materializan a través de las siguientes modalidades operativas:* ***1. CUMPLIMIENTO EN SITIO*** *La cesión en sitio corresponde a la entrega gratuita de las áreas requeridas dentro del ámbito de la actuación urbanística que genera la obligación. Esta modalidad constituye la forma preferente de*
	cumplimiento, en tanto permite la incorporación directa y funcional del suelo requerido al sistema público y colectivo del Distrito. ***2. CUMPLIMIENTO EN OTRO SITIO*** *La cesión en otro sitio corresponde a la entrega gratuita de áreas localizadas en un predio distinto al ámbito de la actuación urbanística, cuando la cesión en sitio no resulte funcional, no cumpla con los criterios para la generación de espacios públicos o no cumpla con las características de suelos a ceder o comprar destinados al espacio público de esparcimiento y encuentro y a la construcción de equipamiento básico, social y/o comunitarios. Esta modalidad procede siempre que se garantice la equivalencia urbanística, la coherencia con el modelo de ocupación territorial y la incorporación efectiva del suelo cedido al sistema público y colectivo que será objeto de reglamentación especifica.* ***3. CUMPLIMIENTO EN DINERO*** *El cumplimiento en dinero constituye una modalidad excepcional y condicionada, cuando en el inmueble a desarrollar no existan áreas identificadas en el mapa indicativo de espacio público proyectado, áreas identificadas en los instrumentos de planificación complementaria identificados para tal fin, no resulte funcional, no cumpla con los criterios para la generación de espacios públicos o no cumpla con las características de suelos a ceder o comprar destinados al espacio público de esparcimiento y encuentro y a la construcción de equipamiento básico, social y/o comunitarios, Los recursos obtenidos y su destinación serán de destinación especifica según la naturaleza de la cesión.*

ARTÍCULO 515. DACIÓN EN PAGO. De acuerdo con las determinantes del Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos complementarios, será la Administración Municipal quien analizará y determinará la viabilidad de recibir predios como dación en pago de impuestos, los cuales se destinarán a la conformación del Sistema Público y Colectivo o en el marco de las iniciativas de formalización de la propiedad inmobiliaria, en asentamientos irregulares.	**Artículo XXX.** DACIÓN EN PAGO. De acuerdo con las determinantes del Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos complementarios, será la Administración Municipal quien analizará y determinará la viabilidad de recibir predios como dación en pago de impuestos, los cuales se destinarán a la conformación del Sistema Público y Colectivo o en el marco de las iniciativas de formalización de la propiedad inmobiliaria, en asentamientos irregulares.
ARTÍCULO 516. PAGO ANTICIPADO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. El pago anticipado de obligaciones urbanísticas es la posibilidad de cumplir con dichas obligaciones previa la solicitud de la licencia urbanística correspondiente. El desarrollador interesado podrá pagar anticipadamente varias obligaciones urbanísticas, constituyendo una reserva de obligaciones ya cumplidas, bien sea en suelo o en dinero, a fin de ser utilizadas por el propio desarrollador como cumplimiento de dicho requisito en proyectos futuros.	**Artículo XXX.** ~~PAGO ANTICIPADO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS.~~ ***ENTREGA ANTICIPADA*** **DE** ***CESIONES*** **URBANÍSTICAS** ~~El pago anticipado~~ ~~obligaciones~~*De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015, el Plan de Ordenamiento Territorial podrá prever* la *entrega anticipada de cesiones urbanísticas, entendida como la* posibilidad de ~~cumplir con dichas obligaciones previa~~*que los propietarios de predios urbanizables no urbanizados, ubicados dentro del perímetro urbano, cedan porciones de dichos predios con anterioridad a* la solicitud de la licencia urbanística~~ correspondiente. El desarrollador interesado podrá pagar anticipadamente varias obligaciones urbanísticas, constituyendo una reserva de obligaciones ya cumplidas, bien sea en suelo o en dinero, a fin de~~*, para* ser ~~utilizadas~~*recibidas* por el ~~propio desarrollador como cumplimiento de dicho requisito en~~ *Distrito a título de zonas de cesión anticipada de desarrollos urbanísticos futuros.* *La entrega anticipada, no sustituye de manera total el reparto de cargas y beneficios que deba efectuarse*
	al momento del licenciamiento, no genera derechos adicionales de aprovechamiento urbanístico, procede únicamente cuando las áreas resulten convenientes para proyectos ~~futuros~~*de utilidad pública o interés social previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen*
~~ARTÍCULO 517. TRANSFERENCIA DE CESIONES.~~ ~~Este instrumento permite cumplir con la obligación de cesión de suelo para zonas verdes, recreativas y equipamiento trasladándola desde los ámbitos de río y laderas, a las zonas de borde generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo, que para el efecto de este instrumento, se denominará Área Receptora de Cesiones Urbanísticas~~	

	Artículo XXX. ***TRANSFERENCIA E INCORPORACIÓN DE LAS CESIONES URBANÍSTICAS AL PATRIMONIO PÚBLICO*** *La transferencia e incorporación de las áreas objeto de cesión urbanística al patrimonio del Distrito se realizará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 o norma que lo adicione, modifique, o sustituya.* ***PARÁGRAFO:*** *La Administración Distrital reglamentara las formas de cumplimiento de las cesiones urbanísticas de conformidad a la normatividad vigente.*
~~ARTÍCULO 518. ÁREAS RECEPTORAS DE CESIONES URBANÍSTICAS.~~ ~~Serán las áreas que por razones de conservación en suelos de protección ambiental y paisajística para la generación de espacio público natural, se encuentran ubicadas en parte del suelo de protección en el Borde Rural, según el Mapa 29. Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo, de acuerdo con las características mencionadas en los artículos anteriores.~~	
~~ARTÍCULO 519. METODOLOGÍA PARA EL CÁLCULO Y CONVERTIBILIDAD DE LA TRANSFERENCIA DE CESIONES URBANÍSTICAS.~~ ~~La entidad encargada de la cuantificación, cálculo y liquidación de la presente obligación a cumplir en el área receptora, seguirá la siguiente metodología general:~~ ~~1. Determinar el valor de la obligación de cesión de suelo en el sitio de origen.~~ ~~2. Hallar el factor de convertibilidad dividiendo el valor por metro cuadrado del suelo origen por el valor por metro cuadrado del suelo receptor.~~ ~~3. Multiplicar los dos valores anteriores para hallar el área final en el suelo receptor de cesiones.~~	
	Artículo XXX. ***DESTINACIÓN ESPECÍFICA DEL RECAUDO POR CUMPLIMIENTO EN DINERO*** *El cumplimiento en dinero de las cesiones urbanísticas constituye una modalidad excepcional de satisfacción de la obligación urbanística, aplicable únicamente cuando no sea viable o conveniente su materialización en suelo u obra. En estos casos, el recaudo correspondiente deberá contar con una destinación específica, finalista y verificable, orientada exclusivamente a la concreción de los fines urbanísticos del Plan de Ordenamiento Territorial.*

	La destinación de los recursos provenientes por cumplimiento en dinero se destinará según la naturaleza de la obligación urbanística compensada, garantizando que los recursos se orienten a fortalecer la capacidad de soporte territorial, la equidad urbana y la materialización efectiva de espacio público y equipamientos colectivos, sin desnaturalizar el instrumento ni asimilarlo a un tributo. ***1. ÁREAS DE CESIONES PÚBLICA POR CONCEPTO DE SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO*** *Cuando el cumplimiento en dinero corresponda a obligaciones urbanísticas asociadas a las áreas de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro, los recursos recaudados se destinarán prioritariamente a la generación de nuevos metros cuadrados de espacio público, mediante la adquisición de lotes de oportunidad estratégicos definidos por la Administración Distrital.* *Así mismo, el recaudo podrá destinarse a la adecuación y construcción del espacio público generado, incluyendo las obras necesarias para su conformación física y funcional, así como los costos técnicos y administrativos directamente asociados a su ejecución.* ***PARÁGRAFO:** De manera excepcional, y siempre que se sustente técnica y territorialmente que se incrementa la capacidad de soporte urbano, los recursos podrán destinarse a la cualificación del espacio público existente, priorizando intervenciones que mejoren su accesibilidad, funcionalidad, conectividad y aporte a la estructura urbana.* ***2. ÁREAS DE CESIONES PÚBLICA POR CONCEPTO DE CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTOS BÁSICOS, SOCIALES Y/O COMUNITARIOS*** *Cuando el cumplimiento en dinero corresponda a obligaciones urbanísticas asociadas a la construcción de equipamientos básicos, sociales y/o comunitarios, el recaudo se destinará exclusivamente a la construcción de nuevos metros cuadrados de equipamientos, en coherencia con los déficits territoriales identificados y las prioridades del Plan de Ordenamiento Territorial.* *Los recursos podrán cubrir de manera integral los costos asociados a la construcción del equipamiento, tales como estudios, diseños, obras, interventoría y demás costos técnicos y administrativos necesarios para su ejecución física.* ***PARÁGRAFO:** De manera excepcional, y siempre que se demuestre un aumento efectivo de la capacidad de soporte territorial, el recaudo podrá destinarse a la ampliación o cualificación de equipamientos existentes. En ningún caso estos recursos podrán destinarse a la adquisición de predios, dotación, puesta en marcha u operación de los equipamientos.*

~~ARTÍCULO 520. RECURSOS DE ADECUACIÓN DEL SUELO DE CESIÓN.~~ ~~El valor de la adecuación del suelo de cesión de zonas verdes que el urbanizador debe aportar, corresponde al que se genere en el sitio de origen de la transferencia.~~ ~~**PARÁGRAFO:** Los recursos generados por la adecuación de suelo para zonas verdes, se deben invertir prioritariamente en el lote al cual se transfirió la cesión.~~	
ARTÍCULO 521. REGLAMENTACIÓN DEL PROCEDIMIENTO. La Administración Municipal, reglamentará el procedimiento específico para el cálculo, liquidación y cobro de este instrumento.	**Artículo XXX.** ~~REGLAMENTACIÓN DEL PROCEDIMIENTO.~~ ***REGLAMENTACIÓN, EQUIDAD TERRITORIAL E INCENTIVA*****.** ~~La Administración Municipal, reglamentará el procedimiento específico para el cálculo, liquidación y cobro de este instrumento.~~ *La Administración Distrital, mediante reglamentación específica, podrá incorporar criterios de equidad territorial, así como incentivos y estímulos al cumplimiento efectivo de las cesiones urbanísticas, priorizando territorios con mayores déficits y proyectos estratégicos del Plan de Ordenamiento Territorial.* *Estos criterios deberán ser objetivos, verificables, medibles y previamente reglamentados, garantizando transparencia, control y coherencia con el Sistema de Gestión para la Equidad Territorial.*
ARTÍCULO 522. CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. Es un tributo que se cobra a los propietarios y poseedores de inmuebles, sobre las propiedades raíces en razón del beneficio económico obtenido con la ejecución de obras de interés público, destinado exclusivamente a atender los gastos que demanden dichas obras. Para su implementación en el Municipio de Medellín, se aplicarán las disposiciones de la normativa nacional, del Acuerdo Municipal 58 de 2008 y del Decreto municipal 104 de 2007, o las normas que los modifiquen o sustituyan.	**Artículo XXX. CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN**. - ~~Es~~*La contribución en valorización es* un ~~tributo~~*gravamen, cargo o contribución* que se cobra a los propietarios y poseedores de inmuebles~~, sobre las propiedades raíces en razón del beneficio económico obtenido con~~ *beneficiados, en mayor o menor medida, por* la ejecución de ~~obras de interés público, destinado~~*una obra pública. Esta contribución está destinada* exclusivamente a atender los gastos que demanden dichas obras. ~~Para su implementación en el Municipio~~*La lógica de este instrumento tiene que ver con que la inversión en infraestructura pública en una zona específica, beneficia en mayor medida a los propietarios o poseedores más cercanos a la(s) misma(s), que implica una contraprestación determinada a fin* de ~~Medellín, se aplicarán las disposiciones~~*pagar el mayor valor generado a su propiedad a causa* de la ~~normativa nacional, del Acuerdo Municipal 58~~ *ejecución* de ~~2008 y del Decreto~~ ~~municipal 104~~ *la obra pública. Estos recursos sirven para financiar la ejecución* de ~~2007, o las normas~~ ~~que los modifiquen o sustituyan~~*la obra causante de dicha contribución*.

ARTÍCULO 523. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. Es el instrumento que le permite a la Administración Municipal participar en el incremento del valor del suelo causado por las acciones urbanísticas u obras públicas realizadas por ésta, sin intervención alguna del particular propietario del predio, permitiendo recuperar parte de dicho incremento en los precios del suelo y redistribuirlo en el territorio, mediante la reinversión de esos recursos en el desarrollo urbano. En concordancia con el Acuerdo 64 de 2.012 y el Decreto Municipal 752 de 2.013, que reglamentó la participación de la plusvalía para el municipio de Medellín, la Administración Municipal participará de la plusvalía causada por los siguientes hechos generadores:. 1. La construcción de obra pública. Principalmente asociada a los proyectos de infraestructura para la habilitación de corredores de transporte masivo y espacios públicos de orden metropolitano y general. 2. El nuevo suelo de expansión efectivo. 3. Modificación del régimen de usos del suelo. El porcentaje de participación en las plusvalías será el 30% del incremento del valor del suelo causado por los hechos generadores.	**Artículo XXX. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA**. - Es el ~~instrumento que le permite a la Administración Municipal participar~~*Incremento* en el ~~incremento del~~ valor del suelo ~~causado por las~~*a causa de la ejecución de* acciones urbanísticas u obras públicas realizadas por ~~ésta~~*la Administración Distrital*, sin intervención alguna del particular propietario del predio~~, permitiendo recuperar parte de dicho incremento en los precios del suelo y redistribuirlo en el territorio~~. *La participación en plusvalía le permite a la Administración Distrital participar en ese incremento del valor del suelo causado por su accionar y redistribuir ese incremento del valor de la tierra a la comunidad*, mediante la reinversión de esos recursos en el desarrollo urbano. ~~En concordancia con el Acuerdo 64 de 2.012 y el Decreto Municipal 752 de 2.013, que reglamentó la participación de la plusvalía para el municipio de Medellín, la Administración Municipal participará de la plusvalía causada por los siguientes hechos generadores:.~~ ~~1. La construcción de obra pública. Principalmente asociada a los proyectos de infraestructura para la habilitación de corredores de transporte masivo y espacios públicos de orden metropolitano y general.~~ ~~2. El nuevo~~ *La legislación colombiana identifica la generación de plusvalía a partir de decisiones político-administrativas de ordenamiento territorial y a partir de la ejecución de obras públicas. Estas decisiones*

PARÁGRAFO 1. Para la aplicación del instrumento de participación en plusvalía en el municipio de Medellín, se aplicarán las disposiciones del Decreto Municipal 752 de 2.013 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, en concordancia con lo establecido por el artículo 80 de la Ley 388 de 1.997. **PARÁGRAFO 2.** El direccionamiento de los recursos provenientes de la participación en plusvalía se hará de acuerdo con los lineamientos del Direccionamiento Estratégico de este Plan, según las destinaciones establecidas por el artículo 85 de la Ley 388 de 1997 y priorizando la inversión de estos recursos en el pago de las compensaciones derivadas de la conservación patrimonial, ambiental y paisajística; el mejoramiento integral de barrios; la ejecución de proyectos asociados a las cargas generales de los procesos de renovación urbana; la intervención en suelos suburbanos, la consolidación de la Estructura Ecológica Principal; y la consolidación de los subsistemas de Espacio Público de esparcimiento y encuentro y Equipamientos colectivos.	*pueden traer como consecuencia la destinación de un inmueble a un uso más rentable o al incremento de los aprovechamientos del suelo. Es por ello que la Ley 388 de 1997 establece en su artículo 74 y 85 de forma expresa, los hechos generadores de participación en la plusvalía:* *1. La incorporación de suelo rural a* suelo de expansión ~~efectivo~~*urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano*. ~~3. Modificación~~ *2. El establecimiento o modificación* del régimen *o la zonificación* de usos del suelo. ~~El porcentaje~~ *3. La autorización* de ~~participación en las plusvalías será el 30% del incremento del valor~~*un mayor aprovechamiento* del suelo ~~causado por los hechos generadores. **PARÁGRAFO 1.** Para la aplicación del instrumento~~*en edificación, bien sea elevando el índice* de ~~participación en plusvalía en~~ *ocupación o* el ~~municipio de Medellín, se aplicarán las disposiciones del Decreto Municipal 752 de 2.013 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, en concordancia con lo establecido por el artículo 80 de la Ley 388 de 1.997. **PARÁGRAFO 2.** El direccionamiento~~*índice* de ~~los recursos provenientes de la participación~~*construcción, o ambos a la vez.* *4. Participación* en plusvalía ~~se hará~~*por ejecución* de ~~acuerdo con~~*obras públicas.* *Las actuaciones urbanísticas que generan el efecto plusvalía podrán tenerse en cuenta de manera conjunta o independiente para determinar el efecto de la plusvalía y establecer la necesidad de identificar, bien sea en el POT o en* los ~~lineamientos~~*instrumentos que lo desarrollen, las zonas o subzonas beneficiarias de uno o varios de los hechos generadores mencionados.* *Dentro de estos hechos generadores de efecto plusvalía, el Distrito puede participar en la plusvalía generada por la ejecución de obras públicas previstas en el POT o en los instrumentos de planificación complementarios que lo desarrollen, siempre y cuando las mismas no se hayan financiado mediante la contribución de valorización, según lo indica el artículo 87 de la Ley 388 de 1997.* *En cuanto al pago de la participación en plusvalía y teniendo en cuenta el procedimiento y las formas de pago establecidas en el artículo 84 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 18* del ~~Direccionamiento Estratégico de este Plan~~*Decreto 1163 de 2021 , el recaudo y destinación estará a cargo de la Administración Distrital o la entidad que ésta designe para esos fines*, según las destinaciones establecidas por el artículo ~~85~~ *85* de la Ley 388 de 1997 y priorizando la inversión de estos recursos en el pago de las compensaciones derivadas de la conservación patrimonial, ambiental y paisajística; el mejoramiento integral de barrios; la ejecución de proyectos asociados a las cargas generales de los procesos de renovación urbana; ~~la intervención en suelos suburbanos,~~*a* la consolidación de la Estructura Ecológica Principal; y *a* la consolidación de los ~~subsistemas~~*Subsistemas* de Espacio Público de ~~esparcimiento~~*Esparcimiento* y

	~~encuentro~~*Encuentro* y Equipamientos ~~colectivos~~*Colectivos*. *El porcentaje de participación en las plusvalías será el 30% del incremento del valor del suelo causado por los hechos generadores.*

	PARÁGRAFO: *Teniendo en cuenta el tercer hecho generador del efecto plusvalía, la participación en plusvalía por cambio de uso, en aquellos lotes de oportunidad para la generación de espacio público, y que en virtud del presente Acuerdo, cambian el uso social obligado asignado anteriormente por el Acuerdo 046 de 2006 y 48 de 2014 y el régimen urbanístico, permitiendo un aprovechamiento mayor del suelo, la Administración Distrital participará en la plusvalía por este hecho generador, mediante la cesión en sitio de una porción de suelo equivalente al pago del efecto plusvalía más las obligaciones urbanísticas propias del tratamiento urbanístico en una proporción no menor al 50% del área bruta del lote, con el fin de constituir parques públicos. Los inmuebles objeto de este efecto plusvalía, en los cuales la Administración Distrital participará, estarán marcados en el mapa, sin ir esto en detrimento o excluyente de aquellos otros en los que se configure el efecto plusvalía:* *El efecto plusvalía y las cesiones urbanísticas deberán ser calculados sobre el área neta que tiene la posibilidad de desarrollarse urbanísticamente, la cual no podrá ser superior al 50% del área bruta del lote.* *Cuando, como resultado de la sumatoria del pago por el efecto plusvalía y las obligaciones urbanísticas propias del tratamiento, la porción equivalente a ceder sea inferior al 50% del área bruta del lote, la Administración Distrital podrá adquirir el porcentaje restante del predio.*

~~ARTÍCULO 524. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA POR CAMBIO DE USO.~~ ~~En aquellos lotes de oportunidad para la generación de espacio público, que no se encuentren ubicados en tratamiento API, y que en virtud del presente Acuerdo, cambian el uso social obligado asignado anteriormente por el Acuerdo 46 de 2006 y el régimen urbanístico, permitiendo un aprovechamiento mayor del suelo; la Administración Municipal participará en la plusvalía generada por este hecho generador, mediante la cesión en sitio de una porción de suelo equivalente al pago del efecto plusvalía más las obligaciones urbanísticas propias del tratamiento urbanístico en una proporción no menor del 50% del área bruta del lote, con el fin de constituir parques públicos. Estos son:~~ ~~El efecto plusvalía y las cesiones urbanísticas se calcularán sobre el área neta que se desarrollará urbanísticamente, la cual no podrá ser superior al 50% del área bruta del predio.~~ ~~**PARÁGRAFO.** Cuando como resultado de la aplicación del pago por el efecto plusvalía y las obligaciones urbanísticas propias del tratamiento, la porción equivalente a ceder sea inferior al 50% del área bruta del lote, la Administración Municipal podrá adquirir el porcentaje restante.~~	**Se incorpora en el artículo anterior.**

~~Predio~~	~~Cambio de Uso del Suelo~~
~~Cuarta Brigada~~	~~Tratamiento: Consolidación Intensiva. La porción equivalente a ceder será inferior al 50% del predio baja mixtura~~
~~Escuela de Carabineros Carlos Holguín.~~	~~Alta mixtura - áreas de actividad económica en transformación~~
~~Colegio Palermo~~	~~Alta mixtura - Centralidad con predominancia económica~~
~~Lote Emaus~~	~~Media mixtura~~
~~Ciudad Don Bosco~~	~~Baja mixtura~~

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

ARTÍCULO 525. PAGO EN ESPECIE. Es un instrumento que busca la vinculación de inmuebles privados, localizados en áreas de interés recreativo y paisajístico, al Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, en virtud del cual, mediante la formulación del Plan Maestro respectivo propuesto por los propietarios de los predios en tratamiento API, podrá viabilizar la asignación de un aprovechamiento constructivo adicional distinto al uso actual del equipamiento, en una proporción no superior al 30% del área bruta del inmueble considerado como de especial importancia ambiental y en contraprestación por este aprovechamiento adicional, los propietarios deberán ceder en el mismo lote, una parte de suelo equivalente al aprovechamiento propuesto en el Plan Maestro y por el efecto plusvalía resultante del cambio de uso. La asignación del aprovechamiento en el marco del Plan Maestro del API, tendrá como determinantes, las franjas de densidad de acuerdo con su localización y tendrá como referencia la norma general sobre el mayor y el mejor uso de los polígonos colindantes a la parte del suelo aprovechable. El efecto plusvalía generado por el cambio de uso del suelo, más las obligaciones urbanísticas generadas por el aprovechamiento adicional propuesto por los propietarios en el Plan Maestro adoptado por el Alcalde, se pagarán en el mismo predio que recibirá parcialmente el aprovechamiento; teniendo en cuenta los siguientes criterios: 1. El avalúo base inicial es sobre el 100% del área bruta del predio, sin contar con el posible aprovechamiento a conceder. 2. El efecto plusvalía es el generado por el cambio de uso sobre el área bruta en la parte del lote al cual se le permite el aprovechamiento adicional propuesto por los propietarios, que no podrá superar el 30% del área bruta. 3. La aplicación de las obligaciones urbanísticas será sobre el desarrollo propuesto por los propietarios del lote en la parte de suelo no mayor al 30% del área bruta. 4. El valor resultante de la suma de la participación en plusvalía por parte del Municipio de Medellín, más las obligaciones urbanísticas, se convertirán en metros cuadrados de suelo a valor del avalúo base inicial, metraje que será el Pago en Especie. 5. Los polígonos en los cuales se podrá implementarse el pago en especie son aquellas áreas de propiedad privada consideradas como de interés recreativo y paisajístico que a su vez se encuentren ubicados en polígonos de tratamiento API, son los enunciados a continuación: a) Lote de la Universidad de Antioquia en la Comuna Villa Hermosa b) Lote El Castillo – Adventista c) Lote Piedra Lisa Museo El Castillo. d) Zoológico Santa Fé e) Lote adyacente a la Universidad de Medellín	**Artículo XXX.** ARTÍCULO 525. PAGO EN ESPECIE. Es un instrumento que busca la vinculación de inmuebles privados, localizados en áreas de interés recreativo y paisajístico, al Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, en virtud del cual, mediante la formulación del Plan Maestro respectivo propuesto por los propietarios de los predios en tratamiento API, podrá viabilizar la asignación de un aprovechamiento constructivo adicional distinto al uso actual del equipamiento, en una proporción no superior al 30% del área bruta del inmueble considerado como de especial importancia ambiental y en contraprestación por este aprovechamiento adicional, los propietarios deberán ceder en el mismo lote, una parte de suelo equivalente al aprovechamiento propuesto en el Plan Maestro y por el efecto plusvalía resultante del cambio de uso. La asignación del aprovechamiento en el marco del Plan Maestro del API, tendrá como determinantes, las franjas de densidad de acuerdo con su localización y tendrá como referencia la norma general sobre el mayor y el mejor uso de los polígonos colindantes a la parte del suelo aprovechable. El efecto plusvalía generado por el cambio de uso del suelo, más las obligaciones urbanísticas generadas por el aprovechamiento adicional propuesto por los propietarios en el Plan Maestro adoptado por el Alcalde, se pagarán en el mismo predio que recibirá parcialmente el aprovechamiento; teniendo en cuenta los siguientes criterios: 1. El avalúo base inicial es sobre el 100% del área bruta del predio, sin contar con el posible aprovechamiento a conceder. 2. El efecto plusvalía es el generado por el cambio de uso sobre el área bruta en la parte del lote al cual se le permite el aprovechamiento adicional propuesto por los propietarios, que no podrá superar el 30% del área bruta. 3. La aplicación de las obligaciones urbanísticas será sobre el desarrollo propuesto por los propietarios del lote en la parte de suelo no mayor al 30% del área bruta. 4. El valor resultante de la suma de la participación en plusvalía por parte del Municipio de Medellín, más las obligaciones urbanísticas, se convertirán en metros cuadrados de suelo a valor del avalúo base inicial, metraje que será el Pago en Especie. 5. Los polígonos en los cuales se podrá implementarse el pago en especie son aquellas áreas de propiedad privada consideradas como de interés recreativo y paisajístico que a su vez se encuentren ubicados en polígonos de tratamiento API, son los enunciados a continuación: a) Lote de la Universidad de Antioquia en la Comuna Villa Hermosa b) Lote El Castillo – Adventista c) Lote Piedra Lisa Museo El Castillo. d) Zoológico Santa Fé e) Lote adyacente a la Universidad de Medellín

PARÁGRAFO 1. En ningún caso, el aprovechamiento adicional otorgado podrá poner en riesgo las áreas con valores paisajísticos, ambientales y patrimoniales que llevaron a constituir dicho suelo como un área de interés ambiental y paisajístico.	**PARÁGRAFO 1.** En ningún caso, el aprovechamiento adicional otorgado podrá poner en riesgo las áreas con valores paisajísticos, ambientales y patrimoniales que llevaron a constituir dicho suelo como un área de interés ambiental y paisajístico.

PARÁGRAFO 2. Cuando en la formulación del Plan Maestro en polígonos de tratamiento API, que contengan áreas de interés recreativo y paisajístico, no se proponga un aprovechamiento adicional que implique el cambio de uso del suelo, no dará lugar al pago en especie ni a compensaciones urbanísticas, salvo en aquellos casos especificados por la normativa nacional.	**PARÁGRAFO 2.** Cuando en la formulación del Plan Maestro en polígonos de tratamiento API, que contengan áreas de interés recreativo y paisajístico, no se proponga un aprovechamiento adicional que implique el cambio de uso del suelo, no dará lugar al pago en especie ni a compensaciones urbanísticas, salvo en aquellos casos especificados por la normativa nacional.
ARTÍCULO 526. TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES CEDIDOS MEDIANTE PAGO EN ESPECIE. Los bienes inmuebles adquiridos para la generación de espacio público por medio de la aplicación de este instrumento, serán transferidos a la Administración Municipal o la entidad que ésta designe para su administración y mantenimiento.	**Artículo XXX.** ARTÍCULO 526. TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES CEDIDOS MEDIANTE PAGO EN ESPECIE. Los bienes inmuebles adquiridos para la generación de espacio público por medio de la aplicación de este instrumento, serán transferidos a la Administración Municipal o la entidad que ésta designe para su administración y mantenimiento.
ARTÍCULO 527. DEFINICIÓN DE PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES. Son incentivos y/o compensaciones que según la Ley 2811 de 1974, Ley 9 de 1989, Decreto Nacional 151 de 1998 o la norma que las complementen, modifiquen o sustituyan, aplican mediante acuerdos económicos que mitiguen o compensen las cargas de la conservación de los recursos naturales y del medio ambiente, generando beneficios mutuos que permitan mejorar la forma en la que utilizan el suelo, con el fin de proteger la prestación de un servicio ecosistémico a la Estructura Ecológica Principal del Municipio. En virtud de la delimitación de las áreas protegidas públicas en suelo municipal, realizada por Corantioquia para el Distrito de Manejo Integrado y por el Ministerio del Medio Ambiente para la Reserva Forestal Nare y demás áreas de conservación y de protección, los esquemas de pago por servicios ambientales, deberán ser soportados en un planteamiento concertado entre las entidades competentes para todas las áreas de conservación y protección.	**Artículo XXX.** ***PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES -PSA*** ~~Son incentivos y/o compensaciones que según la Ley 2811 de 1974, Ley 9 de 1989, Decreto Nacional 151 de 1998 o la norma que las complementen, modifiquen o sustituyan, aplican mediante acuerdos económicos que mitiguen o compensen las cargas de la conservación de los recursos naturales y del medio ambiente, generando beneficios mutuos que permitan mejorar la forma en la que utilizan el suelo, con el fin de proteger la prestación de un servicio ecosistémico a la Estructura Ecológica Principal del Municipio.~~ ~~En virtud de la delimitación de las áreas protegidas públicas en suelo municipal, realizada por Corantioquia para el Distrito de Manejo Integrado y por el Ministerio del Medio Ambiente para la Reserva Forestal Nare y demás áreas de conservación y de protección, los esquemas de pago por servicios ambientales, deberán ser soportados en un planteamiento concertado entre las entidades competentes para todas las áreas de conservación y protección.~~ *En concordancia con lo establecido en el Decreto Ley 870 de 2017, el Decreto 1007 de 2018, 1076 de 2015, el Decreto 1998 de 2023 o la norma que los complemente, modifique o sustituya, el pago por servicios ambientales constituye el incentivo económico, en dinero o en especie, que reconocen los interesados de los servicios ambientales a los propietarios, poseedores u ocupantes de buena fe exenta de culpa, por las acciones de preservación y restauración en áreas y ecosistemas estratégicos, mediante la celebración de acuerdos voluntarios entre los interesados de los servicios ambientales y los beneficiarios del incentivo*.

ARTÍCULO 528. ÁREAS OBJETO DE PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES. Serán tipos de PSA a implementar en Medellín, los siguientes: **1. Áreas que presten servicios ambientales hidrológicos.** En aplicación de lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en el Decreto 953 de 2013, el 1% de los ingresos corrientes totales del municipio, se destinará a la compra de lotes para la conservación del recurso hídrico y a la financiación de los esquemas de pago por servicios ambientales en zonas que presten este servicio. Estos recursos sólo podrán ser utilizados en esquemas de PSA en cuencas abastecedoras de acueductos, aguas arriba de la bocatoma y al mantenimiento, reforestación, estudios y diseños de	**Artículo XXX. ÁREAS OBJETO DE PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES.** Serán tipos de PSA a implementar en Medellín, los siguientes: **1. Áreas que presten servicios ambientales hidrológicos.** En aplicación de lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en el Decreto 953 de 2013, el 1% de los ingresos corrientes totales del municipio, se destinará a la compra de lotes para la conservación del recurso hídrico y a la financiación de los esquemas de pago por servicios ambientales en zonas que presten este servicio. Estos recursos sólo podrán ser utilizados en esquemas de PSA en cuencas abastecedoras de acueductos, aguas arriba de la bocatoma y al mantenimiento, reforestación, estudios y diseños de dichas
dichas áreas. Los esquemas de PSA comprenderán servicios ecosistémicos relacionados con la regulación del ciclo hídrico y la calidad del agua. **2. Áreas que prestan otros servicios ambientales.** Las entidades competentes deberán implementar esquemas de PSA en áreas comprometidas con otros servicios ambientales asociados a la Estructura Ecológica Principal y demás suelos de conservación definidos para el Municipio, tales como: a) Áreas para la provisión de carbono en biomasa aérea. b) Conservación de la Biodiversidad. c) Belleza Escénica. d) Disminución de amenaza por movimientos en masa. e) Áreas productivas que pasan a áreas de conservación ambiental. f) Retiros a nacimientos, retiros a quebradas. g) Áreas productivas que serán objeto de incentivos h) Abastecimiento de alimentos. i) Áreas de almacenamiento y captura de carbono. j) Moderación de movimientos en masa. k) Servicios culturales asociados al sistema natural.	áreas. Los esquemas de PSA comprenderán servicios ecosistémicos relacionados con la regulación del ciclo hídrico y la calidad del agua. **2. Áreas que prestan otros servicios ambientales.** Las entidades competentes deberán implementar esquemas de PSA en áreas comprometidas con otros servicios ambientales asociados a la Estructura Ecológica Principal y demás suelos de conservación definidos para el Municipio, tales como: a) Áreas para la provisión de carbono en biomasa aérea. b) Conservación de la Biodiversidad. c) Belleza Escénica. d) Disminución de amenaza por movimientos en masa. e) Áreas productivas que pasan a áreas de conservación ambiental. f) Retiros a nacimientos, retiros a quebradas. g) Áreas productivas que serán objeto de incentivos h) Abastecimiento de alimentos. i) Áreas de almacenamiento y captura de carbono. j) Moderación de movimientos en masa. k) Servicios culturales asociados al sistema natural.

ARTÍCULO 529. INCENTIVOS COMPLEMENTARIOS PARA LAS ÁREAS PRODUCTIVAS. En virtud de las interrelaciones entre las áreas para la provisión de servicios ecosistémicos y las áreas productivas rurales, inscritas dentro de los Distritos Campesinos Rurales, la Administración Municipal podrá promover, con las entidades del orden regional y nacional competentes, la implementación de incentivos dirigidos a las áreas que acojan actividades productivas rurales que implementen técnicas de producción sostenible, amigables y compatibles con el medio ambiente.	**Artículo XXX.** INCENTIVOS COMPLEMENTARIOS PARA LAS ÁREAS PRODUCTIVAS. En virtud de las interrelaciones entre las áreas para la provisión de servicios ecosistémicos y las áreas productivas rurales, inscritas dentro de los Distritos Campesinos Rurales, la Administración Municipal podrá promover, con las entidades del orden regional y nacional competentes, la implementación de incentivos dirigidos a las áreas que acojan actividades productivas rurales que implementen técnicas de producción sostenible, amigables y compatibles con el medio ambiente. *La aplicación del PSA, como incentivos complementarios para las áreas productivas, deberá alinearse con la normatividad nacional, en especial la resolución 174 de 2025 " Por la cual se establecen directrices técnicas para la estimación del valor del incentivo de Pagos por Servicios Ambientales en sistemas productivos en las áreas y ecosistemas estratégicos y se adopta la Herramienta de Identificación de Criterios socioambientales (HICSA) para la estimación del valor del incentivo Pagos por Servicios Ambientales"*
ARTÍCULO 530. PLANIMETRÍA BASE. Los planos base, a partir de los cuales se deben diseñar los esquemas de Pago por Servicios Ambientales ecosistémicos serán los siguientes: 1. Estructura Ecológica Principal. 2. Estructura Ecológica Complementaria. 3. Sistema Hidrográfico.	**Artículo XXX.** PLANIMETRÍA BASE. Los planos base, a partir de los cuales se deben diseñar los esquemas de Pago por Servicios Ambientales ecosistémicos serán los siguientes: - *1.* Estructura Ecológica Principal. *2.* Estructura Ecológica Complementaria. 3. ~~Sistema Hidrográfico.~~

ARTÍCULO 531. ALCANCE DEL INSTRUMENTO. El esquema de PSA se aplicará al propietario que en su lote conserve, restaure el ecosistema o implemente sistemas de producción amigable con el medio ambiente, mediante pagos que realizarán entidades públicas o privadas por la provisión de un servicio ambiental verificable. Los esquemas de PSA tendrán una duración mínima de (5) años, luego de los cuales debe haberse producido un cambio en el uso del suelo de una forma significativa y momento a partir del cual podrán ser revalidados y/o renovados, previo estudio técnico, con el acompañamiento de las autoridades ambientales competentes.	**Artículo XXX.** ALCANCE DEL INSTRUMENTO. ~~El esquema de PSA se aplicará al propietario que en su lote conserve, restaure el ecosistema o implemente sistemas de producción amigable con el medio ambiente, mediante pagos que realizarán entidades públicas o privadas por la provisión de un servicio ambiental verificable.~~ *El alcance está definido en los Decretos Distritales 1114 de 2023 y Decreto compilatorio 774 de 2024 a través de la determinación de las etapas de implementación, ejecución y seguimiento del instrumento mediante la generación de guías metodológicas específicas para cada una de las modalidades de PSA*. *Beneficiarios: En concordación con lo descrito en la reglamentación nacional, Decreto ley 870 de 2017, Decreto 1007 de 2018, o la norma que los complemente, modifique o sustituya podrán ser beneficiarios del incentivo de pago por servicios ambientales los propietarios, poseedores u ocupantes de predios en áreas y ecosistemas estratégicos*. *Ámbito de aplicación: Según lo dispuesto, en la norma nacional, Decreto ley 870 de 2017 y Decreto 1007 de 2018, la norma que los* adicione *modifique o sustituya, los proyectos de pago por servicios ambientales se focalizarán en las áreas y ecosistemas estratégicos identificados en el Registro único de Ecosistemas y Áreas Ambientales - REAA o en el Registro Único Nacional de Áreas Protegidas - RUNAP, sin perjuicio de poder implementar el incentivo en cualquier parte del territorio nacional.* *De acuerdo con el Decreto Distrital 1114 de 2023 compilado por el Decreto Distrital 774 de 2024, la norma que los* adicione *modifique o sustituya, el ámbito de* aplicación *es para áreas y ecosistemas estratégicos que incluye la Estructura Ecológica Principal y Complementaria, cuencas externas abastecedoras, que aplican para el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín. Este instrumento está dirigido a las personas naturales o jurídicas que acrediten un interés legítimo como propietarios, poseedores u ocupantes de buena fe exenta de culpa, para la implementación de proyectos de Pago por Servicios Ambientales en cualquiera de las modalidades, financiadas o cofinanciados con recursos públicos y/o privados, en las áreas y predios identificados en el presente decreto.* *Parágrafo. 1. En el marco de la ejecución de las diferentes modalidades de PSA, dentro de la identificación de los diferentes ecosistemas estratégicos, se deberá priorizar la aplicación de incentivos PSA en áreas en las que se identifique la presencia de actividades que generen presión sobre los servicios ecosistémicos asociados al ecosistema estratégico.* *Parágrafo. 2.* Los esquemas de PSA tendrán una duración mínima de (5) años, luego de los cuales debe haberse producido un cambio en el uso del suelo de una forma significativa~~ y momento a partir del cual~~*, Luego de los cinco (5) años los esquemas de PSA* podrán ser revalidados y/o renovados, previo estudio técnico, con el acompañamiento de las autoridades~~ ambientales competentes.~~

~~ARTÍCULO 532. REGLAMENTACIÓN PAGOS POR SERVICIOS AMBIENTALES.~~ ~~La Administración Municipal, en coordinación con las entidades ambientales y las instancias del gobierno nacional competentes, podrá reglamentar los esquemas de Pagos, incentivos y compensaciones ambientales.~~	
ARTÍCULO 533. DEFINICIÓN COMPRA DE DERECHOS FIDUCIARIOS. La Compra de Derechos Fiduciarios en entidades que desarrollen programas y/o proyectos de vivienda de interés social, es una de las formas de cumplimiento de la obligación de calificación de suelo para VIS/VIP, definida por el Decreto Nacional 075 de 2013, a cargo de los propietarios y promotores de los desarrollos urbanísticos localizados en polígonos de renovación y desarrollo en suelo urbano y de expansión. **PARÁGRAFO.** En concordancia con la norma nacional y en virtud del principio de autonomía territorial, los porcentajes a aplicar para el desarrollo de proyectos VIP serán los definidos en este, en el Título III Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas del Componente Urbano.	**Artículo XXX.** ~~DEFINICIÓN~~ **COMPRA DE DERECHOS FIDUCIARIOS**. ***– CDF*** La Compra de Derechos Fiduciarios en entidades que desarrollen programas y/o proyectos de vivienda de interés social, es *un instrumento de financiación definido por el Decreto Nacional 075 de 2013 como* una de las formas de cumplimiento de la obligación de calificación de suelo para ~~VIS/VIP, definida por el Decreto Nacional 075 de 2013~~*programas y proyectos de vivienda de interés social*, a cargo de los propietarios y promotores de los desarrollos urbanísticos localizados en polígonos de ~~renovación~~*Renovación Urbana* y desarrollo en suelo urbano y de expansión. **PARÁGRAFO.** En concordancia con la norma nacional y en virtud del principio de autonomía territorial, los porcentajes a aplicar para el desarrollo de proyectos ~~VIP serán los definidos en este, en el Título III Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas del Componente Urbano~~*de vivienda VIS – VIP de que trata el presente Plan, serán los definidos por el presente POT, los Macroproyectos y los planes parciales que lo desarrollen y se encuentran relacionados tanto en el Capítulo de Áreas de Intervención Estratégica como en el Capítulo de Aprovechamientos y de Obligaciones Urbanas, en ellos se plantea que en primera instancia se pretende el desarrollo constructivo y material de un porcentaje fijo de VIP y de VIS en el macroproyecto, pero existiendo la posibilidad de trasladar o pagar la obligación de VIP, en un porcentaje también establecido en estos capítulos, este podrá ser realizado mediante la adquisición de estos Derechos Fiduciarios*.

