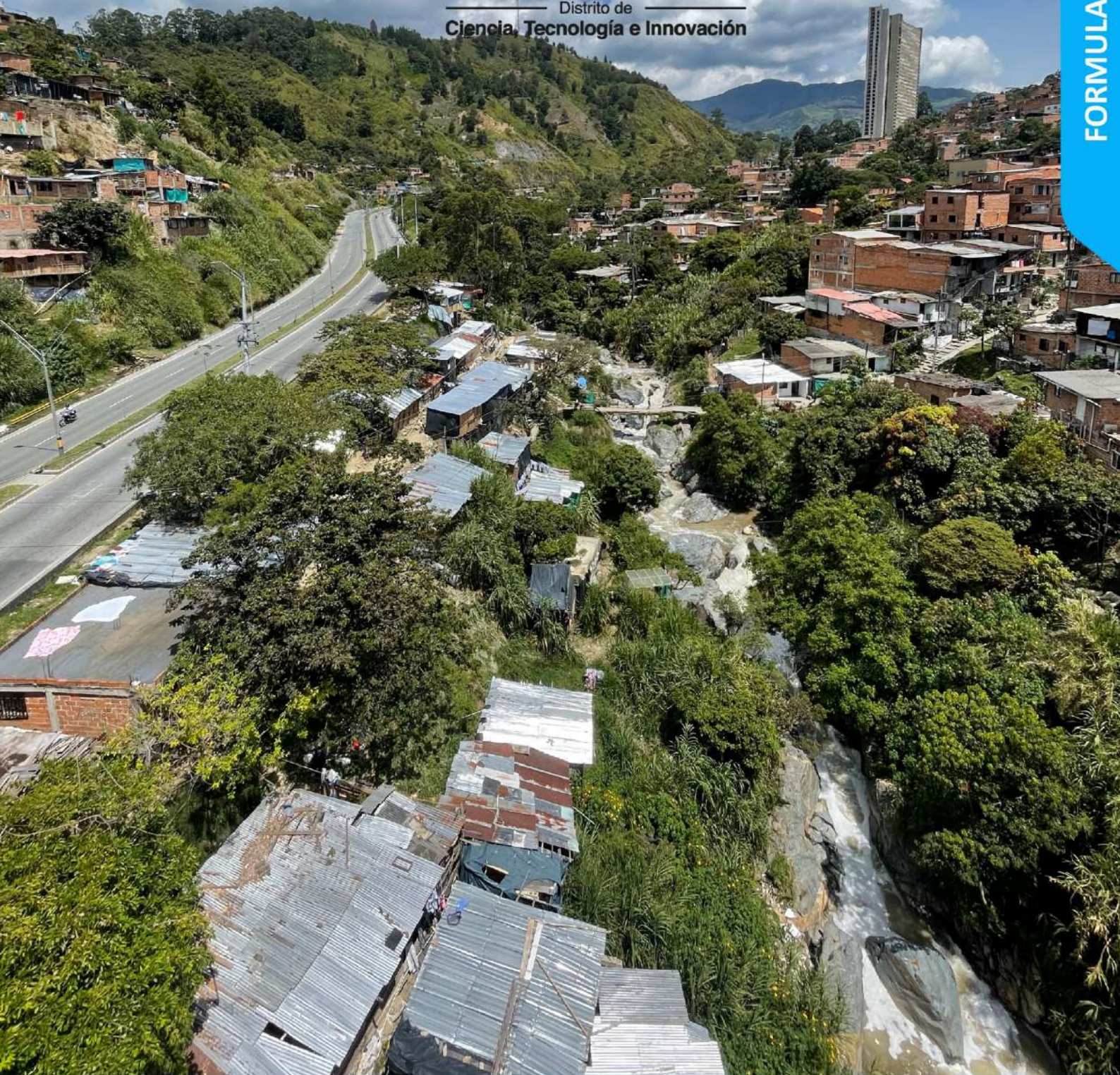




**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**FORMULACIÓN**



**MACROPROYECTO  
ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA  
TRANSVERSALIDAD LA IGUANÁ**

*Departamento Administrativo de Planeación*

# MACROPROYECTO

---

## ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA TRANSVERSALIDAD LA IGUANÁ FORMULACIÓN

### TÍTULO 3

#### PLANTEAMIENTOS URBANÍSTICOS Y DETERMINANTES INSTRUMENTOS DE TERCER NIVEL

**Distrito de Medellín, 2024**

## CONTENIDO

<b>3. TITULO 3. PLANTEAMIENTOS URBANÍSTICOS EN LAS SUBZONAS E INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DE TERCER NIVEL DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA TRANSVERSALIDAD LA Iguaná.</b> .....	<b>3-1</b>
3.1. <i>Introducción.</i> .....	3-1
3.2. <i>CAPÍTULO 1: PLANTEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE LAS SUBZONAS DEL AIE MED TRANSVERSALIDAD LA Iguaná.</i> .....	3-2
3.2.1. Metodología para el desarrollo de los Planteamientos Urbanísticos de las subzonas del AIE MED Transversalidad La Iguaná.....	3-2
3.2.1.1. Acciones del Planteamiento Urbanístico de las subzonas como articulación con el Modelo de Ocupación. ....	3-3
3.2.1.2. Planteamientos Urbanísticos de las Subzonas.....	3-5
3.2.1.3. Proyectos Estratégicos de las subzonas. ....	3-11
3.2.2. Desarrollo de los Planteamientos Urbanísticos de las subzonas del Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná. ....	3-12
3.2.2.1. Subzona 1 (SZ-1) Funcional y ambiental Los Colores – Pilarica.....	3-12
3.2.2.2. Subzona 2 (SZ-2) Urbanística Robledo - La Pola.....	3-19
3.2.2.3. Subzona 3 (SZ-3) Ambiental y funcional Vallejuelos-El Pesebre.....	3-26
3.2.2.4. Subzona 4 (SZ-4) Urbanística Nuevo Occidente.....	3-34
3.2.2.5. Subzona 5 (SZ-5) Ambiental y paisajística Escarpe Vital – Pedregal.....	3-40
3.2.2.6. Subzona 6 (SZ-6) Urbanística San Cristóbal.....	3-46
3.2.2.7. Subzona 7 (SZ-7) Ambiental Loma Hermosa.....	3-53
3.2.2.8. Subzona 8 (SZ-8) Paisajística Escarpe en Transición – Travesías.....	3-60
3.2.2.9. Subzona 9 (SZ-9) Paisajística Corredor Suburbano.....	3-65
3.2.2.10. Subzona 10 (SZ-10) Paisajística Tejido agrícola - El Patio - La Palma.....	3-70
3.3. <i>CAPÍTULO 2. PLANTEAMIENTOS URBANÍSTICOS COMO DETERMINANTES Y LINEAMIENTOS DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD LA Iguaná.</i> .....	3-76
3.3.1. Metodología para la definición de determinantes y lineamientos de los instrumentos de tercer nivel del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena, basada en los Planteamientos Urbanísticos. ....	3-77
3.3.1.1. Los Instrumentos de Planificación Complementaria en el contexto de las subzonas y sus planteamientos urbanísticos. ....	3-78
3.3.1.2. Los determinantes y lineamientos según los alcances normativos del Macroproyecto.	3-81



**Alcaldía de Medellín**  
 Distrito de  
 Ciencia, Tecnología e Innovación

3.3.1.3. El Planteamiento Urbanístico en los instrumentos complementarios de tercer nivel como determinantes y lineamientos.....	3-81
3.3.1.4. Proyectos estratégicos y operaciones urbanas en los instrumentos de Planificación Complementaria.....	3-83
3.3.2. Desarrollo de determinantes y lineamientos de los instrumentos de Planificación Complementaria.....	3-84
3.3.2.1. Planes de Legalización y Regularización Urbanística –PLRU.....	3-86
3.3.2.2. Planes Maestros en las Áreas para la Preservación de Infraestructura y del Sistema Público y Colectivo – PM_API-.....	3-145
3.3.2.3. Planes especiales de manejo y protección -PEMP-.....	3-158
3.3.2.4. Planes Parciales -PP.....	3-163
3.3.2.5. Unidades de Planificación Rural – UPR. ....	3-181

## TABLA

Tabla 228. Homologación de los elementos considerados en el planteamiento urbanístico definido para los planes parciales a nivel nacional en relación con los elementos a incorporar en el Planteamiento Urbanístico del Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná.....	3-6
Tabla 229. Relación de componentes, sistemas, alcances y proyectos SSEPOT con las capas a incorporar en el Planteamiento Urbanístico del Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná.	3-7
Tabla 230. Acciones del Planteamiento Urbanístico en articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 1 Funcional y ambiental Los Colores – Pilarica.....	3-12
Tabla 231. Inventario de Proyectos de la Subzona 1. Funcional y ambiental Los Colores – Pilarica.	3-15
Tabla 232. Proyectos Estratégicos Subzona 1 Funcional y ambiental Los Colores – Pilarica .....	3-18
Tabla 233. Acciones del Planteamiento Urbanístico en articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 2 Urbanística Robledo - La Pola. ....	3-19
Tabla 234. Inventario de Proyectos de la Subzona 2 Urbanística Robledo - La Pola. ....	3-22
Tabla 235. Proyectos Estratégicos Subzona 2 Urbanística Robledo - La Pola.....	3-25
Tabla 236. Acciones del Planteamiento Urbanístico en articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 3 Ambiental y funcional Vallejuelos - El Pesebre. ....	3-26
Tabla 237. Inventario de Proyectos de la Subzona 3 Ambiental y funcional Vallejuelos-El Pesebre. .	3-29
Tabla 238. Proyectos Estratégicos Subzona 3 Ambiental y funcional Vallejuelos-El Pesebre.....	3-32
Tabla 239. Acciones del Planteamiento Urbanístico en articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 4 Urbanística Nuevo Occidente.....	3-34
Tabla 240. Inventario de Proyectos de la Subzona 4 Urbanística Nuevo Occidente. ....	3-36
Tabla 241. Proyectos Estratégicos Subzona 4 Urbanística Nuevo Occidente. ....	3-39
Tabla 242. Acciones del Planteamiento Urbanístico en articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 5 Ambiental y paisajística Escarpe vital – Pedregal. ....	3-40
Tabla 243. Inventario de Proyectos de la Subzona 5 Ambiental y paisajística Escarpe Vital – Pedregal. ....	3-43
Tabla 244. Proyectos Estratégicos Subzona 5 Ambiental y paisajística Escarpe Vital – Pedregal. ....	3-45
Tabla 245. Acciones del Planteamiento Urbanístico en articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 6 Urbanística San Cristóbal. ....	3-46
Tabla 246. Inventario de Proyectos de la Subzona 6 Urbanística San Cristóbal. ....	3-49
Tabla 247. Proyectos Estratégicos Subzona 6 Urbanística San Cristóbal. ....	3-52
Tabla 248. Acciones del Planteamiento Urbanístico en articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 7 Ambiental Loma Hermosa.....	3-53
Tabla 249. Inventario de Proyectos de la Subzona 7 Ambiental Loma Hermosa.....	3-56



Tabla 250. Proyectos Estratégicos Subzona 7 Ambiental Loma Hermosa. ....	3-59
Tabla 251. Acciones del Planteamiento Urbanístico en articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 8 Paisajística Escarpe en transición – Travesías. ....	3-60
Tabla 252. Inventario de Proyectos de la Subzona 8 Paisajística Escarpe en Transición – Travesías... 3-62	
Tabla 253. Proyectos Estratégicos Subzona 8 Paisajística Escarpe en Transición – Travesías. ....	3-64
Tabla 254. Acciones del Planteamiento Urbanístico en articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 9 Paisajística Corredor Suburbano. ....	3-65
Tabla 255. Inventario de Proyectos de la Subzona 9 Paisajística Corredor Suburbano. ....	3-67
Tabla 256. Proyectos Estratégicos Subzona 9 Paisajística Corredor Suburbano. ....	3-69
Tabla 257. Acciones del Planteamiento Urbanístico en articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 10 Paisajística Tejido agrícola El Patio - La Palma. ....	3-70
Tabla 258. Inventario de Proyectos de la Subzona 10 Paisajística Tejido agrícola - El Patio - La Palma .....	3-73
Tabla 259. Proyectos Estratégicos Subzona 10 Paisajística Tejido agrícola - El Patio - La Palma. ...	3-76
Tabla 260. Distribución de los polígonos de planificación complementaria en relación con las subzonas del AIE MED Transversalidad La Iguaná. ....	3-78
Tabla 261. Elementos del planteamiento urbanístico a considerar en los instrumentos de planificación complementaria como determinantes y lineamientos desde los componentes y sistemas. ....	3-82
Tabla 262. Estado y Actuación de los instrumentos de planificación de tercer nivel al interior del AIE MED Transversalidad La Iguaná. ....	3-84
Tabla 263. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2_MI_21. ....	3-94
Tabla 264. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2_MI_21. ....	3-95
Tabla 265. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2_MI_21. ....	3-97
Tabla 266. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2_MI_22. ....	3-98
Tabla 267. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2_MI_22. ....	3-99
Tabla 268. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2_MI_23. ....	3-100
Tabla 269. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2_MI_23. ....	3-101
Tabla 270. Determinantes del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2_MI_23. ....	3-103
Tabla 271. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2_Z4_MI_20. ....	3-105
Tabla 272. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2_Z4_MI_20. ....	3-106
Tabla 273. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2_Z4_MI_20. ....	3-111
Tabla 274. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2_CN3_13. ....	3-113
Tabla 275. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2_CN3_13. ....	3-114
Tabla 276. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2_CN3_13. ....	3-116



Tabla 277. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC_CN3_20.....	3-117
Tabla 278. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC_CN3_20.....	3-118
Tabla 279. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC_CN3_20.....	3-120
Tabla 280. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC_CN3_21.....	3-122
Tabla 281. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC_CN3_21.....	3-124
Tabla 282. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC_CN3_21.....	3-126
Tabla 283. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC_CN3_22.....	3-128
Tabla 284. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC_CN3_22.....	3-129
Tabla 285. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC_CN3_22.....	3-131
Tabla 286. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC_CN3_41.....	3-133
Tabla 287. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC_CN3_41.....	3-134
Tabla 288. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC_CN3_41.....	3-136
Tabla 289. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC_MI_26.....	3-139
Tabla 290. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC_MI_26.....	3-141
Tabla 291. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC_MI_26.....	3-144
Tabla 292. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2_API_49.....	3-146
Tabla 293. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2_API_49.....	3-148
Tabla 294. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2_API_49.....	3-149
Tabla 295. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC_API_64.....	3-151
Tabla 296. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC_API_64.....	3-153
Tabla 297. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC_API_64.....	3-155
Tabla 298. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC_API_8.....	3-156
Tabla 299. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC_API_8.....	3-156
Tabla 300. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC_API_8.....	3-158
Tabla 301. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2_C3_15.....	3-160
Tabla 302. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2_C3_15.....	3-160
Tabla 303. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2_C3_15.....	3-162
Tabla 304. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2_R_40.....	3-164
Tabla 305. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2_R_40.....	3-165
Tabla 306. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2_R_40.....	3-168
Tabla 307. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2_R_41.....	3-169
Tabla 308. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2_R_41.....	3-170



Tabla 309. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2_R_41.....	3-172
Tabla 310. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z4_R_39. ....	3-173
Tabla 311. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z4_R_39.....	3-174
Tabla 312. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z4_R_39.....	3-176
Tabla 313. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2_D_6. ....	3-178
Tabla 314. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2_D_6.....	3-179
Tabla 315. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2_D_6.....	3-181
Tabla 316. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC-CNS2-02 – La Palma.	3-185
Tabla 317. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC-CNS2-02 – La Palma.....	3-186
Tabla 318. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC-CNS2-02 – La Palma.	3-188
Tabla 319. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC-CNS3-02 – Pedregal Alto.	3-191
Tabla 320. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC-CNS3-02 – Pedregal Alto.	3-193
Tabla 321. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC-CNS3-02 – Pedregal Alto.....	3-195
Tabla 322. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC-CNS3-03 – Pajarito....	3-196
Tabla 323. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC-CNS3-03 – Pajarito..	3-197
Tabla 324. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC-CNS3-03 – Pajarito..	3-199
Tabla 325. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC-CNS3-04 – La Loma. .	3-200
Tabla 326. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC-CNS3-04 – La Loma.	3-201
Tabla 327. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC-CNS3-04 – La Loma.	3-203
Tabla 328. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC-CNS4-02 – Conexión Aburrá Cauca.....	3-205
Tabla 329. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC-CNS4-02 – Conexión Aburrá Cauca.....	3-207
Tabla 330. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC-CNS4-02 – Conexión Aburrá Cauca.....	3-209
Tabla 331. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC-CNS4-03 – Pedregal Alto.	3-210
Tabla 332. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC-CNS4-03 – Pedregal Alto.	3-212



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Tabla 333. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC-CNS4-03 – Pedregal Alto..... 3-213



## FIGURAS

Figura 173. Pasos para concretar el planteamiento urbanístico en las subzonas del AIE MED Transversalidad La Iguaná.....	3-2
Figura 174. Esquema multiescalar del Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná.....	3-3
Figura 175. Planteamiento Urbanístico de la Subzona 1 Los Colores – Pilarica.....	3-14
Figura 176. Articulación de la Subzona 1 Los Colores – Pilarica con las acciones del planteamiento urbanístico. ....	3-19
Figura 177. Planteamiento Urbanístico de la Subzona 2 Robledo - La Pola.....	3-21
Figura 178. Articulación de la Subzona 2 Urbanística Robledo - La Pola con las acciones del planteamiento urbanístico. ....	3-26
Figura 179. Planteamiento Urbanístico de la Subzona 3 Vallejuelos-El Pesebre. ....	3-28
Figura 180. Articulación de la Subzona 3 Ambiental y funcional Vallejuelos-El Pesebre con las acciones del planteamiento urbanístico. ....	3-33
Figura 181. Planteamiento Urbanístico de la Subzona 4- Nuevo Occidente.....	3-35
Figura 182. Articulación de la Subzona 4 Urbanística Nuevo Occidente con las acciones del planteamiento urbanístico. ....	3-40
Figura 183. Planteamiento Urbanístico de la Subzona 5- Escarpe Vital – Pedregal.....	3-42
Figura 184. Articulación de la Subzona 5 Ambiental y paisajística Escarpe Vital – Pedregal con las acciones del planteamiento urbanístico. ....	3-46
Figura 185. Planteamiento Urbanístico de la Subzona 6 - San Cristóbal.....	3-48
Figura 186. Articulación de la Subzona 6 Urbanística San Cristóbal con las acciones del planteamiento urbanístico. ....	3-53
Figura 187. Planteamiento Urbanístico de la Subzona 7 – Loma Hermosa.....	3-55
Figura 188. Articulación de la Subzona 7 Ambiental Loma Hermosa con las acciones del planteamiento urbanístico. ....	3-59
Figura 189. Planteamiento Urbanístico de la Subzona 8 – Escarpe en Transición – Travesías. ....	3-61
Figura 190. Articulación de la Subzona 8 Paisajística Escarpe en Transición – Travesías con las acciones del planteamiento urbanístico. ....	3-65
Figura 191. Planteamiento Urbanístico de la Subzona 9 – Corredor Suburbano.....	3-66
Figura 192. Articulación de la Subzona 9 Paisajística Corredor Suburbano con las acciones del planteamiento urbanístico. ....	3-70
Figura 193. Planteamiento Urbanístico de la Subzona 10 – Tejido agrícola - El Patio - La Palma .....	3-72
Figura 194. Articulación de la Subzona 10 Paisajística Tejido agrícola - El Patio - La Palma con las acciones del planteamiento urbanístico. ....	3-76



Figura 195. Polígonos de tratamiento con Instrumentos de Planificación Complementaria de tercer nivel con relación a las Subzonas del AIE MED Transversalidad La Iguaná.....	3-80
Figura 196. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2_MI_21.....	3-94
Figura 197. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2_MI_21. ....	3-95
Figura 198. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2_MI_21. ....	3-96
Figura 199. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2_MI_22. ....	3-98
Figura 200. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2_MI_23.....	3-100
Figura 201. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2_MI_23. ....	3-101
Figura 202. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2_MI_23. ....	3-103
Figura 203. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2_Z4_MI_20. ....	3-104
Figura 204. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2_Z4_MI_20. ....	3-106
Figura 205. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2_Z4_MI_20. ....	3-110
Figura 206. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2_CN3_13. ....	3-112
Figura 207. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2_CN3_13. ....	3-113
Figura 208. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2_CN3_13. ....	3-115
Figura 209. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC_CN3_20.....	3-117
Figura 210. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC_CN3_20. ....	3-118
Figura 211. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC_CN3_20. ....	3-120
Figura 212. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC_CN3_21.....	3-122
Figura 213. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC_CN3_21. ....	3-123
Figura 214. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC_CN3_21. ....	3-126
Figura 215. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC_CN3_22.....	3-128
Figura 216. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC_CN3_22. ....	3-129
Figura 217. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC_CN3_22. ....	3-131
Figura 218. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC_CN3_41.....	3-133
Figura 219. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC_CN3_41. ....	3-134
Figura 220. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC_CN3_41. ....	3-136
Figura 221. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC_MI_26.....	3-138
Figura 222. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC_MI_26.....	3-140
Figura 223. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC_MI_26. ....	3-143
Figura 224. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2_API_49.....	3-146
Figura 225. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2_API_49.....	3-147
Figura 226. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2_API_49. ....	3-149



Figura 227. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC_API_64.....	3-150
Figura 228. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC_API_64.....	3-152
Figura 229. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC_API_64.....	3-154
Figura 230. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC_API_8.....	3-155
Figura 231. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC_API_8.....	3-156
Figura 232. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC_API_8.....	3-157
Figura 233. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2_C3_15.....	3-159
Figura 234. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2_C3_15.....	3-160
Figura 235. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2_C3_15.....	3-162
Figura 236. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2_R_40.....	3-164
Figura 237. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2_R_40.....	3-165
Figura 238. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2_R_40.....	3-167
Figura 239. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2_R_41.....	3-169
Figura 240. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2_R_41.....	3-170
Figura 241. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2_R_41.....	3-171
Figura 242. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z4_R_39.....	3-173
Figura 243. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z4_R_39.....	3-174
Figura 244. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z4_R_39.....	3-176
Figura 245. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2_D_6.....	3-177
Figura 246. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2_D_6.....	3-178
Figura 247. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2_D_6.....	3-180
Figura 248. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC-CNS2-02 – La Palma.	3-185
Figura 249. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC-CNS2-02 – La Palma....	3-186
Figura 250. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC-CNS2-02 – La Palma.	3-188
Figura 251. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC-CNS3-02 – Pedregal Alto.	3-190
Figura 252. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC-CNS3-02 – Pedregal Alto.	3-192
Figura 253. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC-CNS3-02 – Pedregal Alto.....	3-194
Figura 254. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC-CNS3-03 – Pajarito...	3-196
Figura 255. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC-CNS3-03 – Pajarito.	3-197



Figura 256. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC-CNS3-04 – La Loma.	3-200
Figura 257. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC-CNS3-04 – La Loma.....	3-201
Figura 258. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC-CNS3-04 – La Loma. .....	3-202
Figura 259. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC-CNS4-02 – Conexión Aburrá Cauca.....	3-204
Figura 260. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC-CNS4-02 – Conexión Aburrá Cauca.....	3-206
Figura 261. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC-CNS4-02 – Conexión Aburrá Cauca.....	3-208
Figura 262. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC-CNS4-03 – Pedregal Alto. .....	3-210
Figura 263. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC-CNS4-03 – Pedregal Alto. .....	3-211
Figura 264. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC-CNS4-03 – Pedregal Alto.....	3-213

## ACRÓNIMOS Y SIGLAS

<b>AIE</b>	Área de Intervención Estratégica
<b>AMVA</b>	Área Metropolitana del Valle de Aburrá
<b>API</b>	Tratamiento Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y colectivo
<b>BIC</b>	Bien de Interés Cultural
<b>BICN</b>	Bien de Interés Cultural de la Nación
<b>BICM</b>	Bien de Interés Cultural Municipal
<b>Cl.</b>	Calle
<b>Cra.</b>	Carrera
<b>CS</b>	Tratamiento rural de Conservación
<b>CANT.</b>	Cantidad
<b>CBML</b>	Comuna, Barrio, Manzana, Lote
<b>CN2</b>	Tratamiento de Consolidación Nivel 2, POT Medellín (2014)
<b>CN3</b>	Tratamiento de Consolidación Nivel 3, POT Medellín (2014)
<b>CNPC</b>	Consejo Nacional de Patrimonio Cultural
<b>CNPV</b>	Censo Nacional de Población y Vivienda
<b>DAP</b>	Departamento Administrativo de Planeación
<b>DANE</b>	Departamento Administrativo Nacional de Estadística
<b>DMOT</b>	Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial
<b>DRC</b>	Distrito Rural Campesino
<b>DTS</b>	Documento Técnico de Soporte
<b>EBS</b>	Equipamientos Básicos Sociales
<b>EBC</b>	Equipamientos Básicos Comunitarios
<b>ECV</b>	Encuesta de Calidad de Vida



<b>ESC</b>	Equipamientos de Seguridad y Convivencia
<b>UD</b>	Uso dotacional
<b>EE</b>	Estructura Ecológica
<b>EEC</b>	Estructura Ecológica Complementaria
<b>EEP</b>	Estructura Ecológica Principal
<b>EIA</b>	Estudio de Impacto Ambiental
<b>I.E.</b>	Institución Educativa
<b>EII</b>	Equipamientos de Infraestructuras
<b>EIN</b>	Equipamientos Institucionales
<b>GARS</b>	Tratamiento rural de Generación de Actividades Rurales Sostenibles, POT Medellín (2014)
<b>IA</b>	Inteligencia Artificial
<b>LICBIC</b>	Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural
<b>LRPCI</b>	Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial
<b>m.</b>	Metros lineales
<b>m<sup>2</sup></b>	Metros cuadrados
<b>ha.</b>	Hectáreas
<b>MI</b>	Tratamiento de Mejoramiento Integral, POT Medellín (2014)
<b>NA</b>	No aplica
<b>ODS</b>	Objetivos de Desarrollo Sostenible
<b>OMS</b>	Organización Mundial de la Salud
<b>POMCA</b>	Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca
<b>PMB</b>	Plan Metropolitano de la Bicicleta
<b>PEOC</b>	Plan Especial de Ordenamiento Corregimental
<b>PEMP</b>	Plan Especial de Manejo y Protección Patrimonial
<b>PLRU</b>	Plan de Legalización y Regularización Urbanística
<b>PM</b>	Plan Maestro



<b>PMEPV</b>	Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos
<b>PMMVA</b>	Plan Maestro de Movilidad del Valle de Aburrá
<b>PNSV</b>	Plan Nacional de Seguridad Vial
<b>POT</b>	Plan de Ordenamiento Territorial
<b>PP</b>	Plan Parcial
<b>PUI</b>	Proyecto Urbano Integral
<b>PUI COR</b>	Proyecto Urbano Integral para la zona centro oriental
<b>R</b>	Tratamiento de Renovación Urbana, POT Medellín (2014)
<b>RAR</b>	Tratamiento rural de Restauración de Actividades Rurales, POT Medellín (2014)
<b>Urb.</b>	Urbanización
<b>SIG</b>	Sistemas de Información Geográfica
<b>SISBEN</b>	Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales
<b>SITVA</b>	Sistema Integrado de Transporte del Valle de Aburrá
<b>TPM</b>	Transporte Público de Medellín
<b>UNESCO</b>	Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura
<b>UVA</b>	Unidad de Vida Articulada
<b>ZH</b>	Zona homogénea
<b>ZV</b>	Zonas verdes

### 3. TÍTULO 3. PLANTEAMIENTOS URBANÍSTICOS EN LAS SUBZONAS E INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DE TERCER NIVEL DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA TRANSVERSALIDAD LA IGUANÁ.

#### 3.1. INTRODUCCIÓN.

Este título corresponde al desarrollo del Planteamiento Urbanístico a partir de las subzonas, donde se busca armonizar los elementos de los inventarios cartográficos de los subsistemas desarrollados en el TÍTULO 2, que detallan la Actuación Urbana Integral, en adelante AUI, del AIE TLI, con el fin de entender el territorio de manera sistémica y entrelazar los elementos del sistema público colectivo existentes y proyectados.

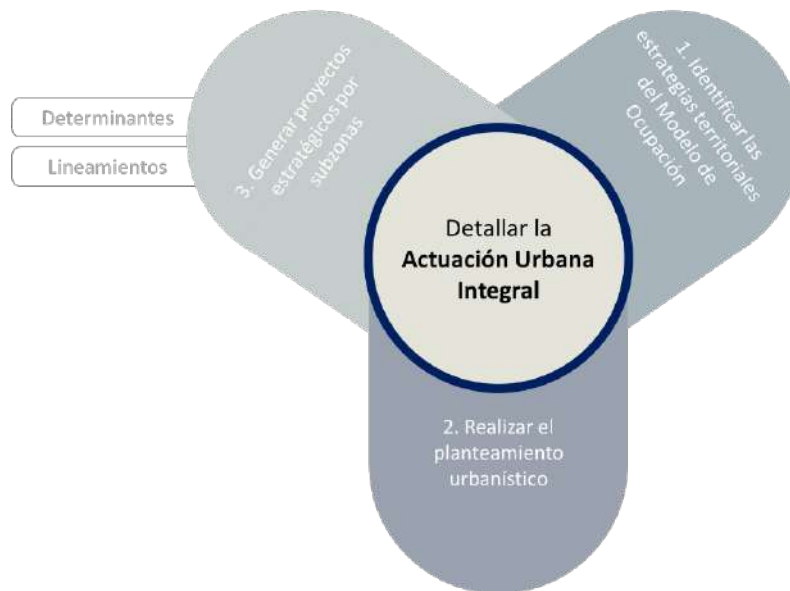
La AUI obedece a la integración de las áreas más relevantes identificadas en las Estrategias Territoriales como Elementos Estructurantes (en adelante ETEE) para el AIE TLI, , presentadas en el TÍTULO 1 del correspondiente Macroproyecto, y son abordadas desde los componentes ambiental, urbanístico y socioeconómico como áreas prioritarias a intervenir para cumplir con los objetivos planteados en el artículo 457 del POT Medellín (Concejo Municipal de Medellín, 2014) y, a su vez, concretar el Modelo de Ocupación propuesto para el AIE TLI.

El planteamiento urbanístico por subzonas responde conjuntamente a lo definido en cada una de las instancias del proceso, desde el Modelo de Ocupación, las ETEE, la AUI y a la armonización de los diferentes subsistemas, a partir de los cuales se identifican los proyectos estratégicos que buscan impulsar los desarrollos de cada subzona, identificando las necesidades territoriales de manera integral y sistémica con el fin de que sean eficientes, eficaces y efectivos en la destinación de los recursos y en los impactos positivos para los entornos y las comunidades.

Los proyectos estratégicos deben estar enmarcados dentro de las apuestas físico-espaciales e institucionales definidas en el TÍTULO 1, donde se busca que cada una de las intervenciones estén alineadas con los objetivos comunes que se definen desde el POT para el AIE TLI y que debe cumplir el Macroproyecto como instrumento de planificación de segundo nivel.

Los planteamientos urbanísticos y los proyectos estratégicos se interpretan en los polígonos de tratamiento sujetos a instrumentos de planificación complementaria como determinantes y lineamientos, entendiéndose como determinantes aquellos elementos que son estructurantes y sobre los cuales el Macroproyecto tiene alcance; mientras que los lineamientos son aquellos elementos sobre los que no se tiene alcance, pero que orientan las acciones en los instrumentos de tercer nivel.

Figura 173. Pasos para concretar el planteamiento urbanístico en las subzonas del AIE MED Transversalidad La Iguaná.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

A continuación, se desarrollan los capítulos para abordar este título: el primero busca dar los parámetros metodológicos para formular los planteamientos urbanísticos de las subzonas desarrollando las acciones, los planteamientos, los inventarios de proyectos y los proyectos estratégicos; y en el segundo se detallan los planteamientos urbanísticos como determinantes y lineamientos para los instrumentos de planificación de tercer nivel.

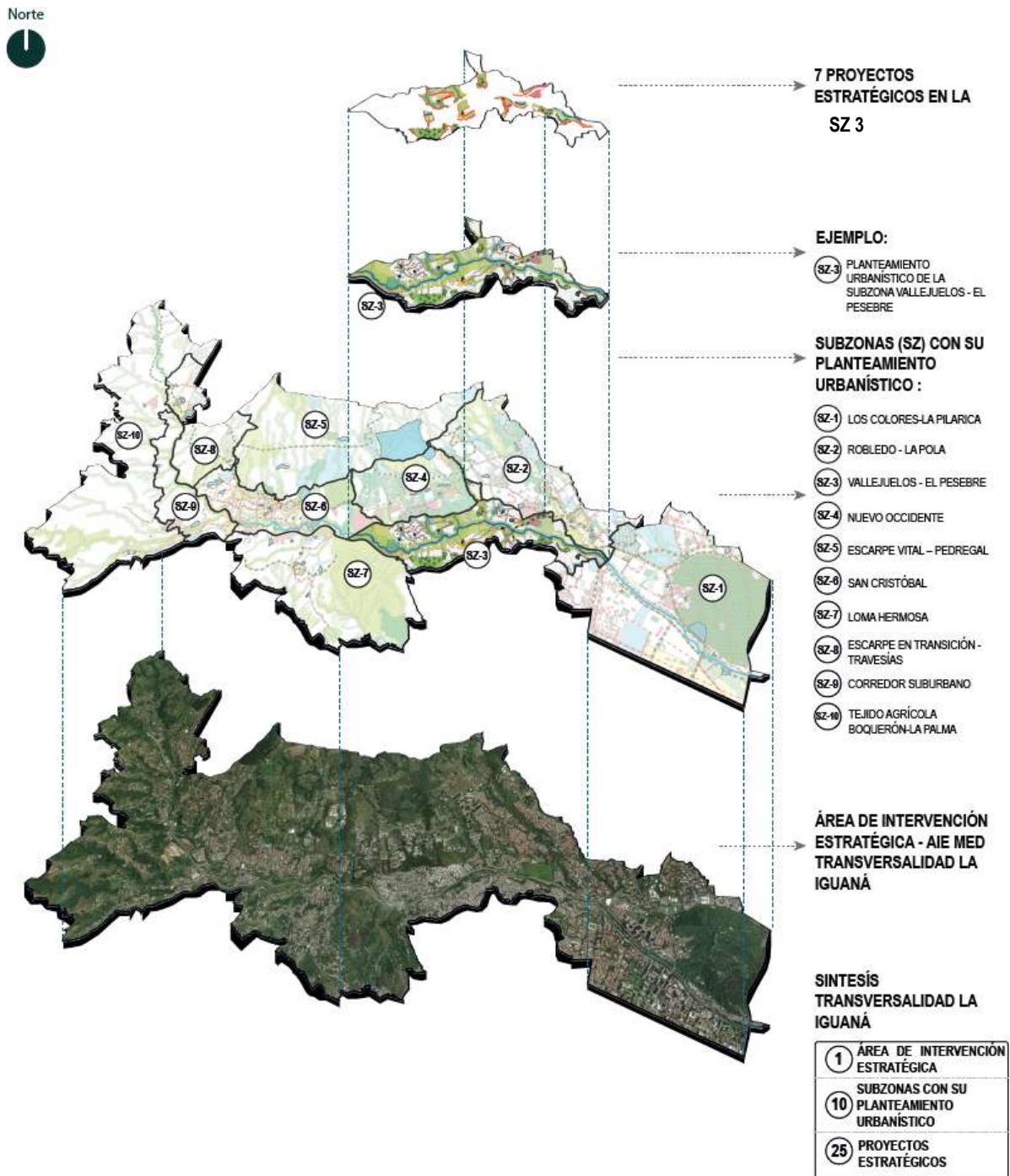
## 3.2. CAPÍTULO 1: PLANTEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE LAS SUBZONAS DEL AIE MED TRANSVERSALIDAD LA IGUANÁ.