ARTÍCULO 534. DISMINUCIÓN DE LA ESTRATIFICACIÓN. Podrá disminuirse la estratificación en áreas e inmuebles residenciales con el objeto de constituir mecanismos de compensación de las cargas urbanísticas asignadas por el presente Plan con el fin de incidir en la liquidación de las tarifas de los servicios públicos domiciliarios y el impuesto predial, en el marco de proyectos de mejoramiento integral, reasentamiento de población, protección a moradores, generación de Vivienda de Interés Prioritario, así como en tratamientos de conservación Nivel (C1) o en áreas declaradas como de conservación en suelos de protección ambiental. En suelos con tratamiento de Conservación Nivel 1 (C1), se podrá compensar a los propietarios de los inmuebles, mediante su asimilación a los estratos 1 ó 2, para efectos del pago de impuesto predial y demás gravámenes municipales que tengan como base gravable el avalúo, sin perjuicio de la compensación mediante el instrumento de transferencia de derechos de construcción y desarrollo. **PARÁGRAFO:** En el caso en que se actualización y/o ajuste en las metodologías sobre estratificación, este instrumento, estará sujeta a los estudios que la administración municipal realice, en todo caso, acogiéndose a las disposiciones consignadas en el Estatuto Tributario Municipal o aquellas que lo modifiquen o sustituyan.	**Artículo XXX. DISMINUCIÓN ~~DE~~*Y/O ASIMILACIÓN EN* LA ESTRATIFICACIÓN**. - ~~Podrá disminuirse~~ *Se constituye, entonces, como instrumento mecanismo de compensación* la *asimilación en la* estratificación~~ en áreas e~~*, para aquellos* inmuebles ~~residenciales con el objeto de constituir mecanismos de compensación de las cargas urbanísticas asignadas por el presente Plan con el fin de incidir en la liquidación de las tarifas de los servicios públicos domiciliarios y el impuesto predial, en el marco de proyectos de mejoramiento integral, reasentamiento de población, protección a moradores, generación de Vivienda de Interés Prioritario, así como~~ *ubicados* en tratamientos ~~de conservación~~*en Conservación* Nivel (*Patrimonial* C1) o en áreas declaradas como de conservación ~~en suelos de protección ambiental.~~ ~~En suelos con tratamiento de Conservación Nivel 1 (C1), se podrá compensar a los propietarios de los inmuebles, mediante su asimilación a los estratos 1 ó 2, para efectos~~*ambiental y paisajística, BIC Distritales declarados y los inmuebles inscritos en el Listado indicativo de inmuebles candidatos a declarar LICBIC hasta tanto sean retirados de la lista, los inmuebles de conservación ambiental, que sean adquiridos por la Administración Municipal Distrital, en ejecución de los instrumentos de Transferencia o Venta de derechos de construcción y desarrollo dejaran de ser objeto de aplicación* del ~~pago de impuesto predial y demás gravámenes municipales que tengan como base gravable el avalúo, sin perjuicio de la compensación mediante el instrumento de~~*instrumento de asimilación, sino son adquiridos sino compensados por medio de la* transferencia de derechos de construcción y desarrollo*, podrá utilizar la asimilación en la estratificación a fin de complementar recursos para su compensación*. **PARÁGRAFO:** *El procedimiento de estos instrumentos deberá ser reglamentado por el Alcalde, luego de la aprobación de este POT.* En el caso en que se ~~actualización~~*actualice* y/o ajuste ~~en las metodologías~~*la metodología* sobre estratificación, este instrumento, estará ~~sujeta~~*sujeto* a los estudios que la ~~administración municipal~~*Administración Distrital* realice,~~;~~ en todo caso, acogiéndose a las
	disposiciones consignadas en el Estatuto Tributario Distrital o aquellas que lo *adicionen,* modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 535. BENEFICIOS TRIBUTARIOS. Es un instrumento con en el cual se permite al propietario de un inmueble declarado de conservación, ser liberado de parte o la totalidad del pago de impuesto predial, según lo establecido por el Estatuto Tributario municipal y/o las normas que lo modifiquen o actualicen, como mecanismo de compensación que incentive la conservación. **PARÁGRAFO.** Los beneficios tributarios podrán implementarse de manera alternativa o complementaria a la asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo u otros mecanismos de compensación	**Artículo XXX.** ***MECANISMOS TRIBUTARIOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ESTABLECIDOS EN EL ESTATUTO TRIBUTARIO:*** **BENEFICIOS TRIBUTARIOS**.- ~~Es un instrumento con en el cual se permite al propietario de un inmueble declarado de conservación, ser liberado de parte o la totalidad del pago de impuesto predial, según lo establecido por el Estatuto Tributario municipal y/o las normas que lo modifiquen o actualicen, como mecanismo de compensación que incentive la conservación.~~ **~~PARÁGRAFO.~~** ~~Los beneficios tributarios podrán implementarse de manera alternativa o complementaria a la asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo u otros mecanismos de compensación~~ *Los asuntos relacionados con la normativa tributaria Distrital a tener en cuenta desde el Plan de Ordenamiento Territorial deben ser abordados en forma general como mecanismos tributarios, dentro de los cuales se enmarcan tanto los beneficios, mecanismos tendientes a gravar de forma diferencial algunas actividades o tratamientos, formas de pago de los diferentes tributos que permitan recibir inmuebles estratégicos para el cumplimiento de los propósitos del POT, como esquemas de obras por impuestos, entre otros.* *En el marco de las competencias, el Distrito podrá en articulación con el Departamento de Planeación, la Secretaría de Hacienda y la Secretaría de Gestión y Control Territorial establecer en los impuestos un factor progresivo y gradual que se aplicará por un tiempo específico a los diferentes inmuebles que sean requeridos para cumplir los propósitos de desarrollo urbano, previo análisis técnico.* *Así mismo, se podrán aplicar exenciones parciales o totales de los impuestos para inmuebles que se encuentren ubicados estratégicamente según las necesidades de desarrollo del Distrito, siempre y cuando se determine que en el tiempo no se afectara el marco fiscal de mediano plazo.*

ARTÍCULO 536. FINANCIAMIENTO POR INCREMENTO EN LA RECAUDACIÓN IMPOSITIVA, FIRI. Con la Financiación por incremento en la recaudación impositiva, la Administración Municipal viabilizará y facilitará los procesos de Renovación Urbana y Mejoramiento Integral, mediante la financiación de proyectos de espacio público, equipamientos, movilidad y vivienda de interés social, con la obtención de recursos por medio de la emisión de bonos de deuda pública, cumpliendo el procedimiento pertinente para ello, que serán pagados con los recursos que se obtengan con el recaudo de los nuevos impuestos prediales generados por los proyectos de Renovación Urbana financiados vía este instrumento. Este instrumento podrá dirigirse, entre otros, a los proyectos para la ampliación y/o reposición de las redes primarias de servicios públicos domiciliarios en las Áreas de Intervención Estratégica del corredor del Río y el Borde Urbano - Rural, de acuerdo con lo definido por la entidad prestadora de servicios públicos y la Administración Municipal, en el Plan de Infraestructuras a formular.	**Artículo XXX. FINANCIAMIENTO POR INCREMENTO EN LA RECAUDACIÓN IMPOSITIVA~~,~~ -FIRI.-** - ~~Con la Financiación~~*El Financiamiento* por incremento en la recaudación impositiva~~, la Administración Municipal viabilizará y facilitará los procesos~~ *es un instrumento* de ~~Renovación Urbana y Mejoramiento Integral, mediante la~~ financiación *para el desarrollo urbano, mediante el cual el Distrito* de *Medellín podrá financiar total o parcialmente la ejecución de infraestructura urbana vinculada a* proyectos ~~de espacio público, equipamientos, movilidad y vivienda~~*estratégicos* de ~~interés social, con~~ *renovación urbana, a través de la titularización de la totalidad o parte del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado que se genere en las zonas de influencia de dichos proyectos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 278 de* la ~~obtención de recursos por medio~~*Ley 1955 de 2019 y el Capítulo 6 del Decreto 1077 de 2015.* *El mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado corresponde al flujo incremental de dicho tributo que se produce como consecuencia de la ejecución del proyecto estratégico de renovación urbana, calculado con base en una línea base de recaudo definida conforme a la normativa nacional vigente, este mayor valor constituye el subyacente* de la emisión de ~~bonos de deuda pública, cumpliendo el procedimiento pertinente para ello, que serán pagados con los recursos que se obtengan con el recaudo~~
	~~de los nuevos impuestos prediales generados por los proyectos de Renovación Urbana financiados vía este instrumento~~*títulos valores*. ~~Este instrumento podrá dirigirse, entre otros, a los proyectos para la ampliación y/o reposición de las redes primarias de servicios públicos domiciliarios en las Áreas de Intervención Estratégica del corredor del Río y el Borde Urbano - Rural, de acuerdo con lo definido por la entidad prestadora de servicios públicos y la Administración Municipal, en el Plan de Infraestructuras a formular.~~ *Para efectos de la aplicación del presente instrumento, se adoptan las definiciones previstas en el Capítulo 6 del Decreto 1077 de 2015, en especial las relativas a: proyecto estratégico de renovación urbana, línea base del impuesto predial unificado, mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado, infraestructura urbana vinculada al proyecto estratégico, título proveniente de la titularización y zona de influencia.*

	Artículo XXX. *ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE FINANCIAMIENTO POR INCREMENTO EN LA RECAUDACIÓN IMPOSITIVA (FIRI)* *El instrumento de Financiamiento por incremento en la recaudación impositiva (FIRI) solo podrá aplicarse en proyectos estratégicos de renovación urbana, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen y en el Plan de Desarrollo Distrital.* *Los proyectos que pretendan ser financiados mediante este instrumento deberán ser declarados expresamente como proyectos estratégicos mediante acto administrativo del Consejo de Gobierno Distrital, en los términos previstos en la normativa nacional vigente.* *La aplicación del FIRI se circunscribe exclusivamente a la zona de influencia definida para cada proyecto estratégico de renovación urbana, dentro de la cual se generará el mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado objeto de titularización.*
	Artículo XXX. *DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS DEL INSTRUMENTO DE FINANCIAMIENTO POR INCREMENTO EN LA RECAUDACIÓN IMPOSITIVA (FIRI)* *Los recursos obtenidos mediante la aplicación del instrumento podrán destinarse a la financiación total o parcial de la infraestructura urbana que resulte necesaria para la ejecución de los proyectos estratégicos de renovación urbana, la cual comprende, entre otros:* *1. Espacios públicos y áreas destinadas al uso y disfrute colectivo.* *2. Equipamientos públicos de carácter urbano.* *3. Infraestructura vial y de transporte.* *4. Infraestructura de servicios públicos domiciliarios.* *5. Actuaciones asociadas a la gestión predial y a la gestión social requeridas para la ejecución del proyecto.* *6. Intervenciones orientadas a la restauración, conservación, preservación y protección del patrimonio cultural y ambiental vinculadas al proyecto estratégico de renovación urbana.*
	La infraestructura urbana financiada mediante este instrumento deberá encontrarse directamente vinculada al proyecto estratégico de renovación urbana que da origen a la aplicación del FIRI y constituir un incentivo para su desarrollo y consolidación, en los términos definidos por la normativa nacional.

	Artículo XXX. ***PROCESO DE APLICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE FINANCIAMIENTO POR INCREMENTO EN LA RECAUDACIÓN IMPOSITIVA (FIRI)*** *La aplicación del instrumento de Financiamiento por incremento en la recaudación impositiva (FIRI) estará sujeta al cumplimiento del proceso definido en la normativa nacional, y comprenderá, como mínimo, las siguientes condiciones:* ***VALIDACIÓN DE LA NECESIDAD DEL INSTRUMENTO Y CARÁCTER RESIDUAI*** *El FIRI tendrá carácter residual dentro del esquema de financiación del proyecto estratégico de renovación urbana. En consecuencia, su aplicación requerirá la validación previa de la necesidad del instrumento y la insuficiencia de otras fuentes de financiación, tales como recursos del presupuesto general del Distrito, compensaciones urbanísticas y los demás instrumentos de captura de valor del suelo.* *Dicha validación deberá realizarse conforme a los procedimientos establecidos en la norma nacional y contará con la certificación del Departamento Administrativo de Planeación y la Secretaría de Hacienda.* ***VEHÍCULO FINANCIERO*** *El mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado será titularizado mediante la emisión de títulos valores, de conformidad con la regulación financiera vigente aplicable a los procesos de titularización de flujos futuros.* *El instrumento no se limitará a la emisión de bonos de deuda pública, sino que podrá estructurarse a través de los mecanismos financieros autorizados por la normativa nacional, incluyendo la cesión del recaudo a patrimonios autónomos u otras figuras legalmente habilitadas para la realización de procesos de titularización.* ***AUTORIZACIÓN PARA LA CESIÓN DEL RECAUDO*** *La cesión del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado y la autorización de los procesos de titularización deberán contar con la aprobación previa del Concejo Distrital, en los términos establecidos por la normativa nacional vigente.* *El mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado objeto de titularización se considerará un menor valor del ingreso por concepto de impuesto predial, no hará parte del presupuesto de ingresos ni de gastos del Distrito y no afectará su capacidad de endeudamiento, de conformidad con lo dispuesto en la ley*.

ARTÍCULO 537. OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN. También constituirán fuentes de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial, las siguientes	**Artículo XXX.** ~~OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN.~~ ***FUENTES DE FINANCIACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL*** ~~También constituirán fuentes de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial, las siguientes~~

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

1. Tasas fiscales e impuestos. 2. Los subsidios para la adquisición y mejoramiento de vivienda 3. Las asociaciones público/privadas a través de la concesión por obra pública 4. El sistema general de regalías 5. Los bonos de deuda pública para la utilización de las FIRI. 6. Rentas generadas para el mantenimiento y administración de los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Medellín. 7. Cooperación Internacional 8. Sistema General de Participación.	~~1. Tasas fiscales e impuestos.~~ ~~2. Los subsidios para la~~ *Las fuentes de financiación del ordenamiento territorial permiten diversificar y potenciar el financiamiento del ordenamiento territorial del Distrito de Medellín, entre estas se encuentran fuentes del presupuesto público como los son: recursos propios de los cuales los impuestos como el predial e industria y comercio presentan una gran participación, las transferencias de otros niveles de gobierno; y fuentes innovadores como APPs, titularización de rentas futuras, desarrollo orientado al transporte (DOT), Derecho real de superficie e instrumentos de deuda como créditos blandos, bonos verdes y sostenibles, fondos de cooperación nacional e internacional buscando captar rentas urbanísticas y asegurar una inversión equitativa del Distrito.* *Dentro de las fuentes de financiación del presupuesto público, se encuentran:* ***FUENTES PÚBLICAS NACIONALES*** *a) Presupuesto General de la Nación (PGN):* *Representa la totalidad de los recursos que el gobierno nacional destina a sus planes y proyectos de desarrollo. Estos recursos se reflejan en el presupuesto de Distrito de Medellín como transferencias para los distintos sectores, según el Plan Nacional de Desarrollo y las competencias.* *b) Sistema General de Regalías (SGR):* *Son recursos provenientes de la explotación de recursos naturales que sirven para financiar proyectos del ordenamiento territorial, no gastos de funcionamiento, con un enfoque de sostenibilidad y proyección a futuro, como la formulación de planificación del territorio, la renovación urbana, mejoramiento de barrios y espacio público, priorizando cierre de brechas de desarrollo e inequidades, con el apoyo del Departamento Nacional de Planeación y Mininisterio de vivienda mediante "Proyectos Tipo" y metodologías como la medición de brechas.* *c) Sistema General de Participaciones (SGP):* *Son recursos que se destinan a las entidades territoriales para financiar servicios y proyectos específicos. Estos recursos se reflejan en el presupuesto de Distrito de Medellín como transferencias para los distintos sectores, según el Plan Nacional de Desarrollo y las competencias.* *Estos recursos sirven para financiar proyectos en las áreas de salud, educación, servicios públicos y conectividad para la generación de infraestructura fortaleciendo la gobernanza local y el desarrollo equitativo en el territorio. El sistema general de participación aborda retos como cambio climático y convergencia regional, buscando articular municipios y regiones para el desarrollo integral.*

	Este sistema, provee recursos que pueden dinamizar proactivamente las acciones del estado en el territorio y promoverá del desarrollo de proyectos intencionados para la concreción del POT. ***FUENTES PÚBLICAS TERRITORIALES*** *La estructura del presupuesto de los entes Territoriales, Municipios, Distritos y Gobernaciones; permite estimar los recursos financieros esperados para financiar políticas, planes, programas y proyectos de*

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

	desarrollo territorial y social enmarcados en el plan de desarrollo y del plan de ordenamiento territorial según las competencias establecidas en la normatividad, con el fin asegurar la sostenibilidad fiscal, planificar la inversión y el gasto público, y garantizar la transparencia y rendición de cuentas a la ciudadanía sobre de dónde vienen los fondos y cómo se usarán para el desarrollo del territorio y el bienestar social. *El presupuesto se compone de los siguientes ingresos:* ***1. Ingresos Corrientes*** *Tributarios: Su finalidad es financiar el gasto público y dotar al territorio de recursos de libre destinación necesarios para proveer los bienes y servicios establecidos en los proyectos de inversión, gastos de funcionamiento y el pago de compromisos financieros (servicio a la deuda). Entre estos impuestos, se encuentran: Impuesto Predial, Industria y Comercio - ICA, Delineación Urbana, Espectáculos Públicos, Publicidad Exterior Visual, Degüello de Ganado Menor) y sobretasas (Gasolina, Bomberos).* *No Tributarios: Su función es diversificar las fuentes de financiamiento del territorio, complementando los impuestos con ingresos generados por la venta de bienes y servicios, tasas, multas, arriendos y donaciones, aplicación de instrumentos, para cubrir gastos, financiar proyectos específicos y asegurar la prestación de servicios públicos, reduciendo la dependencia exclusiva de los impuestos. En esta categoría se encuentra el recaudo por concepto de la aplicación de los instrumentos de financiación del POT.* ***2. Recursos de Capital****: Buscan financiar inversiones estratégicas a largo plazo y activos fijos para impulsar el crecimiento y la rentabilidad futura del territorio, estos recursos provienen de fuentes no recurrentes como la deuda, venta de activos o excedentes financieros, y su asignación busca lograr objetivos estratégicos del Plan de Ordenamiento Territorial y Plan de desarrollo con el fin de trasformar el territorio, mejorar la capacidad productiva y la calidad de vida de la población. A continuación, se presentan los tipos de recursos de capital:* *a) Financiamiento: Empréstitos y operaciones de crédito público (títulos, bonos).* *b) Venta de Activos: Enajenación de bienes y* adquisición ~~*y mejoramiento*~~ de ~~vivienda~~*activos financieros.* 3. ~~Las asociaciones público/privadas a través de la concesión por obra pública~~ 4. ~~El sistema general de regalías~~ *c)* ~~5. Los bonos de deuda pública~~*Donaciones* *d) Aportes recibidos* para ~~la utilización~~*proyectos específicos de inversión* *e) Recuperación de cartera* ***3. Transferencias y Regalías:*** *Permiten canalizar recursos de destinación específica entre diferentes niveles* de ~~las FIRI.~~*gobierno (Nación, Departamentos) para financiar inversiones de desarrollo territorial, social y ambiental. En esta categoría se encuentran los siguientes tipos de recursos:*

	a) ~~6. Rentas generadas para el mantenimiento~~*Recursos del Sistema General de Participaciones (SGP)* *b) Recursos del Sistema General de Regalías*

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

	c) Asignaciones Directas de la Nación y ~~administración~~*/o Departamento.* ***4. Fondos Especiales*** *Recursos destinados a fines específicos (Fondos de Desarrollo Social, Compensación Municipal, etc.). La finalidad* de los ~~bienes inmuebles propiedad del Municipio~~*fondos especiales en el presupuesto es destinar recursos específicos, provenientes de ingresos corrientes, a la financiación de servicios públicos particulares, proyectos específicos o metas definidas, permitiendo un seguimiento detallado de ingresos y gastos para garantizar que los fondos se usen para su propósito original, mejorando la eficiencia y el cumplimiento de los objetivos del Estado.* *En el marco del presupuesto general del Distrito* de Medellín *y teniendo en cuenta que los impuestos de predial, industria y comercio, y delineación urbana, corresponden a ingresos corrientes de libre destinación; donde la implementación del plan de ordenamiento territorial impacta positivamente en el incremento anual en su comportamiento, y teniendo en cuenta que el recaudo por la aplicación de instrumentos de financiación del plan de ordenamiento territorial no es suficiente para apalancar proyectos estratégicos de trasformación territorial; se requiere destinar el 5% del recaudo anual por estos impuestos, los cuales se deberán trasladar anualmente al vehículo financiero previsto por la Secretaria de Hacienda o al fondo de gestión y financiación del Plan de ordenamiento territorial para su bancarización y apalancamiento de proyectos estratégicos del ordenamiento territorial en articulación al Plan de Desarrollo. Esto permitirá dinamizar proactivamente las acciones del estado en el territorio y promoverá el desarrollo de proyectos intencionados para la concreción del POT*. ~~7.~~ ***FUENTES ALTERNATIVAS E INNOVADORAS:*** *Fuentes de financiación alternativas e innovadoras son métodos que se desarrollan por fuera de los métodos y banca tradicional para conseguir capital, a través de la conexión directa con inversores o comunidades con intereses particulares, ofreciendo flexibilidad y rapidez, ideales para diversificar fuentes o superar barreras bancarias.* *Estas fuentes de financiación se podrán gestionar y habilitar teniendo en cuenta las capacidades y dinámicas financieras y administrativas del Distrito, en concurrencia o no con la aplicación de instrumentos de financiación del POT.* *a) Financiación de Inversión Privada* *Incluye capital de empresas privadas y créditos blandos, a menudo facilitados por entidades de desarrollo como Findeter y bancos de segundo piso, mediante líneas de redescuento para proyectos de infraestructura y desarrollo sostenible.* *b)* Cooperación Internacional

	~~8. Sistema General de Participación.~~ *Organizaciones y agencias de cooperación internacional ofrecen apoyo financiero y técnico para proyectos del desarrollo urbano y rural; demás proyectos establecidos en el Plan de Ordenamiento territorial.*

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

c) *Asociaciones Público-Privadas (APPs)**:** Asociaciones que permiten combinar y gestionar recursos y experiencias del sector privado con recursos públicos para desarrollar, financiar, conservar, operar y mantener infraestructura y servicios públicos mejorando la eficiencia y reduciendo el déficit de infraestructura.*

d) *Esquemas asociativos territoriales: Es mecanismo de integración y gobernanza territorial, dado que corresponde a unión voluntaria de dos o más entidades territoriales (departamentos, municipios y distritos) para lograr objetivos de desarrollo económico, social y territorial a partir de la suma de capacidades y recursos. Para esto, se debe crear una nueva entidad pública con personería propia y patrimonio independiente.*

e) *Esquemas de cofinanciación**:** Es una herramienta financiera donde varias entidades aportan recursos a un proyecto conjunto, compartiendo costos y riesgos para lograr objetivos comunes, como desarrollo territorial y social, a menudo involucrando fondos nacionales, regionales, internacionales y privados.*

f) *Derecho Real de Superficie**:** Este instrumento se articula al Desarrollo Orientado al Transporte (DOT) como estrategia para el desarrollo urbanístico que incluye instrumentos de financiación para su ejecución y sostenibilidad de las infraestructuras públicas. Este instrumento se refiere a la facultad que tiene el Estado de transferir a favor de un tercero la autorización de edificar en suelo de su propiedad, conforme lo establezca el tratamiento urbanístico, incluidas las cargas que le son propias, mediante la suscripción de un contrato que será elevado a escritura pública, debidamente registrada. Este instrumento puede ser utilizado en bienes fiscales, en suelos declarados de desarrollo prioritario, en suelos destinados a vivienda de interés social o en la infraestructura del sistema de movilidad o suelos declarados zona especial de desarrollo económico. Las edificaciones deben cumplir con las leyes urbanísticas actuales y no interferir con el servicio de transporte ni restringir la propiedad o el uso público del terreno.*

g) *Financiamiento Verde y Sostenible**:** corresponde a un instrumento de **deuda** como bonos o préstamos, que recaudan capital para proyectos con impacto ambiental positivo (energías renovables, eficiencia energética, transporte limpio) o beneficios sociales y de buena gobernanza (salud, educación, acceso a servicios), alineándose con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la ONU, diferenciándose de la deuda tradicional porque el uso de los fondos está*

	restringido a iniciativas que promueven la sostenibilidad y la transparencia. Dentro de sus ventajas se incluyen: financiar la transición ecológica, atraer inversores conscientes, y ofrecer incentivos regulatorios y menor riesgo financiero percibido, beneficiando a emisores y al planeta.

	h) Obras por impuestos: Es una modalidad de inversión pública que permite a personas naturales y jurídicas financiar y ejecutar proyectos de infraestructura y servicios públicos priorizadas por el ente territorial, en lugar del pago en dinero de impuestos a la Hacienda Pública que se podrá enmarcar en el estatuto tributario. *i) Donaciones y/o aportes voluntarios: contribuciones gratuitas y desinteresadas de dinero o bienes realizadas por personas o empresas al Estado para fines específicos enmarcados en el programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, sin esperar una contraprestación directa, y que implican un acto de liberalidad, aceptando sus implicaciones fiscales o beneficiosas para el donante o beneficiario.* *j) Venta y gestión de activos y recursos de destinación especifica destinados a adquirir suelo para la conservación ambiental*
ARTÍCULO 538. REGLAMENTACIÓN. La Administración Municipal adelantará los análisis técnicos, jurídicos y financieros que viabilicen la aplicación efectiva de estos instrumentos de financiación mencionados en este capítulo IV “Subsistema de Financiación” y la reglamentación específica de cada instrumento, en el marco de sus competencias.	**Artículo XXX.** REGLAMENTACIÓN. La Administración ~~Municipal~~ *Distrital* adelantará los análisis técnicos, jurídicos y financieros que viabilicen la aplicación efectiva de estos instrumentos de financiación mencionados en este capítulo ~~IV~~ “Subsistema de Financiación” y la reglamentación específica de cada instrumento, en el marco de sus competencias.

ARTÍCULO 539. CONCEPTO. La Administración mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, es un instrumento de gestión financiera del espacio público, debe garantizar el cumplimiento de los principios de la función administrativa y el principio constitucional de protección de la integridad del espacio público y su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular y concreta el derecho del Estado a participar en la plusvalía que genere la acción urbanística. Se entienden como tal las acciones tendientes a garantizar su sostenibilidad y disfrute colectivo, las cuales pueden ser desarrolladas por personas naturales o jurídicas, mediante la suscripción de contratos de administración, mantenimiento y/o aprovechamiento económico. **PARÁGRAFO 1.** La utilización de los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público, tales como, fachadas, cerramientos, antejardines, cubiertas de edificaciones y demás, se rigen por las disposiciones respectivas. **PARÁGRAFO 2.** Las modalidades, exigencias, requisitos y procedimientos para la expedición de la licencia de intervención y ocupación del espacio público, son las definidas en el Decreto Nacional 1469 de 2.010, o la norma que lo modifique o sustituya y las que, para el efecto, reglamente la Administración Municipal.	**Artículo XXX.** ~~CONCEPTO.~~ ***ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO – AEEP-*** La ~~Administración~~*administración,* mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, es un instrumento de gestión ~~financiera del espacio público, debe~~ *y financiación orientado a* garantizar el ~~cumplimiento de~~*mantenimiento, la sostenibilidad, la conservación y el disfrute y apropiación colectiva del espacio público y sus elementos complementarios, en el cual se busca materializar* los principios de la función administrativa~~ y el principio constitucional de~~ *, relacionada con la prevalencia del interés general sobre el particular y la* protección de la integridad *y destinación* del espacio público ~~y su destinación~~ al uso común~~, el cual prevalece sobre el interés particular y concreta.~~ *A través de este instrumento,* el ~~derecho del Estado a participar en la plusvalía~~*Distrito podrá establecer mecanismos jurídicos y financieros* que ~~genere la acción urbanística.Se entienden como tal las acciones tendientes a garantizar su sostenibilidad y disfrute colectivo, las cuales pueden ser desarrolladas por~~*permitan a* personas naturales o jurídicas~~, mediante~~ *participar en* la ~~suscripción de contratos de~~ administración, mantenimiento y~~/o~~ aprovechamiento económico.~~**PARÁGRAFO 1.** La utilización de los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público, tales como, fachadas, cerramientos, antejardines, cubiertas de edificaciones y demás, se rigen por las disposiciones respectivas.~~ ~~**PARÁGRAFO 2.** Las modalidades, exigencias, requisitos y procedimientos para la expedición de la licencia de intervención y ocupación~~ del espacio público, ~~son las definidas en el Decreto Nacional 1469 de 2.010,~~*mediante actos jurídicos, asegurando que los beneficios o contraprestaciones derivadas de estas actividades se reinviertan en proyectos de mantenimiento, mejoramiento o recuperación, restitución* o ~~la norma que lo modifique o sustituya y las que, para el efecto, reglamente la Administración Municipal~~*generación del espacio público distrital*. *Así mismo, se promoverá sobre las áreas libres de los equipamientos colectivos la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico con el fin de garantizar su sostenibilidad, siempre y cuando no interfiera con la prestación del servicio para el cual fue creado y se encuentre en coherencia con los propósitos de ordenamiento territorial. Los recursos generados se deberán reinvertir en el mantenimiento, mejoramiento o recuperación, restitución o generación de los equipamientos.*

ARTÍCULO 540. INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. El manejo del espacio público podrá hacerse a través de la celebración de contratos de: Administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público. **1. Contrato de administración del Espacio público.** Es el acto jurídico mediante el cual, el Municipio entrega a personas jurídicas, uno o varios elementos constitutivos del espacio público, para su administración, con la posibilidad de realizar mejoras, de conformidad con los usos del suelo, siempre y cuando, cuenten con la respectiva licencia de intervención, para efectos de garantizar la conservación, protección y mejoramiento de los mismos y su entorno. Este contrato no implica el cerramiento de áreas públicas, las cuales no podrán ser privatizadas, salvo por razones de seguridad previamente acreditadas. El contratista podrá realizar en el inmueble objeto del contrato, actividades de las cuales se derive algún beneficio económico, caso en el cual, deberá contar con la autorización respectiva. Los beneficios económicos que se generen por la actividad desarrollada en el bien constitutivo del espacio público objeto del contrato, deberán ser reinvertidos en el mantenimiento y conservación del mismo, o en otros espacios públicos previamente establecidos a través de los mecanismos del Sistema Participativo e Institucional. **2. Contrato de mantenimiento del espacio público.** Es el acto jurídico mediante el cual, se entregan a personas jurídicas, uno o varios elementos constitutivos del espacio público para su mantenimiento y preservación, mediante acciones tales como aseo, poda, resiembra, reparaciones menores y similares. En esta modalidad contractual, la contraprestación a favor de la persona jurídica o contratista podrá ser el permiso para la instalación de publicidad exterior visual en pequeños elementos o formatos, según la reglamentación vigente. **3. Contrato de aprovechamiento económico del espacio público.** Es el acto jurídico mediante el cual se entrega a personas naturales o jurídicas, uno o varios elementos constitutivos del espacio público, para la realización de actividades de uso lucrativo, de manera temporal o transitoria, con la posibilidad de realizar mejoras de conformidad con los usos del suelo, en concordancia con las limitaciones normativas establecidas en las normas respectivas, siempre que cuenten con la respectiva licencia de intervención, a cambio de una contraprestación económica a ser reinvertida	**Artículo XXX.** ~~INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.~~ ***HERRAMIENTAS PARA LA GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.*** El manejo del espacio público podrá hacerse a través de la celebración de ~~contratos de: Administración~~ *actos jurídicos encaminados para la administración*, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público. 1. ~~**Contrato de administración**~~ *Administración* del ~~**Espacio**~~*espacio* público~~.~~ *y sus elementos complementarios:* Es el acto jurídico mediante el cual, el ~~Municipio entrega~~ *distrito entregan* a personas jurídicas, uno o varios elementos constitutivos del espacio público, para su administración, con la posibilidad de realizar mejoras, de conformidad con los usos del suelo, siempre y cuando, cuenten con la respectiva licencia de intervención, para efectos de garantizar la conservación, protección y mejoramiento de los mismos y su entorno. Este ~~contrato~~ *acto* no implica el cerramiento de áreas públicas, las cuales no podrán ser privatizadas, salvo por razones de seguridad previamente acreditadas. El ~~contratista~~ *administrador* podrá realizar en el ~~inmueble~~*espacio público y elementos complementarios* objeto ~~del contrato~~ *de administración*, actividades *económicas* de las cuales se ~~derive algún beneficio económico~~*deriven beneficios económicos*, caso en el cual, deberá contar con la autorización respectiva~~.~~ *para esta actividad.* Los beneficios económicos que se generen por ~~la actividad desarrollada~~ *las actividades desarrolladas* en el ~~bien constitutivo~~*área constitutiva* del espacio público ~~objeto del contrato~~, deberán ser reinvertidos en el mantenimiento y conservación ~~del mismo~~*de este*, o en otros espacios públicos ~~previamente establecidos a través de los mecanismos del Sistema Participativo e Institucional~~*que el Consejo de Direccionamiento Estratégico determine*. 2. ~~**Contrato de mantenimiento**~~ *Mantenimiento* del espacio público~~.~~ *y sus elementos complementarios:* Es el acto ~~jurídico~~ mediante el cual, se entregan a personas *naturales o* jurídicas, uno o varios elementos constitutivos del espacio público *y sus elementos complementario* para su mantenimiento y preservación, mediante acciones tales como aseo, poda, resiembra, reparaciones menores y similares. En esta modalidad ~~contractual~~, la contraprestación a favor de la persona jurídica o contratista podrá ser el permiso para la instalación de publicidad exterior visual ~~en pequeños elementos o formatos, según~~*u otras categorías que determine* la reglamentación vigente. 3. ~~**Contrato de aprovechamiento**~~ *Aprovechamiento* económico del espacio público~~.~~ *y sus elementos complementarios:* Es el acto jurídico mediante el cual se entrega a personas naturales o jurídicas, uno o varios elementos constitutivos del espacio público *y sus elementos complementarios*, para la realización de actividades de uso lucrativo, de manera temporal o transitoria~~, con la posibilidad de realizar mejoras~~

con fines de mantenimiento y recuperación del espacio público, a través de los mecanismos del Sistema Participativo e Institucional.	~~de conformidad con los usos del suelo~~, en concordancia con las limitaciones normativas establecidas en las normas respectivas, siempre que cuenten con la respectiva licencia de intervención, a cambio de una contraprestación económica ~~a ser~~ *que será percibida por el Distrito de Medellín y será* reinvertida con fines de mantenimiento ~~y recuperación~~ del espacio público *y sus elementos complementarios*, a través de los mecanismos ~~del Sistema Participativo e Institucional.~~*determinados por el POT y el Consejo de Direccionamiento Estratégico.*
~~ARTÍCULO 541. CRITERIOS PARA EL APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO.~~ ~~Para la utilización del espacio público se tendrá en cuenta, en cada caso particular, la totalidad o algunos de los siguientes criterios, de forma tal que se garantice:~~ ~~1. La valoración de la calidad ambiental del espacio público, para lo cual, se deben mantener las condiciones paisajísticas, arquitectónicas, patrimoniales y ambientales de los elementos naturales.~~ ~~2. La apropiación colectiva y total del espacio público, para lo cual, se debe mantener la utilización abierta y democrática del espacio público a toda la ciudadanía.~~ ~~3. La sostenibilidad del espacio público, para lo cual, se deben mantener las calidades sociales, económicas, culturales, patrimoniales y ambientales.~~ ~~4. La organización social, para lo cual, se deberá apoyar y reconocer la conformación de redes sociales que promuevan la sostenibilidad y apropiación adecuada del espacio público.~~ ~~5. La gestión integral del espacio público, de forma tal que las actuaciones dentro de estos espacios públicos sean integrales, de manera que, se mantengan, recuperen, mejoren o restituyan los elementos que los componen, para garantizar permanentemente la accesibilidad adecuada a la ciudadanía, el respeto, cuidado y preservación o conservación del patrimonio, el fortalecimiento del equipamiento que se halle en el entorno y la responsable mezcla de usos, considerando las actividades a realizar dentro del espacio público, económicas o no, y las que se presentan en áreas aledañas a estos espacios públicos, principalmente, a la vivienda.~~ ~~6. Se condiciona de acuerdo con el espacio público a intervenir, al tipo de elementos o mobiliario a utilizar, a su dimensión o área a ocupar, a la actividad específica a realizar y a la temporalidad o transitoriedad de ésta, al impacto que puedan generar sobre el mismo sitio y su área de influencia y a la categoría de uso donde se localice.~~ ~~7. Las intervenciones a realizar deberán ser previamente autorizadas y ejecutadas de acuerdo con las normas respectivas y según el Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público.~~	