### 3.2.1. Metodología para el desarrollo de los Planteamientos Urbanísticos de las subzonas del AIE MED Transversalidad La Iguaná.

Para el desarrollo del planteamiento urbanístico de las subzonas se tienen en cuenta tres pasos: en primer lugar, se establecen las estrategias que buscan bajar de escala el modelo de ocupación y las acciones definidas para este. En segundo lugar, se desarrolla el planteamiento urbanístico respondiendo a las estrategias definidas en el primer paso, armonizando los diferentes subsistemas para la integración del territorio entre los elementos proyectados y existentes. Por último, se definen los proyectos estratégicos de las subzonas, los cuales pueden movilizar de manera concreta los objetivos del Macroproyecto.

A continuación, se presenta la Figura 174 con el fin de vincular la metodología a las diferentes escalas de intervención para el AIE TLI.

Figura 174. Esquema multiescalar del Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.2.1.1. Acciones del Planteamiento Urbanístico de las subzonas como articulación con el Modelo de Ocupación.

Las subzonas se definen como áreas integrales con características específicas en términos territoriales que permiten concretar el modelo de ocupación formulado (Concejo de Medellín, 2014), con el propósito

de viabilizar la gestión del Macroproyecto. El planteamiento urbanístico de cada subzona se comprende, en sí mismo, como una estrategia de articulación entre los diferentes subsistemas por medio de sus Elementos Estructurantes en niveles ambiental, urbanístico y socioeconómico, respondiendo a los objetivos y alcances definidos por el POT Medellín (2014) para el Macroproyecto.

En función de las siete acciones del modelo de ocupación establecidas para el AIE MED Transversalidad La Iguaná se generan estrategias para las subzonas, que a su vez lo complementan al detallar la escala de análisis territorial focalizando sus intenciones mediante nodos y conectores, en los cuales se implementan programas y proyectos principalmente del Sistema Público Colectivo según los alcances del Macroproyecto. Lo anterior, y en armonización con la Actuación Urbana Integral del AIE MED Transversalidad La Iguaná, se verá reflejado en los planteamientos urbanísticos que se presentan en el numeral 3.3.

Las siete acciones que componen el modelo de ocupación deben tener una relación e interpretación en las subzonas como parte del cumplimiento de los objetivos que el POT de Medellín (2014) da al Macroproyecto, entendiendo a su vez el ejercicio multiescalar aplicando las apuestas físico-espaciales en relación con la configuración y continuidad de los corredores urbanos sostenibles.

1. Un corredor ambiental y funcional a lo largo de la quebrada La Iguaná como elemento estructurante del AIE, integrado a sus afluentes y articulando los costados norte y sur a través de las conexiones longitudinales y transversales a la quebrada.
2. Un borde conformado por La Loma, las veredas Boquerón, El Uvito, El Patio, Travesías, Pedregal Alto y la vía antigua al mar desde los valores de montaña como elementos del paisaje cultural, preservado por el sistema público colectivo a manera de contención del crecimiento urbano y suburbano
3. Un AIE con centralidades urbanas existentes y emergentes dotadas para la prestación de servicios urbanos.
4. Un AIE con un sistema de redes estructurantes conformadas por el corredor ambiental de La Iguaná y los demás corredores verdes desde la sostenibilidad urbana como prestación de servicios ambientales y urbanísticos, que se articulan con los corredores de alta y media mixtura y las centralidades identificadas por el POT y los corredores y centralidades emergentes con concentración de actividades económicas.
5. Un AIE que promueve obras de mitigación y procesos de reasentamiento en zonas de alto riesgo no mitigable con ocupación y la aplicación de PLRU y mejoramientos integrales para ocupaciones informales en zonas sin condición de riesgo.
6. Un AIE con Áreas de Preservación de la Infraestructura que prestan funciones ambientales y urbanísticas.
7. Un AIE que oriente el crecimiento urbano hacia las áreas con mejores condiciones urbanas y ambientales a partir de la revitalización urbana, la redensificación y áreas con potencial de desarrollo habitacional.

### 3.2.1.2. Planteamientos Urbanísticos de las Subzonas.

En el TÍTULO 1 de este documento se definen las diferencias entre los macroproyectos a escala nacional y los establecidos en el POT Medellín (2014), estos últimos se desarrollan por medio de una Actuación Urbana Integral, conforme con lo estipulado en el artículo 114 de la Ley 388 de 1997 (Congreso de la República de Colombia, 1997) y el artículo 64 del POT (Concejo Municipal de Medellín, 2014). En el caso del MAIE TLI, se tienen en cuenta las intervenciones dentro del AIE como una sola Actuación Urbana Integral (AUI), la cual da paso al desarrollo completo de la estructura espacial urbana en función de la planificación multiescalar.

Como una aproximación a la definición del planteamiento urbanístico, se hace alusión al Decreto 1077 de 2015, donde se anota que dicho planteamiento hace parte de los contenidos del documento técnico de soporte para la formulación de planes parciales. En este sentido, el planteamiento urbanístico de un plan parcial se conforma por los siguientes elementos, según el artículo 2.2.4.1.4.2 del Decreto 1077 de 2015:

1. La continuidad de la red vial para lograr una adecuada interconexión y movilidad con las zonas vecinas, asegurando la movilidad entre zonas y la coherencia entre perfiles y los usos de las edificaciones sobre las vías.
2. La conformación de los elementos ambientales de la zona como áreas protegidas o parques de uso público y la conexión de los mismos, cuando a ello hubiere lugar, con los parques o elementos ambientales de escala metropolitana, urbana o zonal.
3. La delimitación de las áreas de espacio público destinadas a parques, plazas y demás elementos relacionados con los equipamientos colectivos de interés público o social.
4. La facilidad de acceso vehicular y peatonal a los equipamientos, así como su directa relación con los espacios recreativos y ambientales.
5. La localización de actividades sobre las vías vehiculares, de manera que se facilite la accesibilidad sin afectar la circulación vial y peatonal.
6. El trazado y las características de las redes de servicios públicos domiciliarios (Congreso de la República de Colombia, 2015).

En relación con lo anterior, el planteamiento urbanístico de las subzonas debe entenderse a la luz de los alcances del Macroproyecto y de los determinantes y lineamientos normativos que estos deben entregar a los instrumentos de tercer nivel. Para concretar los elementos que se deben tener en cuenta en la construcción de los planteamientos urbanísticos de las subzonas se toman en consideración los elementos del Sistema Físico Espacial definidos en el artículo 3 del Acuerdo 48 de 2014, así como los componentes definidos en el artículo 457 del nombrado Acuerdo para los macroproyectos, en relación con la definición de planeamiento urbanístico del Decreto 1077 de 2015 previamente citada.

La formulación de los planteamientos urbanísticos obedece entonces a la concreción de la AUI en cada subzona. Según el artículo 458 del Acuerdo 48 de 2014, dentro de los alcances de los macroproyectos, se establece que, para la posterior adopción de los instrumentos de planificación complementaria de

tercer nivel, los macroproyectos como instrumento de segundo orden deben generar un planteamiento urbanístico que 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 genera (Concejo Municipal de Medellín, 2014).

A continuación, se presenta una homologación de los elementos considerados en los planteamientos urbanísticos del MAIE TLI en relación con el Decreto 1077 de 2015:

**Tabla 228. Homologación de los elementos considerados en el planteamiento urbanístico definido para los planes parciales a nivel nacional en relación con los elementos a incorporar en el Planteamiento Urbanístico del Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná.**

ELEMENTOS QUE COMPONEN UN PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO. ARTÍCULO 2.2.4.1.4.2 DEL DECRETO 1077 DE 2015	ELEMENTOS DE LOS COMPONENTES Y SUBSISTEMAS A INCORPORAR EN EL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO DE LAS SUBZONAS
1. La continuidad de la red vial para lograr una adecuada interconexión y movilidad con las zonas vecinas, asegurando la movilidad entre zonas y la coherencia entre perfiles y los usos de las edificaciones sobre las vías	Componentes urbanísticos / Sistema Público Colectivo: Se incorpora la red estructurante del Subsistema de Movilidad
2. La conformación de los elementos ambientales de la zona cómo áreas protegidas o parques de uso público y la conexión de los mismos, cuando a ello hubiere lugar, con los parques o elementos ambientales de escala metropolitana, urbana o zonal	Componente ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial: Se incorpora la estructura ecológica y los elementos relacionados con las áreas Componentes urbanísticos / Sistema Público Colectivo: Se incorpora del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, los espacios públicos existentes y proyectados del POT, así como las áreas potenciales para la localización de espacio público relacionados con elementos naturales propuestos por el Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná.
3. La delimitación de las áreas de espacio público destinadas a parques, plazas y demás elementos relacionados con los equipamientos colectivos de interés público o social	Componentes urbanísticos / Sistema Público Colectivo. Se incorpora del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, los espacios públicos existentes y proyectados del POT, así como las áreas potenciales para la localización de espacio público. Se incorpora del Subsistema de Equipamientos, los equipamientos existentes del POT y las áreas potenciales para la localización de equipamientos propuestas por Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná.
4. La facilidad de acceso vehicular y peatonal a los equipamientos, así como su directa relación con los espacios recreativos y ambientales	Componentes urbanísticos / Sistema Público Colectivo: Se incorpora del Subsistema de Equipamientos, los equipamientos existentes del POT y las áreas potenciales para la localización de equipamientos propuestas por Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná. Se incorpora del Subsistema de Movilidad, la red estructurante y los proyectos de movilidad activa.
5. La localización de actividades sobre las vías vehiculares, de manera que se facilite la accesibilidad sin afectar la circulación vial y peatonal	Componentes urbanísticos / Sistema Público Colectivo: Se incorpora del Subsistema de Movilidad los corredores verdes como iniciativa para la consolidación de corredores de mixtura.
6. El trazado y las características de las redes de servicios públicos domiciliarios (Congreso de la República de Colombia, 2015)	Componentes urbanísticos / Sistema Público Colectivo: Se incorporan las áreas con potencial de ampliación y reposición de redes del Subsistema de Servicios Públicos

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024) con base en el Acuerdo 48 de 2014.

Desde los componentes ambientales, y teniendo en cuenta los elementos naturales, se considera la estructura ecológica principal e información asociada a las áreas de amenaza y riesgo como los son: La estructura ecológica principal, las áreas de amenaza ocupadas en la actualidad después del Acuerdo 48 de 2014 que se deben considerar área de riesgo dado que ya cuenta con elementos expuestos y por tanto, deben desarrollarse estudios de riesgo de detalle; las áreas en riesgo no mitigable y obras de mitigación definidas por los estudios de riesgo con presencia de viviendas que deben reasentarse; las obras de mitigación definidas por los estudios de riesgo de detalle y el área de influencia de las mismas definidas por el diagnóstico propositivo del Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaá.

Dentro del Sistema Público Colectivo, homologado como componente urbanístico, se incorporan los espacios públicos existentes incluyendo aquellos sobre los cuales se aplica algún tipo de proyecto tal como la restitución de espacio público privatizado, los espacios públicos proyectados por el POT y las áreas potenciales para la generación de espacio público. Desde los equipamientos colectivos se incorporan los equipamientos existentes y las áreas con potencial para la generación de equipamientos. Desde el subsistema de movilidad se incorporan los proyectos asociados a la red estructurante del AIE y los proyectos relacionados con la movilidad activa. Por parte de este sistema o componente, también se incorporan los elementos LIBIC que pueden ser integrados al uso dotacional, es decir, los LIBIC que, como producto del análisis, se determine que pueden cumplir las funciones de equipamientos como estrategia de protección del patrimonio cultural.

Desde el Componente Socioeconómico o Sistema de Ocupación se incorporan las centralidades que deben dotarse desde el Sistema Público Colectivo, ya sean centralidades propuestas por el POT Medellín (2014) o aquellas identificadas como potenciales dentro del AIE. También se incorporan las áreas potenciales para desarrollos habitacionales, las cuales se tienen en cuenta para los procesos de reasentamiento necesarios en el Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaá.

**Tabla 229. Relación de componentes, sistemas, alcances y proyectos SSEPOT con las capas a incorporar en el Planteamiento Urbanístico del Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaá.**

COMPONENTES / SISTEMA	SUBSISTEMA	ALCANCE	PROYECTO	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial. Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Estructura Ecológica Principal	Relación con los subsistemas con alcance.	Proyectos relacionados con los subsistemas con alcance.	Elementos de la Estructura Ecológica Principal
	Amenaza y Riesgo	Intervenciones necesarias para lograr los alcances del Macroproyecto	Indicadores de subsistema (Zonas de alto riesgo mitigadas, con medida de mitigación ejecutada.)	Obras de mitigación
	Amenaza y Riesgo	Intervenciones necesarias para lograr los alcances del Macroproyecto	Conocimiento y reducción del riesgo.	Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle
	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Precisar y adicionar	Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de	Espacio público existente Espacio público proyectado por el POT

COMPONENTES / SISTEMA	SUBSISTEMA	ALCANCE	PROYECTO	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO
			esparcimiento y encuentro	
	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Precisar y adicionar	Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	Espacios públicos existentes a restituir
	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Destinar, localizar y dimensionar	Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales	Áreas potenciales para la generación de espacio público.
	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Destinar, localizar y dimensionar	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	
	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Destinar, localizar y dimensionar	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local	
	Equipamientos Colectivos	Precisar y adicionar	Actualización del inventario de equipamientos colectivos	Equipamientos Existentes
	Equipamientos Colectivos	Precisar y adicionar	Mantenimiento de los equipamientos colectivos	
	Equipamientos Colectivos	Precisar y adicionar	Reubicación de los equipamientos colectivos	
	Equipamientos Colectivos	Precisar y adicionar	Generación de equipamientos colectivos	Áreas potenciales para la generación de equipamientos colectivos.
	Equipamientos Colectivos	Precisar y adicionar	Ampliación de equipamientos colectivos	
	Movilidad	B2. Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados	Implementación de corredores verdes	Corredores Verdes
	Movilidad	B1. Redefinir las secciones viales	Construcción y mantenimiento de ciclorrutas	Movilidad No Motorizada
	Movilidad	B3. Complementar la retícula y estructura urbana	Implementación de vías de tráfico calmado	



COMPONENTES / SISTEMA	SUBSISTEMA	ALCANCE	PROYECTO	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO
	Movilidad	B1. Redefinir las secciones viales	Infraestructura de andenes	Red Estructurante
	Movilidad	B2. Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados	Implementación de Vías peatonales, andenes o tráfico calmado	
	Movilidad	B3. Complementar la retícula y estructura urbana	Ejecución de los proyectos planteados en BIO 2030 Plan Director Medellín, Valle de Aburrá	
	Movilidad	B1. Redefinir las secciones viales	Plan de corredores troncalizado de transporte público colectivo	
	Movilidad	B2. Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados	Ejecución de los proyectos planteados en el Plan Maestro de Movilidad para la Región Metropolitana del Valle de Aburrá	
	Movilidad	B2. Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados	Plan Maestro 2006-2030 Confianza en el Futuro, Plan Rector de Expansión de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá	
	Movilidad	B2. Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados	Proyecto Longitudinal Occidental	
	Movilidad	B2. Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados	Proyecto CR 65	
	Movilidad	B2. Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados	Proyecto par vial CR 70 y 73	
	Movilidad	B2. Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados	Proyecto optimización de la red vial	
	Movilidad	B2. Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados	Proyectos propuestos por el PEOC de San Cristóbal, movilidad alternativa y multimodal	



COMPONENTES / SISTEMA	SUBSISTEMA	ALCANCE	PROYECTO	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO
	Movilidad	B2. Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados	Proyectos propuestos por el PEOC de la vereda La Loma, movilidad alternativa y multimodal	
	Movilidad	B3. Complementar la retícula y estructura urbana	Actualización Plan Vial para la ciudad de Medellín	
	Patrimonio Inmueble Cultural	C2. Establecer instrumentos de gestión, financiación y control para la preservación del patrimonio	Bienes de Interés Cultural recuperados para uso de interés colectivo	Elementos de la Licbia potenciales para la generación de equipamientos
	Patrimonio Inmueble Cultural	C2. Establecer instrumentos de gestión, financiación y control para la preservación del patrimonio	Espacios públicos cualificados en sectores de valor e interés patrimonial	LIBIC potenciales para la generación de Espacio Público
Componente Socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	G2. Tendrá la obligación de generar las determinantes normativas para los instrumentos de planificación de tercer nivel que no se adopten en el correspondiente Macroproyecto	Seguimiento a las centralidades	Centralidades POT  Áreas potenciales como centralidades emergentes
	Centralidades	G2. Tendrá la obligación de generar las determinantes normativas para los instrumentos de planificación de tercer nivel que no se adopten en el correspondiente Macroproyecto	Seguimiento a las centralidades	
	Centralidades	G2. Tendrá la obligación de generar las determinantes normativas para los instrumentos de planificación de tercer nivel que no se adopten en el correspondiente Macroproyecto	Seguimiento a las centralidades	
	Habitacional	G2. Tendrá la obligación de generar las determinantes normativas para los instrumentos de planificación de tercer nivel que no se adopten en el correspondiente Macroproyecto	Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales	Áreas potenciales para el reasentamiento de población

COMPONENTES / SISTEMA	SUBSISTEMA	ALCANCE	PROYECTO	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO
	Habitacional	G2. Tendrá la obligación de generar las determinantes normativas para los instrumentos de planificación de tercer nivel que no se adopten en el correspondiente Macroproyecto	Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social	

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Los elementos expuestos en la Tabla 229, que hacen parte del Planteamiento Urbanístico se describen de manera detallada para cada subsistema en el TÍTULO 2 de este documento, donde se encuentran los inventarios asociados a los proyectos definidos según SSEPOT tanto para los elementos existentes como para los elementos proyectados del AIE.