	Artículo XXX. ***CLASIFICACIÓN DE LOS INGRESOS DEL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO.*** *Los ingresos derivados del Aprovechamiento Económico del Espacio Público se clasifican en ingresos activos e ingresos pasivos, de acuerdo con su origen jurídico y el mecanismo de captación de valor asociado al uso particular del espacio público.* *Se entienden como ingresos activos aquellos que se generan en ejercicio de la potestad tributaria del Distrito, mediante cobros obligatorios establecidos conforme a la normativa fiscal vigente.*
	Se entienden como ingresos pasivos aquellos que provienen de contraprestaciones económicas pactadas a través de actos administrativos, contratos u otros negocios jurídicos, sin naturaleza tributaria. PARÁGRAFO: *Los recursos provenientes de ambas modalidades deberán orientarse prioritariamente a la financiación del mantenimiento, mejoramiento, recuperación y cualificación del sistema de espacio público, conforme a la reglamentación que para tal efecto expida el Distrito*
~~ARTÍCULO 542. FORMAS DE APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO.~~ ~~Las formas de aprovechamiento económico del espacio público serán los siguientes:~~ ~~1. **Aprovechamiento económico transitorio del espacio público:** Se asocia a lugares urbanos especializados, que permiten la utilización organizada de los espacios públicos, de manera transitoria y a su vez, generan buenas prácticas ciudadanas en torno al comercio, servicios, diversión, cultura y esparcimiento.~~ ~~2. **Aprovechamiento económico temporal del espacio público:** Asociado a la disposición de los diferentes elementos de amoblamiento urbano, mesas y sillas, como parte del diseño urbanístico integral del espacio público para su ocupación por un tiempo indefinido, hasta tanto lo requiera la municipalidad para otros fines y en concordancia con su destinación específica.~~	

ARTÍCULO 543. ÁREAS DE REVITALIZACIÓN ECONÓMICA- BUSINESS IMPROVEMENT DISTRICT -BID-. Entendidos como una asociación entre la entidades públicas y agentes privados, en la cual los establecimientos localizados en un área definida, asumen un incremento en sus impuestos producto de mejoras pactadas, que involucran bienes del espacio público, a cambio de actuaciones de mantenimiento, mejoramiento o recuperación, restitución, control y vigilancia sobre éstos.	**Artículo XXX. ÁREAS DE REVITALIZACIÓN ECONÓMICA- BUSINESS IMPROVEMENT DISTRICT -BID-.** ~~Entendidos como una asociación entre la entidades públicas y agentes privados, en la cual los establecimientos localizados en un área definida, asumen un incremento en sus impuestos producto de mejoras pactadas, que involucran bienes del espacio público, a cambio de actuaciones de mantenimiento, mejoramiento o recuperación, restitución, control y vigilancia sobre éstos.~~ *Las Áreas de Revitalización Económica son las áreas del espacio público y sus elementos complementarios entregadas a entidades públicas, con el fin de promover las actividades de asociación público-privada para la gestión del espacio público, la revitalización económica y el incremento de la competitividad de la zona de interés.* *La delimitación de las áreas objeto de implementación de las Áreas de Revitalización Económica será definida por el Distrito previa evaluación técnica, urbanística, económica y social que permita identificar territorios con potencial de revitalización y fortalecimiento de la competitividad. Mientras se adelantan dichos estudios, el Distrito podrá desarrollar los procesos de análisis y estructuración necesarios para su adopción conforme a la reglamentación que se expida para tal efecto.* *Estos espacios podrán ser entregados a entidades públicas para que puedan ejercer actividades de administración y/o mantenimiento y/o aprovechamiento económico del espacio público en asociación con particulares con interés legítimo en el territorio delimitado.* *Para tal propósito, deberán cumplir con lo contemplado para la implementación y operación del Aprovechamiento Económico del Espacio Público -AEEP- previstas en el Decreto Municipal 2229 de 2019 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*
	La implementación de Áreas de Revitalización Económica se acogerá a la reglamentación que para ello disponga el Distrito. *En el marco de las Áreas de Revitalización Económica se podrá delegar por parte del Alcalde Distrital funciones públicas a particulares, con el fin de que entidades privadas puedan recibir la administración y/o mantenimiento y/o aprovechamiento económico del espacio público asociada a dicha zona, con el propósito de maximizar la inversión pública que se destina para la cualificación y sostenibilidad del espacio público, la asociatividad que involucre las necesidades de la población de la zona de interés en pro de la solución de diferentes problemáticas y generar sostenibilidad a la planeación del territorio.*

ARTÍCULO 544. REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA. Dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, la Administración Municipal expedirá la reglamentación específica sobre la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, que acogerá en lo pertinente la reglamentación que para el efecto expida el Concejo Municipal y contendrá disposiciones sobre los siguientes temas: 1. Los espacios susceptibles de ser aprovechados económicamente. 2. Las actividades permitidas en el espacio público, de conformidad con la norma general de usos del suelo del presente Acuerdo, tanto para bienes objeto de aprovechamiento transitorio, como para los de aprovechamiento temporal. 3. Los sitios prohibidos para el aprovechamiento económico. 4. Las actividades prohibidas en el espacio público. 5. Las modalidades, criterios y valoración para los contratos de administración, mantenimiento y/o aprovechamiento económico del espacio público. 6. El procedimiento general contractual para la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público. 7. Las obligaciones y prohibiciones contractuales. 8. El manejo contable y presupuestal. La creación de una cuenta bancaria y fondo presupuestal donde se lleven los recursos obtenidos por efecto de la administración, aprovechamiento económico del espacio público, u otras formas contractuales, que tendrán como destinación el mantenimiento, mejoramiento, recuperación y restitución del espacio público. 9. Programas de reubicación de actividades económicas informales en el espacio público. 10. Los esquemas de mejoramiento de los centros comerciales populares.	**Artículo XXX.** REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA. Dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, la Administración Municipal expedirá la reglamentación específica sobre la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, que acogerá en lo pertinente la reglamentación que para el efecto expida el Concejo Municipal y contendrá disposiciones sobre los siguientes temas: 1. Los espacios susceptibles de ser aprovechados económicamente. 2. Las actividades permitidas en el espacio público, de conformidad con la norma general de usos del suelo del presente Acuerdo, tanto para bienes objeto de aprovechamiento transitorio, como para los de aprovechamiento temporal. 3. Los sitios prohibidos para el aprovechamiento económico. 4. Las actividades prohibidas en el espacio público. 5. Las modalidades, criterios y valoración para los contratos de administración, mantenimiento y/o aprovechamiento económico del espacio público. 6. El procedimiento general contractual para la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público. 7. Las obligaciones y prohibiciones contractuales. 8. El manejo contable y presupuestal. La creación de una cuenta bancaria y fondo presupuestal donde se lleven los recursos obtenidos por efecto de la administración, aprovechamiento económico del espacio público, u otras formas contractuales, que tendrán como destinación el mantenimiento, mejoramiento, recuperación y restitución del espacio público. 9. Programas de reubicación de actividades económicas informales en el espacio público. 10. Los esquemas de mejoramiento de los centros comerciales populares.
ARTÍCULO 573. PROTECCIÓN A MORADORES Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y ECONÓMICAS. En cumplimiento y desarrollo del modelo de ocupación establecido en el presente Plan, los macroproyectos, los programas de Renovación Urbana y Mejoramiento Integral y demás proyectos de infraestructura, se establece la política de Protección a Moradores y actividades productivas y económicas con base en la política de responsabilidad social definida en la Ley 9 de 1.989, en el artículo 2 de la Ley 388 de 1.997 y demás normas que lo dispongan, a fin de atender las complejidades socio-económicas y socio-culturales presentes en el territorio. Esta política de protección se fundamenta en los siguientes principios:	**Artículo XXX.** ***POLÍTICA PÚBLICA DE PROTECCIÓN A MORADORES, ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PRODUCTIVAS PPPMAEP.*** ~~ROTECCIÓN A MORADORES Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y ECONÓMICAS~~ ~~En cumplimiento y desarrollo del modelo de ocupación establecido en el presente Plan, los macroproyectos, los programas de Renovación Urbana y Mejoramiento Integral y demás proyectos de infraestructura, se establece la política de Protección a Moradores y actividades productivas y económicas con base en la política de responsabilidad social definida en la Ley 9 de 1.989, en el artículo 2 de la Ley 388 de 1.997 y demás normas que lo dispongan, a fin de atender las complejidades socio-económicas y socio-culturales presentes en el territorio.~~

1. Equidad: Las estrategias de intervención deben responder en proporción a los impactos causados por el proyecto y al grado de vulnerabilidad de las unidades sociales y económicas impactadas por los mismos. Este principio se debe materializar en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios y los programas y proyectos determinados en cada uno de los instrumentos de planificación y gestión. **2. Inclusión:** Todos los actores presentes (habitantes, arrendatarios, propietarios, poseedores, vendedores informales, entre otros) que se vean impactados de manera negativa por las intervenciones, deberán ser incluidos en las estrategias de gestión, programas y proyectos que se formulen para mitigar los impactos y/o compensar sus efectos, cuando a ello haya lugar y de acuerdo con su participación en el proceso. **3. Restablecimiento de condiciones iniciales:** Las intervenciones en ningún caso podrán desmejorar las condiciones iniciales presentes en el momento en que se inician las actuaciones. Esto significa que las actividades económicas, sociales y culturales presentes, deben mantener o mejorar el nivel de ingresos y estabilidad de los moradores. En ningún caso podrá ser desmejorado. **4. Derecho de permanencia:** Este principio es aplicable a moradores, habitantes, a las actividades productivas y económicas existentes: a) En el caso de los moradores y habitantes: Siempre tendrán preferencia para su reasentamiento o reubicación en lo posible en el área de cada programa, adicionalmente deberán ser los principales beneficiados de las intervenciones y/o desarrollos. b) Para las actividades productivas existentes, localizadas en los suelos de renovación: Se consagra el derecho de permanencia como principio rector de este tratamiento, siempre que las actividades existentes cumplan con los estándares ambientales y urbanísticos, derivados de la normativa vigente,; c) Para el caso de las actividades económicas existentes en los procesos de renovación: Deberán ser contempladas dentro de las estrategias a implementar para la protección a moradores, bajo los principios de inclusión y equidad.	*Se concibe la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas –PPPMAEP-, como el marco de actuación para mitigar la agudización de vulnerabilidades en el territorio y su población.* *Su implementación ofrecerá medidas de protección a los ciudadanos impactados por obras de infraestructura pública, escenarios de riesgo o intervenciones urbanísticas.* Esta política de protección se fundamentará en los siguientes principios: **1. Equidad:** Las estrategias de intervención deben responder en proporción a los impactos causados por el proyecto y al grado de vulnerabilidad de las unidades sociales y económicas impactadas por los mismos. Este principio se debe materializar en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios y los programas y proyectos determinados en cada uno de los instrumentos de planificación y gestión. **2. Inclusión:** Todos los actores presentes ~~(habitantes, arrendatarios, propietarios, poseedores, vendedores informales, entre otros)~~ que se vean impactados de manera negativa por las intervenciones, deberán ser incluidos en las estrategias de gestión, programas y proyectos que se formulen para mitigar los impactos y/o compensar sus efectos, cuando a ello haya lugar y de acuerdo con su participación en el proceso. **3. Restablecimiento de condiciones iniciales:** Las intervenciones en ningún caso podrán desmejorar las condiciones iniciales presentes en el momento en que se inician las actuaciones. Esto significa que las actividades económicas, sociales y culturales presentes, deben mantener o mejorar el nivel de ingresos y estabilidad de los moradores. En ningún caso podrá ser desmejorado. **4. Derecho de permanencia:** Este principio es aplicable a moradores, habitantes, a las actividades productivas y económicas existentes. ~~a) En el caso de los moradores y habitantes: Siempre tendrán preferencia para su reasentamiento o reubicación en lo posible en el área de cada programa, adicionalmente deberán ser los principales beneficiados de las intervenciones y/o desarrollos.~~ ~~b) Para las actividades productivas existentes, localizadas en los suelos de renovación: Se consagra el derecho de permanencia como principio rector de este tratamiento, siempre que las actividades existentes cumplan con los estándares ambientales y urbanísticos, derivados de la normativa vigente,~~ ~~c) Para el caso de las actividades económicas existentes en los procesos de renovación: Deberán ser contempladas dentro de las estrategias a implementar para la protección a moradores, bajo los principios de inclusión y equidad.~~

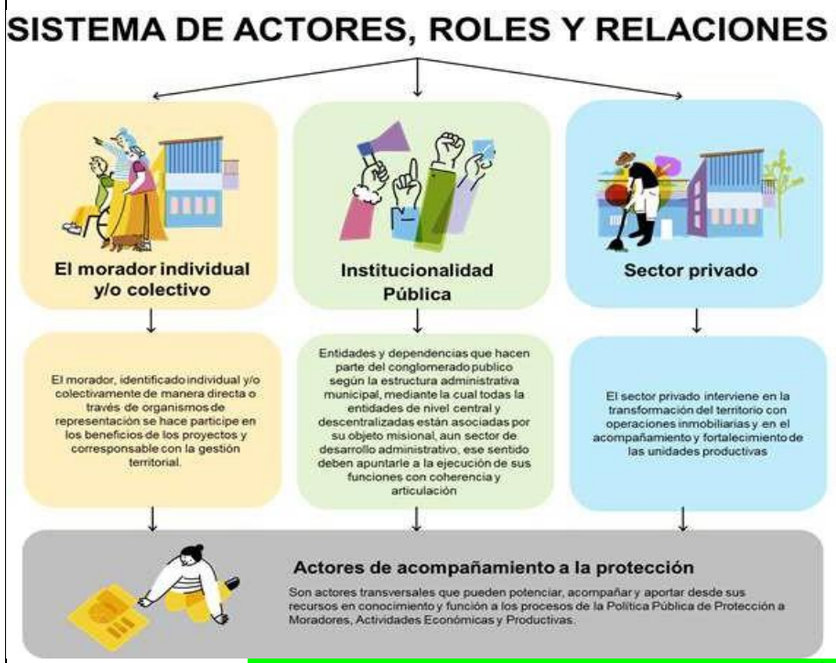
Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia

ARTÍCULO 574. ~~BENEFICIARIOS DE LA POLÍTICA DE PROTECCIÓN A MORADORES.~~ ~~Son todos los moradores y habitantes de un territorio que por razones de las intervenciones dadas en los macroproyectos, los programas de Renovación Urbana y Mejoramiento Integral y demás proyectos de infraestructura de gran impacto, deban trasladar de manera involuntaria su lugar de residencia y/o laboral; deberán serán atendidos de manera tal, que se procure una minimización de los impactos de~~	**Artículo XXX.** ***SISTEMA DE ACTORES, ROLES Y RELACIONES DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE PROTECCIÓN A MORADORES, ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PRODUCTIVAS PPPMAEP.*** *El sistema deberá estar constituido por los siguientes actores y los demás que se determinen en la reglamentación:*

~~su traslado en términos económicos, sociales y culturales, de conformidad con las estrategias de gestión, programas y proyectos determinados en cada uno de los instrumentos de planificación y gestión establecidos dentro del presente Plan.~~

~~La calidad de beneficiario se reconocerá independiente de la condición jurídica que ostente frente a la tenencia del lote en mención (propietarios, poseedores, tenedores o residentes) o de la actividad productiva, ya sea formal o informal. Los beneficiarios deberán estar incluidos en el censo, diagnóstico socioeconómico o cualquier otro mecanismo definido dentro del instrumento de planificación, que para cada caso se efectúe.~~

Figura. Sistema de actores, roles y relaciones de la PPPMAEP



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2026.

1. ***El morador individual y colectivo:*** *Está constituido por el morador individual con o sin actividad productiva, los actores sociales y comunitarios que tienen no solo el derecho, sino también el deber (corresponsabilidad) de participar de la efectiva protección a moradores.*

2. ***Actores del sector privado:*** *Está constituido por los gremios de la construcción, las empresas constructoras e inmobiliarias y las empresas avaluadoras por su relación directa con la generación de oportunidades en el suelo,*

3. ***Actores institucionales****: Son los actores institucionales que hacen parte del conglomerado público.*

4. ***Actores de acompañamiento a la protección:*** Está constituido por *las universidades y ONGs.*

~~ARTÍCULO 575. IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA DE PROTECCIÓN A MORADORES.~~ ~~Simultáneamente a la implementación de la gestión urbanística e inmobiliaria de cada Macroproyecto, procesos de Renovación Urbana y Mejoramiento Integral, en el marco de los instrumentos de planificación complementaria (planes de legalización y regularización urbanística, proyectos urbanos integrales del ámbito ladera, distritos rurales campesinos, planes maestros y unidades de planificación rural) y demás proyectos de infraestructura de gran impacto, deberá iniciar la formulación y aplicación~~	**Artículo XXX.** ***IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE PROTECCIÓN A MORADORES, ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PRODUCTIVAS (PPPMAEP)*** *La política pública se deberá implementar con el fin de minimizar los movimientos involuntarios de los moradores y los impactos económicos, sociales y culturales generados en razón de las intervenciones en los escenarios de: i) Obras de Infraestructura, ii) Riesgo de Desastre y, iii) Actuaciones Urbanísticas y Operaciones Urbanas.*

~~de la Gestión Social, la cual, partiendo del análisis del riesgo social y económico asociado al desarrollo urbano, permitirá conocer las realidades de los grupos sociales y la magnitud y dinámica de las actividades económicas de la población de un determinado sector, con el fin de desarrollar medidas preventivas que ayuden a proteger y potenciar estas actividades.~~	*Cada uno de los escenarios de intervención deberá contener un "protocolo" que desarrolle el proceso para el reconocimiento y protección de los derechos de los moradores en las intervenciones que se realizan en el territorio. El "protocolo" comprenderá las fases, pasos y actividades que orientarán las acciones para la protección a los moradores y a sus actividades económicas y productivas, vinculada al sistema de actores, roles y relaciones.*
~~La implementación de la política se efectuará a partir de las siguientes acciones:~~	*Los escenarios que deberán contemplarse son:*
~~1.~~ **~~Prevención de la gentrificación:~~** ~~Los instrumentos de planificación complementaria se formularán incorporando este criterio con el fin de que con sus planteamientos se evite la expulsión de la población y de las actividades económicas por efectos del desarrollo urbano en las Áreas de Intervención Estratégica en las cuales se espera una alta transformación de la ciudad y, especialmente, en las áreas de Renovación Urbana. En algunos sectores, con esta línea de acción se podrá potenciar la gestión del suelo, mediante la participación de las comunidades y propietarios del suelo y de las actividades económicas existentes en el desarrollo urbano, al utilizar sus capacidades sociales y económicas en beneficio de ellos y de la renovación urbana.~~	***i. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA***
~~2.~~ **~~Análisis de impacto en las unidades económicas:~~** ~~Los análisis específicos de las unidades económicas, permitirán establecer acciones para la protección, potenciación o reorganización en el territorio de las actividades económicas, con el fin de optimizar la utilización del suelo y reducir los impactos negativos en esta. Es estrategia para esta acción, la aplicación del derecho de permanencia de las actividades industriales establecidas.~~	*El escenario de obras de infraestructura estará relacionado con las intervenciones en el territorio que tienen como objetivo dotarlo de elementos físicos: vías, redes de servicios, equipamientos, infraestructura de transporte y otros, que le provean beneficios al Distrito para el disfrute y bienestar de sus habitantes, siempre y cuando puedan ser desarrolladas por el Estado a través de proyectos de obra pública o por el sector privado o mixto, y tengan como finalidad el beneficio colectivo.*
~~3.~~ **~~Análisis del impacto económico sobre la propiedad privada:~~** ~~Este Plan cuenta con una serie de instrumentos de captación de plusvalías que requieren de análisis de riesgo con el fin de garantizar la correcta aplicación de los instrumentos y reducir los daños y perjuicios de la aplicación de la norma. De aquí deben surgir los análisis de la aplicación del concepto plusvalías o compensaciones que serán utilizados en los instrumentos de planificación complementaria (Macroproyectos: Planes Parciales, Planes de Legalización y Regularización Urbanística, Planes Maestros, Unidades de Planificación Rural).~~	*El protocolo para este escenario deberá contar con tres (3) fases para la implementación de la PPPMAEP:*
~~4.~~ **~~Acompañamiento y gestión social:~~** ~~Con el fin de cumplir con el principio de protección a moradores se requiere adelantar un proceso de Gestión Social que acompañe la gestión urbana e inmobiliaria para el logro del desarrollo de los proyectos.~~	***Fase I.*** *La protección y la viabilidad de las intervenciones territoriales: tiene como objeto la previsión y el dimensionamiento de los impactos; la identificación de las competencias institucionales, la estrategia participativa y la valoración socioeconómica, con el fin de legitimar la viabilidad de las intervenciones en términos de protección.*
~~a) Mediante la Gestión Social se promoverá el enlace entre los actores públicos, privados y comunitarios, facilitando espacios de concertación y negociación entre los mismos.~~ ~~b) Propenderá por mantener un equipo de trabajo consolidado durante el proceso de información, de socialización y ejecución del proyecto para garantizar la continuidad de la concertación y participación de los moradores.~~ ~~c) Se promoverá la participación interinstitucional para apoyar la implementación de los programas y~~	***Fase II:*** *La protección en la formulación de los proyectos: tiene como objeto la formulación y ejecución de los planes de gestión social y se inicia una vez se tiene la certeza de la viabilidad social, jurídica y técnica del proyecto y la decisión de realizar o no un reasentamiento de población.* ***Fase III:*** *La protección posterior a la ejecución de los proyectos: tiene como objeto la evaluación de las estrategias implementadas por parte de los responsables del proyecto de intervención. Cuando una intervención en el territorio requiera del reasentamiento de la población será necesario complementar las acciones con las contenidas en el "Protocolo de Reasentamiento".* ***ii. RIESGO DE DESASTRE*** *El escenario del riesgo de desastres deberá partir de la premisa de que la gestión del riesgo de desastres es un proceso orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y, para el manejo de desastres, de*

~~proyectos definidos.~~ ~~d) Se acordarán las condiciones para la reubicación y/o traslado de las unidades sociales y productivas que se requieran, a causa de las intervenciones urbanas producidas dentro de los macroproyectos, los programas de Renovación Urbana y Mejoramiento Integral, además de las obras de infraestructura.~~ ~~e) Se revisará y coordinará la formulación e implementación de los programas y proyectos propuestos para mitigar los impactos derivados de la acción urbanística, y se propondrán los ajustes que requieran~~	*acuerdo con lo establecido en la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y en la normativa local.* *La normatividad existente y el mismo protocolo de protección de este escenario, plantea dos tipos de intervenciones dentro del sistema de gestión del riesgo de desastres, la primera enfocada a la prevención del riesgo y la segunda, a la atención de una calamidad pública o desastre.*

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

~~de acuerdo con las condiciones que se vayan presentando, de manera que aseguren el acompañamiento a las operaciones urbanas.~~ ~~f) Se definirá e implementará una estrategia de comunicación y divulgación, mediante la cual, la comunidad conozca permanentemente los diferentes procesos que se adelanten en el sector y les permita participar en el proceso de transformación, de forma que sirva de cimiento a la construcción de la nueva identidad.~~ ~~g) Se fortalecerán las organizaciones de base que sirvan de interlocutoras legítimas en la implementación de los programas y proyectos y en el ejercicio del control social.~~ ~~5. **Análisis de oferta institucional:** Con el fin de obtener un acompañamiento integral a los moradores afectados, la Administración hará una actualización y registro central de toda la oferta de las entidades y secretarías que eventualmente puedan servir de formas de mitigación a los impactos de las obras, como programas de becas educativas, programas dirigidos a poblaciones especiales, exenciones o negociación de deudas tributarias, cambios de estratificación, créditos especiales, condonaciones e inclusión en programas, entre otros~~ ~~6. Se aplicarán las compensaciones a los moradores que no encuentren solución en los desarrollos urbanos e inmobiliarios de su sector, en aplicación de los Decretos Municipales 543 de 2.013 y 478 de 2.014, o los que los complementen, modifiquen o sustituyan.~~	*En ambos momentos, la protección a moradores es parte fundamental de la intervención del Estado, a partir del principio de planeación, bien porque debe ser tenida en cuenta por la administración distrital dentro del ordenamiento territorial antes del momento de la ocurrencia de un desastre o calamidad pública, o bien, porque deba ser parte del proceso de planeación de la atención a partir del momento de declaratoria de una emergencia. En ese sentido, se podrán presentar acciones de protección ya sea desde el reasentamiento preventivo de la población o desde el fortalecimiento de la capacidad de gestión social del riesgo.* *El protocolo para este escenario deberá contar con tres (3) fases para la implementación de la PPPMAEP:* ***Fase I.** Conocimiento y reducción del riesgo para la protección a moradores, actividades económicas y productivas: tiene como objeto acompañar las intervenciones que se adelanten en el Distrito relacionadas con la puesta en marcha de medidas estructurales y no estructurales para la reducción del riesgo. Es una fase que busca la previsión de impactos a partir de las determinaciones del ordenamiento territorial en materia de riesgos.* ***Fase II.** La protección en el manejo de desastres: tiene como objeto acompañar la ejecución de acciones de respuesta y recuperación de las áreas afectadas por un desastre o calamidad pública.* ***Fase III.** La protección posterior a la ejecución de los proyectos: tiene como objeto hacer seguimiento y evaluación a las estrategias implementadas para la protección, mejoramiento y restablecimiento de las condiciones iniciales de los moradores, ya sea posterior a la Fase I o a la Fase II.* *Este escenario debe ser atendido de forma concurrente y coordinada por aquellas entidades de nivel central y descentralizado, que por su misionalidad dirigen su oferta institucional a todas aquellas acciones relacionadas con diagnósticos y reconstrucción del tejido social y económico.* ***iii. ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y OPERACIONES URBANAS.*** *El escenario de actuaciones urbanísticas y operaciones urbanas se refiere a todas aquellas acciones y disposiciones en el marco de la renovación urbana, el mejoramiento integral y demás instrumentos de planificación complementaria para la materialización del modelo de ocupación y el programa de ejecución establecido en el POT que requieren de la aplicación del PPPMAEP.* *El protocolo para este escenario deberá contar con tres (3) fases para la implementación de la PPPMAEP:*

	Fase I. *La protección y la viabilidad de las intervenciones territoriales en la formulación de los instrumentos de planificación: tiene como objeto el establecimiento de las determinantes para la formulación del instrumento, la elaboración del diagnóstico colectivo con los actores, la formulación de las propuestas de intervención hasta la adopción normativa de la actuación.* ***Fase II****: La protección en la ejecución del instrumento de planificación: tiene por objeto acompañar la ejecución de las disposiciones establecidas en el acto administrativo que adopta el instrumento de*

	planificación, por tanto, se debe activar una vez se inicie la ejecución y desarrollo del instrumento de planificación o de una o varias de las unidades de actuación urbanística, en el caso de los Planes Parciales. ***Fase III:** La protección posterior a la ejecución de los proyectos: corresponde a la evaluación de las estrategias implementadas por el operador urbano o entidad gestora, que se desarrollaron en la fase II para la protección a los moradores.* *Este escenario deberá contar con la participación activa de los operadores urbanos, de conformidad con lo establecido en el Decreto 0893 de 2017, o la norma que lo adicione, modifique, o sustituya, en relación a las dos líneas o procesos estratégicos principales: la gestión urbana e inmobiliaria y la gestión social.*
	Artículo XXX. *PLAN DE GESTIÓN SOCIAL (PGS)* *Para dar cumplimiento a las acciones integrales en la política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas PPPMAEP, se deberá incorporar dentro de la reglamentación, el Plan de Gestión Social (PGS), como el instrumento que desarrollará las medidas preventivas para la protección. Su elaboración deberá partir del análisis del riesgo social y económico asociado al desarrollo urbano y deberá integrar las estrategias de comunicación y divulgación en correspondencia con los protocolos, sus fases, pasos, actividades y productos, de conformidad con cada proyecto o intervención; el PGS, deberá ser formulado y coordinado por la entidad adquiriente, el gestor predial del proyecto o el operador urbano, según corresponda.*
~~ARTÍCULO 576. ALCANCE DE LA POLÍTICA DE PROTECCIÓN A MORADORES.~~ ~~Esta política tendrá un alcance urbano o rural y se deberá implementar en los macroproyectos, los programas de renovación y mejoramiento integral y demás proyectos de ciudad de gran impacto, de forma individual o colectiva, e implica:~~ ~~1. La utilización de instrumentos económicos y jurídicos previstos, dependiendo de las condiciones socioeconómicas de las unidades sociales.~~ ~~2. La asistencia social, jurídica, económica y técnica a las unidades sociales ubicadas en los predios objeto de intervención, bajo el supuesto de restablecer las condiciones económicas, sociales y culturales.~~	

ARTÍCULO 577. OBLIGACIÓN ESPECIAL POR CARGAS SOCIALES. La Administración Municipal podrá participar de las cargas sociales derivadas de la renovación, el mejoramiento integral y demás obras públicas, para la gestión de la política de protección a moradores. Constituyen una obligación especial que busca redistribuir equitativamente los beneficios que cada uno de los proyectos inmobiliarios obtendrá del proceso de desarrollo urbanístico, con el fin de mitigar los impactos sociales y fundamentalmente dar cumplimiento a la política de protección a moradores y dar respuesta a los derechos de equidad, inclusión y restablecimiento de condiciones iniciales derivados de las actuaciones urbanas.	**Artículo XXX.** OBLIGACIÓN ESPECIAL POR CARGAS SOCIALES. La Administración ~~Municipal~~ *Distrital* podrá participar de las cargas sociales derivadas de la renovación, el mejoramiento integral y demás obras públicas, para la gestión de la política de protección a moradores. Constituyen una obligación especial que busca redistribuir equitativamente los beneficios que cada uno de los proyectos inmobiliarios obtendrá del proceso de desarrollo urbanístico, con el fin de mitigar los impactos sociales y fundamentalmente dar cumplimiento a la política de protección a moradores y dar respuesta a los derechos de equidad, inclusión y restablecimiento de condiciones iniciales derivados de las actuaciones urbanas.

TITULO II. SISTEMA AMBIENTAL, DE GESTIÓN DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO.	
~~**Artículo 545**. Definición del sistema Ambiental, de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.~~ ~~Es el conjunto de decisiones del ordenamiento territorial que tienen por objeto la prevención y gestión de los riesgos de desastres asociados a eventos naturales de orden ambiental y cambio climático, así como los riesgos relacionados con la dinámica de crecimiento de la ciudad, que pueden generar impactos sociales y económicos en la población, en tres áreas:~~ ~~1. Riesgo Ambiental~~ ~~2. Vulnerabilidad y riesgo social y económico.~~ ~~3. Adaptación al Cambio Climático~~ ~~Parágrafo 1. Todos los efectos de las disposiciones del presente Acuerdo, se soportan en el Decreto Municipal 021 de 2.013 mediante el cual se crea el Sistema Municipal de Gestión del Riesgo y este deberá ajustarse de acuerdo a las disposiciones presente Plan.~~ ~~Parágrafo 2. En concordancia con lo descrito en el presente Artículo, se implementarán las disposiciones del Acuerdo Municipal 23 de 2.012. Medellín, Ciudad Verde y Sostenible.~~	***Artículo ____. Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y de Cambio Climático.*** *El Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y de Cambio Climático del Plan de Ordenamiento Territorial –POT– reconoce la concurrencia de las dimensiones social, económica, cultural y ambiental en el territorio distrital, así como los desafíos asociados a garantizar la compatibilidad entre las actividades humanas y la conservación de los ecosistemas.* *Este sistema se desarrolla bajo una perspectiva integral, orientada a comprender el territorio desde su complejidad y a proporcionar un marco de gestión articulado entre la gestión ambiental, la gestión del riesgo de desastres y la gestión del cambio climático, como base para el ordenamiento territorial, mediante la articulación de los alcances y acciones de estas tres gestiones.* *El Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y de Cambio Climático se consolida como el instrumento para la gestión del territorio distrital bajo el enfoque de sistemas socio-ecológicos* ***Artículo ____. Enfoque sistémico e interdependencia de la dimensión social y ecológica**. Se reconoce la interdependencia entre la dimensión ecológica y la dimensión social del territorio y se adopta un enfoque sistémico para la formulación e implementación de las estrategias de ordenamiento, orientadas a abordar de manera integrada los desafíos derivados del cambio climático, la urbanización y la degradación ambiental, con el propósito de promover la sostenibilidad territorial con enfoque holístico y sistémico.* ***Artículo ____. Estructura y alcance del Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y de Cambio Climático.** El Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y de Cambio Climático, se estructura a partir de tres gestiones interrelacionadas, mediante las cuales se definen sus alcances en función de los fines y metas específicas del ordenamiento territorial, orientando la formulación, adopción y ejecución las de decisiones, instrumentos y actuaciones territoriales:* *A. Gestión Ambiental: La Gestión Ambiental se define como el conjunto de medidas aplicables al ordenamiento territorial orientadas a la conservación, protección, rehabilitación, restauración y mejoramiento de la calidad ecosistémica de los elementos de la Estructura Ecológica Principal*

	y la Estructura Ecológica Complementaria, así como a la prevención y mitigación de los impactos ambientales derivados de las actividades humanas, asociados a la calidad del aire, el ruido y los olores ofensivos, en aplicación de los determinantes, asuntos y disposiciones ambientales de superior jerarquía y de las normas supradistritales vigentes. *B. Gestión del riesgo de desastres. La gestión del riesgo de desastres del Sistema se define como un proceso social de planeación que, a partir de la identificación y análisis de los escenarios de riesgo del Distrito, orienta el desarrollo físico del territorio y regula el uso del suelo, en tanto determinante y condicionante fundamental de la ocupación, integrando de manera articulada los procesos de conocimiento, reducción y manejo del riesgo, en armonía con la definición prevista en el artículo 4 de la Ley 1523 de 2012 y retomada por el artículo 52 del presente Acuerdo.* *C. Gestión del Cambio Climático. La gestión del cambio climático del Sistema se define, para el Plan de Ordenamiento Territorial, como el conjunto de acciones incorporadas de manera transversal en la planificación y la gestión territorial, orientadas a anticipar, reducir y gestionar los impactos del cambio climático y a orientar el desarrollo del Distrito hacia un modelo bajo en carbono y resiliente al clima, en armonía con la definición prevista en la Ley 1931 de 2018.* *Este enfoque se materializa mediante la implementación articulada de medidas de adaptación y mitigación, en coordinación con la gestión ambiental y la gestión del riesgo de desastres.*

~~**CAPÍTULO I RIESGO AMBIENTAL**~~ ~~**SECCIÓN I. CARACTERIZACIÓN DEL SISTEMA**~~ ~~**Artículo 546. Propósito general de la Gestión del Riesgo Ambiental.**~~ ~~El propósito principal de la gestión del riesgo ambiental es aumentar el conocimiento, y desde los alcances del POT, apoyar la formulación de acciones para la reducción de los eventos físicos naturales que pueden originar desastres con riesgo para la vida e integridad de las personas, a través de criterios de urbanismo sostenible que promuevan el modelo de ciudad compacta para minimizar necesidades de transporte, emisiones contaminantes y frenar el crecimiento urbano hacia las periferias, altamente inestables y en condiciones de riesgo.~~ ~~El presente Plan, adopta medidas de mitigación y adaptación; promueve asentamientos seguros, así como la reducción de la vulnerabilidad de la población en riesgo de desastres de diferente origen, a partir de medidas de mitigación estructurales como el reasentamiento de población, y medidas de mitigación no estructurales como la priorización de estudios para construcción y reforzamiento estructural de la infraestructura expuesta y el aseguramiento.~~ ~~Además de la identificación e implementación de la Estructura Ecológica Principal con diferentes objetivos de protección, lo que implica distintas medidas de gestión, acorde con los usos y tratamientos como el de Conservación y/o restauración o recuperación de las áreas que aumenten la captura de CO2, la estabilización de procesos de movimiento en masa, que disminuya los efectos térmicos (isla calor) y que permita mejorar la regulación hídrica y abastecimiento de acueductos~~ ~~veredales, lo que hace necesario establecer medidas para la incorporación de la Estructura Ecológica Principal en relación con los servicios ecosistémicos especialmente los relacionados con prevención de riesgo y protección de la base biofísica y que ofrecen un potencial para secuestro, almacenamiento y la sustitución de carbono importante (bosques, tierras agrícolas y los sistemas agroforestales) son una importante estrategia para la mitigación del calentamiento global y sus efectos.~~	***Artículo ____**. Propósitos del Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y de Cambio Climático.* *Son propósitos del Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y de Cambio Climático, los siguientes:* *1. Disminuir la vulnerabilidad de los ecosistemas y fortalecer la capacidad de adaptación de la dimensión social frente a los cambios ambientales, reconociendo la base natural del territorio como un componente irreemplazable y no sustituible por bienes o infraestructuras artificiales.* *2. Incorporar las líneas de acción definidas por el Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y de Cambio Climático en los instrumentos distritales de planificación y gestión, de manera articulada y con vocación de sostenibilidad en el tiempo, en coherencia con los fines del ordenamiento territorial.* *3. Fortalecer la capacidad adaptativa del Distrito, mediante la continuidad de acciones orientadas a disminuir la vulnerabilidad social y económica, en articulación con la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas (PPPMAEP), adoptada mediante el Acuerdo 145 de 2019.*