### 3.2.1.3. Proyectos Estratégicos de las subzonas.

Los proyectos estratégicos se interpretan como la integración de los proyectos por subsistemas que atienden los Elementos Estructurantes del AIE MED Transversalidad La Iguaá con el fin de cumplir los objetivos definidos para el Macroproyecto, las apuestas físico-espaciales e institucionales y el Modelo de ocupación propuestos por el Macroproyecto.

Acorde con la definición de referencia del Decreto 1382 de 2020, “aquellos contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, y en el Plan de Desarrollo del respectivo municipio o distrito”, para el MAIE TLI los proyectos estratégicos son aquellos que aportan a la concreción del Modelo de Ocupación Territorial del POT y del Macroproyecto como instrumento complementario a este, y buscan concretar la configuración de los Elementos Estructurantes identificados en el territorio. En este sentido, lo proyectos estratégicos deben incorporar proyectos de los subsistemas con alcance del Macroproyecto y de los elementos sobre los que puede dar determinantes y lineamientos a los instrumentos de tercer nivel. Esta integración por subsistemas promueve los proyectos estratégicos del planteamiento urbanístico en las subzonas para concretar la AUI del Macroproyecto.

Los proyectos estratégicos definen las actuaciones más relevantes en el territorio desde su aporte a las ETEE del AIE, que detonan las áreas y acciones más importantes para el Modelo de Ocupación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaá. Las intervenciones en áreas de riesgo mitigables y no mitigables priorizan la protección de los ciudadanos como primera medida que debe asumir el Macroproyecto. La actuación en estas áreas genera intervenciones integrales ya que a la hora de ejecutar obras de mitigación y proponer procesos de reasentamiento es necesario localizar predios para los procesos de reasentamiento, además de dotar las áreas antes ocupadas con proyectos de espacio público, con el fin de que no sean ocupadas nuevamente y que presten servicios ambientales y urbanos con criterios de manejo claros.

El segundo subsistema con mayor relevancia en los proyectos estratégicos es el Subsistema de Movilidad, ya que la intervención de proyectos viales tiene impacto sobre la estructura predial, lo que permite que los predios afectados puedan ser adquiridos para el desarrollo complementario con proyectos de espacio público y equipamiento, además, los proyectos de movilidad generan una mayor intensidad de los usos, promueven corredores económicos y el desarrollo de proyectos habitacionales. En este sentido, los proyectos asociados, por ejemplo, a la configuración de corredores verdes, cuentan con un enfoque desde el Desarrollo Orientado al Transporte complementado por proyectos de otros subsistemas para lograr una integralidad y sostenibilidad del territorio.

De esta manera, las áreas vinculadas a los proyectos estratégicos deben considerar principalmente: las Áreas de Amenaza y Riesgo y/o el Subsistema de Movilidad, sin embargo, algunos proyectos estratégicos tienen un enfoque desde la dotación urbana por la deficiencia de infraestructuras en el territorio por parte de los subsistemas de espacio público y equipamientos.

### 3.2.2. Desarrollo de los Planteamientos Urbanísticos de las subzonas del Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná.

De acuerdo con la metodología desarrollada anteriormente, la formulación de los planteamientos urbanísticos obedece a la concreción de la AUI del Macroproyecto en cada subzona. En este sentido los planteamientos urbanísticos de las subzonas obedecen a los alcances del Macroproyecto, considerando los elementos del Sistema Físico Espacial definidos en el artículo 3 del Acuerdo 48 de 2014, y los componentes expuestos en el artículo 457 del nombrado Acuerdo para los macroproyectos.

A continuación, se presentan los planteamientos urbanísticos para cada subzona del MAIE TLI, estableciendo las acciones que se articulan con el modelo de ocupación territorial, presentando los inventarios de los proyectos localizados dentro de cada subzona, así como los proyectos estratégicos.

#### 3.2.2.1. Subzona 1 (SZ-1) Funcional y ambiental Los Colores – Pilarica.

##### 3.2.2.1.1. Acciones del Planteamiento Urbanístico en articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 1 Funcional y ambiental Los Colores - Pilarica

Las acciones del planteamiento urbanístico para la Subzona 1, que se generan en función de las siete acciones del modelo de ocupación establecida para el AIE TLI, se presentan en la Tabla 230 como un ejercicio multiescalar aplicando las apuestas físico-espaciales en relación con la configuración y continuidad de los corredores urbanos sostenibles.

Tabla 230. Acciones del Planteamiento Urbanístico en articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 1 Funcional y ambiental Los Colores – Pilarica.

LA SZ-1 FUNCIONAL Y AMBIENTAL LOS COLORES – PILARICA EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE LA IGUANÁ	
1. Un corredor ambiental y funcional a lo largo de la quebrada La Iguaná como elemento estructurante del AIE, integrado a sus fluentes y articulando el costado norte y sur a través de las conexiones longitudinales y transversales a la quebrada	La quebrada Iguaná se constituye como el eje ambiental y funcional principal en la Transversalidad ya que permite conectar el borde urbano-rural con la centralidad metropolitana y se materializa a través de un gran ecoparque y sistemas viales a los laterales de la quebrada.
3. Un AIE con centralidades urbanas existentes y emergentes dotadas para la prestación de servicios urbanos.	En la subzona 1 se presentan las centralidades consolidadas y emergentes Estadio, Pilarica y Robledo como nodos para la

**LA SZ-1 FUNCIONAL Y AMBIENTAL LOS COLORES – PILARICA EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE LA IGUANÁ**

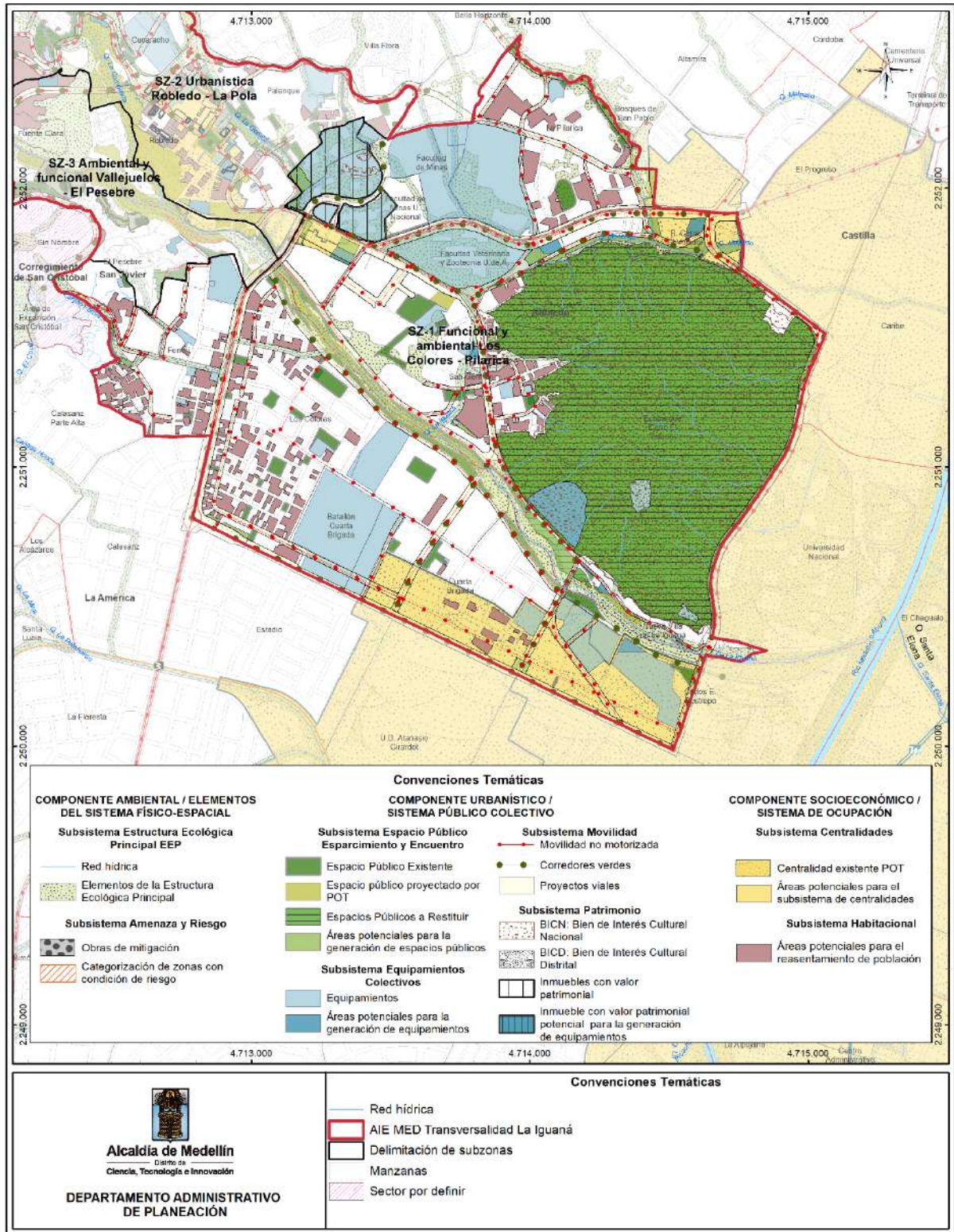
	prestación de servicios urbanos y la localización de equipamientos y espacios públicos de escala local y distrital.
<p>4. Un AIE con un sistema de redes estructurantes conformadas por el corredor ambiental de La Iguaná y los demás corredores verdes desde la sostenibilidad urbana como prestación de servicios ambientales y urbanísticos, que se articulan con los corredores de alta y media mixtura y las centralidades identificadas por el POT y los corredores y centralidades emergentes con concentración de actividades económicas.</p>	<p>Se presentan los corredores verdes de la Carrera 75, los laterales de la quebrada La Iguaná, carrera 70 y 74, calle 65 – Loma de Robledo, avenida 80 – 81 y transversales 73 y 78 desde la sostenibilidad urbana que articulados con los corredores de media mixtura y las centralidades, generan nuevas dinámicas de ciudad propendiendo por la cualificación del territorio.</p>
<p>5. Un AIE que promueve obras de mitigación y procesos de reasentamiento en zonas de alto riesgo no mitigable con ocupación y la aplicación de PLRU y mejoramientos integrales para ocupaciones informales en zonas sin condición de riesgo.</p>	<p>En el costado sur del Cerro del Volador se presentan diferentes procesos de asentamientos informales que requieren la aplicación de instrumentos complementarios como los Planes de Legalización y Regulación Urbanística teniendo en cuenta la Política pública de protección a moradores y actividades económicas. Adicionalmente, se presentan áreas potenciales para el reasentamiento de población por factores de riesgo o eventos naturales.</p>
<p>6. Un AIE con Áreas de Preservación de la Infraestructura que prestan funciones ambientales y urbanísticas.</p>	<p>Se resalta especialmente la presencia de los API en los polígonos Z4_API_47, Z2_API_49 y Z2_API_48 que representan La Cuarta Brigada, El cerro El Volador y el distrito Educativo respectivamente, que prestan servicios ambientales y funcionales para mejorar la calidad de vida de la población de la subzona.</p>
<p>7. Un AIE que oriente el crecimiento urbano hacia las áreas con mejores condiciones urbanas y ambientales a partir de la revitalización urbana, la redensificación y áreas con potencial de desarrollo habitacional.</p>	<p>Teniendo en cuenta que esta es la subzona más cercana a la centralidad metropolitana del AIE Rio, se presenta como la zona con mejores condiciones en cuanto a servicios urbanos y capacidad de soporte para la localización de nuevos proyectos habitacionales y de infraestructura. Adicionalmente, se resalta la presencia de polígonos bajo el tratamiento de Renovación urbana, lo cual representa altos aprovechamientos para redensificar el Área de Intervención.</p>

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.2.2.1.2. Planteamiento Urbanístico de la Subzona 1 Funcional y ambiental Los Colores - Pilarica

Promoverá la recuperación del eje ambiental de la quebrada La Iguaná y la conectividad ecológica de escala metropolitana, a la par impulsará el Distrito de Educación con la consolidación del sistema público colectivo, impulsará la redensificación habitacional y la consolidación de ejes de actividad múltiple de alta intensidad de uso. Se optimizará la movilidad mediante la conexión vial urbana y regional, integrando el metro ligero de la 80 y mejorando la prestación de servicios.

Figura 175. Planteamiento Urbanístico de la Subzona 1 Los Colores – Pilarica.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.2.2.1.3. Inventario de Proyectos de la Subzona 1. Funcional y ambiental Los Colores – Pilarica

El inventario de proyectos de la correspondiente Subzona se relaciona con la síntesis de proyectos que se articula con el Sistema de Evaluación y Seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín - SSEPOT, en relación con Subsistemas constitutivos del Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial - SMOT con alcance para el correspondiente Macroproyecto según lo establecido en el artículo 458 del Acuerdo 48 de 2014. A continuación (Tabla 231), se presenta la síntesis de los proyectos localizados en la Subzona 1:

**Tabla 231. Inventario de Proyectos de la Subzona 1. Funcional y ambiental Los Colores – Pilarica.**

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
Sistema Público Colectivo				
Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro			89	1.179.748,89 (m <sup>2</sup> )
Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser mantenido	53	99.343,44 (m <sup>2</sup> )
Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser mejorado	1	661,05 (m <sup>2</sup> )
Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser restituido	10	1.008.839,92 (m <sup>2</sup> )
Generación de nuevas áreas a incorporar en el sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro	Total, Generación		25	70.904,48 (m <sup>2</sup> )
	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto		17	33.786,33 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con el sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	8	23.848,96 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con la escala local	4	3.462,29 (m <sup>2</sup> )

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
	Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con las centralidades	5	6.475,08 m <sup>2</sup>
	Espacio Público Proyectado Macroproyecto	actualizado por el	8	37.118,15
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	7	33.818,87 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con la escala local	1	3.299,28 (m <sup>2</sup> )

Subsistema de Equipamientos Colectivos			47	661.141,18
Mantenimiento, mejoramiento, reubicación y repotenciación de equipamientos existentes	Mantenimiento de los equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos existentes actualizados por el Macroproyecto que deben ser mantenidos	37	616.203,08 (m <sup>2</sup> )
	Reubicación de los equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos existentes actualizados por el Macroproyecto que no cumplen con criterios de manejo de localización y podrían requerir ser reubicados	1	527,46 (m <sup>2</sup> )
Generación de equipamientos colectivos	Generación de equipamientos colectivos	Potenciales Equipamientos Colectivos localizados por el Macroproyecto	5	12.713,19 (m <sup>2</sup> )
	Generación de equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos existentes con uso dotacional actualizados por el Macroproyecto	2	1.193,15 (m <sup>2</sup> )
	Total, Proyecto Generación		7	13.906,33
	Ampliación de equipamientos colectivos	Potenciales áreas de ampliación relacionadas con equipamientos colectivos existentes localizadas por el Macroproyecto	2	30.504,31 (m <sup>2</sup> )

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
-----------------	-----------------	----------------	----------------------------------	---

Subsistema de Movilidad				
Plan Integral de Movilidad Sostenible	Actualización Plan Vial para la ciudad de Medellín		1	
	Ejecución de los proyectos planteados en BIO 2030 Plan Director Medellín, Valle de Aburrá		8	
	Ejecución de los proyectos planteados en el Plan Maestro de Movilidad para la Región Metropolitana del Valle de Aburrá		5	
Programa de transporte público colectivo y masivo	Plan de corredores troncalizado de transporte público colectivo		2	
	Plan Maestro 2006-2030 Confianza en el Futuro, Plan Rector de Expansión de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá		1	
Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Proyecto CR 65		1	
	Proyecto par vial CR 70 y 73		1	
	Proyecto optimización de la red vial		1	
Programa asociado a los peatones	Implementación de corredores verdes		11	
	Implementación de vías de tráfico calmado	Tramo vial en tráfico calmado	1	
	Infraestructura de andenes	Construcción de andenes asociados a las franjas de la sección pública de los proyectos viales de formulación		37745,3
Programa para la Bicicleta en el Municipio	Construcción y mantenimiento de ciclorrutas	Ciclorruta		10500

SISTEMA DE OCUPACIÓN				
Subsistema Habitacional				
Mejoramiento integral de barrios	Habitabilidad del entorno	Polígonos de tratamiento en la subzona con proyectos relacionados.	1 polígono de tratamiento	30.318,72 m <sup>2</sup>
Reasentamiento integral de población	Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales		484 viviendas	

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
	Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social		1124 viviendas potenciales a reasentar	
<b>Tratamientos, Usos del Suelo, Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas</b>				
Seguimiento a los aprovechamientos	Suelo potencial identificado para desarrollo	Distribución de las viviendas ajustando los potenciales establecidos en el artículo 281 del Acuerdo 48 de 2014 con las densidades normativas definidas en el mismo acuerdo	8593 unidades potenciales de vivienda	204. 264,90 (m <sup>2</sup> )
<b>Subsistema de Centralidades</b>				
Seguimiento a las Centralidades	Seguimiento a las Centralidades	<b>Potenciales Centralidades Ampliadas</b>		
		Densidad de Equipamientos		
		Densidad de Espacio Público Efectivo		
		<b>Potenciales Centralidades</b>		
		Densidad de Equipamientos		
		Densidad de Espacio Público Efectivo		

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

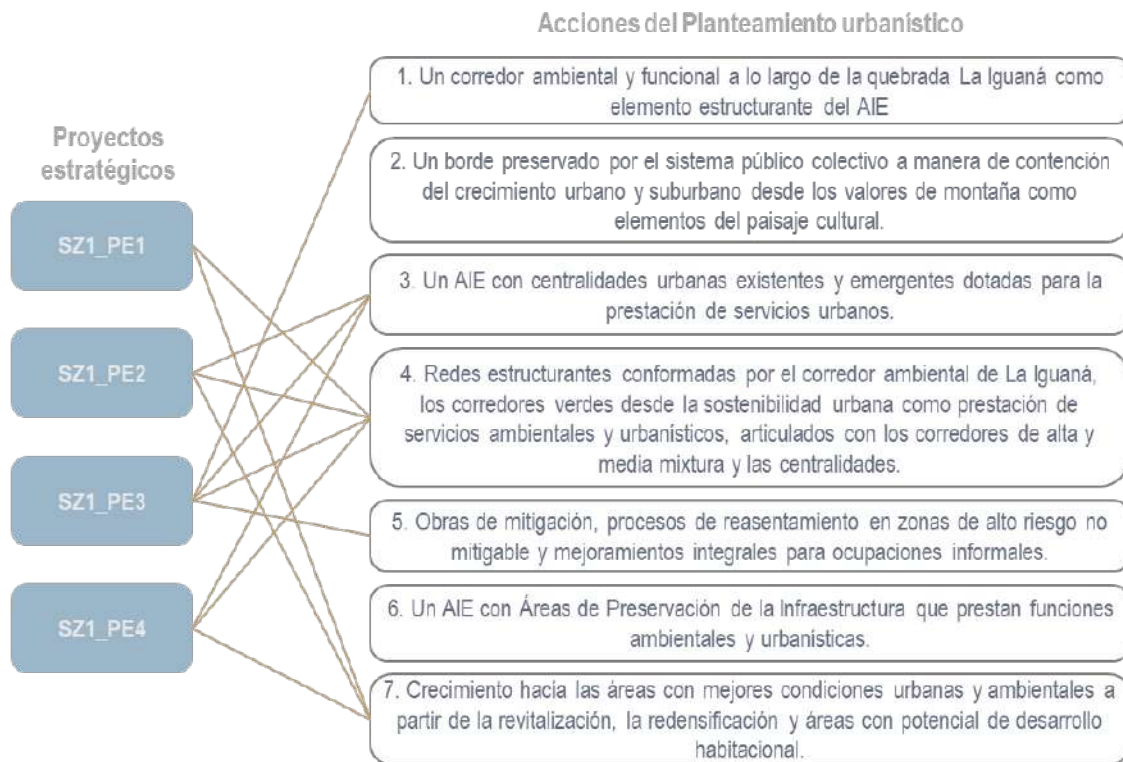
### 3.2.2.1.4. Proyectos Estratégicos Subzona 1 Funcional y ambiental Los Colores – Pilarica

Tabla 232. Proyectos Estratégicos Subzona 1 Funcional y ambiental Los Colores – Pilarica

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

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Figura 176. Articulación de la Subzona 1 Los Colores – Pilarica con las acciones del planteamiento urbanístico.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.2.2.2. Subzona 2 (SZ-2) Urbanística Robledo - La Pola.

#### 3.2.2.2.1. Acciones del Planteamiento Urbanístico en articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 2 Urbanística Robledo - La Pola.

Las acciones del planteamiento urbanístico para la Subzona 2, que se generan en función de las siete acciones del modelo de ocupación establecida para el AIE TLI, se presentan en la Tabla 233 como un ejercicio multiescalar aplicando las apuestas físico-espaciales en relación con la configuración y continuidad de los corredores urbanos sostenibles.

Tabla 233. Acciones del Planteamiento Urbanístico en articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 2 Urbanística Robledo - La Pola.

LA SZ-2 URBANÍSTICA ROBLEDO - LA POLA EN EL MODELO DE OCUPCIÓN DEL MACROPROYECTO AIE LA IGUANÁ	
3. Un AIE con centralidades urbanas existentes y emergentes dotadas para la prestación de servicios urbanos.	Se presenta la centralidad Robledo como el nodo de concentración de actividades económicas y dinámicas sociales asociadas a los inmuebles patrimoniales y su zona de influencia.
4. Un AIE con un sistema de redes estructurantes conformadas por el corredor ambiental de La Iguaná y los demás corredores verdes desde la sostenibilidad urbana como prestación de servicios ambientales y urbanísticos, que se articulan con los corredores de alta y media mixtura y las centralidades identificadas por el POT y los corredores y centralidades emergentes con concentración de actividades económicas.	Los corredores verdes de Loma de Pajarito – Carrera 103 – Calle 65, vía al mar y Loma de Robledo son las redes estructurantes desde la sostenibilidad urbana que a su vez tejen el territorio conectando la parte baja de la centralidad zonal con los desarrollos habitacionales de la Loma de Robledo.

**LA SZ-2 URBANÍSTICA ROBLEDO - LA POLA EN EL MODELO DE OCUPCIÓN DEL MACROPROYECTO AIE LA IGUANÁ**

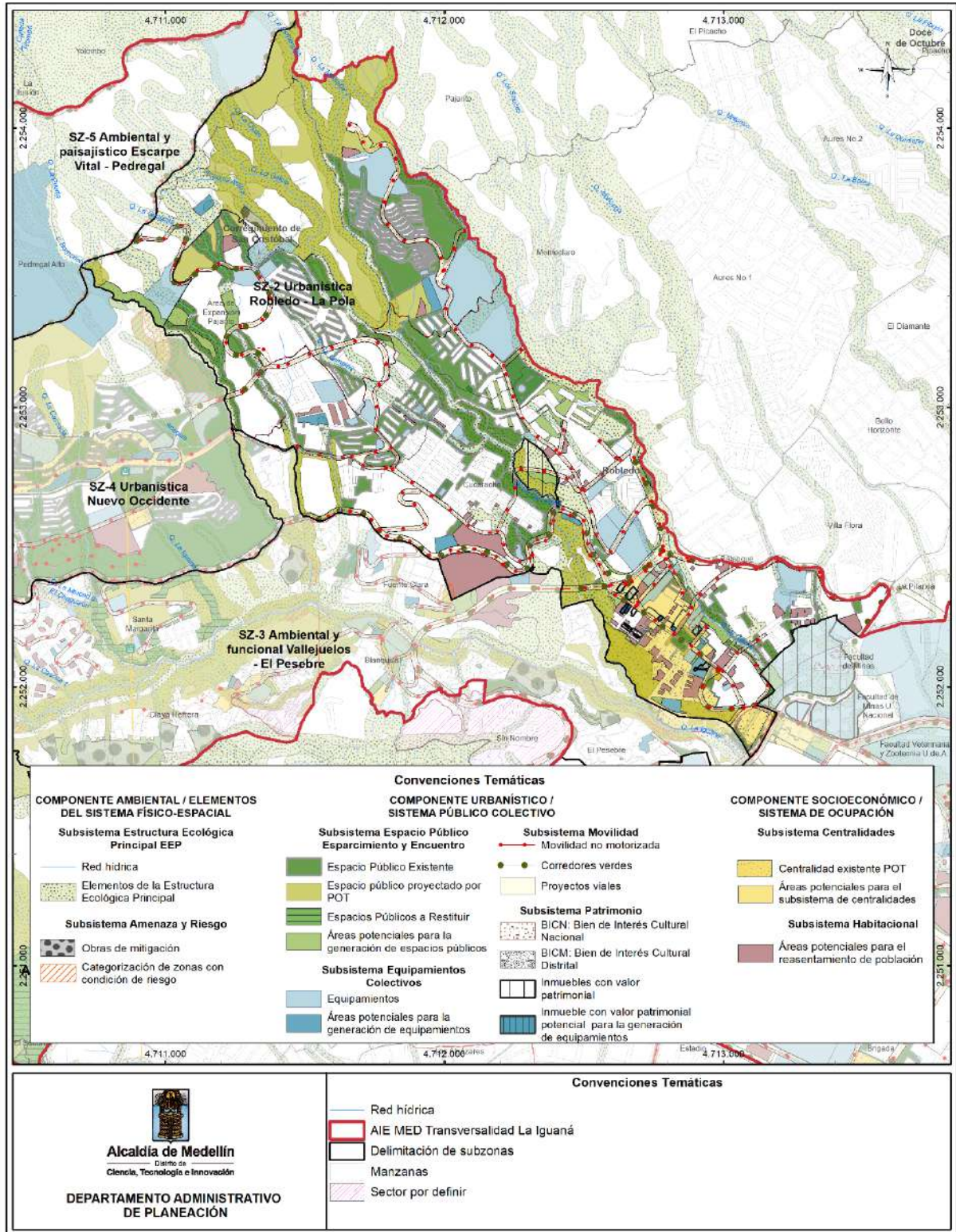
<p>5. Un AIE que promueve obras de mitigación y procesos de reasentamiento en zonas de alto riesgo no mitigable con ocupación y la aplicación de PLRU y mejoramientos integrales para ocupaciones informales en zonas sin condición de riesgo.</p>	<p>Se presentan obras de mitigación puntuales que habilitan el suelo con condición de amenaza mitigable para generar proyectos habitacionales en el Área de expansión de Pajarito.</p>
<p>7. Un AIE que oriente el crecimiento urbano hacia las áreas con mejores condiciones urbanas y ambientales a partir de la revitalización urbana, la redensificación y áreas con potencial de desarrollo habitacional.</p>	<p>Considerando la centralidad Robledo y su importancia para la ciudad, se orienta el crecimiento hacia las zonas mejores servidas en cuanto a infraestructura de soporte y servicios urbanos.</p>

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

**3.2.2.2. Planteamiento Urbanístico de la Subzona 2 Urbanística Robledo - La Pola.**

Fortalecerá la conectividad ecológica local, se consolidará la infraestructura de movilidad mediante el mejoramiento de los principales ejes de movilidad junto con la consolidación de las centralidades. Se impulsará la consolidación habitacional y de actividades productivas locales, aprovechando la cercanía con áreas y corredores de alta mixtura. Además, se preservará el patrimonio y se fomentará mediante la articulación con el sistema público colectivo, garantizando un desarrollo equilibrado entre la protección ambiental, la conservación patrimonial y la consolidación de infraestructura aprovechando el sistema de centralidades existentes.

Figura 177. Planteamiento Urbanístico de la Subzona 2 Robledo - La Pola.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.2.2.2.3. Inventario de Proyectos de la Subzona 2 Urbanística Robledo - La Pola.

El inventario de proyectos de la correspondiente Subzona se relaciona con la síntesis de proyectos que se articula con el Sistema de Evaluación y Seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín - SSEPOT, en relación con Subsistemas constitutivos del Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial - SMOT con alcance para el correspondiente Macroproyecto según lo establecido en el artículo 458 del Acuerdo 48 de 2014. A continuación (Tabla 234), se presenta la síntesis de los proyectos localizados en la Subzona 2:

**Tabla 234. Inventario de Proyectos de la Subzona 2 Urbanística Robledo - La Pola.**

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
Amenazas y Riesgos			4	14.654,32
Conocimiento y reducción del riesgo	Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable	Las áreas para reasentarse definen a nivel de barrio		
Indicadores de subsistema	Indicadores de subsistema (Zonas de alto riesgo mitigadas, con medida de mitigación ejecutada)	Las obras de mitigación se definen según el ERD que las propone	4	14.654,32 (m <sup>2</sup> )
	Categorización de zonas con condición de riesgo	Los polígonos para actualizar se definen a nivel de barrio	0	0,00 (m <sup>2</sup> )
<b>Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro</b>			<b>267</b>	<b>581.818,71 (m<sup>2</sup>)</b>
Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser mantenido	206	340.952,51 (m <sup>2</sup> )
Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser mejorado	15	17.440,91 (m <sup>2</sup> )
Generación de nuevas áreas a incorporar en el sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro	Total, Generación		46	223.425,29(m <sup>2</sup> )
	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto		23	57.197,02 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con el sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	9	34.725,96 (m <sup>2</sup> )

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindicuen la escala local	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con la escala local	13	22.118,50 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con las centralidades	1	352,56 m <sup>2</sup>
	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto		23	166.228,27 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	20	161.976,96 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindicuen la escala local	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con la escala local	1	1.116,65 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con las centralidades urbanas y rurales	2	3.134,66 (m <sup>2</sup> )

Subsistema de Equipamientos Colectivos			56	248.231,42 (m <sup>2</sup> )
Mantenimiento, mejoramiento, reubicación y repotenciación de equipamientos existentes	Mantenimiento de los equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos existentes actualizados por el Macroproyecto que deben ser mantenidos	43	225.013,79 (m <sup>2</sup> )
Generación de equipamientos colectivos	Generación de equipamientos colectivos	Potenciales Equipamientos Colectivos localizados por el Macroproyecto	8	12.346,72 (m <sup>2</sup> )
	Generación de equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos existentes con uso dotacional actualizados por el Macroproyecto	1	327,48 (m <sup>2</sup> )
	Total, Proyecto Generación		9	12.674,20

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
	Ampliación de equipamientos colectivos	Potenciales áreas de ampliación relacionadas con equipamientos colectivos existentes localizadas por el Macroproyecto	4	10.543,43 (m²)

Subsistema de Movilidad				
Plan Integral de Movilidad Sostenible	Actualización Plan Vial para la ciudad de Medellín		1	
	Ejecución de los proyectos planteados en BIO 2030 Plan Director Medellín, Valle de Aburrá		4	
	Ejecución de los proyectos planteados en el Plan Maestro de Movilidad para la Región Metropolitana del Valle de Aburrá		1	
Programa de transporte público colectivo y masivo	Plan de corredores troncalizado de transporte público colectivo		1	
	Plan Maestro 2006-2030 Confianza en el Futuro, Plan Rector de Expansión de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá		1	
Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Proyecto Longitudinal Occidental		1	
Programa asociado a los peatones	Implementación de corredores verdes		6	
	Infraestructura de andenes	Construcción de andenes asociados a las franjas de la sección pública de los proyectos viales de formulación		26000,07 m
Programa para la Bicicleta en el Municipio	Construcción y mantenimiento de ciclorrutas	Ciclorruta		3427,40 m

SISTEMA DE OCUPACIÓN				
Subsistema Habitacional				
Mejoramiento integral de barrios	Habitabilidad del entorno	Polígonos de tratamiento en la subzona con proyectos relacionados.	1 polígono de tratamiento	226.888,96 m²
Reasentamiento integral de población	Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales		103 viviendas	

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
	Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social		438 potenciales para reasentar	
<b>Tratamientos, Usos del Suelo, Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas</b>				
Seguimiento a los aprovechamientos	Suelo potencial identificado para desarrollo	Distribución de las viviendas ajustando los potenciales establecidos en el artículo 281 del Acuerdo 48 de 2014 con las densidades normativas definidas en el mismo acuerdo	2059 unidades potenciales de vivienda	83981,63 (m²)
<b>Subsistema de Centralidades</b>				
Seguimiento a las Centralidades	Seguimiento a las Centralidades	<b>Potenciales Centralidades Ampliadas</b>		
		Densidad de Equipamientos		
		Densidad de Espacio Público Efectivo		
		<b>Potenciales Centralidades</b>		
		Densidad de Equipamientos		
		Densidad de Espacio Público Efectivo		

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.2.2.2.4. Proyectos Estratégicos Subzona 2 Urbanística Robledo - La Pola.

Tabla 235. Proyectos Estratégicos Subzona 2 Urbanística Robledo - La Pola.

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

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Figura 178. Articulación de la Subzona 2 Urbanística Robledo - La Pola con las acciones del planteamiento urbanístico.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.2.2.3. Subzona 3 (SZ-3) Ambiental y funcional Vallejuelos-El Pesebre

#### 3.2.2.3.1. Acciones del Planteamiento Urbanístico en articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 3 Ambiental y funcional Vallejuelos - El Pesebre.

Las acciones del planteamiento urbanístico para la Subzona 3, que se generan en función de las siete acciones del modelo de ocupación establecida para el AIE TLI, se presentan en la Tabla 236 como un ejercicio multiescalar aplicando las apuestas físico-espaciales en relación con la configuración y continuidad de los corredores urbanos sostenibles.

Tabla 236. Acciones del Planteamiento Urbanístico en articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 3 Ambiental y funcional Vallejuelos - El Pesebre.