~~CAPÍTULO III ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO~~ **~~Artículo 578. Estrategias de mitigación y adaptación frente a los efectos del cambio climático.~~** ~~La mitigación de los efectos del cambio climático requerirá de una interacción adecuada entre los actores~~ ~~organizar a los actores para articular acciones con el fin de enfrentar las causas y efectos del Cambio Climático. Las estrategias de mitigación deberán partir de las políticas y normas definidas por la Administración Municipal en coordinación con las autoridades ambientales. En el marco de esta estrategia, se formulará el Plan de Mitigación y Adaptación al Cambio, que deberá cumplir con los siguientes objetivos:~~ ~~1. Establecimiento de la Línea Base de Carbono.~~ ~~2. Impulso a la recolección coordinada de la información climática.~~ ~~3. Establecimiento de un proceso sistemático y constante de captura, organización, análisis, interpretación, actualización y divulgación de datos específicos relacionados con la calidad del aire y sus efectos en la salud, para su utilización en la planificación, en la práctica de la salud pública, manejo de los desastres y del transporte urbano y movilidad, así como en el uso de energías.~~ ~~4. Formulación de políticas y programas integrales.~~ ~~5. Promover los Mecanismos de Desarrollo Limpio –MDL- o de Mercado Voluntario de Carbono, herramienta mediante la cual se permite la ejecución de proyectos de reducción o captura de emisiones de gases de efecto invernadero –GEI- en el territorio.~~ ~~6. Promover reducción de emisiones por deforestación y degradación –REDD-, con el fin de implementar mecanismos financieros para reducir las emisiones de carbono provocadas por la deforestación con la creación de sumideros de carbono mediante siembras forestales. Identificación sectorial de empresas vinculadas a los Certificados verificados de Captura de Carbono –VERs- con el objetivo de facilitar la participación en los mercados voluntarios de carbono e incentivar las acciones de mitigación y compensación voluntarias de emisiones de GEI por parte del sector privado con certificaciones Carbono Cero o Carbono Neutro.~~ ~~7. Diseño e implementación de un programa para promover las actividades voluntarias de mitigación y compensación coordinada corporativas e institucionales con entrenamiento y apoyo técnico para el cálculo, monitoreo, gestión y mitigación de la huella de carbono.~~ ~~8. Reducción de la vulnerabilidad ante la variabilidad y el cambio climático desde un enfoque territorial.~~	***Artículo __**. Ruta estratégica del Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y de Cambio Climático. La ruta estratégica del Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y de Cambio Climático, se estructura a través de las siguientes líneas de acción, orientadas a reducir la vulnerabilidad de las dimensiones social y ecológica y a fortalecer la capacidad de adaptación del Distrito frente a los cambios ambientales, reconociendo el carácter transversal de la gestión del cambio climático en articulación con la gestión ambiental y la gestión del riesgo de desastres.* *Las líneas de acción son:* ***Línea 1**. Fortalecimiento de la funcionalidad de la estructura ecológica para un territorio sostenible.* ***Línea 2**. Promoción del modelo de construcción, producción y consumo circular del Distrito.* ***Línea 3.** Fortalecer la ciudad saludable.* ***Línea 4**. Contribución a la seguridad territorial desde de la gestión del riesgo.* ***Artículo__: Línea 1. Fortalecimiento de la funcionalidad de la estructura ecológica para un territorio sostenible**. La Línea 1 orienta al fortalecimiento de la funcionalidad de la Estructura Ecológica Principal –EEP– y de la Estructura Ecológica Complementaria –EEC– del Distrito, mediante acciones de conservación, protección, restauración y manejo sostenible de los ecosistemas, de conformidad con el principio de sostenibilidad establecido en el artículo 5 del Acuerdo 48 de 2014.* *La gestión integral de la biodiversidad y de los servicios ecosistémicos se articulará con la gestión del cambio climático en el ordenamiento territorial, mediante la implementación de medidas de adaptación basadas en ecosistemas –AbE–, orientadas a enfrentar los efectos de la variabilidad y el cambio climático.* *Asimismo, las acciones desarrolladas en el marco de esta línea contribuirán al fortalecimiento de la capacidad de adaptación del territorio, a la conservación y restauración de los ecosistemas, y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero –GEI–, en coherencia con los objetivos de sostenibilidad y resiliencia territorial* ***Artículo ____**. Criterios para la funcionalidad ecológica. Los criterios para la funcionalidad ecológica orientan la implementación de estrategias territoriales y la adopción de medidas de*

~~9. Identificación y análisis de los principales factores de vulnerabilidad frente al cambio climático, con rigurosidad informática (en el establecimiento línea base, escalas de análisis, protocolo y hoja con de parámetros de monitoreo, sistematización, metas e indicadores de impacto).~~ ~~10. Conocimiento de datos climatológicos que permitan identificar los fenómenos de origen atmosféricos y su relación con el clima regional y local, en los distintos componentes de nuestro territorio (la atmosfera, régimen de vientos y dispersión).~~ ~~11. Establecimiento de medidas preventivas: capacitación de funcionarios para realizar el apoyo técnico para el cálculo, monitoreo, gestión y mitigación de la huella del carbono corporativa e institucional, y a la comunidad para lograr cambios culturales en consumos y comportamientos con respectos a manejo alternativo de residuos, y en ahorro energético con menor uso y dependencia del vehículo privado.~~ ~~Parágrafo. En concordancia con los objetivos descritos en el presente Artículo, se implementarán las disposiciones del Acuerdo Municipal 23 de 2.012. Medellín, Ciudad Verde y Sostenible.~~ ~~**Artículo 579. Líneas de acción desde el Plan de Ordenamiento Territorial.**~~ ~~Desde las normas del presente Plan, se pretende disminuir los riesgos a desastres, las emisiones de Carbono Equivalente COequiv y aumentar la captura del mismo, reduciendo las emisiones contaminantes y a la vez consolidar la Estructura Ecológica Principal. Los lineamientos de manejo establecidos en el presente Acuerdo, comprenden incentivos económicos, la consideración de las externalidades positivas, el fortalecimiento de las instituciones y organizaciones, el mejoramiento de combustibles, el desarrollo urbano, la movilidad y el transporte sostenible.~~ ~~Artículo 580. Lineamientos de manejo de la Estructura Ecológica Principal para la adaptación al cambio climático.~~ ~~Los lineamientos para adaptación en relación con la Estructura Ecológica Principal están encaminados al mantenimiento de los servicios de los ecosistemas que constituyen la base del desarrollo de Colombia. Los lineamientos son los siguientes:~~ ~~1. Establecimiento y definición de la Estructura Ecológica Principal a partir de los de los servicios ecosistémicos de los sistemas ecológicos.~~ ~~2. Los criterios de manejo de la Estructura Ecológica Principal definidos en el presente Plan.~~ ~~3. Protección, mantenimiento y restauración de áreas protegidas incluyendo sus áreas de influencia en el suelo urbano y paisajes rurales.~~ ~~4. La adopción de una red de conectividad.~~	*manejo, en el marco de los determinantes y disposiciones de superior jerarquía, con el fin de anticipar y prevenir la pérdida de los servicios ecosistémicos.* *En este sentido, cuando el ordenamiento territorial defina usos, intervenciones o actuaciones con incidencia sobre la estructura ecológica, se aplican los criterios para la funcionalidad ecológica, relacionados con:* *a. El sistema hidrográfico y las áreas estratégicas para la recarga de acuíferos.* *b. Las áreas protegidas y otros ecosistemas estratégicos.* *c. La conectividad ecológica y los cerros tutelares.* ***Artículo ____. Sistema hidrográfico y áreas estratégicas para la recarga de acuíferos**. La gestión Sistema hidrográfico y áreas estratégicas para la recarga de acuíferos orienta el ordenamiento territorial hacia la conservación y protección de sus funciones ecosistémicas y de su aporte a la regulación hídrica y climática del Distrito; en este marco, se priorizan acciones de gestión anticipada, orientadas a:* *a. La incorporación de sistemas urbanos de drenaje sostenible, con énfasis en la recarga del acuífero del Valle de Aburrá.* *b. La integración de los humedales como ecosistemas multifuncionales, que aportan a la gestión del riesgo de desastres y a la mitigación y adaptación al cambio climático.* *c. La aplicación del protocolo para la actualización periódica de los elementos que integran el sistema hidrográfico.* ***Artículo ____. Definición de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS**. Para efectos del ordenamiento territorial, los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS se definen como el conjunto de técnicas, prácticas y dispositivos orientados a la gestión de la brecha hídrica, que imitan procesos naturales del ciclo hidrológico, con el fin de retener, infiltrar, conducir, almacenar y/o depurar las aguas lluvias en el sitio de ocurrencia de la precipitación, reduciendo los efectos de la impermeabilización del suelo, mitigando el riesgo de inundación, contribuyendo a la recarga del acuífero y generando beneficios ambientales, sociales y paisajísticos.*

~~5. La evaluación de la vulnerabilidad de base biofísica que mantiene o sustenta los servicios ecosistémicos del orden local y global (incluyendo comunidades locales)~~ ~~6. La Reducción de la vulnerabilidad a través de la implementación de marcos de acción, investigación, desarrollo y transferencia de tecnología.~~ ~~7. Protección de la Biodiversidad. Flora y Fauna. Las acciones a implementar son de recuperación y fomento de las especies nativas, con estrategias para la conservación del bosque alto andino (Padre Amaya y Baldías) y puesta en valor a partir de la investigación para la innovación en las diferentes áreas donde las especies puedan ser requeridas o utilizadas, igualmente en la conformación de bancos de genes y semillas. Los ecosistemas sanos presentan una mayor capacidad de adaptación y resistencia a diferentes tipos de disturbios, y una alta diversidad reduce las inestabilidades temporales causadas por la variación en el clima.~~ **~~Artículo 581. Lineamientos de manejo para la mitigación de los efectos contaminantes del aire.~~** ~~Son los siguientes:~~ ~~1. Mejoramiento de la calidad del agua, del suelo y del aire, a través del establecimiento de una línea base y el monitoreo y evaluación de las emisiones atmosféricas de fuentes fijas y móviles y sus efectos en la salud.~~ ~~2. Promoción de la modernización del parque automotor y la chatarrización con incentivos para la reposición.~~ ~~3. Implementación de acciones para el mejoramiento de la calidad auditiva y visual y acciones para el cambio de hábitos de consumo que involucra el fomento a la producción limpia, y consumo sostenible asociado a producción biocomercio y mercados verdes, fuentes de energía alternativas, reducción de emisiones de GEI.~~ ~~4. Implementación de incentivos para conversión tecnológica, combustibles limpios y el uso de energías limpias para fuentes fijas y móviles como medidas de mitigación.~~ ~~5. Implementar los programas de reducción de la contaminación diseñados por las autoridades ambientales en zonas clasificadas como áreas fuente de contaminación, a fin de reducir los contaminantes de la atmósfera que pueden afectar la salud humana y el bienestar de la población, fijando niveles adecuados según reglamentación metropolitana.~~ ~~6. Establecer una línea base directamente relacionada con las principales fuentes de emisiones de gases efecto invernadero y material particulado en las zonas más contaminadas~~ ~~7. Verificar la reducción de las concentraciones de gases efecto de invernadero en las diferentes medidas de adaptación y mitigación aplicadas (a partir el establecimiento, restauración~~	***Parágrafo ____****. En coherencia con las determinantes ambientales y territoriales, los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible –SUDS– se incorporan al ordenamiento territorial del Distrito como instrumentos de gestión ambiental y adaptación al cambio climático,* ***Parágrafo****.___ La implementación de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible –SUDS– se realizará en concordancia con lo dispuesto en la Ley 2476 de 2025 –Ley de Ciudades Verdes– , en el marco de las Soluciones Basadas en la Naturaleza –SbN–, orientadas a la gestión sostenible del agua pluvial, la protección del acuífero y la seguridad hídrica, la reducción del riesgo por inundación y de los riesgos asociados a la variabilidad y el cambio climático, así como al fortalecimiento de la resiliencia climática y territorial del Distrito.* ***Artículo.____ Integración de los SUDS con la regulación del servicio de alcantarillado*** *La incorporación de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS se realiza de manera armónica y complementaria con la regulación del servicio de alcantarillado expedida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico – CRA–, sin sustituir, modificar ni desconocer las competencias del prestador, ni afectar el régimen jurídico aplicable a la prestación del servicio, el cual continúa rigiéndose por la normativa sectorial vigente.* ***Parágrafo:*** *Las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial en materia de SUDS se adoptan exclusivamente como medidas ambientales y territoriales, orientadas a reducir la impermeabilización del suelo, fortalecer la adaptación al cambio climático y promover la recarga segura del acuífero, en coherencia con el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero – PMAA.* ***Artículo ____. Clasificación general de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS****. los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS se clasifican en las siguientes categorías generales, de acuerdo con su función principal en la gestión del agua pluvial:* *a) SUDS para el control de cantidad de agua* *Corresponden a elementos orientados a regular la escorrentía superficial mediante procesos de infiltración, retención, almacenamiento y/o conducción controlada hacia el sistema de drenaje convencional. Estos sistemas tienen como finalidad gestionar el excedente hídrico, entendido como la diferencia entre el volumen de la creciente urbana y el de la creciente natural.* *b) SUDS para la filtración del agua y la recarga del acuífero:*

~~y mantenimiento de la red ecológica principal a nivel local y regional y de medidas de descontaminación) y acorde con las metas.~~ **~~Artículo 582. Lineamientos para establecer medidas de adaptación al cambio climático en los diferentes sectores asociados al desarrollo sostenible de la Ciudad.~~** ~~El Plan de Adaptación al Cambio Climático busca reducir el riesgo y los impactos socioeconómicos asociados al cambio y a la variabilidad climática, e identifica los efectos (además de la pérdida de vidas), en los diferentes sectores. Por ello, el Plan adelantará el análisis de la vulnerabilidad a nivel de cada uno de los sectores productivos, de la biodiversidad y los efectos directos a los servicios ecosistémicos, con el fin de priorizar acciones e incorporar los riesgos asociados al cambio climático en la toma de decisiones al más alto nivel.~~ ~~En consecuencia, se establecen los siguientes lineamientos sectoriales enfocados a la disminución de las emisiones de carbono equivalente y la venta de carbono en la ciudad, para lo cual la Administración Municipal, con el concurso de las autoridades ambientales y los entes nacionales competentes, impulsará la implementación de proyectos NAMAS Acciones Nacionales Apropiadas para la Mitigación del Cambio climático y de Mecanismos de Producción Limpia –MDL- o de Mercado Voluntario de Carbono, en los siguientes sectores de la actividad económica de la Ciudad.~~ ~~1. Sector Residuos Sólidos: Mecanismos de Producción Limpia –MDL- o de Mercado Voluntario de Carbono. Estos proyectos contribuirán a mejorar la gestión de los rellenos sanitarios Pradera, Guacal y Curva de Rodas, y al desarrollo social de la región.~~ ~~2. Sector Forestal: Los proyectos con Mecanismos de Producción Limpia –MDL- forestales involucrarán y beneficiarán comunidades rurales e incluirán proyectos silvopastoriles, agroforestales, de reforestación protectora o comercial, o una combinación de estas prácticas.~~ ~~3. Sector Industria: Se implementarán proyectos de eficiencia energética, cambios de combustible utilizado y eficiencia en procesos.~~ ~~4. Sector Transporte: La Administración Municipal y la Empresa Metro, adaptarán la metodología diseñada para Transmilenio en Bogotá, a los sistemas de transporte masivo y de mediana capacidad de la Ciudad.~~ ~~5. Producción y suministro de energía: Este sector buscará reducir sus emisiones de gases efecto invernadero a través de proyectos que a su vez generarán regalías.~~ ~~6. Sector de la construcción: Fomentar en el sector la implementación de acciones para reducir la emisión de polvo y otras partículas de menor tamaño en suspensión, a través de la implementación del Código de Construcción Sostenible. La mitigación de emisiones de gases efecto invernadero en edificios, se buscará a partir de las siguientes medidas:~~	*Comprenden elementos orientados a garantizar la infiltración del agua en el sitio de ocurrencia de la precipitación, mediante superficies filtrantes y vegetación, contribuyendo a la recarga del acuífero, la renaturalización de la ciudad, la retención y el almacenamiento de aguas lluvias a pequeña escala, así como al mejoramiento de su calidad, mediante la retención de sedimentos, metales pesados y contaminantes difusos.* *c) SUDS mixtos (calidad y cantidad):* *Son elementos que, por sus características y dimensiones, aportan de manera simultánea a procesos de infiltración, retención, almacenamiento, filtración y/o conducción controlada hacia el sistema de drenaje convencional, y además aportan funcional y paisajísticamente, al integrarse al sistema de espacios públicos y áreas verdes privadas, permitiendo la gestión de la escorrentía in situ.* ***Parágrafo.** Las categorías de los SUDS, deben ser implementadas en proyectos de obra pública y privada, cuando resulte técnicamente viable, teniendo como criterio de diseño y ejecución la gestión del excedente hídrico y de la escorrentía contaminada dentro del polígono de intervención.* ***Parágrafo:** Todas las categorías se consideran relevantes para la gestión del ciclo hidrológico, las soluciones orientadas a filtración y las soluciones mixtas presentan mayor relevancia ecosistémica, debido a su aporte a la provisión de servicios ecosistémicos y a la regulación hídrica y las soluciones orientadas al control de cantidad cumplen un papel importante en la reducción del riesgo de inundación.* ***Artículo ____. Principios para la implementación de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS.** Los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS se implementan en el Distrito con sujeción a los siguientes principios, los cuales orientan su incorporación en el ordenamiento territorial y son de obligatorio cumplimiento para las entidades y dependencias del conglomerado público en la formulación y ejecución de obra pública, así como para urbanizadores, desarrolladores, constructores y demás actores privados:* *a) Orientar la gestión de las aguas lluvias hacia la emulación y recuperación funcional de los procesos hidrológicos naturales, mediante la infiltración, retención y recarga del acuífero, como criterio para mitigar los efectos de la impermeabilización del suelo.*

~~a) Adopción de tecnologías destinadas a reducir el consumo de energía por los equipos y a reducir las pérdidas de energía de calefacción y refrigeración mediante mejoras en la integridad térmica de los edificios.~~ ~~b) El diseño arquitectónico pasivo, el diseño urbano y la planificación del uso del terreno, que facilitan la adopción de normas para utilizar menos energía y reducir las islas térmicas urbanas.~~ ~~c) La mejora de la eficiencia de los sistemas de calefacción y refrigeración urbanos; el empleo de tecnologías de construcción más sostenibles; la construcción incluyente de elementos de arquitectura pasiva; la instalación y funcionamiento correctos de los equipos, y el dimensionamiento adecuado de los mismos; y el uso de sistemas de gestión de energía en los edificios.~~ ~~d) Con el fin de mitigar los efectos de las islas de calor, en este sector se promoverá y exigirá a los edificios públicos, los porcentajes de techos y paredes verdes, acorde con lo que para tal efecto defina la norma específica de la Ciudad, la cual también contemplará incentivos para el establecimiento de los mismos porcentajes en predios privados, así como el fomento al arbolado urbano, los techos y pavimentos fríos.~~ ~~e) Disminución del espacio usado para parqueo de vehículos automotores a partir de procesos de cambio tecnológico y constructivo con parámetros como el diseño paisajístico asociado a acciones de mitigación y manejo del drenaje urbano, diseño de superficies mayores de 2500 m2, que permitan generar más superficie verde en áreas de parqueo y acciones de arborización.~~ ~~f) Planificar y desarrollar el urbanismo acorde con las características climáticas y ambientales de cada sector de la ciudad de Medellín: temperatura, humedad, velocidad, dirección del viento, condiciones de luz solar y ruido.~~ ~~• Orientación y ubicación adecuada de los inmuebles con parámetros de diseño de la iluminación artificial y la temperatura dentro de un proyecto mediante diseño de fachadas y muros verdes, ubicación de elementos como ventanería, tragaluces, claraboyas, fachadas.~~ ~~• Los árboles como ayuda al manejo de la iluminación, la protección solar, la contaminación, el ruido y la temperatura.~~ ~~• Uso de dispositivos ahorradores, utilización de aguas lluvias y recirculación de aguas grises.~~ ~~• Promoción de la incorporación de energías alternativas.~~ ~~• Utilización de materiales adecuados ya que algunos como el acero y la piedra, tienen una capacidad específica de calor mucho mayor a la de materiales como la tierra seca y la arena. Como resultado, la ciudad almacena mucho calor dentro de su infraestructura.~~ ~~• Creación de nuevos espacios verdes o ampliación de los existentes.~~	*b) Orientar la gestión de las aguas lluvias hacia la reducción del riesgo por inundación y la adaptación al cambio climático, mediante soluciones que atenúen la escorrentía, regulen los caudales pico y disminuyan la presión sobre los sistemas de drenaje convencionales, contribuyendo a la mitigación del riesgo de inundación.* *c) Abordar el drenaje urbano como un sistema integrado, articulando Soluciones basadas en la Naturaleza -SbN- con la infraestructura gris, verde y azul existente, evitando intervenciones aisladas o desconectadas del funcionamiento hidrológico del territorio, y aportando beneficios adicionales de calidad y conectividad ambiental, biodiversidad urbana, paisaje y bienestar ciudadano, con intervenciones integrales que integren las diferentes variables desde un enfoque sistémico.* *d) La gestión de las aguas lluvias mediante SUDS es una responsabilidad compartida del sector público, los actores privados y la ciudadanía, en cuanto al diseño, implementación, operación y mantenimiento de estas soluciones, derivadas de las necesidades ambientales y climáticas del territorio, aplicable a la obra pública y a los desarrollos inmobiliarios y urbanísticos.* *e) Fundamentar la sostenibilidad de los SUDS en la adopción de medidas no estructurales de educación, formación, divulgación, comunicación, participación y apropiación, como condición para su adecuada implementación, operación y permanencia.* ***Parágrafo ____.** La aplicación de los principios establecidos en el presente artículo, se desarrollan mediante reglamentación específica, la cual define los criterios técnicos, urbanísticos, operativos y procedimentales necesarios para su adecuada implementación, en concordancia con los instrumentos del Plan de Ordenamiento Territorial.* ***Artículo ____. Reglamentación específica de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS.** La reglamentación específica para la implementación de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS se establece como el instrumento técnico-administrativo mediante el cual se precisan y operativizan las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial en materia de drenaje urbano sostenible, con el fin de asegurar su aplicación coherente con los determinantes de superior jerarquía, el modelo de ocupación del territorio y los objetivos de gestión del riesgo de desastres, adaptación al cambio climático y protección del acuífero definidos para el Distrito de Medellín.* *Dicha reglamentación será desarrollará en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación con el apoyo de la Secretaría de Medio Ambiente y EPM, a través del Comité Temático Interinstitucional de Recurso Hídrico del SIGAM, bajo la estrategia que dichas*

~~g) Promoción de incentivos a quien incluya parámetros de diseño, manejo y aprovechamiento para el ahorro de agua.~~

~~7. Sector agrario (Seguridad Alimentaria): En este sector, la reducción de emisiones de Gases Efecto Invernadero –GEI. se buscará mediante la adopción de nuevas tecnologías asociadas a la agroecología y la Silvicultura, y la incorporación de medidas de mitigación asociadas a la reducción de consumos energéticos a partir de la producción y utilización de energías alternativas (solar, eólica y Biomasa).~~

~~8. Áreas de Intervención Estratégica: La ejecución de los proyectos en las Áreas de Intervención Estratégica buscará incorporar y fortalecer el componente ambiental en el diseño de las estrategias de transporte y en la construcción de edificios públicos y privados, acorde a lo establecido en esta sección y en el presente Plan.~~

~~Artículo 583. Lineamientos de manejo en las medidas de adaptación y mitigación frente a los riesgos de origen hidrometerológicos.~~

~~1. Medidas de adaptación para la prevención y disminución de los efectos directos del cambio climático. Las medidas estructurales de adaptación relacionadas con los fenómenos atmosféricos como los aguaceros torrenciales, vendavales, sequías, incendios, son las siguientes.~~

~~a) Preservación de los elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal ubicados en el Suelo Urbano, con base en los diferentes objetivos de protección y conservación de los servicios ecosistémicos, asociados a la prevención de fenómenos amenazantes, inundaciones, avenidas torrenciales y movimientos en masa.~~

~~b) Implementación de los Planes de Ordenación de Cuencas hidrográficas urbanas, regulación de retiros hidrológicos a partir del manejo de retiros, usos principales, compatibles, restringidos y prohibidos allí establecidos.~~

~~c) Establecimiento de los retiros al componente aéreo. En norma específica se regulará el uso y ocupación de las diferentes categorías de espacio público aéreo.~~

~~d) Implementación de barreras corta fuegos en cerros tutelares; en períodos de sequía y veranos fuertes los cerros tutelares son sometidos a vandalismo y quema de vegetación, producto de reforestación aplicada por comunidades y por el municipio.Mantenimiento y adecuación de los componentes del drenaje urbano, que contribuyan a la disminución de las inundaciones por lluvias torrenciales.~~

~~e) Componentes del drenaje urbano. Está compuesto por todos los elementos estructurales: canales, tuberías, zonas de infiltración y de permeabilidad, sumideros, tanques de detención o amortiguamiento, filtros, techos con capacidad de detención, superficies rugosas, disipadores de energía, compuertas, vertederos y todas aquellas infraestructuras y dispositivos que disminuyan la~~

dependencias establezcan para garantizar su máxima eficiencia y eficacia técnica, jurídica y territorial

La reglamentación específica se estructura en los siguientes componentes complementarios:

COMPONENTE	CONTENIDO REQUERIDO
Técnico	*1. Definición de tipologías aplicables al contexto local*
	2. Criterios para la selección y/o priorización de tipología de SUDS
	3. Criterios de diseño y desempeño
	4. Operación y mantenimiento
Urbanístico	*5. Definición de condiciones de incorporación de los SUDS en los componentes del SDOT*
	6. Integración funcional con la estructura ecológica y la infraestructura gris, verde y azul
	7. Exigencias por tipo de actuación urbanística y edificatoria
	8. Articulación con instrumentos de planificación ambiental y climática
Procedimental	*9. Roles, competencias y responsabilidades*
	10 Coordinación interinstitucional
	11. Procedimientos para revisión y aprobación de proyectos públicos y privados
	12. Procedimientos para entrega y puesta en servicio
	13. Mecanismos y procedimientos de seguimiento y monitoreo
	14. Instrumentos de financiamiento e incentivos
	15. Actualización y mejora continua
	16. Estrategia de educación, participación y apropiación

Artículo ____. Obligatoriedad y ámbito de aplicación de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS*. La reglamentación específica para la implementación de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS es de obligatorio cumplimiento para todas las entidades, dependencias y entidades descentralizadas del conglomerado público distrital, así como para urbanizadores, desarrolladores, constructores y demás actores privados que adelanten actuaciones urbanísticas, edificatorias o de obra pública en el territorio del Distrito, en los siguientes casos:*

a) Los proyectos de espacio público, infraestructura vial, y la construcción y el mejoramiento de equipamientos, ejecutados por entidades públicas y/o privadas deberán

~~escorrentía, aumenten la infiltración y ayuden aumentar la capacidad de evacuación de lluvias torrenciales.~~ ~~2. Disminución de la vulnerabilidad de las personas los bienes y los ecosistemas estratégicos a los impactos del cambio climático. Se incorporarán en la gestión y planificación del territorio las siguientes acciones:~~ ~~a) Identificación de acciones y procesos de planeación local que puedan disminuir las condiciones de vulnerabilidad (mantenimiento de cauces, proyectos de reforestación, reciclaje, recuperación, recirculación de residuos, etc.).~~ ~~b) Acciones predio a predio mediante una reordenación de las actividades y los usos. En sectores estratégicos de la cuenca donde estén identificadas las zonas de amenaza alta y en condiciones de riesgo, se promoverán obras de mitigación mientras se realizan los estudios de detalle que estarán asociadas especialmente a la conservación de la vegetación, a la protección de los nacimientos de agua; identificación y manejo de aguas sub superficiales y de escorrentía y otras acciones que favorezcan la recuperación ambiental y contribuyan a la estabilización del sector.~~ ~~c) Aumentar la capacidad de adaptación de las obras de infraestructura vital y de apoyo a las funciones urbanas, pues son determinantes en el desarrollo económico, de conectividad y acceso de la población a los servicios locales y regionales.~~ ~~d) Manejo de componente suelo y subsuelo. Se deberán reglamentar los aspectos de la licencia de espacio público subterráneo, el cual deberá ser protegido contra la impermeabilización y la pérdida de coberturas vegetales. La reglamentación contendrá medidas para racionalizar las excavaciones para todo tipo de construcciones subterráneas, con el fin de evitar los abatimientos hídricos que pueden causar colapsos en construcciones vecinas y la pérdida de aguas subterráneas.~~ ~~3. Medidas de adaptación basadas en los ecosistemas y sus servicios ecosistémicos. Los suelos de protección asociados a la Estructura Ecológica Principal, tendrán además, connotación ambiental orientada a la prevención y mitigación del cambio climático. Ellos serán objeto de desarrollo de diferentes iniciativas y proyectos relacionados con los fenómenos de variabilidad y cambio climático.~~ ~~a) Asociadas a la Estructura Ecológica Complementaria. Áreas para la captura de carbono equivalente CO2. En general, la Estructura Ecológica Principal corresponde a la medida de adaptación más adecuada para minimizar los impactos del cambio climático, y su manejo debe aprovechar las externalidades positivas para su manteniendo y sostenibilidad.~~ ~~b) Establecimiento de medidas de compensación ambiental.~~	*incorporar sistemas urbanos de drenaje sostenible SUDS, en las condiciones que determine la reglamentación específica.* *b) Para las diferentes actuaciones urbanísticas, la reglamentación específica definirá los criterios de evaluación de la necesidad y la pertinencia, la escala y el tipo de soluciones de drenaje sostenible a implementar, como parte integral del proyecto desde un principio adaptativo del urbanismo al cambio climático, con acciones a través de los elementos de drenaje sostenible, mitigando los impactos de impermeabilización, así como la contribución a la resiliencia climática.* *c) Los polígonos de tratamiento definidos en el POT a ser desarrollados mediante instrumentos de planificación complementaria del tercer nivel, deberán incorporar SUDS en la formulación de sus respectivos instrumentos de planeación y gestión.* *d) En los polígonos de renovación e instrumentos de planificación adoptados vigentes (planes parciales, planes maestros, entre otros), en su proceso de reformulación y/o ajuste en el marco de su ciclo de vigencia, se incluirá lo dispuesto en la reglamentación específica.* ***Parágrafo.*** *___Las disposiciones técnicas, urbanísticas, operativas y procedimentales contenidas en la reglamentación específica constituyen el marco vinculante para la aplicación de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS en todas las etapas de diseño, aprobación, ejecución, intervención, rehabilitación, operación y mantenimiento de proyectos públicos y privados.* ***Artículo ____. Articulación institucional para la gestión de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible –SUDS–*** *La gestión, implementación y seguimiento de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible –SUDS– se articulará a través del Sistema de Gestión Ambiental de Medellín –SIGAM– y del Comité Técnico Interinstitucional del Recurso Hídrico, sin perjuicio de las competencias de la autoridad ambiental urbana y de las demás entidades con funciones en la materia.* *En el marco de esta articulación institucional participarán, de acuerdo con sus competencias, las siguientes entidades:* *a) Secretaría de Medio Ambiente, como instancia de coordinación técnica ambiental.* *b) Departamento Administrativo de Planeación, en lo relacionado con el ordenamiento territorial.*

~~c) Promoción de los recursos asociados a la Biodiversidad: Flora y Fauna: Para este sistema las acciones a implementar son de recuperación y fomento de las especies nativas propias, con estrategias para su conservación y puesta en valor para la innovación en las diferentes áreas donde las especies puedan ser requeridas o utilizadas, igualmente en la conformación de bancos de genes y semillas.~~ ~~4. Prevención de incendios forestales. En la gestión se deberán establecer medidas estructurales y no estructurales para el manejo los riesgos naturales, socio naturales, tecnológicos y antrópicos no intencionales o por el Calentamiento Global. Las medidas serán de mitigación o de adaptación.~~ **~~Artículo 584. Política sobre Cambio Climático.~~** ~~Se implementará una política de desarrollo bajo en carbono, que defina la línea base de carbono equivalente y las diferentes acciones de prevención, mitigación y adaptación para hacerle frente al cambio climático. Igualmente se desarrollará una estrategia para la gestión contra de los incendios forestales en la ciudad. Estas políticas y estrategias deberán incorporarse al Plan de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático.~~ ~~Artículo 585. Estándares de Construcción y Construcción Sostenible.~~ ~~La Administración Municipal implementará las acciones correspondientes a la formulación de las normas de Construcción y Construcción Sostenible. Los contenidos Básicos de este Código serán los siguientes:~~ ~~1. Evaluación de condiciones zonales y locales de construcción en la ciudad. Microclimática~~ ~~2. Diseño pasivo y aspectos arquitectónicos.~~ ~~3. Aspectos constructivos de resistencia de materiales, sismo resistencia y seguridad.~~ ~~4. Utilización de materiales sostenibles para la construcción.~~ ~~5. Aspectos constructivos para el consumo eficiente de la energía.~~ ~~6. Aspectos constructivos para el ahorro de agua y la sostenibilidad ambiental.~~ ~~7. Manejo de residuos sólidos en construcción sostenible.~~ ~~8. Promoción e incentivos varios para la construcción sostenible~~ ~~9. Análisis de las características climáticas y ambientales de la ciudad de Medellín: temperatura, humedad, velocidad y dirección del viento, luz solar y ruido.~~ ~~10. Orientación y ubicación adecuada de los inmuebles con parámetros de diseño de la iluminación artificial y la temperatura dentro de un proyecto.~~ ~~11. Diseño de fachadas y muros verdes, ubicación de ventanería, tragaluces, claraboyas, fachadas de doble faz y muros intermitentes.~~	*c) Secretaría de Infraestructura Física, en lo relacionado con la ejecución de obra pública y el manejo del espacio público.* *d) Empresa de Desarrollo Urbano –EDU–, INDER, ISVIMED y demás entidades ejecutoras de proyectos urbanos.* *e) Área Metropolitana del Valle de Aburrá –AMVA–, en su calidad de autoridad ambiental urbana.* *f) Corantioquia, en lo relacionado con las áreas del suelo rural bajo su jurisdicción.* *g) Empresas Públicas de Medellín –EPM–, en su calidad de prestador del servicio público.* *h) Curadurías urbanas, en lo relacionado con la verificación de los requisitos en los procesos de licenciamiento urbanístico.* *Parágrafo: Las entidades y dependencias del conglomerado público distrital incorporan el componente de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS en el ciclo de inversión pública, de manera integral y anualizada, a lo largo de toda su cadena de valor —formulación, factibilidad, ejecución, operación y mantenimiento—, así como definen las fuentes de financiación y los mecanismos financieros necesarios para asegurar la sostenibilidad del ciclo de inversión asociado a estas soluciones.* *Toda intervención pública o privada que incorpore Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS definirá de manera expresa, el responsable de su operación y mantenimiento, junto con los recursos técnicos, administrativos y financieros requeridos para asegurar su funcionalidad, desempeño y durabilidad en el tiempo.* *Parágrafo. _____La reglamentación complementaria establece los estándares mínimos de operación y mantenimiento, así como la periodicidad y los mecanismos de monitoreo aplicables.* ***Artículo___. Articulación del Plan Maestro de Drenaje Urbano Sostenible*** *En cumplimiento de lo estipulado por el Acuerdo 050 de 2025, el diagnóstico, la formulación y la adopción del Plan Maestro de Drenaje Urbano Sostenible priorizarán las intervenciones que orienten la gestión y recuperación integral del sistema hídrico distrital, así como la recuperación y el manejo sostenible del recurso hídrico y la optimización del sistema de drenaje urbano, aplicando criterios de sostenibilidad, eficiencia hidráulica y adaptación al cambio climático, en los términos definidos por el citado Acuerdo.* ***Artículo___. Plan Maestro de Recuperación y Atención Integral del Río Aburrá–Medellín, sus quebradas y afluentes***

~~12. Arborización como ayuda al manejo de la iluminación, la protección solar, la contaminación, el ruido y la temperatura.~~ ~~13. Cubiertas verdes como alternativa constructiva.~~ ~~14. Estrategias e incentivos para la incorporación de energías alternativas.~~	*El Plan Maestro de Recuperación y Atención Integral del Río Aburrá–Medellín, sus quebradas y afluentes desempeñará un papel fundamental en la recuperación y el manejo sostenible del recurso hídrico y en la optimización del sistema de drenaje urbano, mediante el análisis y la priorización de intervenciones en el sistema hidrográfico, orientadas a la reducción del riesgo, así como a la conservación, recuperación y mejoramiento de los cauces y de las áreas de retiro, a través de intervenciones ecológicas y ambientales dirigidas a preservar y restaurar los ecosistemas naturales asociados a estos cuerpos de agua y sus cuencas.* ***Artículo ____. Protocolo para la actualización de la red hidrográfica del Distrito.*** *El Protocolo para la Actualización de la Red Hidrográfica del Distrito de Medellín se adopta como el instrumento técnico-administrativo mediante el cual se regulan y estandarizan los procedimientos, metodologías y responsabilidades institucionales para la verificación, actualización y validación de la cartografía oficial de la red hidrográfica, con base en criterios técnicos unificados y en articulación con las autoridades ambientales competentes.* *Este instrumento tiene por objeto establecer la ruta técnico-administrativa para la actualización sistemática, consistente y jurídicamente sustentada de la cartografía de la red hidrográfica del Distrito, constituyéndose en soporte oficial para la gestión del territorio y la toma de decisiones en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial.* ***Artículo ____. Precisión y actualización cartográfica de los elementos del sistema hidrográfico****. La incorporación de un protocolo operativo para la actualización de la red hidrográfica, como instrumento técnico vinculante del Plan de Ordenamiento Territorial –POT–, se orienta a garantizar la mejora, consistencia y actualización continua de la cartografía oficial del Distrito, en cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 26 del presente Acuerdo, así como al cumplimiento de los principios de sostenibilidad, equidad social, resiliencia y seguridad territorial, considerando que la no actualización de dicha red, puede generar riesgos físicos, sociales y jurídicos para el Distrito y sus habitantes.* *Con la estructuración de los procedimientos y metodologías que conforman el protocolo, se busca consolidar una ruta técnico-administrativa para la gestión de la información hidrográfica del Distrito, instrumento técnico de obligatoria aplicación en las actuaciones de planeación, formulación de instrumentos, gestión territorial y toma de decisiones que involucren la red hidrográfica.*

	Artículo ____. Rutas técnica y administrativa para la actualización de la red hidrográfica *La ruta técnica se desarrollará mediante niveles progresivos de complejidad para la verificación de la vigencia de los elementos de la cartografía de la red hidrográfica, mientras que la ruta administrativa definirá las actuaciones administrativas necesarias para su actualización, de la siguiente manera:* *a) Ruta técnica. Establece un procedimiento escalonado estructurado en cuatro (4) niveles progresivos de complejidad, orientados al análisis detallado, tramo a tramo, de los elementos de la red hidrográfica del POT. Cada nivel contempla una o varias metodologías e incorpora estudios específicos que permiten determinar la clasificación del elemento como vigente o no vigente.* *La evaluación de cada elemento iniciará en el nivel de complejidad 1 y podrá concluir en el nivel en el que, a partir de la aplicación de las metodologías definidas, se determine su condición de vigencia, o, en su defecto, al culminar el máximo nivel de complejidad. Cuando un elemento sea clasificado como no vigente, deberá aplicarse el procedimiento técnico correspondiente al nivel de complejidad inmediatamente superior, hasta alcanzar su definición final como elemento "vigente" o "no vigente".* *b) Ruta administrativa. La ruta administrativa establece las responsabilidades institucionales, los flujos de información y los procesos de decisión necesarios para la validación, adopción y oficialización de los resultados generados por la ruta técnica, con el fin de incorporar las actualizaciones correspondientes en la cartografía oficial del Distrito.* *El procedimiento administrativo para la gestión de las actualizaciones de la red hidrográfica comprende actividades previas y posteriores a la aplicación del procedimiento técnico y se desarrolla a través de las siguientes fases:* *Fase 1. Activación institucional. Comprende la generación o ingreso del caso y su preevaluación por parte de la Secretaría de Medio Ambiente. El inicio del proceso podrá generarse por iniciativa institucional o a partir de la solicitud de un ciudadano o actor social.* *Fase 2. Implementación del protocolo y sus metodologías. La Secretaría de Medio Ambiente verificará técnicamente el nivel de complejidad a través del cual se resolverá el caso y definirá*

	las metodologías que deberán implementarse por parte de quien adelante el trámite, ya sea del sector público o privado. *El solicitante procederá con la aplicación de dichas metodologías y la elaboración de los estudios técnicos requeridos. Con base en los resultados obtenidos, se elaborará un informe técnico consolidado, el cual será evaluado por la Secretaría de Medio Ambiente.* *Fase 3. Valoración por el Departamento Administrativo de Planeación e incorporación al POT. La Secretaría de Medio Ambiente remitirá el informe aprobado al Departamento Administrativo de Planeación –DAP–, entidad que realizará la revisión cartográfica y jurídica correspondiente, evaluando las decisiones de ordenamiento derivadas de los estudios y la precisión cartográfica asociada, con el fin de adelantar las actuaciones necesarias para su incorporación en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial.* ***Artículo____. Humedales y sus retiros.*** *La gestión de los humedales y sus áreas de retiro se desarrollará en el marco del componente estructural del Plan de Ordenamiento Territorial –POT–, como parte de los suelos de protección, dando prioridad a los cuerpos de agua identificados y valorados por la autoridad ambiental competente o por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, con el fin de prevenir la pérdida del ecosistema y mantener su funcionalidad ecológica.* *La Secretaría de Medio Ambiente realizará la caracterización de los humedales naturales o antrópicos, con el fin de definir las acciones de conservación, rehabilitación o restauración ecológica.* *Estas áreas serán objeto de intervención y monitoreo prioritario, aplicando criterios de manejo preventivo en el Sistema Físico-Espacial del POT y promoviendo en predios privados esquemas de pago por servicios ambientales, incentivos tributarios y otros instrumentos asociados a la provisión de servicios ecosistémicos.* *Las acciones de manejo y conservación se articularán con el PAGIBSEM y con las estrategias de Soluciones Basadas en la Naturaleza e infraestructura azul del Plan de Renaturalización de Medellín 2024-2036.*

	Artículo ____. Áreas protegidas. *Las áreas protegidas hacen parte del componente estructural del Plan de Ordenamiento Territorial –POT–. Su delimitación y los planes de manejo constituyen determinantes para el ordenamiento territorial y establecen los lineamientos para su manejo y gestión.* *La gestión ambiental del territorio deberá alinear las intervenciones, medidas de manejo, incentivos y beneficios económicos con los planes de manejo vigentes y con las actualizaciones de las áreas protegidas inscritas en el Registro Único Nacional de Áreas Protegidas –RUNAP– , garantizando que los criterios de manejo ambiental se orienten al cumplimiento de sus objetivos de conservación.* *Las modificaciones en su delimitación o la adopción de nuevos planes de manejo deberán incorporarse de manera obligatoria en el ordenamiento territorial, mediante una gestión coordinada entre las entidades competentes.* ***Artículo ____. Función amortiguadora de las áreas protegidas.****La función amortiguadora corresponde al establecimiento de medidas de manejo en las áreas circundantes a las áreas protegidas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas –SINAP–, con el fin de prevenir o mitigar presiones o perturbaciones que puedan afectar sus objetivos de conservación, sin que ello implique la delimitación de un área protegida adicional.* *De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1076 de 2015 y los lineamientos del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, el Distrito incorporará medidas orientadas a la gestión de la función amortiguadora mediante acciones sobre el Sistema Público Colectivo, la Estructura Ecológica Principal –EEP–, la Estructura Ecológica Complementaria –EEC– y los criterios de manejo del suelo rural y urbano en las áreas contiguas a las áreas protegidas.* *En el suelo rural, la función amortiguadora se orientará a promover el uso sostenible de los recursos naturales, mediante la implementación de arreglos agroforestales, silvoagrícolas y silvopastoriles, así como esquemas de reconversión productiva y producción más limpia, fortaleciendo la conectividad ecológica mediante los corredores asociados a retiros de corrientes hídricas y elementos orográficos.* *En el suelo urbano, se priorizará el fortalecimiento de la red de conectividad ecológica, mediante corredores verdes asociados a fuentes hídricas, ejes viales y otros elementos del sistema verde*

	urbano, promoviendo el enriquecimiento vegetal, la protección de la fauna silvestre y la implementación de medidas como barreras antirruido y pasos de fauna en las infraestructuras viales adyacentes a áreas protegidas. *Para la articulación y seguimiento de estas acciones, se reconoce el Comité Técnico Interinstitucional de Protección de la Biodiversidad y los Ecosistemas Estratégicos de Medellín, en el marco del Sistema de Gestión Ambiental de Medellín –SIGAM–, como instancia de coordinación interinstitucional.* ***Artículo ____.. Páramo de Las Baldías.*** *El Distrito Especial de Medellín, a través de la Secretaría de Medio Ambiente, con el apoyo de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, adelantará acciones de validación, actualización y saneamiento predial en el Páramo de Las Baldías, con el fin de consolidar la información sobre delimitación de predios, tenencia y estado de conservación de los bienes localizados en esta área.* *Para tal efecto, se aplicará la metodología de valoración ambiental y económica de los predios ubicados en áreas de páramo, de conformidad con los lineamientos del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible –MADS–, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC–, Parques Nacionales Naturales de Colombia –PNN– y lo dispuesto en la Resolución 963 de 2025 del IGAC.* *Con base en esta información, el Distrito podrá implementar instrumentos de conservación y gestión territorial, tales como pagos por servicios ambientales, incentivos tributarios, adquisición predial u otros incentivos económicos y sociales, orientados a la protección del ecosistema de páramo.* *En los predios de propiedad del Distrito, administrados por la Secretaría de Medio Ambiente, se realizarán inventarios específicos de flora y fauna, con el fin de orientar las acciones de conservación, rehabilitación y restauración ecológica, de acuerdo con las características del ecosistema y la provisión de sus servicios ecosistémicos.* ***Artículo ____. Conectividad ecológica.*** *La conectividad ecológica se orientará a prevenir la pérdida de biodiversidad y de sus servicios ecosistémicos, mediante la gestión priorizada de los elementos de la red de conectividad estructural en el suelo rural y urbano, así como la*

	incorporación de nuevos estudios y determinantes ambientales que permitan fortalecer su funcionalidad ecológica. *En el suelo rural, sobre las áreas de actividad asociadas a la protección y conservación ambiental, se propenderá por la protección, conservación y restauración de coberturas vegetales protectoras, tales como bosques y áreas con vegetación herbácea o arbustiva. En las áreas de actividad agroforestal, agrícola y agropecuaria, se promoverán sistemas agroforestales, silvoagrícolas y silvopastoriles, así como la implementación de Herramientas de Manejo del Paisaje, tales como corredores de vegetación nativa, cercos vivos y corredores viales arborizados.* *En el suelo urbano, la gestión de la conectividad ecológica se orientará a conservar y fortalecer las coberturas vegetales que aporten a la persistencia de la fauna silvestre y a la prestación de servicios ecosistémicos, priorizando las intervenciones en áreas protegidas urbanas, corredores ecológicos y zonas identificadas como prioritarias para la conectividad, conforme a los estudios técnicos disponibles.* *La selección de especies de flora para procesos de restauración o establecimiento vegetal deberá priorizar especies nativas y aquellas incluidas en los listados oficiales de especies silvestres amenazadas, de conformidad con las resoluciones vigentes del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y las autoridades ambientales competentes.* *Las acciones asociadas a la conectividad ecológica se implementarán de manera articulada en los elementos del Sistema Público y Colectivo, con el acompañamiento de las instancias técnicas del Sistema de Gestión Ambiental de Medellín –SIGAM–, y deberán ser objeto de monitoreo mediante inventarios forestales y seguimiento de fauna, de acuerdo con los lineamientos establecidos por la Secretaría de Medio Ambiente.* *Los elementos de la red de conectividad ecológica podrán conformar suelos de protección para la conservación ambiental, en los cuales se restringe la urbanización. En predios privados que hagan parte de estos elementos, podrá aplicarse el instrumento de transferencia o venta de derechos de construcción, conforme a la normativa vigente y siempre que no correspondan a elementos del sistema orográfico o hidrográfico.* ***Artículo ____. Cerros tutelares.*** *Los equipamientos, elementos del sistema de movilidad y de servicios públicos localizados en áreas asociadas a la red de conectividad ecológica estructural*

	deberán ajustarse a los lineamientos y criterios de manejo establecidos para la conservación de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos. *En los cerros Pan de Azúcar y Tres Cruces o Morro Pelón, las áreas que no se encuentren dentro de la delimitación de áreas protegidas deberán gestionarse en armonía con los objetivos y valores objeto de conservación definidos en los planes de manejo de las áreas protegidas con las que se encuentran conectadas, de manera que se fortalezca su función amortiguadora frente a los procesos de urbanización, ocupación y transformación del territorio.* *La gestión ambiental de estas áreas, como parte de la red de conectividad ecológica estructural, deberá articularse con los lineamientos definidos en el presente Plan de Ordenamiento Territorial y con los instrumentos distritales de gestión ambiental, entre ellos el Plan de Silvicultura Urbana, el Plan de Renaturalización y la Política de Biodiversidad Distrital.* *Para la coordinación de las acciones de conservación y manejo, el Comité Técnico Interinstitucional de Protección de la Biodiversidad y los Ecosistemas Estratégicos se integrará al Sistema de Gestión Ambiental de Medellín –SIGAM–, promoviendo una gestión articulada de los Cerros Tutelares del Distrito, incluyendo la implementación de planes de manejo socio-comunitarios en predios de carácter privado.* ***Artículo ____. Línea 2. Promoción del modelo de construcción, producción y consumo circular del Distrito.*** *La presente línea orienta el ordenamiento territorial hacia la transición a un modelo de producción y consumo circular, mediante la incorporación de acciones estratégicas dirigidas a disminuir la vulnerabilidad de los ecosistemas que proveen bienes y servicios esenciales para el Distrito, en coherencia con el principio rector de sostenibilidad del Plan de Ordenamiento Territorial.* *La transición se desarrolla mediante el fortalecimiento de capacidades en la dimensión social, a través de la incorporación de criterios que facilitan la adopción del modelo circular, tales como la construcción sostenible, la movilidad sostenible, la infraestructura para la gestión integral de residuos sólidos, el uso eficiente de la energía y los recursos, y la multifuncionalidad de los equipamientos, los cuales se integran de manera transversal en los subsistemas del Plan de Ordenamiento Territorial.* ***Artículo ____. Contribución de la Línea de Producción y Consumo Circular a la mitigación y adaptación al cambio climático****. La Línea de Producción y Consumo Circular orienta la incorporación de medidas y acciones territoriales dirigidas al cumplimiento de los objetivos de*

	mitigación y adaptación al cambio climático, mediante la aplicación de estrategias que contribuyen a la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), tales como la construcción sostenible y el uso eficiente de la energía y los recursos, las cuales permiten disminuir la demanda energética y el consumo de materiales. *De igual manera, la localización adecuada de infraestructura para la gestión integral de residuos sólidos se orienta a reducir las emisiones asociadas al transporte, así como a favorecer el aprovechamiento, la reutilización y el tratamiento de los residuos, fortaleciendo el cierre de ciclos en el sistema territorial.* *De forma complementaria, la implementación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) se integra como medida que fortalece la resiliencia territorial, al incrementar la capacidad de adaptación frente a eventos de precipitación extrema, inundaciones y la sobrecarga de las redes de drenaje, asociados a la variabilidad y al cambio climático.* ***Artículo ____. Criterios para la transición a la economía circular.** Con el fin de orientar la transición hacia un modelo de producción y consumo circular en el Distrito, el Plan de Ordenamiento Territorial establece de manera transversal los siguientes criterios territoriales, los cuales serán incorporados y desarrollados en los distintos subsistemas del POT:* *1. Construcción sostenible.* *Los subsistemas de espacio público, equipamientos, patrimonio y habitacional incorporan criterios de construcción sostenible orientados a la regulación térmica; así mismo, los subsistemas de movilidad y servicios públicos aplican criterios que favorecen la accesibilidad a sistemas eléctricos.* *De igual manera, el sistema de ocupación establece incentivos asociados a los tratamientos, aprovechamientos, obligaciones y actuaciones urbanísticas y edificatorias, orientados a promover la construcción sostenible y a contribuir a la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), la disminución de la demanda energética y el consumo de materiales.* *2. Gestión sostenible del recurso hídrico mediante SUDS.* *Los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) se incorporan como estrategia de economía circular, orientada a promover la retención, infiltración y regulación del recurso hídrico, favoreciendo el cierre de los ciclos hídricos en el territorio.*

	3. Gestión integral de residuos sólidos. *La gestión de los residuos sólidos se orienta a la reducción en la generación, la reutilización, el reciclaje y el aprovechamiento de materiales, promoviendo el cierre de ciclos y la disminución de la presión sobre los recursos naturales.* *Estos criterios se incorporan en los subsistemas de equipamientos, servicios públicos y usos urbanos, mediante la definición de lineamientos para la localización adecuada de infraestructura destinada al almacenamiento, tratamiento, aprovechamiento y transformación de residuos.* *4. Uso eficiente de la energía y de los recursos.* *Los subsistemas de espacio público, equipamientos, servicios públicos y habitacional incorporan criterios orientados al uso eficiente de la energía, promoviendo la eficiencia energética, el uso de fuentes limpias y la integración de estrategias de ahorro y uso eficiente del agua y la energía.* *En los usos rurales, se promueve la implementación de sistemas silvopastoriles y agroforestales, el desarrollo de actividades agropecuarias sostenibles y la adopción de esquemas de reconversión productiva y de producción más limpia.* *5. Movilidad sostenible y urbanismo de proximidad.* *El subsistema de movilidad incorpora estrategias orientadas a optimizar el uso del espacio urbano, reducir la dependencia del transporte motorizado individual y promover sistemas de transporte eficientes y de menor impacto ambiental, mediante la movilidad multimodal, la gestión del transporte de carga y la logística urbana, y el fomento del uso de energías limpias.* *Así mismo, desde el subsistema de centralidades, se promueve el urbanismo de proximidad como estrategia para reducir tiempos y distancias de desplazamiento.* *6. Multifuncionalidad de la infraestructura.* *Los subsistemas de equipamientos y patrimonio promueven la utilización múltiple y flexible de la infraestructura existente, permitiendo el desarrollo de actividades distintas o complementarias a aquellas para las cuales fue originalmente concebida, con el fin de optimizar su uso, prolongar su vida útil y reducir la necesidad de nuevas construcciones, en coherencia con los principios de la economía circular y la reducción del consumo de materiales, energía y generación de residuos.* ***Artículo ____. Articulación de Instrumentos Distritales para la economía circular.*** *El Plan de Ordenamiento Territorial articula la Línea de Producción y Consumo Circular con la Política*

	Pública de Economía Circular del Distrito, adoptada mediante el Decreto 0015 de 2025, así como con los instrumentos de planificación y de política pública de orden nacional, metropolitano y distrital, en el marco de sus competencias y alcances respectivos. *Así mismo, el Plan armoniza su implementación con el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos – PGIRS Distrital y con el Plan de Acción Climática del Distrito – PAC, los cuales se reconocen como instrumentos complementarios, orientados a operativizar de manera progresiva el modelo de producción y consumo circular, en coherencia con los objetivos de sostenibilidad ambiental del Distrito.* *Artículo __. Estrategia asociada a la construcción sostenible.* *Para efectos del ordenamiento territorial, la construcción sostenible se entiende como el conjunto de medidas aplicables a las edificaciones, las obras públicas y a la ocupación e intervención de los espacios públicos y privados, así como a las intervenciones en los distintos medios físicos, naturales o artificiales, orientadas al uso eficiente de los materiales, el agua y la energía, y a la reducción de los impactos ambientales, contribuyendo a la transición del Distrito hacia un modelo de construcción y consumo circular.* *La incorporación de la construcción sostenible en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial se realizará en armonía con la definición y los lineamientos técnicos adoptados por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, sin perjuicio de la aplicación de la normativa sectorial vigente y de las competencias de las autoridades correspondientes.* *Con el fin de asegurar la aplicación efectiva de los lineamientos de construcción sostenible en el territorio, el Distrito promoverá su incorporación de conformidad con las orientaciones establecidas por el Gobierno Nacional y por la Política Pública de Construcción Sostenible del Área Metropolitana del Valle de Aburrá.* *Para tal efecto, se deberán atender las disposiciones y lineamientos establecidos en los siguientes instrumentos:* *a) Resolución 0194 de 2025, mediante la cual se definen los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.*

	b) Acuerdo Metropolitano 5 de 2014, que declara la Construcción Sostenible como Hecho Metropolitano y establece lineamientos para la formulación de la política pública de construcción sostenible del Valle de Aburrá. *c) Acuerdo Metropolitano 23 de 2015, mediante el cual se adopta la Política Metropolitana de Construcción Sostenible.* *d) Guías Metropolitanas de Construcción Sostenible, entre ellas:* • *Caracterización del lugar como base de la construcción sostenible.* • *Inclusión de criterios de sostenibilidad en la planeación urbana.* • *Inclusión de criterios de sostenibilidad en el diseño de espacios abiertos.* • *Diseño de edificaciones sostenibles.* • *Rehabilitación sostenible de edificaciones existentes.* ***Artículo ____. Instrumento técnico reglamentario para la construcción sostenible.*** *La construcción sostenible se incorpora en los distintos subsistemas del Plan de Ordenamiento Territorial –POT– mediante criterios de manejo específicos. No obstante, pese a las experiencias y referentes existentes en el Distrito, se identifica la necesidad de ajustar, fortalecer y reglamentar los lineamientos técnicos en la materia, con el propósito de consolidar en un instrumento único criterios claros y coherentes asociados a la eficiencia energética, la optimización en el uso de materiales, la reducción de residuos y la incorporación de soluciones basadas en la naturaleza, en coherencia con el propósito de la Línea 2, orientada a avanzar hacia un modelo de producción y consumo circular.* *Es fundamental consolidar un esquema distrital que incentive la incorporación de estándares de sostenibilidad y eficiencia por parte de constructores y desarrolladores urbanísticos en sus proyectos, contribuyendo al cumplimiento de la normativa ambiental y al mejoramiento de la calidad ambiental y de vida en las áreas de influencia de dichos desarrollos.* *De manera complementaria, se reconoce la importancia de establecer incentivos para la adopción de prácticas de construcción sostenible, mediante el desarrollo de una reglamentación específica que articule los instrumentos y criterios técnicos aplicables.* *Esta reglamentación podrá integrar, entre otros, los siguientes componentes:* *Marco general de la reglamentación*

	a) Las medidas técnicas de construcción sostenible aplican a las nuevas edificaciones, edificaciones existentes, obras públicas y a la ocupación e intervención de los espacios públicos y privados. *b) La reglamentación específica deberá definir las instancias, instrumentos y mecanismos de certificación, verificación y seguimiento de la aplicación de criterios de construcción sostenible en las etapas de diseño, construcción y funcionamiento de edificaciones y proyectos urbanos.* *c) Incorporar estrategias diferenciadas asociadas a los desarrollos urbanísticos tanto en suelos potenciales de desarrollo (Tratamientos urbanísticos de Desarrollo y diferentes modalidades de Renovación Urbanística) y en suelos consolidados (Tratamientos de Consolidación) de manera que se definan estrategias aplicables tanto a la infraestructura pública como a la privada que se pretenda intervenir. Se deberán incorporar las medidas pasivas y activas contempladas en la Resolución 0194 de 2025 como parte de los requisitos técnicos aplicables a las nuevas edificaciones.* *d) Dentro de la reglamentación se podrán considerar mecanismos adicionales como los bonos verdes* *e) La reglamentación deberá precisar el alcance de su exigibilidad, determinando si su aplicación es obligatoria o discrecional en torno a las estrategias asociadas a la construcción sostenible que deberán tener en cuenta los distintos procesos constructivos que se aborden desde la infraestructura pública asociada al Sistema Público y Colectivo.* *f) La reglamentación deberá contemplar estrategias diferenciadas para los equipamientos, atendiendo a su tipología, tamaño y a su carácter público o privado.* *La reglamentación deberá contemplar estrategias diferenciadas para proyectos residenciales, atendiendo las tipologías (VIS – VIP – No VIS) y las nuevas formas de habitar en torno a la definición de vivienda colectiva.* *Componente técnico* *La reglamentación podrá incorporar, entre otros, los siguientes contenidos de carácter técnico:* *a) Incorporación de medidas técnicas de construcción sostenible, diferenciadas según la fase del proyecto en la que se apliquen, incluyendo el diseño, la construcción, la operación y mantenimiento.* *b) Incorporación de medidas técnicas de construcción sostenible relacionadas con el entorno natural y construido; el consumo eficiente de energía y agua; el manejo acústico en las edificaciones; la utilización de materiales sostenibles; la gestión de residuos sólidos, incluidos los Residuos de Construcción y Demolición (RCD); la integración de vegetación, fachadas y*

	cubiertas verdes; la utilización de energías alternativas; y condiciones de habitabilidad que contribuyan al confort higrotérmico, visual y acústico. *c) En el diseño e intervención del espacio público, deberán contemplarse superficies termorreguladoras, materiales y revestimientos con propiedades aislantes, y mobiliario urbano con baja capacidad de absorción térmica.* *d) Lineamientos técnicos para la planificación, diseño e intervención del espacio público con enfoque de mitigación, control y gestión del ruido ambiental.* *e) Criterios diferenciados de protección acústica para edificaciones con usos sensibles como los equipamientos de salud y educación.* *f) Metas mínimas de aprovechamiento, reutilización y reciclaje de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), diferenciadas según tipo de proyecto o escala de intervención.* *g) Establecimiento de criterios diferenciados de construcción sostenible, desde la etapa de diseño y según la tipología de vivienda, que optimicen el desempeño energético, hídrico, ambiental y de habitabilidad, mediante la integración de soluciones pasivas y activas.* *De manera complementaria, la reglamentación deberá incluir mecanismos de aplicación, reconocimiento y certificación de la construcción sostenible, que permitan incentivar su adopción y asegurar su adecuada implementación, considerando lo siguiente:* *a) Metodologías operativas y herramientas de apoyo, acompañadas de mecanismos claros de seguimiento, que orienten de manera práctica la implementación de la construcción sostenible en proyectos públicos y privados.* *b) Procedimientos para la evaluación y verificación de los niveles de cumplimiento de los criterios de construcción sostenible en los proyectos, para acceder a los beneficios o incentivos tributarios y no tributarios.* *c) Incorporar un sistema de monitoreo y seguimiento de desempeño ambiental, energético y de confort, que permita recopilar datos reales de funcionamiento de los proyectos certificados y mejorar progresivamente los criterios y medidas adoptadas.* *Incentivos no tributarios* *Se refiere a incentivos que se materializan mediante el trámite de licencia de construcción que se traducen en mayor edificabilidad y en ventajas en la habitabilidad, como:* *a) Disminución de las obligaciones urbanísticas* *b) Aprovechamientos urbanísticos adicionales*

	c) Aumento del índice de construcción *d) Aumento de la densidad habitacional para el uso de vivienda* *e) Bonificación de altura (cuando se trate de normatividad por piso)* *Incentivos tributarios* *Considerar los siguientes incentivos tributarios o económicos:* *a) Disminución de impuestos a la construcción* *b) Disminución del valor del impuesto predial* *c) Disminución del valor del impuesto de industria y comercio* *d) Servicios públicos mediante asimilación de estratificación.* *Parágrafo 1. Con el fin de viabilizar la implementación de la estrategia de construcción sostenible, el Distrito establecerá mecanismos de articulación con la Secretaría de Hacienda y con las empresas prestadoras de servicios públicos, con el propósito de definir el esquema de incentivos aplicables, para tal efecto, se deberá atender lo dispuesto en el Acuerdo 93 de 2023, mediante el cual se expide la norma sustantiva tributaria del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, que incorpora beneficios tributarios asociados a la construcción sostenible.* *Parágrafo 2. En coherencia con lo anterior, en el marco del trámite de licencia de construcción, las nuevas edificaciones deberán acreditar el cumplimiento de los porcentajes mínimos de ahorro en consumo de agua y energía establecidos en la Resolución 0194 de 2025, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.* *Parágrafo 3. La gestión de los aspectos asociados a la construcción sostenible deberá abordarse de manera articulada a través del Comité Técnico Interinstitucional de Producción y Consumo Sostenible del Sistema de Gestión Ambiental de Medellín –SIGAM–, con el fin de orientar la implementación de acciones desde la planificación territorial que contribuyan a la transición hacia un modelo de producción y consumo circular en el Distrito.* ***Artículo ____. Línea 3. Fortalecer la ciudad saludable.*** *La línea de Ciudad Saludable se establece como una directriz del ordenamiento territorial, orientada a propiciar el mejoramiento de las condiciones de salud, bienestar y calidad de vida de la población, mediante la creación de capacidades y oportunidades para el desarrollo individual y colectivo, en coherencia con el principio rector de Ciudad Saludable del Plan de Ordenamiento Territorial.*

	El objeto de esta línea es incorporar, de manera transversal, criterios de calidad del aire, control del ruido y gestión de olores ofensivos en los instrumentos de planificación, uso y ocupación del suelo, con el fin de reducir la exposición de la población a dichos factores y de mitigar los riesgos en salud asociados a los cambios ambientales. ***Artículo ____. Medidas territoriales para la protección ambiental y la adaptación climática.*** *Los criterios de manejo asociados a la calidad del aire, el control del ruido y la gestión de olores ofensivos se incorporan en el régimen de usos del suelo, mediante la definición de parámetros para la localización de actividades, así como en el subsistema de movilidad, a través de la adopción de medidas orientadas a fomentar la movilidad sostenible, el fortalecimiento de la infraestructura verde y la ampliación de la cobertura de los servicios públicos en el ámbito rural, como estrategias integrales para minimizar la exposición de la población a factores ambientales nocivos.* *Las disposiciones previstas en el presente artículo contribuyen a la adaptación al cambio climático y a la reducción de la vulnerabilidad territorial, y de manera concurrente, aportan a la mitigación de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), fortaleciendo la resiliencia del territorio y su capacidad de respuesta frente a los impactos climáticos.* ***Artículo __. criterios de gestión para promover la ciudad saludable.*** *Para reducir la vulnerabilidad de la población frente a los efectos asociados a la contaminación atmosférica, el ruido urbano y la presencia de olores ofensivos, islas de calor, se establece criterios territoriales orientados a la protección de la salud pública, los cuales deberán ser incorporados para la implementación de la presente línea de acción en las siguientes gestiones:* *1. Gestión de la calidad del aire.* *2. Gestión del ruido y las vibraciones en el ordenamiento territorial* *3. Gestión de las Islas de calor urbano.* ***Artículo___Gestión de la calidad del aire****. La gestión de la calidad del aire se orienta a prevenir, controlar y reducir la concentración de contaminantes físicos y químicos presentes en la atmósfera, así como a disminuir la exposición de la población a dichos contaminantes, mediante la adopción de acciones territoriales asociadas a la localización de actividades*

	económicas, la gestión de las fuentes móviles, el fortalecimiento del sistema de transporte público y la promoción de la movilidad sostenible y alternativa. *En este marco, el Distrito incorporará criterios de manejo del componente de calidad del aire en los instrumentos de planeación y gestión del Plan de Ordenamiento Territorial, con el fin de orientar las decisiones sobre uso y ocupación del suelo desde un enfoque preventivo y de protección de la salud.* *a) Límites permisibles. El Distrito identificará las zonas críticas por altas concentraciones y/o emisiones de contaminantes atmosféricos y orientará la planificación territorial al cumplimiento de los niveles máximos permisibles de concentración y de los tiempos de exposición establecidos para cada contaminante, con prioridad en áreas residenciales y en aquellas donde se localicen equipamientos de salud y educación, como medida de protección de la salud pública y de prevención de riesgos ambientales y prevenir riesgos ambientales asociados a la exposición a contaminantes atmosféricos.* *Parágrafo __. El Plan de Ordenamiento Territorial acoge y aplica la normativa nacional vigente en materia de calidad del aire, en especial la Resolución 2254 del 2017 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, así como las disposiciones que emitan las autoridades ambientales competentes, las cuales serán de obligatoria observancia en la planificación, uso y ocupación del territorio en el Distrito.* *b) las Zonas Urbanas de Aire Protegido –ZUAP–El Distrito de Medellín incorpora las Zonas Urbanas de Aire Protegido –ZUAP– como áreas estratégicas para la gestión de la calidad del aire y la protección de la salud pública, orientadas a reducir las concentraciones de contaminantes en la atmósfera mediante la restricción, temporal o permanente, de las emisiones provenientes de fuentes fijas e industriales y de fuentes móviles asociadas al transporte, adoptadas mediante el Acuerdo Metropolitano 16 de 2017 del Área Metropolitana del Valle de Aburrá.* ***Parágrafo:** el Distrito reconocen como Zonas Urbanas de Aire Protegido aquellas definidas por la autoridad ambiental competente correspondiente a dos (2) áreas asociadas a fuentes fijas localizadas en los sectores Caribe y Guayabal, y una (1) área asociada a fuentes móviles en el polígono comprendido entre la calle 44 (Avenida San Juan) hasta la calle 58 (Echeverry), en el*

	norte, al oriente desde la carrera 46 (Avenida Oriental) hasta la carrera 57 (Avenida el Ferrocarril) en el occidente). *Parágrafo. Las Zonas Urbanas de Aire Protegido tienen carácter dinámico; en consecuencia, la Administración Distrital ajustará las estrategias territoriales asociadas a su gestión, en función de las actualizaciones, delimitaciones y condiciones técnicas que defina la autoridad ambiental competente, aplicando medidas diferenciadas según el tipo y comportamiento de las fuentes emisoras.* ***Artículo____Gestión del ruido y las vibraciones en el ordenamiento territorial.*** *El presente acuerdo incorpora la gestión del ruido y de las vibraciones como criterio del ordenamiento del territorio, en armonía con los principios y disposiciones establecidos en la Ley 2450 de 2025, así como con los lineamientos técnicos definidos por las autoridades competentes para el cumplimiento de los parámetros de confort acústico, aislamiento acústico y control de vibraciones.* *El Distrito orienta la localización de nuevos equipamientos sensibles hacia áreas sin conflicto acústico y establece criterios de intervención y construcción sostenible mediante la aplicación de soluciones de diseño, selección de materiales y elementos constructivos dirigidos a la reducción del ruido, la mitigación de vibraciones y el mejoramiento del confort acústico y de la calidad ambiental del entorno urbano, incluyendo, entre otros, barreras y pantallas acústicas, sistemas de aislamiento sonoro y soluciones basadas en vegetación.* ***Artículo ___. Limites permisibles de exposición al ruido en zonas sensibles del territorio.*** *Considerando que el ruido constituye un factor de deterioro de la calidad ambiental y de la salud pública, el Distrito orienta la aplicación prioritaria de los límites máximos permisibles más estrictos de ruido en las zonas de uso predominantemente residencial y en aquellas donde se localicen equipamientos de salud y educación, en correspondencia con los subsectores acústicos definidos en la Resolución 0627 de 2006, o la norma que la modifique, sustituya o adicione.* ***Parágrafo.*** *Para efectos de la aplicación del presente artículo, se observarán los estándares máximos permisibles de exposición al ruido establecidos en la Resolución 0627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, diferenciados por período diurno y*

	nocturno, así como por los subsectores acústicos definidos según las actividades desarrolladas en cada área del territorio. ***Artículo ___. Gestión de los olores ofensivos.*** *Los olores ofensivos se reconocen como un factor de deterioro de la calidad del aire, asociados a sustancias o actividades industriales, comerciales o de servicios con características medibles de intensidad, frecuencia, duración, ofensividad y tono hedónico.* *El sistema de ocupación del territorio regula las actividades generadoras de olores ofensivos, mediante criterios de localización diferenciada y restricciones de uso, priorizando su alejamiento de zonas de baja mixtura, áreas de uso predominantemente residencial y sectores donde se localicen equipamientos asociados a poblaciones sensibles, en especial los de salud y educación.* ***Parágrafo___.*** *Para la aplicación del presente artículo, se observará lo dispuesto en la Resolución 1541 de 2013 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o la norma que la modifique, sustituya o adicione, en relación con los niveles máximos permisibles de inmisión por olores ofensivos y los criterios técnicos para su evaluación y control.* ***Artículo ___. Gestión de las Islas de calor urbano****. Las islas de calor urbano se reconocen como un fenómeno ambiental que incide negativamente en la calidad ambiental, la salud pública y el confort térmico, asociado al incremento de la temperatura en áreas densamente urbanizadas, producto de la alta absorción térmica de materiales artificiales y de la reducción de la cobertura vegetal.* *La gestión de las islas de calor urbano se incorpora como criterio del ordenamiento territorial, mediante la priorización de áreas de intervención y la aplicación de medidas basadas en infraestructura verde y soluciones de adaptación climática, tales como la conservación, restauración, establecimiento y fortalecimiento de la cobertura vegetal, así como la sustitución progresiva de superficies duras por superficies blandas y permeables.* *Estas medidas se implementarán de manera preferente en los subsistemas de espacio público, equipamientos y movilidad, con el propósito de mejorar el balance térmico, las condiciones microclimáticas y la resiliencia climática del entorno urbano.*

~~SECCIÓN II. Medidas Estructurales y no Estructurales para el Conocimiento y Reducción del riesgo.~~ **~~Artículo 547. Medidas no estructurales para el conocimiento del riesgo.~~** ~~Consiste en el reconocimiento del territorio que permita tener un panorama completo de los procesos generadores del riesgo, de los actores clave de estos procesos y de las áreas que pueden estar afectadas. Por lo tanto, se deben identificar las amenazas naturales, socio-naturales y tecnológicas existentes, evaluar la vulnerabilidad, y valorar el riesgo, con el fin de conocer las consecuencias sociales, económicas y ambientales que la materialización de ese riesgo pueda producir. Esta línea involucra las acciones de generación, evaluación y administración de la información del riesgo necesaria y suficiente para soportar la percepción individual, la representación social, la toma de decisiones y la participación de los distintos actores en la gestión del riesgo.~~ *~~Artículo 548. Estudios de riesgo de detalle en las áreas clasificadas como zonas con condiciones de riesgo.~~* ~~Los instrumentos de planificación de segundo nivel podrán definir las áreas objeto de estudios de riesgo de detalle y los instrumentos de planificación de tercer nivel, serán los encargados de la realización de estudios de riesgo de detalle por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales para las zonas con condiciones de riesgo urbanas y rurales, con el fin de categorizar el riesgo y determinar las medidas de mitigación. Estos estudios permitirán inventariar los asentamientos humanos en situación de riesgo mitigable y no mitigable.~~ *~~Artículo 549. Armonización para la microzonificación sísmica de Medellín.~~* ~~Las construcciones y edificaciones de cualquier índole que se levanten en el municipio de Medellín, deberán diseñarse y construirse cumpliendo con las disposiciones señaladas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-2010, para lo cual es necesario armonizar la microzonificación sísmica para el Municipio y sus cinco corregimientos, que permitan la reglamentación de los parámetros para el diseño y construcción sismo resistente de edificaciones, infraestructura de redes de servicios públicos e infraestructura pública. Adóptese mediante Decreto esta reglamentación, previo aval de la~~	***Artículo___. Línea 4. Contribución a la seguridad territorial desde de la gestión del riesgo.*** *La seguridad territorial, entendida como la sostenibilidad de las relaciones entre la dinámica de la naturaleza y la dinámica de las comunidades en un territorio determinado, constituye un principio orientador del ordenamiento territorial y un elemento fundamental para fortalecer la resiliencia territorial, de acuerdo con el principio rector establecido en el Artículo 5 del Acuerdo 48 de 2014.* *Esta línea se orienta a comprender y orientar el modelo de ocupación del territorio, procurando su coherencia con el bienestar de la población y con la protección y conservación de los ecosistemas. Para tal efecto, se adoptan los procesos de conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo del desastre, conforme a lo establecido en la Ley 1523 de 2012, orientados a intervenir los factores del riesgo actual y futuro, en articulación con la gestión ambiental y la gestión del cambio climático, contribuyendo a la reducción de la vulnerabilidad climática y al fortalecimiento de la resiliencia territorial.* ***Artículo___. Proceso de conocimiento del riesgo.*** *Para efectos del ordenamiento territorial, la comunicación del riesgo se establece como un ejercicio transversal, el cual se concreta mediante la divulgación y socialización de las medidas específicas, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 1523 de 2012; cuyos objetivos específicos y medidas para el ordenamiento territorial son los siguientes:* *I. Identificación y caracterización de escenarios de riesgo.* *II. Análisis y evaluación de escenarios de riesgo.* *III. Monitoreo y seguimiento del riesgo y de sus componentes.* *IV. Comunicación del Riesgo* *Artículo___. Objetivo 1. Identificación y caracterización de escenarios de riesgo.* *Este objetivo se orienta a identificar, priorizar y caracterizar los escenarios de riesgo presentes en el territorio, en correspondencia con los subprocesos del conocimiento del riesgo definidos en la Ley 1523 de 2012.* *Como medidas asociadas a este objetivo se establecen: la armonización del Plan Distrital de Gestión del Riesgo de Desastres con el ordenamiento territorial, la elaboración periódica de inventarios de asentamientos localizados en zonas de alto riesgo y la caracterización detallada*