LA SZ-1 FUNCIONAL Y AMBIENTAL LOS COLORES – PILARICA EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE LA IGUANÁ	
1. Un corredor ambiental y funcional a lo largo de la quebrada La Iguaná como elemento estructurante del AIE, integrado a sus fluentes y articulando el costado norte y sur a través de las conexiones longitudinales y transversales a la quebrada	La quebrada Iguaná se constituye como el eje ambiental y funcional principal en la Transversalidad ya que permite conectar el borde urbano-rural con la centralidad metropolitana y se materializa a través de un gran ecoparque y sistemas viales a los laterales de la quebrada.
3. Un AIE con centralidades urbanas existentes y emergentes dotadas para la prestación de servicios urbanos	En la subzona 3 se encuentran las centralidades Olaya Herrera, Blanquizar y Robledo como nodos de concentración de usos y actividades económicas
4. Un AIE con un sistema de redes estructurantes conformadas por el corredor ambiental de La Iguaná y los demás corredores verdes desde la sostenibilidad urbana como prestación	Se presenta el corredor verde Circunvalar Metropolitana Occidental como estructurante desde la sostenibilidad urbana para configurar la

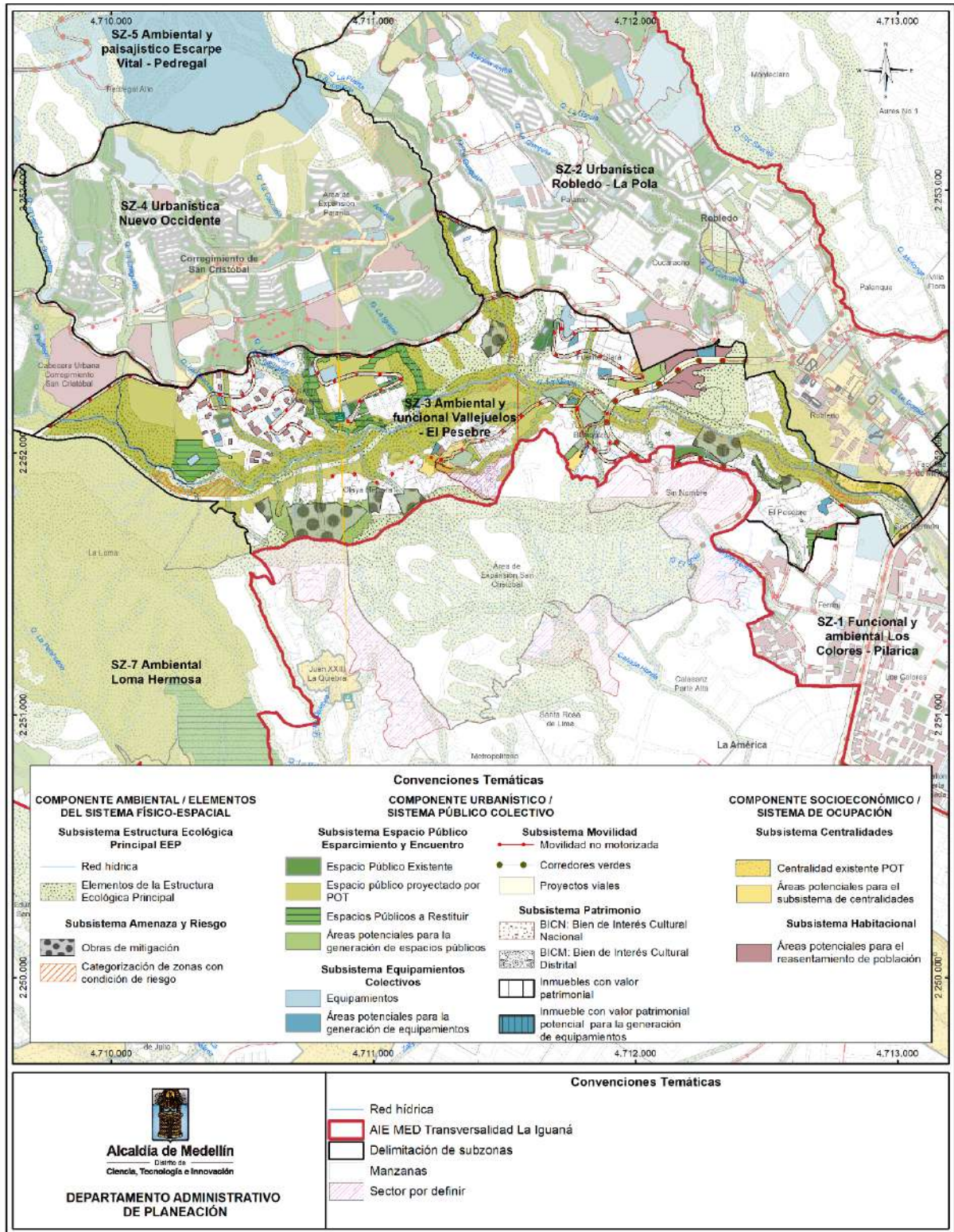
LA SZ-1 FUNCIONAL Y AMBIENTAL LOS COLORES – PILARICA EN EL MODELO DE OCUPCIÓN DEL MACROPROYECTO AIE LA IGUANÁ	
de servicios ambientales y urbanísticos, que se articulan con los corredores de alta y media mixtura y las centralidades identificadas por el POT y los corredores y centralidades emergentes con concentración de actividades económicas	subzona con las centralidades y los corredores potenciales de media mixtura
5. Un AIE que promueve obras de mitigación y procesos de reasentamiento en zonas de alto riesgo no mitigable con ocupación y la aplicación de PLRU y mejoramientos integrales para ocupaciones informales en zonas sin condición de riesgo	Teniendo en cuentas las condiciones de amenaza del territorio, se proponen obras de mitigación en El Pesebre, Vallejuelos y Olaya Herrera para habilitar suelo mitigable para la aplicación de programas sociales e instrumentos de planificación complementación complementaria como PLRU en los asentamientos con procesos informales
6. Un AIE con Áreas de Preservación de la Infraestructura que prestan funciones ambientales y urbanísticas	Si bien no es el tratamiento predominante, una porción del polígono SC_API_64 se encuentra en la Subzona 3 y por medio de la aplicación del Plan Maestro, se logran desarrollos planificados que prestan servicios urbanos necesarios para el sector
7. Un AIE que oriente el crecimiento urbano hacia las áreas con mejores condiciones urbanas y ambientales a partir de la revitalización urbana, la redensificación y áreas con potencial de desarrollo habitacional	La presencia de proyectos habitaciones encaminados al Mejoramiento integral de barrios favorece los desarrollos planificados para la ciudad y la alta presencia de procesos de ocupación informal que requieren de instrumentos especiales

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.2.2.3.2. Planteamiento Urbanístico de la Subzona 3 Ambiental y funcional Vallejuelos-El Pesebre.

Promoverá la consolidación del corredor ecológico de la quebrada La Iguaá, fortaleciendo la protección ambiental y mitigando riesgos. Se optimizará la infraestructura de movilidad mejorando y detonando la conectividad transversal. Además, se impulsará la cualificación del sistema público colectivo mediante el mejoramiento del hábitat y el desarrollo de procesos orientados a la gestión del riesgo.

Figura 179. Planteamiento Urbanístico de la Subzona 3 Vallejuelos-El Pesebre.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.2.2.3.3. Inventario de Proyectos de la Subzona 3 Ambiental y funcional Vallejuelos-El Pesebre.

El inventario de proyectos de la correspondiente Subzona se relaciona con la síntesis de proyectos que se articula con el Sistema de Evaluación y Seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín - SSEPOT, en relación con Subsistemas constitutivos del Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial - SMOT con alcance para el correspondiente Macroproyecto según lo establecido en el artículo 458 del Acuerdo 48 de 2014. A continuación (Tabla 237), se presenta la síntesis de los proyectos localizados en la Subzona 3:

**Tabla 237. Inventario de Proyectos de la Subzona 3 Ambiental y funcional Vallejuelos-El Pesebre.**

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
Amenazas y Riesgos			17	151.052,37 (m <sup>2</sup> )
Conocimiento y reducción del riesgo	Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable	Las áreas por reasentarse definen a nivel de barrio		
Indicadores de subsistema	Indicadores de subsistema (Zonas de alto riesgo mitigadas, con medida de mitigación ejecutada)	Las obras de mitigación se definen según el ERD que las propone	9	127.415,55 (m <sup>2</sup> )
	Categorización de zonas con condición de riesgo	Los polígonos por actualizar se definen a nivel de barrio	8	23.636,82 (m <sup>2</sup> )
Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro			123	706.514,53 (m <sup>2</sup> )
Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser mantenido	12	18.492,38 (m <sup>2</sup> )
Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser mejorado	3	5.674,00 (m <sup>2</sup> )
Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser restituido	23	58.936,03 (m <sup>2</sup> )
Generación de nuevas áreas a incorporar en el sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro	Total, Generación		85	623.412,12 (m <sup>2</sup> )

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
	Potencial Espacio Público Macroproyecto	localizado por el	24	99.101,14 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con el sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	11	84.700,06 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindicuen la escala local	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con la escala local	10	9.055,86 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con las centralidades	6	5.345,23 m <sup>2</sup>
	Espacio Público Projectado Macroproyecto	actualizado por el	61	524.310,97 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	Espacio Público Projectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	58	519.001,01 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindicuen la escala local	Espacio Público Projectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con la escala local	3	5.309,96 (m <sup>2</sup> )

Subsistema de Equipamientos Colectivos			33	50.491,71
Mantenimiento, mejoramiento, reubicación y repotenciación de equipamientos existentes	Mantenimiento de los equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos existentes actualizados por el Macroproyecto que deben ser mantenidos	18	28.940,37 (m <sup>2</sup> )
	Reubicación de los equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos existentes actualizados por el Macroproyecto que no cumplen con criterios de manejo de localización y podrían requerir ser reubicados	5	10.772,41 (m <sup>2</sup> )
Generación de equipamientos colectivos	Generación de equipamientos colectivos	Potenciales Equipamientos Colectivos localizados por el Macroproyecto	7	8.395,09 (m <sup>2</sup> )

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
	Generación de equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos existentes con uso dotacional actualizados por el Macroproyecto	1	841,92 (m <sup>2</sup> )
	Total, Proyecto Generación		8	9.237,01
	Ampliación de equipamientos colectivos	Potenciales áreas de ampliación relacionadas con equipamientos colectivos existentes localizadas por el Macroproyecto	2	1.541,92 (m <sup>2</sup> )

Subsistema de Movilidad				
Plan Integral de Movilidad Sostenible	Actualización Plan Vial para la ciudad de Medellín		1	
	Ejecución de los proyectos planteados en BIO 2030 Plan Director Medellín, Valle de Aburrá		3	
	Ejecución de los proyectos planteados en el Plan Maestro de Movilidad para la Región Metropolitana del Valle de Aburrá		1	
Programa de transporte público colectivo y masivo	Plan de corredores troncalizado de transporte público colectivo		1	
	Plan Maestro 2006-2030 Confianza en el Futuro, Plan Rector de Expansión de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá		1	
Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Proyecto Longitudinal Occidental		1	
	Proyecto optimización de la red vial		1	
Programa asociado a los peatones	Implementación de corredores verdes		3	
	Implementación de vías de tráfico calmado	Tramo vial en tráfico calmado	2	
	Infraestructura de andenes	Construcción de andenes asociados a las franjas de la sección pública de los proyectos viales de formulación		14.421,67 m
	Implementación de Vías peatonales, andenes o tráfico calmado		1	

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
Programa para la Bicicleta en el Municipio	Construcción y mantenimiento de ciclorrutas	Ciclorruta		2017,33 m

Sistema de Ocupación				
Subsistema Habitacional				
Mejoramiento integral de barrios	Habitabilidad del entorno	Polígonos de tratamiento en la subzona con proyectos relacionados.	3 polígonos de tratamiento	924.884 m <sup>2</sup>
Reasentamiento integral de población	Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales		1933 viviendas	
	Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social		3756 potenciales viviendas a reasentar	
Tratamientos, Usos del Suelo, Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas				
Seguimiento a los aprovechamientos	Suelo potencial identificado para desarrollo	Distribución de las viviendas ajustando los potenciales establecidos en el artículo 281 del Acuerdo 48 de 2014 con las densidades normativas definidas en el mismo acuerdo	584 unidades potenciales de vivienda	31.893,32 (m <sup>2</sup> )
Subsistema de Centralidades				
Seguimiento a las Centralidades	Seguimiento a las Centralidades	Potenciales Centralidades Ampliadas		
		Densidad de Equipamientos		
		Densidad de Espacio Público Efectivo		
		Potenciales Centralidades		
		Densidad de Equipamientos		
		Densidad de Espacio Público Efectivo		

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.2.2.3.4. Proyectos Estratégicos Subzona 3 Ambiental y funcional Vallejuelos-El Pesebre.

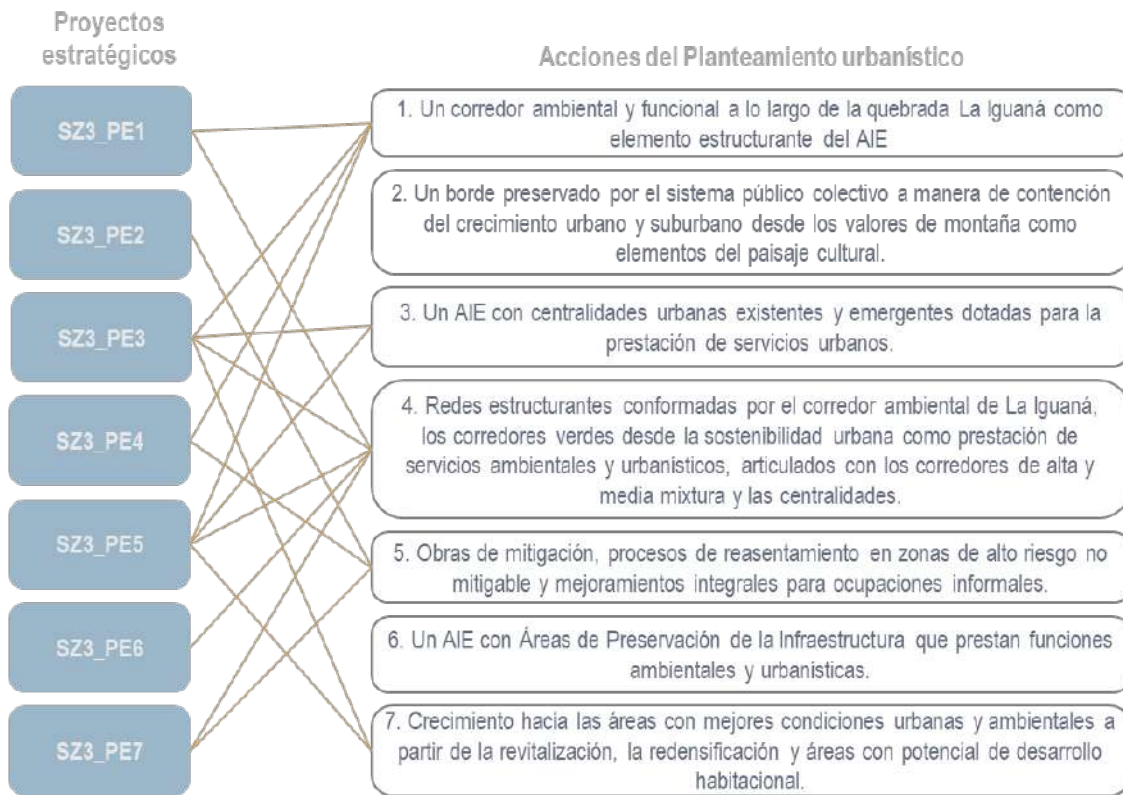
Tabla 238. Proyectos Estratégicos Subzona 3 Ambiental y funcional Vallejuelos-El Pesebre.

SUBZONA	PROYECTO ESTRATÉGICO
Subzona 3 (SZ-3): Vallejuelos – El Pesebre	Proyecto Estratégico 1 (SZ3_PE1): Restitución y consolidación del Ecoparque como estrategia de mitigación del riesgo en el sector comprendido entre las quebradas La Cascada y El Chagalón. Se realizarán estudios en inmediaciones de la quebrada La Puerta y La Borbollona, asegurando un desarrollo ambientalmente

SUBZONA	PROYECTO ESTRATÉGICO
	<p>sostenible, consolidando el sistema público colectivo a través de la generación de equipamientos colectivos y espacio público.</p> <p>Proyecto Estratégico 2 (SZ3_PE2): Ejecución de obras de mitigación en la parte alta del sector El Pesebre, integrando el Ecoparque como estrategia de reasentamiento de la población en riesgo. Se garantizará la protección ambiental y la mejora de la infraestructura pública.</p> <p>Proyecto Estratégico 3 (SZ3_PE3): Fortalecimiento de la conexión entre ambos costados de la conexión vial 4,1 mediante la ejecución de la Longitudinal Occidental. Se generará espacio público asociado al puente peatonal y al Ecoparque de la quebrada La Iguaná, consolidando la centralidad Blanquizal con mejoras en infraestructura vial y hábitat.</p> <p>Proyecto Estratégico 4 (SZ3_PE4): Ejecución de obras de mitigación en la parte baja del barrio El Pesebre, consolidando el Ecoparque y fomentando el reasentamiento de la población en riesgo. Se optimizará el entorno con espacios públicos y estrategias de conectividad ambiental.</p> <p>Proyecto Estratégico 5 (SZ3_PE5): Desarrollo de la centralidad potencial de Olaya Herrera mediante el mejoramiento y ampliación del corredor vial de la Carrera 101C, la dotación de equipamientos estratégicos y la consolidación del Ecoparque de la quebrada La Iguaná, promoviendo la sostenibilidad ambiental y el mejoramiento del hábitat.</p> <p>Proyecto Estratégico 6 (SZ3_PE6): Promover el desarrollo de proyectos habitacionales y la dotación de equipamientos a la vez que se consolidan tramos del proyecto de Longitudinal Occidental favoreciendo la articulación transversal en el Área de Intervención Estratégica.</p> <p>Proyecto Estratégico 7 (SZ3_PE7): Ejecución de obras de mitigación y consolidación del ecoparque de la quebrada La Puerta, promoviendo el mejoramiento de las condiciones del hábitat.</p>

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

**Figura 180. Articulación de la Subzona 3 Ambiental y funcional Vallejuelos-El Pesebre con las acciones del planteamiento urbanístico.**



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.2.2.4. Subzona 4 (SZ-4) Urbanística Nuevo Occidente.

#### 3.2.2.4.1. Acciones del Planteamiento Urbanístico en articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 4 Urbanística Nuevo Occidente.

Las acciones del planteamiento urbanístico para la Subzona 4, que se generan en función de las siete acciones del modelo de ocupación establecida para el AIE TLI, se presentan en la Tabla 239 como un ejercicio multiescalar aplicando las apuestas físico-espaciales en relación con la configuración y continuidad de los corredores urbanos sostenibles.