~~Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes del Gobierno Nacional.~~ ~~*Artículo 550. Análisis hidrogeológicos en rocas ultrabásicas.*~~ ~~En las áreas conformadas por rocas ultrabásicas (dunita) donde existan evidencias geomorfológicas de procesos de infiltración, se realizarán este tipo de análisis para determinar las condiciones hidrogeológicas de las áreas a analizar para determinar la zonificación de la aptitud del uso y precisar medidas para el seguimiento y monitero.~~ ~~*Artículo 551. Mitigación del riesgo para la infraestructura.*~~ ~~Posterior a la realización de los estudios de riesgo de detalle en las áreas clasificadas como zonas con condiciones de riesgo, las dependencias municipales y entes descentralizados diseñarán un plan de mitigación para la infraestructura pública o su reubicación según los resultados de la categorización del riesgo.~~ ~~*Artículo 552. Estudios geológicos, geomorfológicos, geotécnicos y de amenaza o riesgo de detalle para el desarrollo de las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo –API- y para los planes parciales.*~~ ~~Para el desarrollo de Planes Maestros y Planes Parciales, el interesado definirá la zonificación de la aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo, previo análisis geológico, geomorfológico y morfodinámico de la zona de interés y su área de influencia (Unidad Morfodinámica Independiente - UMI), acorde con los lineamientos y directrices del Acuerdo Metropolitano N° 09 de 2.012 o norma que lo modifique, complemente o sustituya.~~ ~~Cuando el Plan Maestro o Plan Parcial a desarrollar se localiza en una zona de amenaza baja o muy baja por movimientos en masa, será necesaria la ejecución de un estudio acorde con los lineamientos metropolitanos establecidos en el AcuerdoMetropolitano N° 09 del 25 de marzo de 2.012, o norma que lo modifique, complemente o sustituya; si el lote a desarrollar o parte del mismo se ubica dentro de una zona caracterizada como de media a alta amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales o de gran variabilidad y complejidad geológica, geomorfológica y morfodinámica, se requerirán estudios de riesgo o de amenaza de detalle, que demuestren la viabilidad de la ocupación de dicho territorio y el desarrollo de todas las medidas de mitigación que permitan su recuperación, así como definir las diferentes actuaciones	*de escenarios de riesgo asociados a fenómenos amenazantes distintos de los identificados en los estudios básicos.* ***Artículo___. Plan Distrital de Gestión del Riesgo de Desastres.*** *El Plan Distrital de Gestión del Riesgo de Desastres deberá armonizarse con los estudios básicos de amenaza, los estudios de riesgo de detalle incluyendo los análisis actualizados de amenaza, vulnerabilidad y valoración integral del riesgo desarrollados por el Distrito.* *Dicha armonización incorporará igualmente los estudios e instrumentos formulados en materia de cambio climático, en particular los análisis de riesgo climático realizados por estudios o instrumentos realizados por el Distrito, con el fin de consolidar escenarios de gestión del riesgo más precisos y coherentes con las condiciones del territorio.* *Parágrafo. La armonización del Plan deberá adoptar un enfoque territorial y diferencial que reconozca las particularidades sociales, ambientales y culturales de las comunidades, con el fin de fortalecer la resiliencia territorial y orientar de manera efectiva los procesos de conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en articulación con los determinantes técnicos y climáticos que orientan el ordenamiento del territorio.* ***Artículo___. Inventario de asentamientos en zonas de alto riesgo.*** *El Distrito deberá realizar inventario de los asentamientos humanos localizados en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable (ZARNM) y en Zonas de Alto Riesgo Mitigable (ZARM), de conformidad con los escenarios de riesgo identificados en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial y con lo establecido en la Resolución 448 de 2014 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o en las normas que la modifiquen o sustituyan.* *Dicho inventario deberá elaborarse conforme a las disposiciones de orden nacional y podrá incorporar metodologías que reconozcan las dinámicas territoriales de los asentamientos humanos, así como los avances tecnológicos disponibles para el levantamiento, análisis y actualización periódica de la información.* ***Artículo___. Identificación de escenarios de riesgo para otros fenómenos amenazantes.***

~~urbanísticas y demás intervenciones que puedan tener estos.~~ ~~*Artículo 553. Estudios geológicos, geomorfológicos y geotécnicos para la extensión y restitución de redes de servicios públicos.*~~ ~~La extensión de redes de servicios públicos, independiente del nivel de amenaza, por ser proyectos lineales, que para su construcción requieren de la ejecución de brechas o excavaciones de considerable longitud y cierta profundidad, requieren de la ejecución previa de estudios geológicos, geomorfológicos y morfodinámicos que identifiquen todos aquellos procesos morfodinámicos en la faja del corredor del proyecto y en su área de influencia inmediata, alteraciones del entorno natural asociados a movimientos de tierra o excavaciones, que puedan comprometer la estabilidad del terreno por donde se tiene proyectado su extensión y la existencia de materiales no competentes (llenos heterogéneos), y de estudios hidrológicos e hidraúlicos cuando se requiera atravesar un drenaje natural o se afecte una fuente hídrica, acorde con las directrices y lineamientos del Acuerdo Metropolitano N°09 de 2.012 o norma que lo modifique, complemente o sustituya.~~ ~~Si el análisis geológico, geomorfológico y morfodinámico realizado, identifica la existencia de procesos morfodinámicos activos, inactivos o latentes, áreas conformadas por depósitos antrópicos (llenos) con espesores que superen la excavación para el empotramiento de la red sobre la faja del corredor y excavaciones próximas al proyecto, se requerirá como complemento a los análisis antes referenciados, previo a la extensión o restitución de las redes, la ejecución de un estudio geotécnico con el fin de realizar los respectivos análisis de estabilidad de taludes y se determinen las obras de mitigación y protección necesarias, que garanticen la estabilidad del terreno y de las redes a largo plazo, de conformidad con las directrices y lineamientos del Acuerdo Metropolitano N° 09 de 2012.~~ **~~Artículo 554. Análisis de riesgo de desastres en proyectos de inversión pública.~~** ~~En aplicación de lo establecido en el artículo 38 de la Ley 1523 de 2.012 y demás normas que la modifiquen, complementen o sustituyan, todos los proyectos de inversión pública que tengan incidencia en el territorio municipal, deben incorporar apropiadamente un análisis de riesgo de desastres cuyo nivel de detalle estará definido en función de la complejidad y naturaleza del proyecto en cuestión. Este análisis deberá ser considerado desde las etapas primeras de formulación, a efectos de prevenir la generación de futuras condiciones de riesgo asociadas con la instalación y operación de proyectos de inversión pública en el territorio nacional.~~	*Se deberá contemplar, en los procesos de identificación y caracterización del riesgo, el efecto de otros fenómenos amenazantes, con el fin de ampliar el análisis del riesgo e incorporar escenarios relevantes para el territorio.* *En consecuencia, estos procesos podrán incluir, entre otros, escenarios de riesgo tecnológico, eventos Natech, riesgo sísmico, incendios forestales e incendios de interfaz, así como cualquier otro fenómeno que, debido a las características físicas, ambientales, socioeconómicas o de infraestructura del Distrito, pueda generar condiciones significativas de amenaza o vulnerabilidad, de conformidad con los enfoques de gestión del riesgo establecidos en la normativa nacional y en estándares internacionales como la ISO 31000.* ***Artículo___. Objetivo 2. Análisis y evaluación de escenarios de riesgo.*** *Objetivo orientado analizar y evaluar los escenarios de riesgo presentes en el territorio, mediante la identificación de las posibles causas, fuentes generadoras, consecuencias y probabilidades de ocurrencia, en el marco del proceso de conocimiento del riesgo establecido en la Ley 1523 de 2012, con el fin de orientar la toma de decisiones en el ordenamiento territorial y la gestión del riesgo de desastres.* *Para el cumplimiento de este objetivo se adoptan, entre otras, las siguientes medidas:* *a) Armonizar la microzonificación sísmica del Distrito conforme a las disposiciones vigentes de la Norma Sismo Resistente NSR-10 y las normas que la modifiquen o sustituyan.* *b) Evaluar la vulnerabilidad de las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad frente a escenarios de riesgo sísmico.* *c) Realizar estudios de riesgo de detalle en las áreas con condición de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, conforme a lo establecido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.* *d) Desarrollar estudios hidrogeológicos asociados a la dunita de Medellín, orientados a fortalecer el conocimiento de las condiciones geológicas e hidrogeológicas del territorio.* *e) Realizar estudios de riesgo de detalle en el marco de los Planes de Legalización y Regularización Urbanística (PLRU).* *f) Analizar los escenarios de riesgo asociados a eventos Natech (Natural Hazard Triggering Technological Disasters).* *g) Realizar análisis de susceptibilidad y amenaza por incendios forestales, así como análisis de riesgo por incendios de interfaz urbano-forestal.*

Parágrafo. Todas las entidades públicas y privadas que financien estudios para la formulación y elaboración de planes, programas y proyectos de desarrollo regional y urbano, incluirán en los contratos respectivos la obligación de incorporar el componente de reducción del riesgo y deberán consultar los lineamientos del Plan Municipal de Gestión del Riesgo del Municipio. *Artículo 555. Monitoreo de amenazas.* Con el fin de fortalecer la gestión de riesgo ambiental para la prevención de pérdida de vidas humanas ante la amenaza de ocurrencia de desastres asociados a fenómenos naturales en las áreas urbana y rural del Valle de Aburrá, la Administración Municipal impulsará el sostenimiento, operación, desarrollo y fortalecimiento técnico, científico y social del Sistema de Alerta Temprana de Medellín y su región vecina - SIATA -, a partir de la expansión de las redes de monitoreo ambiental y el desarrollo tecnológico y científico para la integración de las mismas y el radar meteorológico con el objetivo de potenciar el conocimiento de las condiciones ambientales del Valle de Aburrá. Igualmente, fortalecerá y seguirá desarrollando mecanismos para el monitoreo de amenazas, con el fin de definir acciones de prevención y alertas tempranas, en los siguientes aspectos: - Monitoreo geotécnico. - Monitoreo sísmico. - Monitoreo hidrometeorológico - Monitoreo de incendios forestales *Artículo 556. Reducción del riesgo.* Esta línea agrupa las acciones dirigidas a la disminución del riesgo a través de medidas estructurales relacionadas con la intervención física en el territorio y de sus elementos expuestos y medidas no estructurales relacionadas con la intervención en los procesos de planificación, políticas, normas y prácticas socio-culturales, tales como: la planificación territorial o sectorial, códigos y normas de construcción, información pública y programas educativos, para alcanzar comportamientos de autoprotección y el fortalecimiento institucional.	*h) Formular los planes de gestión del riesgo de las entidades públicas y privadas, de conformidad con la normativa nacional vigente.* *i) Incorporar el análisis del riesgo en la formulación y ejecución de proyectos de inversión pública.* *j) Integrar la gestión del riesgo en las áreas de intervención estratégica.* ***Artículo___. Armonización de la microzonificación sísmica.*** *Los resultados del Estudio de Armonización de la Microzonificación Sísmica del Valle de Aburrá deberán ser adoptados mediante acto administrativo expedido por el Distrito, previo aval de la Comisión Asesora Permanente del Régimen de Construcciones Sismo Resistentes, con el fin de asegurar que las nuevas edificaciones cumplan con los parámetros de diseño establecidos en la Norma Sismo Resistente NSR-10 o en las disposiciones que la modifiquen o sustituyan.* *El Distrito deberá promover el desarrollo de investigaciones y estudios técnicos orientados a actualizar y refinar el modelo de amenaza sísmica, considerando los avances en estudios geotécnicos, las variaciones en la sismicidad regional y las mejoras en la calidad de las bases de datos disponibles.* *Estos estudios deberán complementarse con la generación de métricas actualizadas de riesgo sísmico, integrando información de amenaza, exposición y vulnerabilidad, con el fin de fortalecer el conocimiento del riesgo y orientar la formulación de medidas de reducción del riesgo, así como la priorización de intervenciones en infraestructura crítica, edificaciones indispensables y zonas con mayor susceptibilidad.* ***Artículo___. Evaluación de la vulnerabilidad sísmica de edificaciones indispensables y de atención a la comunidad.*** *Las edificaciones indispensables y las edificaciones de atención a la comunidad, conforme a la clasificación establecida en el Artículo 4 de la Ley 400 de 1997, que se localicen en zonas de amenaza sísmica alta o intermedia deberán ser objeto de evaluación de vulnerabilidad sísmica, de acuerdo con los procedimientos establecidos en la normativa sismorresistente vigente.* *Cuando se identifiquen condiciones de vulnerabilidad, estas edificaciones deberán ser intervenidas o reforzadas estructuralmente, con el fin de alcanzar un nivel de desempeño sísmico equivalente al exigido para edificaciones nuevas, conforme a la reglamentación aplicable.*

~~*Artículo 557. Medidas no estructurales para la reducción de la amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales.*~~ ~~Corresponden a todas aquellas iniciativas de planeación, organización, coordinación y ejecución de acciones que busquen evitar o disminuir los daños causados por los movimientos en masa, las inundaciones y las avenidas torrenciales. Son las siguientes:~~ ~~Hasta tanto no se realicen los estudios de detalle requeridos, se restringe todo tipo de ocupación en estos suelos categorizados como de Protección.~~ ~~Prohibir cualquier tipo de construcción o desarrollo sobre terrenos constituidos por terraplenes no estructurales, rellenos o escombreras potencialmente inestables localizadas en laderas y vertientes de pendientes moderadas a muy altas, en terrenos colindantes a drenajes naturales de pendientes suaves a moderadas, en llanuras o planicies de inundación y en áreas con evidencias geomorfológicas de movimientos en masa y que corresponden a zonas de amenaza alta y de alto riesgo no mitigable.~~ ~~En los suelos de protección no se permite la ubicación y desarrollo de escombreras.~~ ~~Regulación y control estricto de las fajas de retiro o de protección a las corrientes naturales de agua.~~ ~~El desarrollo de cualquier proyecto urbanístico en zonas de amenaza baja y media, además de respetar estas franjas, igualmente deberá cumplir con el retiro a las corrientes naturales de agua, establecidas en el plano de la red hídrica que se protocoliza en el documento de formulación.~~ ~~Con el fin de establecer las medidas estructurales y no estructurales directamente asociadas al cambio climático, se formulará el Plan de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático Municipal, teniendo en cuenta los lineamientos propuestos en el Documento Técnico de Soporte del presente Acuerdo, Tomo IV. Formulación, con el fin de acometer los efectos de los eventos meteorológicos extremos y construir los parámetros de diseño ingenieril en obras resilientes.~~ ~~Criterios de seguridad que deben tener las obras geotécnicas que se realicen en el municipio de Medellín. Previo a la ejecución de obras geotécnicas que tengan prevista la realización de anclajes o subdrenes que traspasen a predios colinantes en proyectos urbanísticos, será necesario la constitución de servidumbre por los propietarios de los mismos, junto con un escrito de responsabilidad, suscrita por parte del constructor del proyecto o responsable de la obra	*Artículo___. Estudios de riesgo de detalle en áreas con condición de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales.* *El Distrito deberá adelantar estudios de riesgo de detalle en las áreas con condición de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, con el fin de definir la categoría y establecer su nivel de mitigación en las áreas con condición de riesgo, adoptando estrategias progresivas y por fases para la elaboración e implementación de dichos estudios, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 y las demás disposiciones que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.* *Los estudios de riesgo de detalle se desarrollarán de manera secuencial e integrarán, entre otros aspectos:* *(i) la actualización y validación técnica de la amenaza, la vulnerabilidad y la evaluación del riesgo.* *(ii) la priorización de sectores críticos según niveles de exposición, la concentración de población y la afectación a líneas vitales.* *(iii) la definición secuencial de medidas estructurales y no estructurales acorde con la capacidad técnica, institucional y financiera del Distrito.* *Artículo___. Estudios hidrogeológicos de la dunita de Medellín.* *El Distrito adelantará estudios hidrogeológicos de carácter conceptual y numérico sobre la formación geológica conocida como dunita de Medellín, adoptando e incorporando los resultados que generen restricciones o condiciones para el desarrollo y la ocupación del suelo, con el fin de reducir el riesgo actual y prevenir la generación de nuevas condiciones de riesgo asociadas a este escenario.* ***Artículo___. Estudios de riesgo de detalle para los Planes de Legalización y Regularización Urbanística (PLRU).*** *Los asentamientos humanos priorizados en los Planes de Legalización y Regularización Urbanística (PLRU) que se localicen en áreas identificadas con condición de riesgo en los estudios básicos de amenaza deberán contar con estudios de riesgo de detalle como requisito previo para adelantar dichos procesos.* *Los estudios de riesgo de detalle identificarán las condiciones de riesgo existentes, establecerán la categorización del riesgo y definirán las medidas de intervención estructurales y no*

~~geotécnica, que incluya la obligación de salvaguardar la integridad de las edificaciones, espacio público y las redes de líneas vitales vecinas. En el caso de no ser factible la localización de estas obras geotécnicas sobre predios vecinos, el responsable del proyecto deberá generar otra alternativa de obra geotécnica, que permita garantizar la estabilidad del terreno donde se proyecta la obra, de los predios y edificaciones colindantes.~~ ~~*Artículo 558. Medidas no estructurales para la reducción de la vulnerabilidad.*~~ ~~Son las siguientes:~~ ~~- Las construcciones que según la Ley 400 de 1.997 sean clasificadas como indispensables y de atención a la comunidad localizadas en zonas de amenaza sísmica alta e intermedia, serán objeto de evaluación de la vulnerabilidad sísmica. Estas edificaciones deben ser intervenidas o reforzadas hasta lograr un nivel de seguridad sísmica equivalente al de una edificación nueva diseñada y construida de acuerdo con los requisitos del Título X de dicha Ley.~~ ~~- Evaluar la vulnerabilidad física y funcional de las redes de servicio público básico en las áreas habitadas o edificadas, clasificadas como zonas con condiciones de riesgo, e implementar proyectos encaminados a la reducción del mismo.~~ ~~Las áreas desocupadas mediante el programa de reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable podrán ser incorporadas al espacio público a través de los instrumentos de planificación complementaria.~~ ~~*Artículo 559. Medidas estructurales y no estructurales para la reducción del riesgo.*~~ ~~A continuación se presentan:~~ ~~*Medidas estructurales para la reducción del riesgo.*~~ ~~a) Realización de estudios de riesgo de detalle para las áreas clasificadas con condiciones de riesgo, con el fin de precisar que áreas al interior de estas se pueden reclasificar como mitigables o no mitigables. Igualmente, se deben realizar todas las obras de mitigación indicadas en dichos estudios.~~ ~~b) Reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable.~~ ~~*Medidas no estructurales para la reducción del riesgo.*~~	*estructurales requeridas para la reducción del riesgo, las cuales constituirán condición para el desarrollo de las actuaciones orientadas a la legalización y regularización urbanística.* ***Artículo___. Análisis del riesgo en eventos Natech.*** *Para el análisis del riesgo asociado a eventos Natech en el Distrito, se deberá, acoger las metodologías para la determinación de índices de vulnerabilidad Natech y condición de riesgo desarrolladas por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, con el fin de estimar el índice de peligrosidad industrial, el nivel de exposición potencial y la identificación de zonas con condición de riesgo por eventos Natech.* *Así mismo, se actualizarán los resultados de la aplicación de la metodología para la determinación de los índices de vulnerabilidad ante escenarios Natech detonados por sismos y eventos ceráunicos, en función de la definición de nuevas zonificaciones de amenaza sísmica y ceráunica o de la incorporación de nuevas instalaciones industriales en el territorio.* ***Artículo___. Análisis de susceptibilidad y amenaza por incendios forestales y análisis de riesgo por incendios de interfaz.*** *El Distrito realizará el análisis de la susceptibilidad y amenaza por incendios forestales en el territorio, con el fin de identificar las áreas con mayor probabilidad de ocurrencia de este tipo de eventos, así mismo, adelantará la evaluación del riesgo físico, social, económico e institucional asociado a incendios de interfaz urbano-rural, con el propósito de definir las medidas de intervención necesarias para reducir la probabilidad de pérdidas de vidas humanas, bienes, infraestructura y ecosistemas.* *Los resultados de estos análisis se articulan con los regímenes de uso del suelo rural, las dinámicas y actividades del borde urbano-rural y las medidas de adaptación y mitigación definidas en el Plan de Acción Climática del Distrito.* ***Artículo___. Planes de gestión del riesgo de las entidades públicas y privadas.*** *Las entidades públicas y privadas ubicadas en el territorio del Distrito que elaboran e implementan los Planes de Gestión del Riesgo de Desastres para Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP), de conformidad con lo establecido en la Ley 1523 de 2012 y el Decreto 2157 de 2017, remitirán dichos planes al Distrito de Medellín, a través del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres (DAGRD), con el fin de que los análisis de riesgo contenidos en estos instrumentos se incorporen y articulen de manera sectorial, institucional y territorial, mediante su integración en los instrumentos distritales.*

~~) Desarrollo de los estudios de riesgo de detalle por movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales para las áreas priorizadas con condiciones de riesgo en suelo urbano y rural.~~ ~~) Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable.~~ ~~) Implementación del Sistema de Información para la Gestión del Riesgo en aplicación del artículo 46 de la Ley 1523 de 2.012.~~ ~~**Parágrafo 1.** Los resultados de los análisis del capítulo Zonificación de amenaza y riesgo relacionados en el Documento Técnico de Soporte del presente Acuerdo, deberán ser articulados en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres — PMGRD-, una vez se adopte mediante Decreto.~~ ~~**Parágrafo 2.** Los suelos de protección ocupados con vivienda o infraestructura, que estén constituidos por terraplenes no estructurales, rellenos o escombreras potencialmente inestables, localizadas en laderas y vertientes de pendientes moderadas a muy altas, en terrenos colindantes a drenajes naturales de pendientes suaves a moderadas, en llanuras o planicies de inundación y en áreas con evidencias geomorfológicas de movimientos en masa, no pueden ser objeto de actuaciones urbanísticas.~~ ~~*SECCIÓN III. Riesgo Tecnológico*~~ ~~*Artículo 560. Definición de gestión del riego tecnológico.*~~ ~~La gestión sobre los riesgos tecnológicos, atiende la identificación de las amenazas de este tipo, definidas como la situación potencial dentro de una actividad, tarea u obra realizada por el ser humano, capaz de causar daños a la propiedad, a las personas o al medio ambiente, y por lo general, está asociado al manejo, almacenamiento y transporte de materiales peligrosos y la desviación de operaciones de un proceso o equipo.~~ ~~*Artículo 561. Fajas de seguridad en zonas de riesgo tecnológico.*~~ ~~Sobre las fajas de seguridad de seguridad se prohíbe la localización de cualquier tipo de edificaciones, a excepción de las relacionadas con la correspondiente infraestructura.~~	***Artículo___. Análisis del riesgo en proyectos de inversión pública.*** *Todos los proyectos de inversión pública que tengan incidencia en el territorio del Distrito deben incorporar el análisis del riesgo de desastres como parte del proceso de identificación y evaluación de riesgos del proyecto, el cual deberá considerar los riesgos de origen natural, socionatural y tecnológico, con el fin de definir las medidas de intervención necesarias para prevenir, reducir y mitigar el riesgo, de conformidad con lo establecido en la Ley 1523 de 2012 y las demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.* ***Artículo___. Gestión del riesgo en las áreas de intervención estratégica.*** *En las áreas de intervención estratégica, los instrumentos de planificación de segundo y tercer nivel incorporarán las determinantes ambientales orientadas a la prevención de amenazas, la reducción del riesgo de desastres y la gestión del cambio climático; para tal efecto, integrarán estrategias de gestión del riesgo, incluyendo la aplicación de la política de protección a moradores cuando se requieran procesos de reasentamiento, así como la implementación de estrategias integrales orientadas a la reducción y manejo del riesgo.* *En caso de requerirse, dichos instrumentos podrán realizar estudios de riesgo de detalle que permitan definir su categoría de riesgo y su mitigabilidad; los resultados de estos estudios podrán incorporarse para precisar los alcances de los instrumentos de planificación de tercer nivel y de los procesos de intervención posteriores de licenciamiento urbanístico.* *Cada una de las áreas de intervención estratégica acogerá las determinantes ambientales relacionadas con la gestión del riesgo y el cambio climático, como parte de la aplicación de las disposiciones de los sistemas institucionales y de gestión, las cuales se materializan en los elementos del subsistema habitacional y del sistema público y colectivo.* ***Artículo___. Objetivo 3. Monitoreo y seguimiento del riesgo y sus componentes*** *El Distrito realizará el monitoreo y seguimiento de los factores del riesgo, particularmente la amenaza y la vulnerabilidad, con el fin de comprender su funcionamiento, comportamiento en el tiempo y estado, y mantener actualizado el conocimiento de las variables que los conforman; La información generada permitirá actualizar la valoración del riesgo y orientar la toma de decisiones en el proceso de reducción del riesgo, así como retroalimentar el proceso de conocimiento.*

~~Sin perjuicio de las disposiciones establecidas en las respectivas reglamentaciones técnicas, se establecen las siguientes fajas de seguridad de la infraestructura correspondiente:~~

~~Tipo de infraestructura~~	~~Denominación~~	~~Faja de seguridad de infraestructura (m)~~
~~Tipo de Infraestructura~~	~~Denominación~~	~~Distancia de seguridad a eje de infraestructura (m)~~
~~Transporte de hidrocarburos~~	~~Poliducto~~	~~15 metros~~
~~Conducción de Energía eléctrica~~	~~Línea Tensión Nominal de 500 KV~~	~~30 metros~~
	~~Línea Tensión Nominal de 220 KV~~	~~16 metros~~
	~~Línea Tensión Nominal de 110 KV~~	~~10 metros~~
	~~Línea Tensión Nominal de 57, 5KV~~	~~7,5 metros~~

~~**Parágrafo 1.** En caso de haberse constituido la faja de servidumbre en una dimensión inferior a la aquí establecida, los propietarios de la infraestructuras podrán ampliarlas hasta alcanzar la distancia de seguridad a eje de infraestructura, siempre y cuando sean constituidas legalmente e inscritas en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria de los predios sirvientes.~~

~~*Artículo 562. Distancias de seguridad a líneas de energía eléctrica.*~~

~~Todo proyecto, objeto de licencia urbanística, se regirá en cuanto a los retiros o distancias de seguridad por las disposiciones establecidas en el Artículo 13° de la Resolución Nacional 90708 de agosto 30 de 2.013 del Ministerio de Minas y Energía. Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas -RETIE- o norma que la adicione, medique o sustituya.~~

~~*Artículo 563. Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL-.*~~

~~Todo proyecto objeto de licencia urbanística, diseñará sus redes de soporte para las tecnologías de la información y las telecomunicaciones según las disposiciones establecidas en la Resolución 4423 de 2.014, de la Comisión Nacional Reguladora de Comunicaciones –CRC- y el artículo 3 de la Resolución CRC 4262 de 2.013 o demás normas que lo complemente, modifiquen o~~

Para tal efecto, se fortalecerá la red de monitoreo existente para los diferentes escenarios de riesgo presentes en el territorio distrital.

Artículo___. Fortalecimiento de la red de monitoreo. *El Distrito consolidará y ampliará la red de monitoreo multi-amenaza, mediante la incorporación de sensores remotos para el seguimiento de movimientos en masa, sistemas de hidrometeorología de alta resolución y telemetría de instalaciones críticas, así como podrá desarrollar modelos predictivos e inteligencia geoespacial para soporte a la toma de decisiones.*
La información generada por esta red alimentará el Plan Distrital de Gestión del Riesgo de Desastres –PDGRD– y el Sistema Distrital de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres –SIRMED–, garantizando su interoperabilidad con el Sistema Nacional de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres –SNIGRD–, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1523 de 2012, definiendo mecanismos de actualización continua de la información, con reportes semestrales y disponibilidad mediante tableros operativos y metadatos abiertos.

Artículo___. Objetivo 4 Comunicación del Riesgo. *La comunicación del riesgo constituye un objetivo del proceso de conocimiento de la gestión del riesgo de desastres, orientado a garantizar la información pública, fortalecer la percepción del riesgo y promover una cultura de prevención en la población, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1523 de 2012.*

Para el cumplimiento de este objetivo se adoptará como medida el fortalecimiento del Sistema Distrital de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres –SIRMED–, como instrumento para la gestión, difusión y acceso a la información sobre riesgos en el territorio.

Artículo___. Fortalecimiento del Sistema Distrital de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres –SIRMED– *El Distrito fortalecerá el Sistema Distrital de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres –SIRMED–, en armonía con el Sistema Nacional de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres, promoviendo la interoperabilidad y el cumplimiento de los estándares definidos por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres –UNGRD–.*

El SIRMED integrará la información territorial relevante para la gestión del riesgo, incluyendo la relacionada con el Plan de Ordenamiento Territorial –POT–, con el fin de apoyar la toma de

~~sustituyan.~~ ~~*Artículo 564. Retiro de edificaciones a sistemas de transporte por cable*~~ ~~Toda edificación conservará un retiro vertical de cuatro metros (4,00 m.), medidos entre el borde exterior inferior de la cabina y el borde superior de la edificación.~~ ~~*Artículo 565. Ubicación de antenas de telecomunicaciones.*~~ ~~Se permitirá la ubicación de estaciones radioeléctricas según las disposiciones establecidas en el Decreto Nacional 195 de 2.005, la Resolución 1645 de 2.005 del Ministerio de Comunicaciones, y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, cumpliendo las siguientes condiciones:~~ ~~- La ubicación de Las diferentes tipologías de antenas, con sus estructuras y equipos componentes en la superficie limitadora de obstáculos del aeropuerto Enrique Olaya Herrera, requerirá concepto previo de la Aeronática Civil según lo establecido en el artículo 266 de 2.006 o normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan~~ ~~- Se deberán ubicar, en concordancia con lo que disponga la Nación y el municipio de Medellín para las zonas de influencia de los bienes de interés cultural, para los sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas y para los polígonos con tratamiento de Conservación.~~ ~~- La distancia entre torres de telefonía móvil y las viviendas, instituciones educativas, hospitales y hogares geriátricos y los demás que se consideren necesarios, serán los establecidos por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.~~ ~~- No se permite la ubicación de antenas en zonas verdes públicas, antejardines, retiros de quebradas, ni en estaciones de combustible.~~ ~~- Toda estación radioeléctrica que se pretende localizar en espacio público deberá solicitar la correspondiente licencia de ocupación e intervención del espacio público según lo establecido en los artículos 11°, 12° y 13° del Decreto Nacional 1469 de 2010.~~ ~~*Artículo 566. Análisis de riesgos.*~~ ~~Las infraestructuras e industrias en relación con el análisis de riesgos, se regirán por las disposiciones establecidas en el presente Acuerdo, en la ley 1523 de 2.012 y demás normas que~~	*decisiones informadas y fortalecer la coordinación entre las entidades que conforman el sistema distrital de gestión del riesgo.* ***Artículo___. Proceso de Reducción del Riesgo.*** *El proceso de reducción del riesgo de desastres se desarrollará en el marco de lo dispuesto en la Ley 1523 de 2012 e incluye las acciones orientadas a intervenir las condiciones de riesgo existentes y a evitar la generación de nuevos riesgos en el territorio.* *En desarrollo de lo anterior, las medidas del proceso de reducción del riesgo se clasifican en:* *1. Medidas de intervención no estructurales (intangibles), orientadas a la gestión de la información y la toma de decisiones, así como al fortalecimiento de las capacidades institucionales y comunitarias para la reducción del riesgo, entre las que se incluyen:* *• Planes de mitigación del riesgo sísmico específicos para las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad del Distrito.* *• Plan de mitigación de incendios forestales.* *• Sistemas de alerta temprana.* *• Plan integral de reducción del riesgo a partir de los estudios de detalle.* *• Política de riesgo tecnológico para el Distrito.* *• Gestión de escenarios de riesgo tecnológico.* *• Seguimiento y control de asentamientos en zonas de riesgo.* *2. Medidas de intervención estructurales (físicas), que implican modificaciones físicas del territorio o la construcción de infraestructuras destinadas a reducir la exposición y proteger a la población, los bienes y los servicios, entre las que se incluyen:* *• Ejecución de obras de reforzamiento estructural frente a escenarios de riesgo sísmico.* *• Obras de mitigación derivadas de estudios de riesgo de detalle.* *• Implementación de soluciones de Reducción del Riesgo de Desastres basadas en Ecosistemas –Eco-RRD–.* *3. Medidas de protección financiera, orientadas a garantizar la disponibilidad de recursos económicos oportunos para la atención de emergencias y los procesos de recuperación, entre las que se incluyen:* *• Instrumentos financieros para la transferencia y retención del riesgo de desastres y cambio climático.* ***Artículo___. Objetivo 1. Medidas de intervención no estructurales***

~~las complementen, modifiquen o sustituyan.~~ ~~*Artículo 567. Estudio de riesgo tecnológico.*~~ ~~El estudio a realizar contendrá estrategias de atención con respecto a las siguientes actividades e infraestructuras de ciudad que comportan la generación de riesgo tecnológico:~~ ~~**Riesgo Tecnológico en el Espacio Público**: Relacionado con la ubicación de componentes de servicios públicos instalados a nivel aéreo, de superficie o subterráneos, el inmobiliario urbano y otros componentes a ubicarse en el mismo.~~ ~~**Riesgo Tecnológico en Equipamiento e Infraestructuras Urbanas**: Especialmente en instituciones hospitalarias, sedes de gobierno y edificios públicos, sedes educativas, centros comerciales, grandes superficies y otros equipamientos de apoyo deportivos, recreativo escénicos.~~ ~~**Riesgo Tecnológico Industrial:** Para las distintas modalidades de industrias extractivas, mineras y petroquímica, que provoquen eventos como fuga, incendio, explosión o derrame del material, y pueda ocasionar daño físico al ser humano, al medio ambiente o a la propiedad.~~ ~~*Artículo 568. Planes de emergencia y contingencia para empresas generadoras de riesgos tecnológicos.*~~ ~~Es el programa de tipo predictivo, preventivo y reactivo con una estructura estratégica, operativa e informática desarrollado por la empresa, industria o algún actor de la cadena del transporte, para el control de una emergencia que se produzca durante el manejo, transferencia y almacenamiento de mercancías peligrosas, con el propósito de mitigar las consecuencias y reducir los riesgos de empeoramiento de la situación y acciones inapropiadas, así como para regresar a la normalidad con el mínimo de consecuencias negativas para la población y el medio ambiente.~~ ~~A fin de aportar a la precisión de los contenidos de dichos planes, se asumen las siguientes definiciones:~~ ~~**Emergencia:** Situación caracterizada por la alteración o interrupción intensa y grave de las condiciones normales de funcionamiento u operación de una comunidad, causada por un evento adverso o por la inminencia del mismo, que obliga a una reacción inmediata y que requiere la respuesta de las instituciones del Estado, los medios de comunicación y de la comunidad en general.~~	*Planes de mitigación del riesgo sísmico para edificaciones de atención a la comunidad* *El Distrito formulará e implementará planes específicos de mitigación del riesgo sísmico para las edificaciones indispensables y aquellas destinadas a la atención a la comunidad, con base en los resultados de la evaluación de la vulnerabilidad sísmica y en las recomendaciones derivadas de los estudios de riesgo sísmico del Área Metropolitana, de conformidad de conformidad con la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR-10– o la norma que lo modifique o sustituya.* *Estos planes deberán incorporar las propuestas y evaluaciones de alternativas de reforzamiento estructural para los diferentes sectores, así como recomendaciones orientadas al aseguramiento y protección financiera del sector residencial, con el fin de reducir la vulnerabilidad de las edificaciones y fortalecer la capacidad de respuesta ante eventos sísmicos.* ***Artículo___. Plan de mitigación de incendios forestales.*** *El Distrito formulará y adoptará el Plan de Mitigación de Incendios Forestales, con énfasis en las zonas de interfaz urbano-rural y en áreas estratégicas para la provisión de servicios ecosistémicos, el cual estará articulado con el Plan de Acción Climática del Distrito y a los procesos de conocimiento, reducción y manejo del riesgo.* *El plan se sustentará en los resultados de los estudios de susceptibilidad, amenaza y riesgo por incendios forestales, con énfasis en incendios de interfaz, e incorporará medidas de mitigación estructurales y no estructurales orientadas a:* *a) La regulación del uso y ocupación del suelo en áreas clasificadas con amenaza alta y muy alta por incendios forestales.* *b) La articulación de las medidas propuestas con la Línea 1 del presente Acuerdo, orientada a la conservación, protección y mantenimiento de los ecosistemas que conforman la Estructura Ecológica Principal y Complementaria del Distrito, promoviendo la funcionalidad ecológica y reduciendo la vulnerabilidad frente a otros cambios ambientales, incluido el cambio climático.* *c) La implementación de medidas preventivas y correctivas para la protección de infraestructuras críticas, equipamientos indispensables y asentamientos expuestos.* *d) La articulación con los instrumentos de planificación ambiental, gestión del riesgo y cambio climático.* *e) La incorporación de mecanismos de seguimiento, indicadores de reducción del riesgo y esquemas de corresponsabilidad, garantizando su actualización periódica conforme a la evolución de las condiciones territoriales y climáticas.*