**Tabla 239. Acciones del Planteamiento Urbanístico en articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 4 Urbanística Nuevo Occidente.**

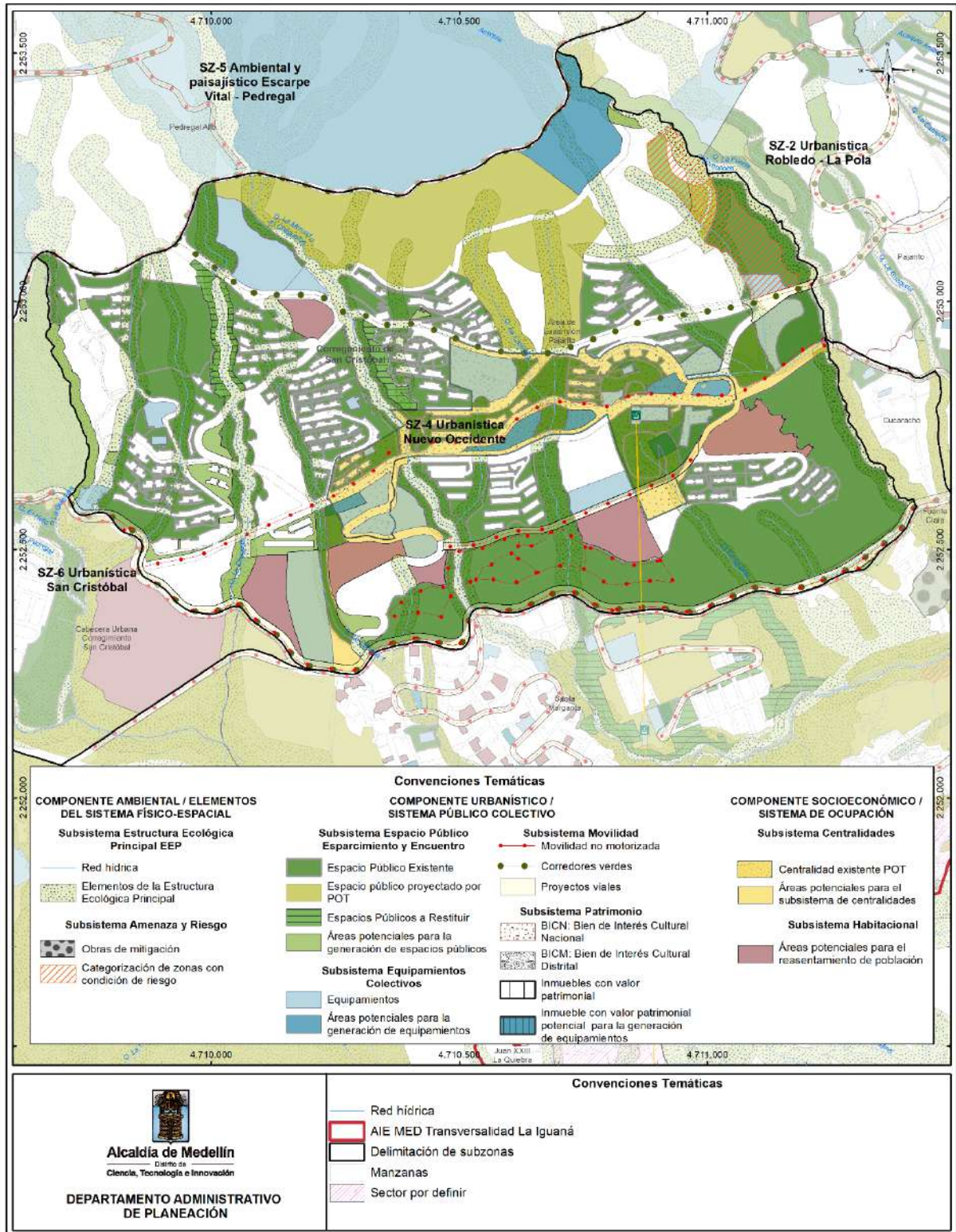
LA SZ-4 URBANÍSTICA NUEVO OCCIDENTE EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE LA IGUANÁ	
3. Un AIE con centralidades urbanas existentes y emergentes dotadas para la prestación de servicios urbanos	En la subzona 4 se encuentra la centralidad La Aurora como el nodo de concentración de usos y actividades económicas que dinamizan el territorio y prestan servicios urbanos para la comunidad
4. Un AIE con un sistema de redes estructurantes conformadas por el corredor ambiental de La Iguaná y los demás corredores verdes desde la sostenibilidad urbana como prestación de servicios ambientales y urbanísticos, que se articulan con los corredores de alta y media mixtura y las centralidades identificadas por el POT y los corredores y centralidades emergentes con concentración de actividades económicas	Los corredores: Loma Pajarito y la Carretera al mar que la rodea por su perímetro son los ejes estructurantes con enfoque de sostenibilidad urbana que articulan la subzona con el resto de la ciudad
5. Un AIE que promueve obras de mitigación y procesos de reasentamiento en zonas de alto riesgo no mitigable con ocupación y la aplicación de PLRU y mejoramientos integrales para ocupaciones informales en zonas sin condición de riesgo	Se resalta la presencia de polígonos bajo el tratamiento de Mejoramiento Integral de Barrios y los procesos de ocupación informal para la aplicación de instrumentos de planificación complementaria como PLRU y mejoramientos integrales para mejorar las condiciones del territorio
7. Un AIE que oriente el crecimiento urbano hacia las áreas con mejores condiciones urbanas y ambientales a partir de la revitalización urbana, la redensificación y áreas con potencial de desarrollo habitacional	Se oriente el crecimiento y desarrollo de la subzona hacia la centralidad La Aurora que constituye el nodo central del sector, atrayendo población y diversificación de usos del suelo

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

#### 3.2.2.4.2. Planteamiento Urbanístico de la Subzona 4 Urbanística Nuevo Occidente.

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

Figura 181. Planteamiento Urbanístico de la Subzona 4- Nuevo Occidente.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.2.2.4.3. Inventario de Proyectos de la Subzona 4 Urbanística Nuevo Occidente.

El inventario de proyectos de la correspondiente Subzona se relaciona con la síntesis de proyectos que se articula con el Sistema de Evaluación y Seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín - SSEPOT, en relación con Subsistemas constitutivos del Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial - SMOT con alcance para el correspondiente Macroproyecto según lo establecido en el artículo 458 del Acuerdo 48 de 2014. A continuación (Tabla 240), se presenta la síntesis de los proyectos localizados en la Subzona 4:

**Tabla 240. Inventario de Proyectos de la Subzona 4 Urbanística Nuevo Occidente.**

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
<b>Amenazas y Riesgos</b>			2	34.401,62 (m <sup>2</sup> )
Conocimiento y reducción del riesgo	Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable	Las áreas por reasentar se definen a nivel de barrio		
Indicadores de subsistema	Indicadores de subsistema (Zonas de alto riesgo mitigadas, con medida de mitigación ejecutada)	Las obras de mitigación se definen según el ERD que las propone	0	0,00 (m <sup>2</sup> )
	Categorización de zonas con condición de riesgo	Los polígonos por actualizar se definen a nivel de barrio	2	34.401,62 (m <sup>2</sup> )
<b>Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro</b>			199	684.674,63 (m <sup>2</sup> )
Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser mantenido	158	407.830,08 (m <sup>2</sup> )
Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser mejorado	18	91.771,66 (m <sup>2</sup> )
Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser restituido	2	12.567,66 (m <sup>2</sup> )
Generación de nuevas áreas a incorporar en el sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro	Total, Generación		21	172.505,23 (m <sup>2</sup> )

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
	Potencial Espacio Público Macroproyecto	localizado por el	17	33.840,28 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con el sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	9	21.049,22 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con la escala local	8	10.417,80 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con las centralidades	1	2.373,27 m <sup>2</sup>
	Espacio Público Proyectado Macroproyecto	actualizado por el	4	138.664,94 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	4	138.664,94 (m <sup>2</sup> )

<b>Subsistema de Equipamientos Colectivos</b>			27	132.292,18 (m <sup>2</sup> )
Mantenimiento, mejoramiento, reubicación y repotenciación de equipamientos existentes	Mantenimiento de los equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos existentes actualizados por el Macroproyecto que deben ser mantenidos	19	93.494,97 (m <sup>2</sup> )
Generación de equipamientos colectivos	Generación de equipamientos colectivos	Potenciales Equipamientos Colectivos localizados por el Macroproyecto	5	36.304,20 (m <sup>2</sup> )
	Generación de equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos existentes con uso dotacional actualizados por el Macroproyecto	2	504,56 (m <sup>2</sup> )
	Total, Proyecto Generación		7	36.808,75 (m <sup>2</sup> )

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
	Ampliación de equipamientos colectivos	Potenciales áreas de ampliación relacionadas con equipamientos colectivos existentes localizadas por el Macroproyecto	1	1.988,45 (m <sup>2</sup> )

Subsistema de Movilidad				
Plan Integral de Movilidad Sostenible	Actualización Plan Vial para la ciudad de Medellín		1	
	Ejecución de los proyectos planteados en BIO 2030 Plan Director Medellín, Valle de Aburrá		2	
Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Proyecto optimización de la red vial		1	
Programa asociado a los peatones	Implementación de corredores verdes		3	
	Infraestructura de andenes	Construcción de andenes asociados a las franjas de la sección pública de los proyectos viales de formulación		6.443,91 m
	Implementación de Vías peatonales, andenes o tráfico calmado		1	
Programa para la Bicicleta en el Municipio	Construcción y mantenimiento de ciclorrutas	Ciclorruta		1.516,98 m

Sistema de Ocupación				
Subsistema Habitacional				
Mejoramiento integral de barrios	Habitabilidad del entorno	Polígonos de tratamiento en la subzona con proyectos relacionados.	2 polígonos de tratamiento	14.888,33 m <sup>2</sup>
Reasentamiento integral de población	Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social		103 potenciales de vivienda a reasentar	
Tratamientos, Usos del Suelo, Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas				
Seguimiento a los aprovechamientos	Suelo potencial identificado para desarrollo	Distribución de las viviendas ajustando los potenciales establecidos en el artículo 281 del Acuerdo 48 de 2014 con las densidades	616 unidades potenciales de vivienda.	56.757,31 (m <sup>2</sup> )

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
		normativas definidas en el mismo acuerdo		
<b>Subsistema de Centralidades</b>				
Seguimiento a las Centralidades	Seguimiento a las Centralidades	Potenciales Centralidades Ampliadas		
		Densidad de Equipamientos		
		Densidad de Espacio Público Efectivo		
		Potenciales Centralidades		
		Densidad de Equipamientos		
		Densidad de andenes		

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

#### 3.2.2.4.4. Proyectos Estratégicos Subzona 4 Urbanística Nuevo Occidente.

Tabla 241. Proyectos Estratégicos Subzona 4 Urbanística Nuevo Occidente.

SUBZONA	PROYECTO ESTRATÉGICO
Subzona 4 (SZ-4): Nuevo Occidente	<p>Proyecto Estratégico 1 (SZ4_PE1): Fortalecimiento del sector de Nuevo Occidente con proyectos habitacionales y mejoramiento de la infraestructura vial. Se priorizará la cualificación del espacio público y la consolidación del sistema público colectivo.</p> <p>Proyecto Estratégico 2 (SZ4_PE2): Consolidación de la centralidad La Aurora con el desarrollo de proyectos habitacionales, la dotación de nuevos equipamientos y la cualificación del espacio público existente, fomentando la integración con el sistema masivo de transporte.</p>

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Figura 182. Articulación de la Subzona 4 Urbanística Nuevo Occidente con las acciones del planteamiento urbanístico.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.2.2.5. Subzona 5 (SZ-5) Ambiental y paisajística Escarpe Vital – Pedregal.

#### 3.2.2.5.1. Acciones del Planteamiento Urbanístico en articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 5 Ambiental y paisajística Escarpe vital – Pedregal.

Las acciones del planteamiento urbanístico para la Subzona 5, que se generan en función de las siete acciones del modelo de ocupación establecida para el AIE TLI, se presentan en la Tabla 242 como un ejercicio multiescalar aplicando las apuestas físico-espaciales en relación con la configuración y continuidad de los corredores urbanos sostenibles.

Tabla 242. Acciones del Planteamiento Urbanístico en articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 5 Ambiental y paisajística Escarpe vital – Pedregal.

LA SZ-5 AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA ESCARPE VITAL – PEDREGAL EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE LA IGUANÁ	
2. Un borde conformado por La Loma, las veredas Boquerón, El Uvito, El Patio, Travesías, Pedregal Alto y la vía antigua al mar desde los valores de montaña como elementos del paisaje cultural, preservado por el sistema público colectivo a manera de contención del crecimiento urbano y suburbano	Se plantean estrategias desde los proyectos estratégicos para la consolidación de un borde urbano-rural que cumpla funciones ambientales y paisajísticas, que ayude a contener la expansión urbana y suburbana
3. Un AIE con centralidades urbanas existentes y emergentes dotadas para la prestación de servicios urbanos	Esta subzona cuenta con 2 centralidades: Pedregal Alto y San Cristóbal que, además de ser un nodo de concentración para la prestación de servicios urbano, se articulan con el resto de la ciudad por medio de proyectos viales

**LA SZ-5 AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA ESCARPE VITAL – PEDREGAL EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE LA IGUANÁ**

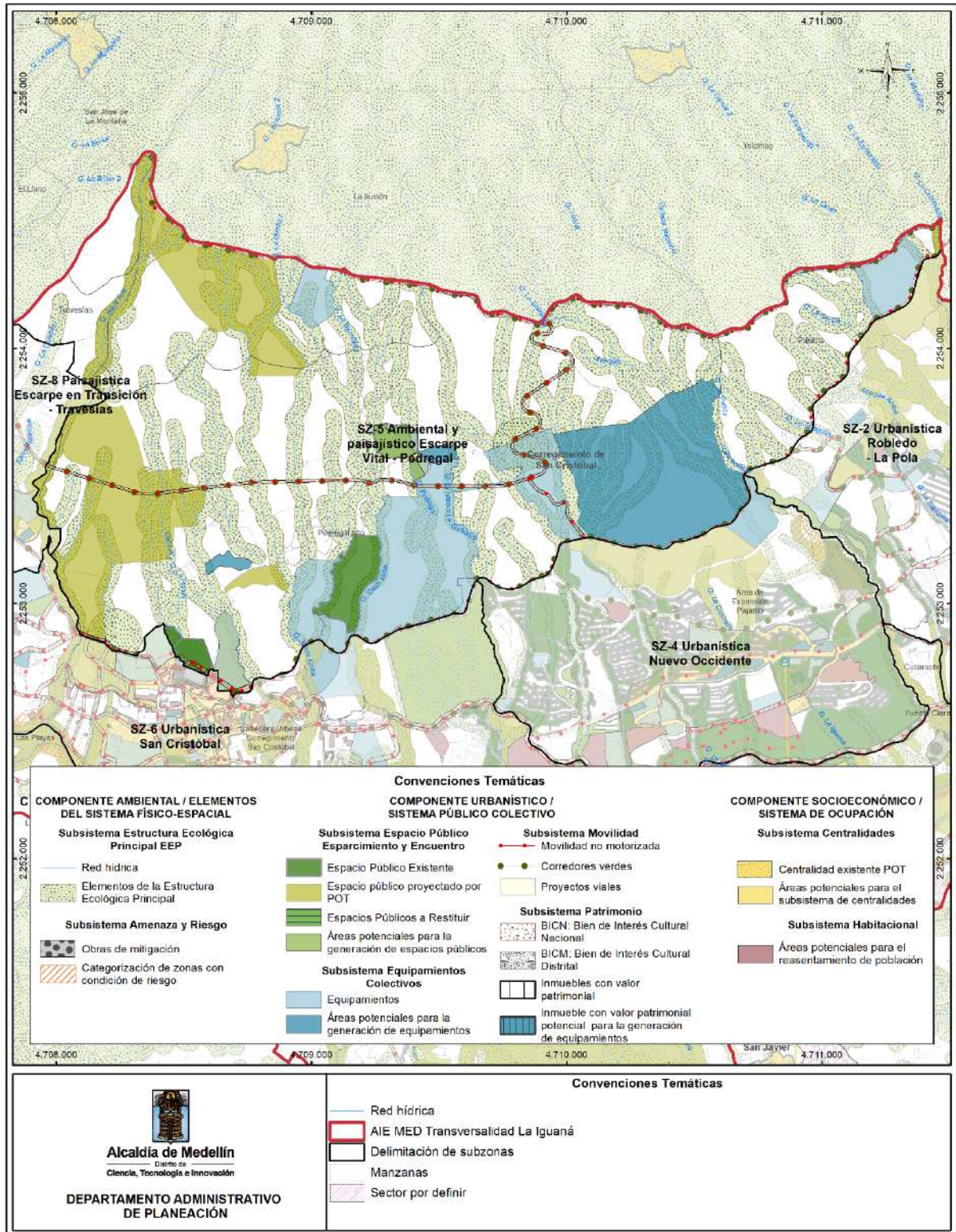
<p>4. Un AIE con un sistema de redes estructurantes conformadas por el corredor ambiental de La Iguaná y los demás corredores verdes desde la sostenibilidad urbana como prestación de servicios ambientales y urbanísticos, que se articulan con los corredores de alta y media mixtura y las centralidades identificadas por el POT y los corredores y centralidades emergentes con concentración de actividades económicas</p>	<p>Lo corredores verdes Circuito Pedregal – La Cárcel – Carrera 116 y Carretera al mar son el soporte que articula la subzona con las centralidades y el resto de la ciudad</p>
<p>5. Un AIE que promueve obras de mitigación y procesos de reasentamiento en zonas de alto riesgo no mitigable con ocupación y la aplicación de PLRU y mejoramientos integrales para ocupaciones informales en zonas sin condición de riesgo</p>	<p>Desde el Macroproyecto, se proponen obras de mitigación por los Estudios de Riesgo de detalle y algunas acciones de Mejoramiento integral de barrios desde los proyectos habitacionales para cualificar la calidad de vida de la población</p>
<p>6. Un AIE con Áreas de Preservación de la Infraestructura que prestan funciones ambientales y urbanísticas</p>	<p>La subzona 5 cuenta con grandes infraestructuras de equipamientos localizados en el polígono SC-API-13 como la cárcel que requiere de planificación complementaria para su debida intervención y desarrollo territorial. Estos equipamientos prestan funciones urbanísticas y funcionales</p>

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.2.2.5.2. Planteamiento Urbanístico de la Subzona 5 Ambiental y paisajística Escarpe Vital – Pedregal.