~~**Exposición (elementos expuestos):** Se refiere a la presencia de personas, medios de subsistencia, servicios ambientales y recursos económicos y sociales, bienes culturales e infraestructura que por su localización pueden ser afectados por la manifestación de una amenaza.~~ ~~Los Planes de Emergencia y Contingencia de las empresas generadoras de riesgos tecnológicos (responsable de no generar los impactos al exterior según licencia ambiental Ley 99 de 1.993) evaluarán las diferentes respuestas a las externalidades como la generación del multiamenazas a partir de su operación almacenamiento proceso o distribución, así como su respuesta a los posibles fenómenos de origen natural (NATECH) ya sea por su ubicación, por sismos o eventos climáticos extremos. El DAGRD garantizará la estrategia de respuesta establecida en el PMGR y revisará la coordinación de simulacros para la atención coordinada en caso de un incidente, accidente o desastre, así como de la comunicación social del riesgo, la educación y la participación ciudadana, los cuales forman parte de los procesos de apoyo de la gestión del riesgo, razón por la cual su importancia es vital para la visibilización de las acciones que realicen los integrantes del SNGRD y deben ser asumidos con rigor y altos estándares de calidad. (PNGR 2013).~~ ~~*Artículo 569. La estrategia para fenómenos de incendios forestales y estructurales.*~~ ~~La atención de estos fenómenos de incendios se efectuará en el marco de las normas técnicas de seguridad de las edificaciones.~~ ~~**Parágrafo.** La Administración Municipal realizará el estudio específico para efectos de formular el Plan de Mitigación de Incendios Forestales.~~ ~~*SECCIÓN IV. Programas y proyectos de la gestión del riesgo*~~ ~~*Artículo 570. Estudios, programas y proyectos para la gestión del riesgo.*~~ ~~Corresponden a los principales estudios y proyectos que se deben de realizar durante la vigencia del POT:~~ ~~**Estudios de riesgo de detalle:** Ejecución progresiva de los estudios de riesgo de detalle para las zonas identificadas con condiciones de riesgo, de acuerdo con el nivel de priorización~~	***Artículo___. Fortalecimiento de los Sistema de alerta tempranas.*** *El Distrito fortalecerá los Sistemas de Alerta Temprana –SAT– del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres –DAGRD–, para su adecuado diseño, montaje e implementación con base en la red de monitoreo institucional y de los escenarios de riesgo derivados del proceso de conocimiento y, priorizados en el Plan Distrital de Gestión del Riesgo de Desastres –PDGRD– de conformidad con los lineamientos del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres –SNGRD–* *Estas acciones se articularán con la gestión del riesgo a escala local mediante los Sistemas de Alerta Temprana Comunitarios –SATC–, con el fin de fortalecer la capacidad de respuesta frente a eventos potencialmente peligrosos.* ***Artículo___. Plan integral de reducción del riesgo a partir de los estudios de detalle.*** *El Distrito formulará, adoptará e implementará el Plan Integral de Reducción del Riesgo, con base en los estudios de riesgo de detalle adoptados para los diferentes fenómenos identificados en la cartografía del presente Acuerdo.* *Este plan priorizará la ejecución progresiva de medidas estructurales, no estructurales y acciones complementarias orientadas a garantizar la reducción progresiva de las categorías del riesgo, con especial énfasis en las áreas clasificadas como alto riesgo mitigable, siendo las entidades del nivel central y descentralizado del Distrito responsables de la ejecución y seguimiento del plan en el marco de sus competencias.* *Este plan definirá una estrategia técnica que establezca los alcances y limitaciones para la implementación de las medidas de intervención definidas en los estudios de riesgo de detalle.* ***Artículo___. Política de riesgo tecnológico para el Distrito.*** *El Distrito formulará y adoptará la Política de Riesgo Tecnológico, orientada a identificar las instalaciones, actividades y procesos que puedan generar escenarios de riesgo tecnológico en el territorio, políticas que integran las normas aplicables, articulando los planes de gestión del riesgo de desastres de las entidades públicas y privadas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2157 de 2017 o la norma que lo modifique o sustituya.* ***Artículo___. _Gestión de escenarios de riesgo tecnológico.*** *La gestión de escenarios de riesgo tecnológico se incorporará en el sistema físico-espacial del Plan de Ordenamiento Territorial –POT–, considerando los siguientes lineamientos:*

establecidos en el Artículo 572. Priorización para la realización de los estudios de riesgo de detalle en las zonas con condiciones de riesgo. **Plan para la mitigación del riesgo para la infraestructura.** El cual diseñará y ejecutará las medidas establecidas para las áreas clasificadas como zonas con condiciones de riesgo según lo establecido en el Artículo 551. Mitigación del riesgo para la infraestructura. **Monitoreo de amenazas:** La Administración Municipal continuará impulsando el sostenimiento, operación, desarrollo y fortalecimiento técnico, científico y social del Sistema de Alerta Temprana de Medellín y su región vecina -SIATA- , con el objeto de continuar con la expansión de las redes de monitoreo ambiental y el desarrollo tecnológico y científico, fortaleciendo y desarrollando mecanismos para el monitoreo de amenazas, con el fin de definir acciones de prevención y alertas tempranas. **Estudios de riesgo de detalle para los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU-:** Los asentamientos humanos que sean priorizados en el Plan de Legalización y Regularización Urbanística, deben ser objeto de estudios de riesgo de detalle que permitan el desarrollo del Plan. **Estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle en zonas de alto riesgo no mitigables**. Producto del proceso de reasentamiento de estas zonas, se deben realizar estos estudios y las obras de mitigación que de estos se deriven, para que dichas áreas sean entregadas a las autoridades ambientales competentes para su tratamiento y cuidado, de acuerdo con el plan de manejo y uso previamente establecido. **Implementación del Sistema de información Municipal para la Gestión del Riesgo:** Articular los sistemas de información para la gestión del riesgo de desastres en armonía con el sistema nacional, garantizando la interoperabilidad con el mismo y la observación de estándares establecidos por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres. **Estudio para la armonización sísmica de Medellín.** Las construcciones y edificaciones que se levanten en el municipio de Medellín, deberán diseñarse y construirse cumpliendo con las disposiciones señaladas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-2.010, para lo cual es necesario armonizar la microzonificación sísmica para el Municipio y sus cinco corregimientos. **Estudios hidrogeológicos en rocas ūltrabásicas (Dunita de Medellín):** La Administración	*1. Usos del suelo.* *Con base en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme –CIIU– de las actividades económicas (DANE), se identificaron las actividades potencialmente generadoras de riesgo tecnológico, tales como las industriales, tecnologías de la información y las comunicaciones –TIC–, manejo de residuos peligrosos, comercio, transporte, entre otras.* *Para estas actividades se establecieron criterios de localización y manejo en la matriz de actividades de usos del suelo urbanos, considerando su potencial impacto. Para la tipología industrial, los aplicativos del Mapa de Riesgo Químico –MRQ– y del Mapa de Peligro Tecnológico –MPT– del Área Metropolitana del Valle de Aburrá –AMVA– se utilizarán como herramientas de consulta para la identificación de actividades con potencial peligro tecnológico.* *En el suelo rural, el Distrito definirá la localización de las actividades potencialmente generadoras de riesgo tecnológico en las diferentes áreas de actividad rural, de conformidad con la normativa aplicable y los criterios de gestión del riesgo.* *2. Sistema Público Colectivo.* *Los equipamientos asociados a infraestructura de servicios públicos y movilidad tienen incorporados los criterios de manejo relacionados con distancias de seguridad, servidumbres o franjas de retiro de las infraestructuras correspondientes, así como medidas asociadas al transporte de sustancias o mercancías peligrosas y al manejo de residuos peligrosos –RESPEL–, con el fin de prevenir la generación de escenarios de riesgo tecnológico y promover el desarrollo seguro del territorio.* *Las franjas de retiro se establecerán en concordancia con las reglamentaciones nacionales vigentes, sin perjuicio de que el Distrito adopte disposiciones más restrictivas de acuerdo con las condiciones particulares del territorio.* *Adicionalmente, los escenarios de riesgo tecnológico deberán considerarse en el análisis del riesgo y en la definición de medidas de reducción del riesgo en intervenciones sobre Bienes de Interés Cultural –BIC–, así como en procesos de desmonte o demolición de estos.* *Parágrafo. De conformidad con lo dispuesto en la Resolución 1770 de 2013, se excluyen del alcance del riesgo tecnológico:* *a) Los riesgos asociados a la seguridad informática y la gestión de información, con excepción de las instalaciones operativas.*

~~Municipal llevará a cabo los estudios hidrogeológicos de la ladera oriental de Medellín, para tres áreas localizadas en la Vereda Las Palmas, entre la vía Las Palmas, la divisoria de aguas, la quebrada La Aguacatala y la vereda Perico del Municipio de Envigado; Vereda Media Luna, margen izquierda de la quebrada Santa Elena, divisoria de aguas y parte de la vereda El Plan y la Vereda Piedras Blancas-Matasano (Barrios La Cruz y Versalles), donde existen evidencias geomorfológicas de procesos de infiltración a través de rocas ultrabásicas (dunita).~~ ~~**Evaluación de la vulnerabilidad sísmica de las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad:** Las construcciones que según la Ley 400 de 1.997 sean clasificadas como indispensables y de atención a la comunidad localizadas en zonas de amenaza sísmica alta e intermedia, se les debe evaluar la vulnerabilidad sísmica, con el fin de ser intervenidas o reforzadas para llevarlas a un nivel de seguridad sísmica equivalente al de una edificación nueva diseñada y construida de acuerdo con los requisitos del Título X de dicha Ley.~~ ~~**Análisis de riesgo de desastres en proyectos de inversión pública:** En aplicación de lo establecido en el artículo 38 de la Ley 1523 de 2.012, todos los proyectos de inversión pública que tengan incidencia en el territorio municipal, deben incorporar apropiadamente un análisis de riesgo de desastres cuyo nivel de detalle estará definido en función de la complejidad y naturaleza del proyecto en cuestión.~~ ~~**Reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigables:** Las familias ubicadas en áreas identificadas como zonas de alto no mitigable deben ser reasentadas, teniendo en cuenta la priorización establecida en el presente Acuerdo. Al igual que las localizadas en las áreas que se clasifiquen como tal, producto de los estudios de riesgo de detalle.~~ ~~**Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable:** Las áreas identificadas y clasificadas con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigables deben ser inventariadas (censadas), de acuerdo con lo establecido en la Resolución 0448 del 17 de julio de 2.014 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por medio de la cual se establecen los lineamientos para conformar el inventario nacional de asentamientos en alto riesgo de desastres, o norma que lo adicione, modifique o sustituya.~~ ~~*Artículo 571. Priorización para el reasentamiento en zonas de alto riesgo no mitigables.*~~ ~~Con fundamento en lo establecido en los Componentes General, Urbano y Rural del presente Plan,~~	*b) Los establecimientos, instalaciones o zonas de almacenamiento militares.* *c) Los riesgos asociados a radiaciones ionizantes originadas en sustancias.* *d) Las armas o agentes de destrucción masiva, por corresponder a la competencia de la defensa nacional.* *e) Los riesgos asociados a agentes biológicos, con excepción de las instalaciones operativas.* ***Artículo___**. Seguimiento y control de asentamientos en zonas de riesgo* *El Distrito actualizará el Decreto 1240 de 2015, con el fin de fortalecer las acciones de seguimiento, manejo y control de asentamientos ubicados en zonas de riesgo alto mitigable y no mitigable, así como en áreas afectadas por desastres o en territorios donde se desarrollen actividades industriales u otras actividades que puedan generar escenarios de riesgo.* *Para tal efecto, las entidades competentes del nivel central y descentralizado deberán articular sus actuaciones orientadas al control de la ocupación del suelo en zonas afectadas por riesgo, así como a la implementación de soluciones habitacionales seguras, atendiendo a los desafíos de la gestión del riesgo y el cambio climático.* ***Artículo___. Ejecución de obras de reforzamiento estructural frente a escenarios de riesgo sísmico.** Con base en los resultados de los estudios de vulnerabilidad sísmica de las edificaciones indispensables y aquellas destinadas a la atención de la comunidad, el Distrito adelantará acciones de intervención, reforzamiento o adecuación estructural que resulten necesarias cuando se identifiquen niveles de desempeño sísmico inferiores a los exigidos por la normativa vigente, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 54 de la Ley 400 de 1997.* *Las edificaciones evaluadas que no cumplan con los niveles mínimos de seguridad sismorresistente deberán ser intervenidas hasta alcanzar condiciones de seguridad equivalentes a las exigidas para una edificación nueva, con el fin de reducir el riesgo de colapso y proteger la vida e integridad de sus ocupantes.* *Los estudios, diseños y obras de reforzamiento estructural deberán ajustarse a lo dispuesto en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR-10– o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así como a las demás disposiciones técnicas y reglamentarias aplicables.* ***Artículo___. Obras de mitigación derivadas de estudios de riesgo de detalle.** El Distrito ejecutará de manera progresiva las obras de mitigación definidas en los estudios de riesgo de*

~~dentro de los programas y proyectos se considera necesario la ejecución de la priorización del reasentamiento de las familias localizadas en dichas zonas, por consiguiente para el desarrollo de este programa se debe acoger la priorización aquí establecida, la cual estará sujeta a la ejecución de los instrumentos de planificación complementaria y a lo determinado en el Plan de Desarrollo y su correspondiente Plan de Inversiones.~~

~~A continuación se establece el orden de priorización de reasentamiento de zonas caracterizadas como de alto riesgo no mitigable por movimientos en masa en el área urbana y rural, a partir de la metodología aplicada la cual se detalla en el Documento Técnico de Soporte.~~

~~*Área urbana*~~

~~**Orden**~~	~~**arrio – Sector (o porción del mismo)**~~
~~1~~	~~La Libertad~~
~~2~~	~~Nueva Villa de La Iguaná~~
~~3~~	~~Santa Margarita~~
~~4~~	~~Moscú No. 2~~
~~5~~	~~LA AVANZADA~~
~~6~~	~~Las Estancias~~
~~7~~	~~San Antonio~~
~~8~~	~~Santo Domingo Savio No. 1~~
~~9~~	~~Moravia~~
~~10~~	~~Villatina~~
~~11~~	~~La Cruz~~
~~12~~	~~Santa Cruz~~
~~13~~	~~La Rosa~~

~~**Orden**~~	~~**arrio – Sector (o porción del mismo)**~~
~~14~~	~~Nuevos Conquistadores~~
~~15~~	~~Olaya Herrera~~

detalle, con el propósito con el propósito de habilitar las zonas intervenidas y promover la reducción del riesgo.

Cuando los estudios técnicos así lo determinen, se implementarán sistemas de monitoreo geotécnico que permitan verificar la funcionalidad, el desempeño y la estabilidad de las obras ejecutadas, asegurando su adecuado comportamiento a lo largo del tiempo y la efectividad de las medidas adoptadas.

En caso de que las condiciones del área objeto de intervención cambien y las obras definidas en los estudios de riesgo de detalle resulten técnica o financieramente inviables, se deberá actualizar dichos estudios, con el fin de definir medidas alternativas de mitigación o proponer nuevas intervenciones que reduzcan el riesgo identificado.
Una vez finalizada la ejecución de obras estructurales hidráulicas o geotécnicas para la reducción del riesgo, se deberá implementar un programa de seguimiento y mantenimiento promoviendo su adecuado funcionamiento y previendo la generación de nuevos escenarios de riesgo.

Artículo___. Soluciones de Reducción del Riesgo de Desastres basadas en Ecosistemas –Eco-RRD– *El Distrito promoverá la implementación de soluciones de Reducción del Riesgo de Desastres basadas en Ecosistemas –Eco-RRD–, orientadas a fortalecer la funcionalidad de la Estructura Ecológica Principal y Complementaria y a garantizar la provisión de servicios ecosistémicos asociados a la regulación hidrológica y climática, así como al control de la erosión.*

Estas soluciones se desarrollarán en articulación con los lineamientos para el fortalecimiento de la estructura ecológica definidos en la Línea 1 del presente Acuerdo, con el fin de contribuir a la prevención y reducción del riesgo de desastres.

Asimismo, el Distrito promoverá la recuperación progresiva de los ecosistemas afectados por eventos adversos, mediante la implementación de acciones de restauración y manejo ambiental en el marco del enfoque Eco-RRD.

Para tal efecto, se diseñará e implementará una herramienta de evaluación de daños y análisis de necesidades ambientales, que permita registrar el grado de afectación ambiental y orientar la toma de decisiones relacionadas con la declaratoria de desastre o calamidad pública.

~~16~~	~~Juan Pablo II~~

~~Orden~~	~~arrio – Sector (o porción del mismo)~~
~~17~~	~~El Compromiso~~
~~18~~	~~Popular~~
~~19~~	~~Enciso~~
~~20~~	~~Mirador del Doce~~
~~21~~	~~20 de Julio~~
~~22~~	~~Palermo~~
~~23~~	~~Santo Domingo Savio No. 2~~
~~24~~	~~La Francia~~
~~25~~	~~Picachito~~
~~26~~	~~La Esperanza~~
~~27~~	~~Villa Turbay~~
~~28~~	~~Santa Inés~~
~~29~~	~~Oriente~~

~~Orden~~	~~arrio – Sector (o porción del mismo)~~
~~30~~	~~La Frontera~~
~~31~~	~~El Triunfo~~
~~32~~	~~San Germán~~

~~Área rural~~

~~Orden~~	~~Nombre Corregimiento – Vereda (o porción del mismo)~~
~~1~~	~~S. Cristóbal - El Picacho~~
~~2~~	~~S. Elena - Media Luna~~

Artículo___. Instrumentos financieros para la transferencia y retención del riesgo de desastres y cambio climático. *El Distrito adoptará e implementará la Estrategia de Protección Financiera del Riesgo de Desastres, con enfoque en cambio climático y variabilidad climática, orientada a fortalecer la capacidad institucional para la gestión financiera del riesgo.*

Esta estrategia se estructurará bajo el enfoque de financiamiento por capas, de acuerdo con la frecuencia y severidad de los eventos, con el fin de definir los instrumentos financieros adecuados para la transferencia y retención del riesgo de desastres.
Los instrumentos financieros que se adopten estarán orientados a garantizar la disponibilidad oportuna de recursos para la atención de emergencias y procesos de recuperación, así como a proteger los activos públicos frente a pérdidas derivadas de eventos adversos, en complemento de las medidas físicas de reducción del riesgo.

Artículo___*. Proceso de manejo del desastre*
El proceso de manejo del desastre se desarrollará conforme a lo establecido en la Ley 1523 de 2012, e incluye las acciones orientadas a la preparación para la respuesta a emergencias, la ejecución de dicha respuesta y la recuperación post-desastre, comprendiendo las fases de rehabilitación y reconstrucción.

Las medidas asociadas a este proceso en el ordenamiento territorial se orientarán a fortalecer la preparación para la respuesta y la preparación para la recuperación, mediante la Estrategia Distrital de Respuesta a Emergencias y la Estrategia Distrital para la Recuperación.
La recuperación deberá orientarse a la rehabilitación y reconstrucción de las condiciones socioeconómicas, ambientales y físicas del territorio, bajo criterios de seguridad territorial y desarrollo sostenible, evitando la reproducción de condiciones de riesgo y contribuyendo al mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

Artículo___. Estrategia Distrital de Respuesta a Emergencias. *El Distrito actualizará la Estrategia Distrital de Respuesta a Emergencias, garantizando su coherencia con los escenarios de riesgo priorizados en el Plan Distrital de Gestión del Riesgo de Desastres –PDGRD–.*
Para tal efecto, esta estrategia deberá armonizarse con los estudios básicos de amenaza, los estudios de riesgo de detalle y los demás insumos técnicos incorporados en el presente Acuerdo, incluyendo los análisis actualizados de amenaza, vulnerabilidad y valoración integral del riesgo.

~~3~~	~~S. S. de Palmitas - La Aldea~~
~~4~~	~~S. S. de Palmitas - Urquitá~~
~~5~~	~~Altavista - Área de Expansión Altavista~~

~~A continuación se estable el orden de prioridad para el reasentamiento en zonas de alto riesgo no mitigable por inundaciones y avenidas torrenciales:~~

~~Orden~~	~~Nombre Quebrada~~	~~Nombre Barrio Y/O Vereda (o porción del mismo)~~
~~1~~	~~Q. La Iguaná~~	~~San Germán, Santa Margarita, Olaya Herrera, Nueva Villa de la Iguaná, Ecoparque Cerro El Volador~~
~~2~~	~~Q. La Picacha~~	~~Vereda San Pablo, corregimiento de Altavista~~
~~3~~	~~R. Medellín~~	~~La Frontera, La Francia, Santa Cruz, La Rosa, Palermo, Moravia~~
~~4~~	~~Q. Doña María~~	~~Veredas El Salado y La Verde corregimiento S. A. de Prado~~
~~5~~	~~Q. Altavista~~	~~Área de expansión Altavista~~

~~*Artículo 572. Priorización para la realización de los estudios de riesgo de detalle en las zonas con condiciones de riesgo.*~~

~~Con fundamento en lo establecido en los componentes general, urbano y rural, dentro de los programas y proyectos se considera necesaria la ejecución de la priorización de estudios de riesgo de detalle en las zonas identificadas como condiciones de riesgo. Igualmente, en cuanto a la infraestructura localizada en zonas de alta amenaza, se deberán realizar por parte de las entidades responsables, las respectivas evaluaciones o estudios y las acciones de mitigación que de estos se deriven los cuales estarán sujetos a la ejecución de los instrumentos de planificación complementaria y a lo establecido en el Plan de Desarrollo y su correspondiente Plan de Inversiones.~~

~~*Priorización de estudios de riesgo de detalle por movimientos en masa en suelo urbano*~~

~~Orden~~	~~Nombre Barrio - Sector~~
~~1~~	~~El Salado~~

~~Orden~~	~~Nombre Barrio - Sector~~

Artículo. Estrategia Distrital para la Recuperación. *El Distrito formulará y adoptará el Plan de Recuperación, orientado a definir las acciones necesarias para evitar la reactivación de las condiciones de riesgo de desastre preexistentes, en armonía con el principio de seguridad territorial.*

Este plan deberá establecer los instrumentos técnicos y financieros requeridos para la adquisición estratégica del suelo y la recuperación de las áreas afectadas

~~2~~	~~Las Independencias~~
~~3~~	~~Llanaditas~~
~~4~~	~~Los Mangos~~
~~5~~	~~Moravia~~
~~6~~	~~Nuevos Conquistadores~~
~~7~~	~~Ocho de Marzo~~
~~8~~	~~Olaya Herrera~~
~~9~~	~~Popular~~
~~10~~	~~San Antonio~~
~~11~~	~~Trece de Noviembre~~
~~12~~	~~Juan XXIII la Quiebra~~
~~13~~	~~Andalucía~~
~~14~~	~~Juan Pablo II~~
~~15~~	~~Altavista~~
~~16~~	~~Carpinelo~~
~~17~~	~~El Compromiso~~
~~18~~	~~El Pesebre~~
~~19~~	~~El Raizal~~
~~20~~	~~La Avanzada~~
~~21~~	~~La Cruz~~
~~22~~	~~La Esperanza No. 2~~
~~23~~	~~La Sierra~~
~~24~~	~~Las Estancias~~
~~25~~	~~María Cano-Carambolas~~

~~**Orden**~~	~~**Nombre Barrio – Sector**~~

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

~~26~~	~~Oriente~~

~~Orden~~	**~~Nombre Barrio – Sector~~**
~~27~~	~~San José de la Cima No. 1~~
~~28~~	~~San José de la Cima No.2~~
~~29~~	~~Santo Domingo Savio No. 2~~
~~30~~	~~Versalles No. 2~~
~~31~~	~~Villa Lilliam~~
~~32~~	~~Villa Turbay~~
~~33~~	~~Villatina~~
~~34~~	~~Aures No.2~~
~~35~~	~~Cab. Urb. San Antonio de Prado~~
~~36~~	~~El Salvador~~
~~37~~	~~Granizal~~
~~38~~	~~Kennedy~~
~~39~~	~~La Francia~~
~~40~~	~~La Isla~~
~~41~~	~~La Pradera~~
~~42~~	~~Las Esmeraldas~~
~~43~~	~~Las Granjas~~
~~44~~	~~Moscú No. 2~~
~~45~~	~~San Martin de Porres~~
~~46~~	~~Versalles No. 1~~
~~47~~	~~Asomadera No. 1~~
~~48~~	~~Aldea Pablo VI~~
~~49~~	~~Santa Margarita~~
~~50~~	~~Santo Domingo Savio No. 1~~

~~Orden~~	~~Nombre Barrio - Sector~~
~~51~~	~~La Ladera~~

~~Orden~~	~~Nombre Barrio - Sector~~
~~52~~	~~Santa Cruz~~
~~53~~	~~Santa Inés~~
~~54~~	~~Villa Guadalupe~~
~~55~~	~~El Pinal~~
~~56~~	~~Belalcázar~~
~~57~~	~~Betania~~
~~58~~	~~La Mota~~
~~59~~	~~La Piñuela~~
~~60~~	~~Las Violetas~~
~~61~~	~~Los Cerros El Vergel~~
~~62~~	~~San Diego~~
~~63~~	~~San Isidro~~
~~64~~	~~La Libertad~~
~~65~~	~~Veinte de Julio~~
~~66~~	~~La Salle~~
~~67~~	~~Cab. Urb. Corregimiento San Cristóbal~~
~~68~~	~~Berlín~~
~~69~~	~~Calasanz Parte Alta~~
~~70~~	~~Ferrini~~
~~71~~	~~Loreto~~

72	San Pablo
73	El Diamante No.2
74	Progreso No.2
75	El Tesoro
76	Los Balsos No.1
77	Los Balsos No.2

Priorización de estudios de riesgo de detalle por movimientos en masa en suelo rural.

Orden	**Corregimiento O Vereda**
1	S. Elena - Piedras Blancas – Matasano
2	S. Cristóbal - El Yolombo
3	S. Cristóbal - Área de Expansión Pajarito
4	S. Cristóbal – Pajarito
5	S. Cristóbal - El Picacho
6	S. Elena - Media Luna
7	S. Elena - Las Palmas
8	S. A. de Prado – Potrerito
9	S. A. de Prado - La Verde

Orden	**Corregimiento O Vereda**
10	Altavista - Sector Central
11	Altavista - Aguas Frías
12	S. S. de Palmitas - Sector Central
13	S. Cristóbal – Travesías
14	S. Cristóbal - Pedregal Alto
15	S. Cristóbal - El Llano
16	S. A. de Prado – Montañita
17	S. A. de Prado - El Salado

~~Orden~~	~~Corregimiento O Vereda~~
~~18~~	~~S. A. de Prado - El Astillero~~
~~19~~	~~Altavista - San José del Manzanillo~~
~~20~~	~~Altavista - La Esperanza~~
~~21~~	~~S. Cristóbal - Naranjal~~
~~22~~	~~Altavista - Buga Patio Bonito~~
~~23~~	~~S. Cristóbal - La Loma~~
~~24~~	~~S. S. de Palmitas - Volcana Guayabal~~
~~25~~	~~S. S. de Palmitas - Urquitá~~
~~26~~	~~S. S. de Palmitas - La Aldea~~

~~Orden~~	~~Corregimiento O Vereda~~
~~27~~	~~S. Cristóbal - La Ilusión~~
~~28~~	~~S. Cristóbal - El Patio~~
~~29~~	~~S. A. de Prado - San José~~
~~30~~	~~S. Cristóbal - Boquerón~~
~~31~~	~~S. A. de Prado - La Florida~~
~~32~~	~~S. A. de Prado - Área de Expansión San Antonio de Prado~~
~~33~~	~~Altavista - El Jardín~~
~~34~~	~~Altavista - El Corazón El Morro~~

~~Priorización de estudios de riesgo de detalle por inundaciones y avenidas torrenciales en suelo urbano y rural~~

~~Orden~~	~~Nombre Quebrada~~	~~Nombre Barrio – Vereda~~

	1	Q La Iguana	Robledo, Fuente Clara, Santa Margarita, Olaya Herrera, El Pesebre, Blanquizal, Cabecera San Cristóbal, veredas La Palma, El Uvito, La Cuchilla, Naranjal, La Loma, Las Playas, Travesías y El Llano del corregimiento de S. Cristóbal	
	2	Q. Santa Elena	Sucre, El Pinal, Las Estancias, Juan Pablo II, Barrios de Jesús, Alejandro Echavarría, Barrio Caicedo, El Chagualo, San Benito, Boston, vereda Media Luna del corregimiento de S. Elena	
	3	Q Ana Díaz	Santa Mónica, Barrio Cristóbal, Santa Teresita, Belencito, Betania, El Corazón	
	4	Q La Corcovada	Robledo, Cucaracho, Pajarito	
	5	Q Picacha	Las Violetas, vereda Aguas Frías del corregimiento de Altavista, Área de expansión El Noral	
	6	Q. La Cantera	San Martin de Porres, Kennedy, Picacho	
	7	Q. La Castro	Villatina, San Antonio, Las Estancias, Villa Lilliam, Barrios de Jesús	
	8	Q. La Madera	Santander, Doce de Octubre No. 1, Progreso No. 2, El Triunfo	
	9	Q. La Sapera	Cabecera S. Cristóbal, vereda La Loma corregimiento S. Cristóbal	
	10	Q. Seca o Negra	Santo Domingo Savio No.2	
	11	Q. El Molino (La Honda, La Chorrera, Remolino, Santa Inés)	Campo Valdés No.2, Santa Inés, El Raizal, El Pomar, Versalles No. 1, Versalles No.2, San Pedro, Manrique Central No.1, Campo Valdés No.1, Brasilia, vereda Piedras Blancas Matasano corregimiento de S. Elena	
	12	Q Altavista	Barrio Altavista, Sector Central del corregimiento de Altavista, Área de expansión del corregimiento de Altavista, veredas Buga Patio Bonito y La Esperanza del corregimiento de Altavista.	
	13	Q La García	Pajarito y su área de expansión	
	14	Q. Guayabala	Veredas San José del Manzanillo y El Jardín del corregimiento de Altavista	
	15	Q. Villa del Socorro	Villa del Socorro, Villa Niza, Moscú No. 1, Santa Cruz	
	16	Q. La Poblada	Manila, Astorga, Patio Bonito	

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

~~17~~	~~Q. La Presidenta~~	~~Las Lomas No.1, La Florida, El Poblado, Astorga, Patio Bonito~~
~~18~~	~~Q. San Francisco~~	~~Corregimiento de S. Cristóbal~~

	***Artículo ____**. Articulación institucional para la implementación de las líneas de acción. El presente Acuerdo reconoce como instancias de articulación institucional para la implementación coordinación y seguimiento de las líneas de acción del Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y de Cambio Climático al Sistema de Gestión Ambiental de Medellín –SIGAM–, definido en el Acuerdo 67 de 2017, así como a los Comités Técnicos Interinstitucionales –CTI–, el Consejo Ambiental de Medellín –CAM–, el Subsistema de Información Ambiental de Medellín –SIAMED– y el grupo líder, en el marco de sus competencias.* *Estas instancias constituyen el soporte institucional del ordenamiento territorial para la coordinación, articulación y seguimiento de los asuntos ambientales, de gestión del riesgo de desastres y de cambio climático incorporados al ordenamiento territorial, en el marco de sus competencias.* *El Plan reconoce a la Secretaría de Medio Ambiente y al Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres –DAGRD– como dependencias estratégicas para la implementación de las medidas de gestión del riesgo, las cuales integran el sistema estructural de gestión del POT, en articulación con las instancias del SIGAM y los demás actores sectoriales competentes.*

	La gestión del cambio climático se aborda de manera transversal en el ordenamiento territorial, y se materializa mediante la implementación coordinada de medidas de adaptación y mitigación incorporadas en las distintas líneas de acción del Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y de Cambio Climático, alineadas con el Plan de Acción Climática de Medellín –PAC– y el Plan de Adaptación en Salud al Cambio y la Variabilidad Climática. *Para estos efectos, el Plan reconoce al Comité Temático Interinstitucional de Cambio Climático de Medellín como instancia de articulación institucional para la coordinación, seguimiento y evaluación de dichas medidas.*

ARTÍCULO 598. GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO. Tiene como objetivo generar, compartir y aplicar el conocimiento y la información existente sobre el ordenamiento territorial, para desarrollar los procesos que permitan utilizar las capacidades del conocimiento acumulado de la organización en la generación de respuestas a las necesidades de los individuos, de las comunidades y de la propia organización, para el alineamiento de las visiones de futuro que van a determinar la planificación en el mediano y largo plazo. Su función es planificar, implementar y controlar todas las actividades relacionadas con el conocimiento y los programas requeridos para la administración efectiva del capital intelectual. **PARÁGRAFO.** Con el fin de lograr que la política de protección a moradores sea una herramienta efectiva en la mitigación de impactos por obra pública, la Administración Municipal dispondrá la apropiación de un Banco de Experiencias donde se consignarán los resultados y las estrategias adoptadas frente a los diferentes proyectos de ciudad. Este banco será además insumo de referencia para los posteriores proyectos urbanos de donde se podrán extraer las rutas específicas de actuación.	**Artículo XXX. GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO.** ~~Tiene como objetivo generar, compartir y aplicar el conocimiento y la información existente sobre el ordenamiento territorial, para desarrollar los procesos que permitan utilizar las capacidades del conocimiento acumulado de la organización en la generación de respuestas a las necesidades de los individuos, de las comunidades y de la propia organización, para el alineamiento de las visiones de futuro que van a determinar la planificación en el mediano y largo plazo. Su función es planificar, implementar y controlar todas las actividades relacionadas con el conocimiento y los programas requeridos para la administración efectiva del capital intelectual.~~ ~~**PARÁGRAFO.** Con el fin de lograr que la política de protección a moradores sea una herramienta efectiva en la mitigación de impactos por obra pública, la Administración Municipal dispondrá la apropiación de un Banco de Experiencias donde se consignarán los resultados y las estrategias adoptadas frente a los diferentes proyectos de ciudad. Este banco será además insumo de referencia para los posteriores proyectos urbanos de donde se podrán extraer las rutas específicas de actuación.~~ *La gestión del conocimiento se concibe como un proceso estratégico y sistemático mediante el cual las entidades públicas implementan acciones, mecanismos e instrumentos orientados a generar, identificar, capturar, valorar, transferir, apropiar, analizar, difundir y preservar el conocimiento —tanto tácito como explícito—, con el propósito de fortalecer la gestión institucional, facilitar procesos de innovación y mejorar la prestación de bienes y servicios a sus grupos de valor.* *En el ciclo continuo de evaluación, revisión e implementación que plantea las diferentes etapas del POT, la gestión del conocimiento del ordenamiento territorial se entiende como el proceso sistemático, continuo y transversal mediante el cual se identifican, generan, capturan, organizan, analizan, difunden, apropian y preservan los saberes técnicos, institucionales y territoriales asociados a la planificación, gestión y regulación del territorio, con el fin de fortalecer la toma de decisiones, el aprendizaje institucional y la generación de valor público.* *En el marco del POT, la gestión del conocimiento articula la experiencia acumulada de la administración pública, el conocimiento normativo y técnico, y los saberes sociales y comunitarios, para asegurar una aplicación coherente, informada y adaptable del ordenamiento territorial. Este proceso se concibe como un ciclo que integra la creación, acumulación, transferencia y aplicación del conocimiento, y se soporta en la interacción permanente entre personas, procesos y tecnologías, permitiendo que la información territorial, los estudios técnicos, la cartografía, los aprendizajes de la implementación y la participación ciudadana retroalimenten de manera verificable la formulación, ejecución, seguimiento, evaluación y ajuste del POT, fortaleciendo la transparencia, la cultura de la legalidad y la legitimidad de las decisiones sobre el territorio.* *Este componente tiene como propósito fortalecer la toma de decisiones, el aprendizaje institucional y la*

	aplicación efectiva del POT, mediante la administración del conocimiento organizacional, técnico y territorial, articulando las capacidades humanas, los procesos institucionales y las herramientas tecnológicas disponibles. *Su enfoque trasciende lo informativo y declarativo, y se centra en asegurar que el conocimiento generado contribuya de manera efectiva a la toma de decisiones, la coherencia normativa y la aplicación del POT en el territorio.*

	La gestión del conocimiento deberá asegurar la integración, interoperabilidad y coherencia de la información con los sistemas de información territorial del Distrito, así como la disponibilidad de mecanismos que eviten la duplicidad de estudios, optimicen recursos y faciliten la aplicación de los resultados en los procesos de planeación y gestión territorial.
~~ARTÍCULO 599. DEFINICIÓN DEL COMPONENTE DE PARTICIPACIÓN.~~ ~~Comprende el diálogo abierto de normas, instrumentos, procedimientos, programas y proyectos, así como el amplio y activo compromiso ciudadano, para garantizar el principio constitucional de participación, con el fin de promover procesos participativos que den voz, apertura y transparencia, gestionando un desarrollo territorial proyectado para el largo plazo, basado en el entendimiento del Plan de Ordenamiento como un Pacto Social de obligatorio cumplimiento, en el que la sociedad en su conjunto se apropia y desarrolla sus contenidos, construyendo propuestas e implementando acciones de planificación territorial. Para ello el componente de participación del POT, parte de las siguientes apuestas y premisas:~~ ~~1. La ciudad se concibe como una sociedad territorialmente organizada, desde su dimensión física y humana, y como el espacio natural para la vida en colectivo y ejercicio de la ciudadanía.~~ ~~2. Las relaciones sociales son estructuradoras de la realidad presente y futura, ordenadoras del territorio tanto desde lo cultural como desde lo organizacional.~~ ~~3. El derecho a la ciudad, implica más que un derecho a la ciudad física, una búsqueda estratégica para implementar políticas públicas, que permitan que las personas puedan acceder al disfrute de sus derechos y al cumplimiento de sus deberes, y con ello alcanzar un desarrollo humano con calidad y bienestar.~~ ~~4. La Comunicación es un proceso determinante, pues debe constituirse en el medio a través del cual se fomenta la articulación de actores y sectores sociales, económicos, culturales y políticos en la gestión del territorio, y para la formulación concertada de las políticas públicas que ordenan la dinámica, el crecimiento y desarrollo de la Ciudad.~~ ~~5. La conservación y valoración de la memoria en los procesos participativos es uno de los fundamentos para la legitimidad y continuidad de los actores participantes en la construcción de lo público, sean ellos servidores del Estado; organizaciones, líderes sociales, sectores privados y empresariales.~~ ~~6. Es una prioridad asumir una visión integradora de los procesos de articulación regional y metropolitano, como escala de análisis e interpretación para comprender las complejas dinámicas y relaciones sociales, económicas, ambientales y culturales y su incidencia en lo cotidiano del habitante de la Ciudad.~~	**Se reformuló en los artículos siguientes.**

~~ARTÍCULO 600. PROPÓSITOS PARA LA GESTIÓN PARTICIPATIVA.~~ ~~Este Plan representará la oportunidad de proponer, ejecutar y evaluar un componente de participación que involucre de manera organizada, activa, intencionada y deliberativa a los distintos actores corresponsables – públicos, privados y comunitarios - del cumplimiento de los ajustes y directrices para el Ordenamiento Territorial de la Ciudad. Para ello el componente de Participación debe:~~ ~~1. Presentar una reflexión permanente a los actores clave del ordenamiento territorial, sobre el presente y futuro de la sociedad desde una perspectiva estratégica del desarrollo.~~	**Se reformuló en los artículos siguientes.**
~~2. Aportar a un proceso de formación de ciudadanos con criterios y fundamentos objetivos para la comprensión y análisis del territorio.~~ ~~3. Propender por el interés y la participación de la población en los asuntos públicos.~~ ~~4. Estimular el surgimiento y fortalecimiento de organizaciones -colectivos- y movimientos con decisión de cambio y comprometidas con el desarrollo del barrio, la comuna, la vereda, el corregimiento, la zona y la ciudad.~~ ~~5. Reconocer el territorio como generador de riqueza y valor, y la importancia de desprenderse de concepciones localistas para dimensionar lo regional.~~ ~~6. Posibilitar la creación y fortalecimiento de redes de trabajo efectivas, para discusión territorial.~~ ~~7. Proponer y mantener la comunicación pública como garante de la información y de la participación.~~ ~~8. Facilitar el empoderamiento de los diversos actores con sus roles y procesos participativos en función del desarrollo y ordenamiento territorial de la Ciudad.~~ ~~9. Estimular desde lo barrial y veredal, una mirada de la cuidad y de lo regional.~~ ~~10. Posibilitar desde un enfoque territorial, la promoción del desarrollo humano integral.~~ ~~11. Permitir la incidencia de los diversos actores en el control social del Plan de Ordenamiento Territorial de manera organizada, planificada y coherente en los planes, programas y proyectos priorizados por los gobernantes y la ciudadanía.~~	

~~ARTÍCULO 601. ESTRATEGIAS DEL COMPONENTE.~~ ~~La ejecución del Plan de Ordenamiento, en aras de garantizar el principio de participación, asumirá las siguientes estrategias de actuación:~~ ~~1. **Cultura ciudadana:** Se requiere desarrollar un conjunto de acciones, valores y reglas mínimas compartidas entre los ciudadanos que generen sentido de pertenencia, faciliten convivencia, respeto del patrimonio común y reconocimiento de los derechos y deberes como habitantes de la ciudad, donde los esfuerzos sean encaminados a promover un liderazgo ciudadano con fuerte criterio político, cívico y de participación, donde prevalezca la deliberación cualificada en los proyectos urbanos y rurales.~~ ~~2. **Ejercicio democrático:** Se hace necesario atribuir la titularidad del poder al conjunto de la sociedad, para que las decisiones sean colectivas y adoptadas por la ciudadanía mediante mecanismos de participación directa e indirecta. Lo democrático representa una forma de convivencia social, donde los ciudadanos son libres e iguales y las relaciones sociales se tejen procurando la horizontalidad de las mismas.~~ ~~3. **Compromiso sociopolítico:** Implica estimular procesos sociales asociativos entre el Estado, el sector privado y comunitario, para aportar soluciones efectivas a los problemas públicos; una ética y compromisos compartidos respecto a los asuntos colectivos, entre actores comunitarios, privados y públicos.~~ ~~4. **Inclusión:** Se debe propender por la búsqueda de oportunidades para que los ciudadanos, ejerzan sus derechos y cumplan sus deberes, en y con la sociedad; así como promover redes y alianzas para la consolidación de prácticas incluyentes.~~ ~~5. **Control Social:** El aumento acelerado de las condiciones sociales, económicas, ambientales y urbanísticas de la Ciudad, exige hoy por hoy, mayor transparencia en la gestión pública, privada y comunitaria y a su vez respuestas eficaces, eficientes e innovadoras a la sociedad. En tal sentido, la participación ciudadana se convierte en la manera de permitir a las personas y a las instituciones, influir en el desarrollo de la función pública, claro está, con argumento, propuestas y apropiados debates. Es~~	**Se reformuló en los artículos siguientes.**
~~fundamental entonces, que el control social aporte al fortalecimiento de la democracia y la gobernabilidad.~~ ~~**6. Comunicación pública:** Debe entenderse como un proceso de interacción, de mutuas influencias entre el Estado y la sociedad civil, que busca establecer un vínculo, ya sea de forma directa (interpersonal) o a través de los medios, aprendiendo, utilizando y recreando socialmente las palabras, imágenes, sonidos o cualquier otro tipo de señal. La Comunicación se convierte en un proceso movilizador que redunda en la apropiación y responsabilidad de los diferentes actores involucrados en el ordenamiento del territorio. Su enfoque deberá permitir articular las demandas de quienes habitan la Ciudad y los objetivos de desarrollo y transformación en un contexto siempre cambiante.~~	

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

~~ARTÍCULO 602. PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA EL COMPONENTE.~~ ~~Las estrategias del componente de Participación se materializarán a partir de los siguientes programas y proyectos:~~ ~~**Programa 1. Cultura Ciudadana.** Implica la realización de acciones encaminadas a mantener, fortalecer o cambiar comportamientos, con el fin de lograr por vía pedagógica el cumplimiento de la norma y promover acciones que estimulen la valoración de lo público, como aquello que es de todos y para todos.~~ ~~**Proyecto:** El aprender haciendo de nuestra ciudad.~~ ~~**Programa 2. Comunicación Pública.** Procesos de acercamiento a la ciudadanía para conocer sus opiniones, inquietudes y propuestas al ordenamiento territorial e informar de manera clara, oportuna y permanente las implicaciones que genera este Plan en la cotidianidad de los habitantes y en la ciudad, mediante diversas estrategias y medios de comunicación.~~ ~~**Proyecto:** Ciudad Comunicada~~ ~~**Programa 3. La corresponsabilidad en la construcción de lo público.** Promoción de acuerdos entre actores clave del ordenamiento territorial, en función de favorecer el bienestar común y la calidad de vida de quienes habitan la Ciudad, respetando los deberes y derechos con quienes se pacta y actuando de conformidad con los acuerdos definidos.~~ ~~**Proyecto 1.** Entre Todos: Un Pacto Ciudadano~~ ~~**Proyecto 2.** Control Social: Las veedurías ciudadanas como espacios de deliberación y aporte al desarrollo de la ciudad.~~ ~~**Proyecto 3.** Banco de Buenas Prácticas – Observatorio~~ ~~**Programa 4. Fortalecimiento para la gestión del desarrollo.** Procesos de formación y capacitación que permita el empoderamiento de las personas y organizaciones en sus capacidades humanas, sociales, e institucionales, en función de la planeación y gestión participativa del desarrollo.~~ ~~**Proyecto**. La formación continúa determinante para el cambio.~~	**Se reformuló en los artículos siguientes.**
	Artículo XXX. ***RUTA OPERATIVA PARA LA GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL*** ***CICLO OPERATIVO DE LA GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO*** *La gestión del conocimiento del POT se desarrolla a través de un ciclo integrado por los siguientes ejes:* ***1. Generación y captura. C****omprende la producción y recopilación de información técnica, normativa, cartográfica, estadística, participativa y comunitaria derivada de la formulación, ejecución, seguimiento y*

	evaluación del POT, así como de estudios, proyectos, procesos participativos y actuaciones administrativas asociadas al ordenamiento territorial. 2. ***Organización y sistematización.*** *Incluye la clasificación, estandarización, validación y almacenamiento del conocimiento generado, garantizando su coherencia, integridad, interoperabilidad y actualización permanente, en articulación con los sistemas de información territorial, la geodatabase corporativa y los repositorios institucionales.* 3. ***Análisis e integración del conocimiento.*** *Consiste en la interpretación y análisis de la información para generar conocimiento útil, aprendizajes institucionales e insumos estratégicos que permitan evaluar resultados, identificar brechas, riesgos y oportunidades, y orientar decisiones de planificación y gestión territorial.* 4. ***Transferencia, divulgación y apropiación.*** *Asegura la circulación, difusión y disponibilidad del conocimiento mediante mecanismos de acceso a la información, datos abiertos, geovisores, informes, productos pedagógicos y estrategias de lenguaje claro, posibilitando su uso por parte de las dependencias del Distrito, actores territoriales y ciudadanía y promoviendo la comprensión del POT, la cultura de la legalidad y la corresponsabilidad ciudadana.* 5. ***Uso estratégico y retroalimentación.*** *Implica la incorporación efectiva del conocimiento generado como insumo formal en la toma de decisiones, la evaluación del POT, los procesos de revisión y ajuste normativo, y la definición de acciones, programas y proyectos de ordenamiento territorial.* 6. ***Seguimiento, evaluación y mejora continua.*** *La gestión del conocimiento es objeto de seguimiento y evaluación periódica, con el fin de verificar su contribución al aprendizaje institucional, a la calidad de las decisiones y a la actualización permanente del POT, asegurando su mejora continua y sostenibilidad en el tiempo.*

	Artículo XXX. ***GOBERNANZA COLABORATIVA Y GESTIÓN PARTICIPATIVA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL*** *La planeación participativa reconoce a la ciudadanía como sujeto activo de derechos y corresponsable en la construcción territorial, garantizando condiciones reales para su incidencia en las decisiones del ordenamiento. No se agota en la formulación de un plan; comprende momentos previos de diagnóstico y formulación y etapas posteriores de ejecución, seguimiento y evaluación.* *En coherencia con el Decreto 1229 de 2025 y el Decreto 1232 de 2020, la gestión participativa del POT se estructurará como un sistema operativo con reglas, instrumentos, responsables, indicadores y mecanismos de seguimiento, asegurando la trazabilidad de los aportes ciudadanos y su integración en las decisiones normativas y programáticas. Esta concepción se fortalece al entender la planeación no solo como un ejercicio técnico-normativo, sino como una infraestructura institucional de* ***gobernanza colaborativa****, donde la participación ciudadana se configura como derecho fundamental, función pública estructural y condición de legitimidad de las decisiones territoriales.* *En este sentido,* ***la gestión participativa del POT se estructura como un sistema de gobernanza colaborativa multi actor*** *que articula ciudadanía, organizaciones sociales, sector productivo, academia*
	e institucionalidad distrital, bajo principios de corresponsabilidad, transparencia y control social. La participación produce conocimiento territorial, fortalece capacidades locales y contribuye a la construcción de consensos estratégicos para la transformación del territorio.
	Artículo XXX. ***EJECUCIÓN DEL SISTEMA PARTICIPATIVO: PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS.*** *La siguiente tabla organiza dos líneas estratégicas fundamentales para la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial: la consolidación de una gobernanza colaborativa con articulación institucional permanente y la garantía de un enfoque diferencial e inclusivo con incidencia normativa. Ambas dimensiones operativizan los principios de corresponsabilidad, articulación institucional, igualdad material, incidencia efectiva y control social, asegurando que el POT se implemente como un pacto territorial multi actor y con garantías de participación real para los distintos grupos poblacionales.* *Programas estratégicos para la gobernanza colaborativa y la participación en la implementación del POT* ***PROGRAMAS*** | ***PROYECTOS*** | ***ACTORES ESTRATÉGICOS***

	GOBERNANZA COLABORATIVA Y ARTICULACIÓN INSTITUCIONAL DEL POT		
	Consolidar un sistema permanente de articulación multi actor para la implementación, seguimiento y evaluación del POT.	***·Pacto Territorial Multi actor*** *·Comité Intersectorial del POT* *·Red de Veedurías y Evaluación Participativa* *·Mesas técnicas de Articulación normativa, temática y sectorial.* *·Articulación con el sistema de gestión del conocimiento*	*DAP* *Participación Ciudadana Gremios y sector empresarial* *Universidades* *Organizaciones sociales* *Veedurías ciudadanas* *CTP, JAL, JAC, CDPC* *Concejo Distrital* *Secretarías sectoriales* *Operadores del Sistema de gestión del conocimiento*
	ENFOQUE DIFERENCIAL E INCLUSIÓN TERRITORIAL Y SECTORIAL		
	Participación con igualdad material, eliminación de barreras y enfoque interseccional.	***·Mesas sectoriales, territoriales y poblacionales con incidencia normativa*** ***·Consulta y Diálogo Intercultural*** ***·Estrategias de convocatoria a escenarios de participación activados en las diferentes etapas y rutas de participación.***	*Secretaría de Inclusión Social.* *Secretaría de las Mujeres.* *Secretaría de Juventud.* *Planeación* *Comunidades étnicas.* *Organizaciones de mujeres.* *Juventudes.* *Personas mayores.* *Organizaciones de discapacidad.* *Víctimas del conflicto.* *Población LGBTIQ+*

	Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 2026.
~~ARTÍCULO 603. SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN AL POT.~~ ~~Se implementará un sistema que posibilite monitorear, hacer seguimiento y evaluar las trasformaciones, el cumplimiento de compromisos, la evolución de los ejes temáticos y la concreción del modelo de ocupación, así como de valorar los resultados del seguimiento, para determinar la relevancia, eficiencia, efectividad e impacto de la implementación del presente Plan. Éste contará con un Sistema de Indicadores que responda a los momentos de monitoreo, seguimiento y evaluación, en el corto, mediano y largo plazo de la ejecución del presente Plan, de modo que se evidencien los avances en el cumplimiento de la normatividad, el marco estratégico, el modelo de ordenamiento propuesto, las áreas de intervención estratégica y los instrumentos de gestión y financiación, ejes temáticos y cambios territoriales.~~ ~~**PARÁGRAFO 1.** La Administración Municipal, en un período no mayor de un año, a partir de la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial, definirá e implementará el Sistema de Seguimiento y Evaluación del presente POT y estructurará el Sistema de Indicadores identificando su línea base, las metas y los horizontes temporales correspondientes.~~ ~~Se diseñarán e implementarán los procedimientos necesarios y se designará los responsables de actualizar la información que requiere el Sistema, de manera que se permita la consulta por parte de las autoridades, instancias de gestión, órganos de control y de la ciudadanía en general.~~ ~~**PARÁGRAFO 2.** La Administración Municipal en marco del sistema de seguimiento y evaluación, presentará el informe de gestión anual del Plan de Ordenamiento Territorial conjuntamente con el Informe de Gestión del Plan de Desarrollo donde se incorpore el seguimiento a cada uno de los componentes del Plan.~~	

	DEFINICIÓN DEL SIOT. *El Sistema de Información del Ordenamiento Territorial –SIOT– organiza, integra y pone a disposición la información necesaria para la formulación, implementación, seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial, y también para el monitoreo y conocimiento del territorio, de forma permanente.* *Constituye un mecanismo funcional de articulación entre datos, procesos, actores y soportes tecnológicos, orientado a garantizar la trazabilidad, seguridad, calidad y disponibilidad de la información territorial para la toma de decisiones y para la participación de los diferentes actores del ordenamiento territorial.* *El SIOT integra el Expediente Distrital como su componente legal de archivo técnico, memoria institucional y seguimiento al POT, que sustenta los diagnósticos y la definición de políticas, así como la formulación de planes, programas y proyectos de ordenamiento espacial del territorio.* *En este sentido, el SIOT se integra a la gestión administrativa que articula las capacidades institucionales existentes para asegurar una administración coherente, transparente y basada en evidencia del ordenamiento territorial, y permite el desarrollo de la gestión del conocimiento y la innovación en la entidad y sus grupos de valor. Este modelo se visualiza en la Figura. Modelo del Sistema de Información del Ordenamiento Territorial.*

~~ARTÍCULO 604. ALISTAMIENTO INSTITUCIONAL.~~ ~~Las Subdirecciones de Información, Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad y la de Planeación Organizacional y Modernización, de manera articulada, serán los encargados de definir los responsables, tareas, condiciones y los términos en que cada uno de los actores que intervienen el territorio aportan a la conformación de dicho mecanismo de seguimiento y evaluación, además de establecer los procedimientos, parámetros y compromisos para que dichos actores, entreguen de manera oportuna y confiable, la información que permita evidenciar los fenómenos físicos y sociales que se generan en el territorio.~~ ~~El Sistema de Seguimiento y Evaluación del POT deberá contar con el compromiso y la corresponsabilidad de todos aquellos actores que habitan y transforman el territorio, partiendo de las diferentes dependencias del nivel central y descentralizado del municipio de Medellín, así como las entidades que deben proyectar y controlar los impactos en el territorio a nivel ambiental, social, económico, político y urbanístico, tales como:~~ ~~1. Las Curadurías Urbanas o quién haga sus veces, como organismos particulares que ejercen la función pública de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias urbanísticas;~~ ~~2. Los gremios de la construcción y del sector inmobiliario, cuya labor contribuye de manera directa a la transformación y consolidación urbana del territorio,~~ ~~3. El Consejo Territorial de Planeación como representante de diferentes sectores, poblaciones, gremios y organizaciones de la sociedad civil, que habitan y aportan al desarrollo del territorio,~~ ~~4. El Concejo Municipal quien ejerce el control político y~~ ~~5. Las Veedurías Ciudadanas que ejercen vigilancia social sobre la gestión pública.~~	
~~Cada uno de estos actores, desde su rol, deberá brindar soporte institucional, normativo y social al seguimiento y evaluación en la implementación del POT, y tiene la responsabilidad de actuar como garante de que los cambios y trasformaciones que se vayan ejecutando, coincidan con lo que se ha previsto en el presente Plan.~~	

	Artículo XXX. ***PRINCIPIOS GENERALES DEL SIOT.*** *Por lo anterior y para dar cumplimiento tanto a la normativa vigente como a las necesidades del Distrito, se plantean lineamientos generales para el Sistema de Información del Ordenamiento Territorial, en adelante SIOT, basado en los siguientes principios:* ***1. Definición precisa de actores y roles*** *a. Definir claramente las dependencias responsables de cada subcomponente del SIOT en torno a las actividades de producción, análisis, consolidación, validación y almacenamiento de la información.* *b. Asignar los roles conforme a la estructura orgánica vigente y el modelo de operación por procesos del Distrito.* ***2. Formalización de procesos y flujos de información*** *a. Definir los procesos de recolección, transferencia, verificación, análisis y publicación de la información territorial.* *b. Incorporar flujos de información estandarizados que contemplen periodicidad, trazabilidad, oportunidad y consistencia.* *c. Actualizar los instrumentos y productos del Expediente Distrital para que respondan a los procesos definidos.* ***3. Articulación interinstitucional requerida*** *a. Generar mecanismos formales de coordinación entre los actores vinculados al sistema de información.* *b. Integrar las instancias existentes como partes constitutivas del proceso de articulación del sistema de información.* ***4. Integración con el soporte tecnológico existente*** *a. Integrar la estructura del SIOT con las capacidades de gestión documental, los sistemas de almacenamiento y las plataformas tecnológicas institucionales.* *b.Incluir lineamientos que aseguren la interoperabilidad con otros sistemas de información del Distrito.* ***5. Enfoque de actualización continua*** *a. Definir que la estructura del sistema, así como la asignación de roles y productos, será revisada cuando se presenten cambios normativos o institucionales.* *b. Incluir instrumentos de revisión periódica interna que permitan verificar la vigencia y pertinencia del sistema.*

	6. Gobernanza de la información *La gobernanza del SIOT define los roles, responsabilidades y mecanismos de coordinación necesarios para administrar de manera eficiente la información territorial y garantizar una gestión coherente con el marco normativo y las capacidades institucionales.* *a. Roles institucionales: Se deberá definir una dependencia responsable de la administración, coordinación e integración técnica del SIOT. Cada área técnica asumirá responsabilidades específicas según sus competencias, garantizando la gestión, validación y análisis de la información del sistema.* *b. Responsabilidad: cada área técnica es responsable de la veracidad y actualización de la información que produce y que comparte con otras dependencias.* *Comité técnico: se deberá crear un comité interno de datos territoriales encargado de definir estándares, aprobar actualizaciones y validar productos.* *c. Documentación y versionamiento: Todos los conjuntos de datos, indicadores y modelos deberán estar documentados (fecha de creación, responsable y fuente) y contar con control de versiones para registrar cambios, mantener trazabilidad y asegurar que los resultados publicados puedan ser reproducidos y auditados.*

	Artículo XXX. *LINEAMIENTOS OPERATIVOS Y ORGANIZACIONALES.* *En concordancia con los principios anteriormente descritos, la implementación del SIOT requiere la definición de lineamientos operativos y organizacionales que permitan materializar de manera integral la definición de roles, la estandarización de procesos y flujos de información, la articulación institucional, la integración tecnológica, la actualización continua y la gobernanza de la información en la práctica institucional. Estos lineamientos se orientan a precisar responsabilidades, establecer mecanismos de coordinación, asegurar condiciones de seguridad, actualización y sostenibilidad, y definir la estructura necesaria para la operación integral del sistema **los cuales se definen a continuación**.* ***1. Seguridad y respaldo*** *La información gestionada en el SIOT debe estar protegida contra pérdida, manipulación o acceso no autorizado. Para ello se deberán:* *a. Realizar copias de respaldo periódicas en entornos institucionales seguros.* *b. Implementar controles de acceso y permisos diferenciados según roles.* *c. Aplicar protocolos de seguridad para la información sensible o restringida.* *d. Cumplir las políticas de Gobierno Digital y de seguridad de la información adoptadas por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.* ***2. Actualización y sostenibilidad*** *El SIOT es un sistema en evolución permanente. Para mantener su pertinencia, se establecen los siguientes criterios:*

	a. Actualizar de manera periódica la información técnica y normativa. *b. Revisar anualmente la estructura de datos, catálogos y modelos.* *c. Fortalecer la capacitación continua del personal técnico en gestión de información territorial.* *d. Monitorear el desempeño del sistema para garantizar eficiencia y disponibilidad.* *e. Realizar mantenimiento tecnológico de las plataformas, bases de datos y servidores institucionales* ***3. Difusión y uso de la información*** *La información del SIOT debe estar disponible para la toma de decisiones institucionales y para la ciudadanía, conforme a las políticas de transparencia. En ese sentido se deberá:* *a. Publicar informes, tableros y mapas en el micrositio del POT.* *b. Poner a disposición información validada en las plataformas públicas del Distrito.* *c. Entregar datos a otras dependencias mediante canales seguros y oficiales.* *d. Promover el uso de los datos para análisis técnicos, académicos y de gestión.* ***4. Estructura organizacional y roles del SIOT*** *La operación del Sistema de Información del Ordenamiento Territorial requiere una estructura organizacional que defina responsabilidades claras y asegure la coordinación entre las dependencias responsables. Esta estructura busca garantizar la sostenibilidad del sistema, la actualización permanente de la información y la coherencia entre los procesos técnicos, normativos y tecnológicos.* ***5. Coordinación general*** *La dependencia designada será responsable de la dirección y administración general del SIOT. Le corresponde:* *a. Ejercer la coordinación estratégica del sistema.* *b. Definir los lineamientos técnicos y metodológicos.* *c. Articular los equipos encargados de la gestión de la información territorial, documental y normativa. Desde esta coordinación se garantizará la interoperabilidad entre los sistemas, la trazabilidad de los datos y la difusión de los productos derivados del SIOT.* ***6. Roles técnicos y operativos*** *El funcionamiento del sistema se apoya en equipos técnicos especializados que cumplen, de manera general, las siguientes funciones:*

	a. Gestión de información y bases de datos: Sera responsable de administrar, depurar y consolidar los conjuntos de datos que alimentan el sistema. *b. Gestión geoespacial: Será responsable de integrar y analizar la información territorial en plataformas SIG, asegurando la coherencia cartográfica del POT.* *c. Gestión documental: Será responsable de organizar y custodiar la información del Archivo Técnico e Histórico (ATH), garantizando trazabilidad y acceso controlado.*

	d. Gestión normativa: Será responsable de actualizar los instrumentos jurídicos y urbanísticos asociados al POT y sus componentes. *e. Análisis y evaluación: Será responsable de producir informes, tableros y reportes analíticos derivados del Sistema de Seguimiento y Evaluación (SSE).* *f. Soporte tecnológico: Será responsable del mantenimiento de las plataformas, repositorios y entornos digitales que soportan la operación del SIOT.* ***7. Gobernanza interna*** *Para la gestión integral del SIOT se recomienda establecer una instancia interna de coordinación que actúe como Comité Técnico de Información Territorial, con las siguientes funciones:* *a. Aprobar lineamientos de datos, metadatos y estándares técnicos.* *b. Validar actualizaciones o integraciones de información en el sistema.* *c. Coordinar la interoperabilidad entre las áreas de la dependencia responsables con las entidades externas.* *d. Monitorear la calidad, oportunidad y coherencia de la información publicada.*

ARTÍCULO 605. EXPEDIENTE MUNICIPAL. Es un sistema de información en el que confluyen actores, políticas, procesos, datos, recursos materiales y tecnologías involucradas en la gestión de la información, para generar conocimiento. Esta herramienta se constituye como la memoria institucional del proceso de planeación territorial, aportando instrumentos que le permitan al Municipio evaluar los resultados obtenidos en la construcción del modelo de ocupación del territorio propuesto en este Plan, además de generar información de soporte a la administración municipal para la toma de decisiones relacionadas con la gestión, revisión y ajuste del POT y ofrecer los insumos necesarios para elaborar un documento de seguimiento y evaluación que sustente técnicamente los ajustes que deben realizarse al POT, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto 4002 de 2.004 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. El expediente permitirá desarrollar las actividades de monitoreo, seguimiento y evaluación, a partir de sus dos componentes básicos: 1. Archivo técnico e histórico de la planificación territorial municipal. 2. Sistema de seguimiento y evaluación.	**Artículo XXX.** ~~EXPEDIENTE MUNICIPAL.~~ ***EL EXPEDIENTE DISTRITAL EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.*** ~~Es un sistema de información en el que confluyen actores, políticas, procesos, datos, recursos materiales y tecnologías involucradas en la gestión de la información, para generar conocimiento. Esta herramienta se constituye como la memoria institucional del proceso de planeación territorial, aportando instrumentos que le permitan al Municipio evaluar los resultados obtenidos en la construcción del modelo de ocupación del territorio propuesto en este Plan, además de generar información de soporte a la administración municipal para la toma de decisiones relacionadas con la gestión, revisión y ajuste del POT y ofrecer los insumos necesarios para elaborar un documento de seguimiento y evaluación que sustente técnicamente los ajustes que deben realizarse al POT, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto 4002 de 2.004 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. El expediente permitirá desarrollar las actividades de monitoreo, seguimiento y evaluación, a partir de sus dos componentes básicos:~~ ~~1. Archivo técnico e histórico de la planificación territorial municipal.~~ ~~2. Sistema de seguimiento y evaluación.~~ *La Ley 388 de 1997, en su artículo 112, establece la creación del expediente urbano como un sistema de información que respalde la planeación territorial. Incluye documentos, planos e información georreferenciada. El Decreto 1077 de 2015, refuerza esta disposición en su Artículo 2.2.2.1.2.1.5 al indicar que el seguimiento a la ejecución del POT se realiza a partir de la conformación de dicho expediente urbano*. *El Expediente Distrital de Medellín es parte del sistema de información que respalda la planeación, seguimiento y evaluación del ordenamiento territorial mediante la consolidación actualizada de documentos, planos y datos, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, la Guía Metodológica del MVCT (2019) y requerimientos específicos institucionales o*

	provenientes del POT. Su estructura podrá y deberá ajustarse ante la expedición de nuevas disposiciones normativas o requerimientos institucionales, con el fin de garantizar el cumplimiento de los mínimos establecidos y mantener su función como soporte técnico de la planeación territorial de Medellín. ***Estructura general del Expediente Distrital: conjunto de mínimos normativos y elementos definidos en el POT*** *El Expediente Distrital está compuesto por cuatro niveles.* *El **Nivel 1** corresponde a los **dos componentes** que lo estructuran: el Archivo técnico e histórico y el Sistema de seguimiento y evaluación del POT.* *En el **Nivel 2**, se presentan los **subcomponentes** que conforman cada uno de estos.* *El **Nivel 3** tiene un enfoque más amplio y operativo, pues agrupa los **instrumentos y herramientas** implementados en el marco del desarrollo de cada subcomponente y los **insumos** tanto para el seguimiento y la evaluación, como para la constitución de la memoria institucional de la planeación territorial.* *El **Nivel 4** recoge los **productos intermedios y finales** del sistema de seguimiento y evaluación, los cuales deberán disponerse en el archivo técnico e histórico.* *El primer componente, archivo técnico e histórico, se estructura en cinco subcomponentes que contendrán como mínimo la información referente a: estudios técnicos, documentos del POT, normatividad vigente, información histórica de la planeación e información de seguimiento. Esta última se alimentará de los productos elaborados en el componente de seguimiento y evaluación conectando los dos componentes del Expediente Distrital. Adicionalmente, debe contar con una herramienta tecnológica que permita la consulta de dicha información por parte de cualquier parte interesada.* *El segundo componente, seguimiento y evaluación del POT, se divide en los subcomponentes de seguimiento a la ejecución y lectura operativa del POT.* *El subcomponente de seguimiento a la ejecución debe conformarse como mínimo de instrumentos para el seguimiento a los objetivos estratégicos, al modelo de ocupación y al programa de ejecución, cada uno con indicadores específicos y un análisis de su cumplimiento, desarrollo y ejecución. Adicionalmente, se incorpora un **Instrumento complementario de seguimiento al POT** que incorpora necesidades de seguimiento adaptadas a Medellín.* *Finalmente, el componente de lectura operativa del POT tiene como instrumentos la matriz de articulación de fines y medios y el mapa conceptual del análisis de suficiencia del POT. Finalmente, los instrumentos*

	convergen en productos intermedios que aportan de manera diferencial a los tres productos finales del seguimiento y evaluación.

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

ARTÍCULO 606. ARCHIVO TÉCNICO E HISTÓRICO DEL POT. Se constituye en una fuente de información física y digital que recoge de manera periódica la producción técnica generada durante el proceso de revisión, ajuste y ejecución del POT. Para la actualización periódica del archivo técnico e histórico, la Administración Municipal seguirá las pautas establecidas en el Proceso de Gestión de la Información. Para ello se identificarán y se desarrollarán los elementos constitutivos de la caracterización del proceso, es decir: objetivo, alcance, producto o servicio, indicador, actividades (ciclo Planear, Hacer, Verificar, Actuar –PHVA-), entradas, salidas, procedimientos, comités, recursos, infraestructura, riesgos, requisitos y normas. Para la conformación del archivo, se atenderán los lineamientos entregados por la Guía para la conformación y puesta en marcha del Expediente Municipal – 2.007, en relación a los documentos mínimos que éste debe contener: 1. Documento Técnico de Soporte que incluye el documento y la cartografía de diagnóstico; documento y cartografía de formulación referida a los componentes general, urbano y rural; la gestión y financiación y el programa de ejecución. 2. Documento Resumen, que se constituye en un medio de divulgación y socialización para que la ciudadanía conozca la síntesis y conclusiones generales del POT. 3. Acuerdo que adopta el Plan, con la cartografía que corresponde a las decisiones tomadas en los componentes general, urbano y rural. 4. Estudios técnicos y de detalle que se emplearon como soporte en la formulación del POT, aquellos que se han realizado en cumplimiento de las decisiones tomadas en el acuerdo municipal que adopta el Plan y los de sustento a los procesos de revisión y ajuste. 5. Regulación. El archivo técnico e histórico debe contener todas las normas del orden nacional, regional y municipal que se expidan para regular el ordenamiento territorial. 6. Información de seguimiento a la ejecución del POT. Todos los datos y documentos generados en la etapa de seguimiento y evaluación del Plan (indicadores, cartografía, matrices de análisis, documentos de seguimiento y evaluación, que soportan los avances y resultados de la ejecución del Plan). 7. Información histórica de la planificación territorial municipal, se incluyen todos los documentos o planes realizados antes de la expedición de la Ley 388 de 1.997 y que regulan el uso y ocupación del territorio. **PARÁGRAFO.** Conforme a estos requerimientos y con el conocimiento previo de la existencia de documentos técnicos producidos en la etapa de revisión y ajuste del POT, se deberán llevar a cabo actividades de manera periódica, como medio para normalizar inicialmente, el ejercicio de recolectar, registrar y conservar la información, para la adecuada conformación del archivo técnico e histórico.	**Artículo XXX. ARCHIVO TÉCNICO E HISTÓRICO DEL POT.** ~~Se constituye en una fuente de información física y digital que recoge de manera periódica la producción técnica generada durante el proceso de revisión, ajuste y ejecución del POT.~~ ~~Para la actualización periódica del archivo técnico e histórico, la Administración Municipal seguirá las pautas establecidas en el Proceso de Gestión de la Información. Para ello se identificarán y se desarrollarán los elementos constitutivos de la caracterización del proceso, es decir: objetivo, alcance, producto o servicio, indicador, actividades (ciclo Planear, Hacer, Verificar, Actuar –PHVA-), entradas, salidas, procedimientos, comités, recursos, infraestructura, riesgos, requisitos y normas.~~ ~~Para la conformación del archivo, se atenderán los lineamientos entregados por la Guía para la conformación y puesta en marcha del Expediente Municipal – 2.007, en relación a los documentos mínimos que éste debe contener:~~ ~~1. Documento Técnico de Soporte que incluye el documento y la cartografía de diagnóstico; documento y cartografía de formulación referida a los componentes general, urbano y rural; la gestión y financiación y el programa de ejecución.~~ ~~2. Documento Resumen, que se constituye en un medio de divulgación y socialización para que la ciudadanía conozca la síntesis y conclusiones generales del POT.~~ ~~3. Acuerdo que adopta el Plan, con la cartografía que corresponde a las decisiones tomadas en los componentes general, urbano y rural.~~ ~~4. Estudios técnicos y de detalle que se emplearon como soporte en la formulación del POT, aquellos que se han realizado en cumplimiento de las decisiones tomadas en el acuerdo municipal que adopta el Plan y los de sustento a los procesos de revisión y ajuste.~~ ~~5. Regulación. El archivo técnico e histórico debe contener todas las normas del orden nacional, regional y municipal que se expidan para regular el ordenamiento territorial.~~ ~~6. Información de seguimiento a la ejecución del POT. Todos los datos y documentos generados en la etapa de seguimiento y evaluación del Plan (indicadores, cartografía, matrices de análisis, documentos de seguimiento y evaluación, que soportan los avances y resultados de la ejecución del Plan).~~ ~~7. Información histórica de la planificación territorial municipal, se incluyen todos los documentos o planes realizados antes de la expedición de la Ley 388 de 1.997 y que regulan el uso y ocupación del territorio.~~ **~~PARÁGRAFO.~~** ~~Conforme a estos requerimientos y con el conocimiento previo de la existencia de documentos técnicos producidos en la etapa de revisión y ajuste del POT, se deberán llevar a cabo actividades de manera periódica, como medio para normalizar inicialmente, el ejercicio de recolectar, registrar y conservar la información, para la adecuada conformación del archivo técnico e histórico.~~ *El Archivo Técnico e Histórico del POT (ATH) se constituye en un componente esencial del Expediente Distrital, el cual debe ser concebido como parte de un sistema de información que respalde los procesos de planificación, seguimiento y evaluación del ordenamiento territorial del Distrito, constituyéndose en el*

	repositorio de la memoria institucional del ordenamiento y planificación del territorio, y está conformado por documentos, planos e información georreferenciada, que deben ser accesibles para públicos especializados y no especializados. El ATH debe centralizar la información del ordenamiento territorial, considerando la que por requisito debe estar alojada allí y contener los vínculos a herramientas, plataformas y otros repositorios desarrollados en el Distrito.

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

La implementación del Archivo Técnico e Histórico exige el cumplimiento de algunos lineamientos y requisitos técnicos y operativos, entre los cuales se destacan los siguientes:

a) *El archivo debe estar en continua actualización de todos sus contenidos, proceso que deberá estar soportado en la asignación de responsabilidades para los productores de información y para los encargados de disponerla para su divulgación y consulta, mediante la documentación en el sistema integral de gestión de la calidad de los procedimientos, instructivos, formatos y otros documentos específicos que se requieran. La estructura administrativa y la asignación de funciones podrá ser ajustada con el fin de garantizar la producción y disposición oportuna de la información, en atención a los mandatos legales y reglamentarios relacionados con la función pública del urbanismo, la transparencia y la rendición de cuentas.*

b) *Se debe incorporar un sistema de búsqueda documental que cumpla con los estándares legales y técnicos para la publicación de archivos electrónicos, la disponibilidad de infraestructura tecnológica amplia en servidores oficiales y la definición de protocolos para la gestión de la información, alineados con el direccionamiento estratégico, las tablas de retención documental y las políticas nacionales de archivo y de las tecnologías de la información y las comunicaciones.*

c) *El ATH debe integrarse con algunos de los desarrollos institucionales existentes en la administración, buscando la interoperabilidad y evitando la dispersión de datos, tales como la Geodatabase Corporativa, el Portal Geográfico, el Centro de Documentación del DAP, la Biblioteca Jurídica Virtual, el Archivo Histórico de Medellín y las plataformas especializadas como se-POT, el Visor 360 para consulta de licencias Urbanísticas, Urbamed, el Observatorio Inmobiliario de Medellín (adscrito a la Subsecretaría de Catastro), entre otros que puedan ser de interés para el ordenamiento, planificación y gestión del territorio.*

d) *Para una correcta funcionalidad, el ATH debe operar en dos frentes complementarios. El primero, orientado al público externo, que se materializa con el micrositio web donde se centralicen las publicaciones, planos protocolizados y normativa vigente, cumpliendo con los principios de transparencia activa mediante la disposición proactiva (sin que medien peticiones), rutinaria y periódica de información clara, accesible y actualizada, correspondiente a los contenidos mínimos establecidos de la metodología vigente. El segundo frente, iría dirigido al público interno del DAP y demás Secretarías, correspondiente a un sistema de información interoperable, de*

	información especializada, que soporte la gestión del POT y facilite la actualización permanente y asegure la respuesta eficiente a solicitudes de información, internas o externas, en cumplimiento de la transparencia pasiva. e) *Se deben incorporar, de acuerdo a cronogramas o sentido de oportunidad definidos, los productos del seguimiento y evaluación del POT, así como los insumos generados en los*

	procesos de revisión y ajuste, incluyendo informes, indicadores, análisis y toda la cartografía actualizada. De esta manera, se asegura que la disponibilidad de la información para todas las etapas del ordenamiento territorial (planeación, implementación, seguimiento, evaluación y ajuste). *f) El ATH debe consolidarse como la única fuente confiable de información del ordenamiento territorial del Distrito, no solo como repositorio, sino como herramienta estratégica que fortalezca la transparencia, la participación ciudadana y la capacidad institucional para gestionar el territorio de manera sostenible y eficiente.*
	Artículo XXX. *SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT* *El seguimiento y la evaluación es una etapa del proceso de la planificación territorial que se desarrolla de manera paralela a la implementación del POT. El seguimiento consiste en recolectar y analizar información de forma continua para comparar los avances del plan con los resultados esperados y apoyar la toma de decisiones, y la evaluación es la valoración de esos resultados para determinar la relevancia, eficiencia, efectividad e impacto del POT, incorporando las lecciones aprendidas para mejorar futuras decisiones.*

ARTÍCULO 613. PROGRAMA DE EJECUCIÓN. De acuerdo a lo definido en el artículo 18 de la Ley 388 de 1.997, el programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el plan de ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. El programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste, será puesto a consideración del Concejo por el Alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos de la Administración Municipal. Dentro del programa de ejecución se definen los programas y proyectos de espacio público, de infraestructura vial y de transporte, prevención y mitigación de riesgos, servicios públicos domiciliarios y en general, los proyectos que se ejecutarán en el período correspondiente, indicando los objetivos, plazos, valor y entidades responsables; todo lo anterior, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el plan de ordenamiento. El programa de ejecución se estructura a partir del sistema de ordenamiento territorial municipal, en sus Sistemas Físico espaciales y Sistemas Institucionales y de Gestión, cada uno de los cuales tiene definidos sus programas y proyectos. **PARÁGRAFO.** El programa de ejecución corresponde al Anexo 6 del presente Acuerdo e incorpora además los programas y proyectos definidos en las Prioridades de intervención de cada uno de los Subsistemas del presente Plan y cuya descripción se detalla en el Documento Técnico de Soporte Tomos IVa y IVb – Formulación, que sustenta técnicamente las decisiones del presente Acuerdo.	**Artículo XXX. *DEFINICIÓN DEL* PROGRAMA DE EJECUCIÓN**. - ~~De acuerdo a lo definido en~~ *El programa de ejecución, de conformidad con* el artículo ~~18 de~~ *18 de* la Ley 388 de ~~1.997, el programa de ejecución~~*1997,* define con carácter obligatorio~~,~~ las actuaciones sobre el territorio previstas en el ~~plan~~*Plan* de ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período de la ~~correspondiente~~ administración ~~municipal~~*distrital en curso* de acuerdo con lo definido en el ~~correspondiente~~ Plan de ~~Desarrollo~~*desarrollo*, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. El programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones, ~~-~~de ~~tal~~ manera ~~que conjuntamente con éste, será~~*articulada y flexible en términos de circunstancialidad y vigencias administrativas, para ser* puesto a consideración del ~~Concejo~~*Concejo* por el ~~Alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos de la Administración Municipal.~~*Alcalde*. ~~Dentro del programa de ejecución se definen~~ *De esta manera, el Programa de Ejecución se estructura a partir de* los *Sistemas Físico Espaciales e Institucionales y de Gestión, con la definición de* programas y proyectos*, los cuales y de conformidad con el artículo 18 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.2.1.2.3 del Decreto 1077 de 2015, , se relacionan con acciones e intervenciones* de espacio público, ~~de~~ infraestructura vial y de transporte, prevención y mitigación de riesgos, servicios públicos domiciliarios ~~y en general, los proyectos que se ejecutarán~~*, localización de los terrenos para vivienda de interés social, zonas de mejoramiento integral, inmuebles y terrenos para el desarrollo prioritario, conservación y protección ambiental y los recursos naturales renovables, equipamientos, infraestructura de impacto regional, operaciones urbanas y acciones integrales. Esta estructura programática se ejecutará* en el período correspondiente *de la administración distrital*, indicando los objetivos, plazos, valor y entidades responsables~~; todo lo anterior, atendiendo~~,

	De este modo, el Programa de ejecución tiene un enfoque integral asociado a acciones integrales, programas y proyectos estratégicos que requieren operaciones simultáneas, corresponsabilidad institucional y mecanismos de financiación adecuados. En este sentido, la doble naturaleza del Programa; como un instrumento obligatorio del POT y como una herramienta práctica de gestión, precisa cómo se conectan las ~~estrategias, parámetros y directrices señaladas en el plan de ordenamiento~~*acciones integrales y los objetivos estratégicos con las inversiones, los instrumentos de financiación y los tiempos de ejecución*. ~~El programa de ejecución se estructura a partir del sistema de ordenamiento territorial municipal, en sus Sistemas Físico espaciales y Sistemas Institucionales y de Gestión, cada uno de los cuales tiene definidos sus programas y proyectos.~~ ~~**PARÁGRAFO.** El programa de ejecución corresponde al Anexo 6 del presente Acuerdo e incorpora además los programas y proyectos definidos en las Prioridades de intervención de cada uno de los Subsistemas del presente Plan y cuya descripción se detalla en el Documento Técnico de Soporte Tomos IVa y IVb – Formulación, que sustenta técnicamente las decisiones del presente Acuerdo.~~