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

Figura 183. Planteamiento Urbanístico de la Subzona 5- Escarpe Vital – Pedregal.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.2.2.5.3. Inventario de Proyectos de la Subzona 5 Ambiental y paisajística Escarpe Vital – Pedregal.

El inventario de proyectos de la correspondiente Subzona se relaciona con la síntesis de proyectos que se articula con el Sistema de Evaluación y Seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín - SSEPOT, en relación con Subsistemas constitutivos del Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial - SMOT con alcance para el correspondiente Macroproyecto según lo establecido en el artículo 458 del Acuerdo 48 de 2014. A continuación (Tabla 243), se presenta la síntesis de los proyectos localizados en la Subzona 5:

**Tabla 243. Inventario de Proyectos de la Subzona 5 Ambiental y paisajística Escarpe Vital – Pedregal.**

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
Amenazas y Riesgos			3	7.102,55
Conocimiento y reducción del riesgo	Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable	Las áreas a reasentarse definen a nivel de barrio		
Indicadores de subsistema	Indicadores de subsistema (Zonas de alto riesgo mitigadas, con medida de mitigación ejecutada)	Las obras de mitigación se definen según el ERD que las propone	3	7.102,55 (m <sup>2</sup> )
Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro			16	927.110,58 (m <sup>2</sup> )
Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser mantenido	5	71.733,65 (m <sup>2</sup> )
Generación de nuevas áreas a incorporar en el sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro	Total, Generación		11	855.376,93 (m <sup>2</sup> )
	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto		2	19.427,98 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con las centralidades	2	19.427,98 (m <sup>2</sup> )
	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto		9	835.948,94 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	8	822.470,33 (m <sup>2</sup> )

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con la escala local	1	13.478,62 (m <sup>2</sup> )

Subsistema de Equipamientos Colectivos			15	772.078,17 (m <sup>2</sup> )
Mantenimiento, mejoramiento, reubicación y repotenciación de equipamientos existentes	Mantenimiento de los equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos existentes actualizados por el Macroproyecto que deben ser mantenidos	11	397.306,82 (m <sup>2</sup> )
	Reubicación de los equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos existentes actualizados por el Macroproyecto que no cumplen con criterios de manejo de localización y podrían requerir ser reubicados	1	45.320,12 (m <sup>2</sup> )
Generación de equipamientos colectivos	Generación de equipamientos colectivos	Potenciales Equipamientos Colectivos localizados por el Macroproyecto	3	329.451,23 (m <sup>2</sup> )
	Total, Proyecto Generación		3	329.451,23 (m <sup>2</sup> )

Subsistema de Movilidad				
Plan Integral de Movilidad Sostenible	Actualización Plan Vial para la ciudad de Medellín		1	
	Ejecución de los proyectos planteados en BIO 2030 Plan Director Medellín, Valle de Aburrá		1	
Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Proyecto optimización de la red vial		1	
Programas para de movilidad en la zona rural del Municipio	Proyectos propuestos por el PEOC de San Cristóbal, movilidad alternativa y multimodal		1	
Programa asociado a los peatones	Implementación de corredores verdes		3	
	Infraestructura de andenes	Construcción de andenes asociados a las franjas de la sección pública de los proyectos viales de formulación		7.495,61 m
Programa para la Bicicleta en el Municipio	Construcción y mantenimiento de ciclorrutas	Ciclorruta		318,45 m

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
-----------------	-----------------	----------------	----------------------------------	---

SISTEMA DE OCUPACIÓN				
Subsistema Habitacional				
Mejoramiento integral de barrios	Habitabilidad del entorno	Polígonos de tratamiento en la subzona con proyectos relacionados.	1 polígono de tratamiento	55.075,43 m <sup>2</sup>
Reasentamiento integral de población	Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales		77 viviendas	
	Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social		31 viviendas potenciales para reasentar	
Subsistema de Centralidades				
Seguimiento a las Centralidades	Seguimiento a las Centralidades	Potenciales Centralidades Ampliadas		
		Densidad de Equipamientos		
		Densidad de Espacio Público Efectivo		
		Potenciales Centralidades		
		Densidad de Equipamientos		
		Densidad de Espacio Público Efectivo		

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

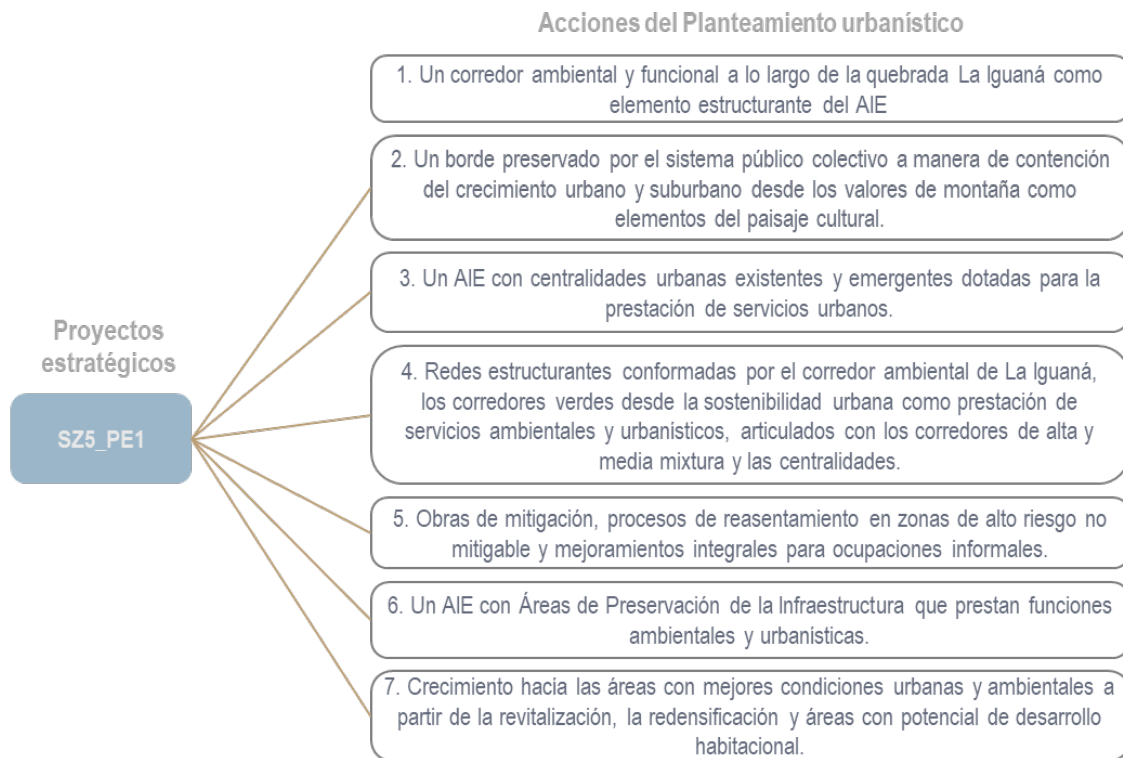
### 3.2.2.5.4. Proyectos Estratégicos Subzona 5 Ambiental y paisajística Escarpe Vital – Pedregal.

Tabla 244. Proyectos Estratégicos Subzona 5 Ambiental y paisajística Escarpe Vital – Pedregal.

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

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Figura 184. Articulación de la Subzona 5 Ambiental y paisajística Escarpe Vital – Pedregal con las acciones del planteamiento urbanístico.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.2.2.6. Subzona 6 (SZ-6) Urbanística San Cristóbal.

#### 3.2.2.6.1. Acciones del Planteamiento Urbanístico en articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 6 Urbanística San Cristóbal.

Las acciones del planteamiento urbanístico para la Subzona 6, que se generan en función de las siete acciones del modelo de ocupación establecida para el AIE TLI, se presentan en la Tabla 245 como un ejercicio multiescalar aplicando las apuestas físico-espaciales en relación con la configuración y continuidad de los corredores urbanos sostenibles.

Tabla 245. Acciones del Planteamiento Urbanístico en articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 6 Urbanística San Cristóbal.

LA SZ-6 URBANÍSTICA SAN CRISTÓBAL EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE LA IGUANÁ	
1. Un corredor ambiental y funcional a lo largo de la quebrada La Iguaná como elemento estructurante del AIE, integrado a sus fluentes y articulando el costado norte y sur a través de las conexiones longitudinales y transversales a la quebrada	El corredor de la quebrada La Iguaná se constituye como el eje central de la subzona de la Transversalidad en cuanto es la conexión del borde urbano-rural y la centralidad metropolitana del Distrito. Esta quebrada presta servicios urbanos, funcionales y ambientales que, además dotan el territorio de dinámicas sociales
2. Un borde conformado por La Loma, las veredas Boquerón, El Uvito, El Patio, Travesías, Pedregal Alto y la vía antigua al mar desde los valores de montaña como elementos del paisaje cultural, preservado por el sistema público colectivo a manera de contención del crecimiento urbano y suburbano	Se plantean estrategias desde los proyectos estratégicos para la consolidación de un borde urbano-rural que cumpla funciones ambientales y paisajísticas, que ayude a contener la expansión urbana y suburbana

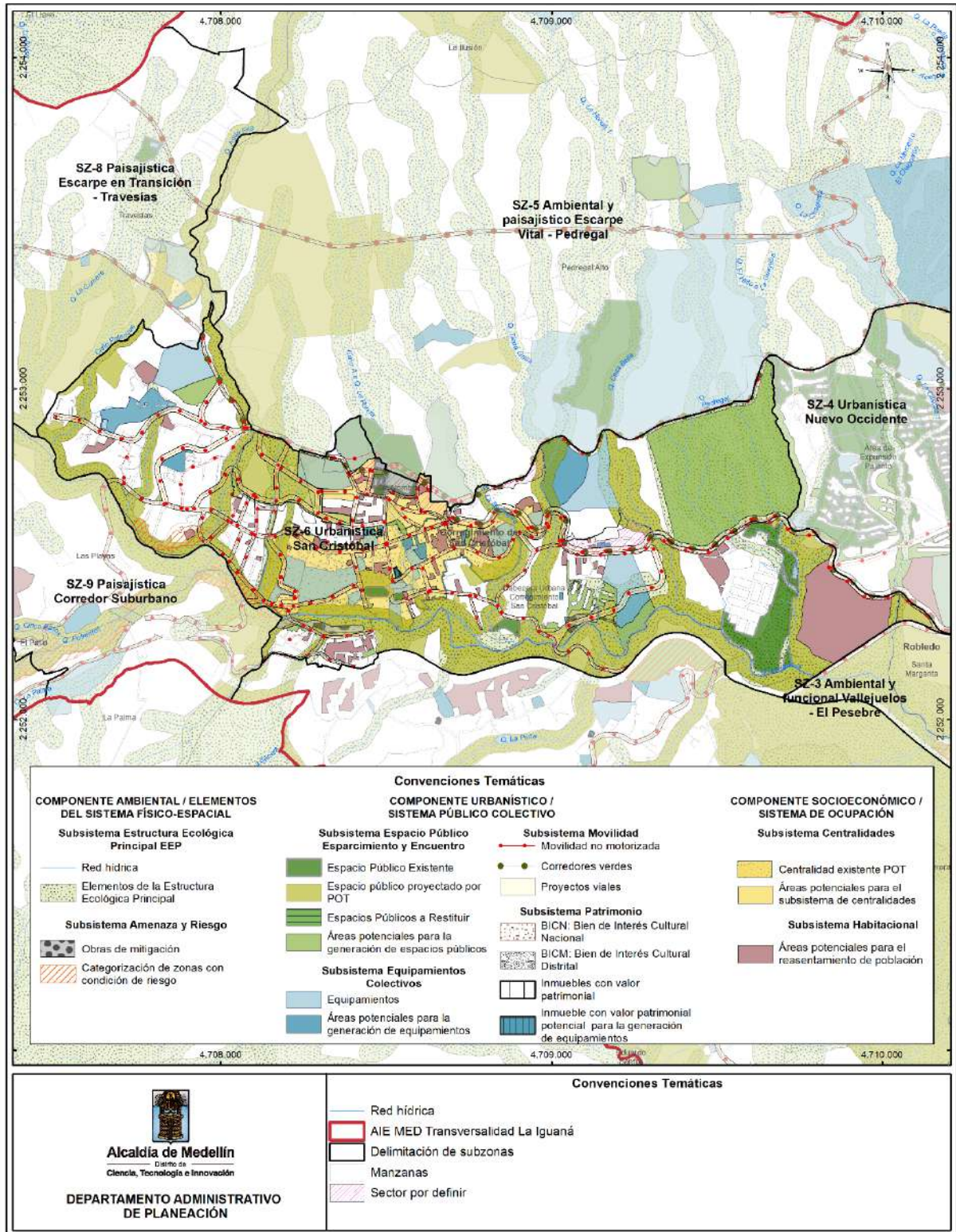
LA SZ-6 URBANÍSTICA SAN CRISTÓBAL EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE LA IGUANÁ	
3. Un AIE con centralidades urbanas existentes y emergentes dotadas para la prestación de servicios urbanos	Con la presencia de la centralidad Corregimental San Cristóbal se consolidan actividades económicas y sana mezcla de usos en el territorio que prestan servicios urbanos necesarios para el suelo rural del Distrito
4. Un AIE con un sistema de redes estructurantes conformadas por el corredor ambiental de La Iguaná y los demás corredores verdes desde la sostenibilidad urbana como prestación de servicios ambientales y urbanísticos, que se articulan con los corredores de alta y media mixtura y las centralidades identificadas por el POT y los corredores y centralidades emergentes con concentración de actividades económicas	Asociado a la centralidad corregimental, se articula con los corredores Vía al mar y Travesías – El Llano y los corredores de media mixtura existentes y potenciales que permiten la diversificación y la cualificación de dinámicas sociales
5. Un AIE que promueve obras de mitigación y procesos de reasentamiento en zonas de alto riesgo no mitigable con ocupación y la aplicación de PLRU y mejoramientos integrales para ocupaciones informales en zonas sin condición de riesgo	Esta subzona cuenta con obras de mitigación provenientes del ERD y aplicación de mejoramiento integral de barrios en los proyectos habitacionales propuestos desde el Macroproyecto que propende con un desarrollo planificado del territorio
7. Un AIE que oriente el crecimiento urbano hacia las áreas con mejores condiciones urbanas y ambientales a partir de la revitalización urbana, la redensificación y áreas con potencial de desarrollo habitacional	Con los proyectos estratégicos se busca generar mejores condiciones de vida en las áreas mejores servidas de la subzona que corresponde a la centralidad corregimental San Cristóbal

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.2.2.6.2. Planteamiento Urbanístico de la Subzona 6 Urbanística San Cristóbal.

Desarrollará proyectos que, articulados con los sistemas naturales de las quebradas La Iguaná y Agua Fría, promoverán la protección de los ecosistemas estratégicos. Promoverá la movilidad zonal sostenible y se consolidarán espacios públicos de borde, especialmente en las áreas colindantes con las quebradas, integrando la centralidad corregimental. Además, se consolidarán bordes de contención para controlar la suburbanización en expansión y se cualificará la infraestructura vial, priorizando la movilidad no motorizada.

Figura 185. Planteamiento Urbanístico de la Subzona 6 - San Cristóbal.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.2.2.6.3. Inventario de Proyectos de la Subzona 6 Urbanística San Cristóbal.

El inventario de proyectos de la correspondiente Subzona se relaciona con la síntesis de proyectos que se articula con el Sistema de Evaluación y Seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín - SSEPOT, en relación con Subsistemas constitutivos del Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial - SMOT con alcance para el correspondiente Macroproyecto según lo establecido en el artículo 458 del Acuerdo 48 de 2014. A continuación (Tabla 246), se presenta la síntesis de los proyectos localizados en la Subzona 6:

**Tabla 246. Inventario de Proyectos de la Subzona 6 Urbanística San Cristóbal.**

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
Amenazas y Riesgos			8	54.603,60 (m <sup>2</sup> )
Conocimiento y reducción del riesgo	Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable	Las áreas a reasentar se definen a nivel de barrio		
Indicadores de subsistema	Indicadores de subsistema (Zonas de alto riesgo mitigadas, con medida de mitigación ejecutada)	Las obras de mitigación se definen según el ERD que las propone	4	38.927,51 (m <sup>2</sup> )
	Categorización de zonas con condición de riesgo	Los polígonos a actualizar se definen a nivel de barrio	4	15.676,09 (m <sup>2</sup> )
Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro			72	504.094,27 (m <sup>2</sup> )
Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser mantenido	7	36.263,32 (m <sup>2</sup> )
Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser mejorado	1	2.430,23 (m <sup>2</sup> )
Generación de nuevas áreas a incorporar en el sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro	Total, Generación		64	465.400,72 (m <sup>2</sup> )
	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto		27	168.069,89 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con el sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	7	150.455,03 (m <sup>2</sup> )

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con la escala local	13	14.725,80 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con las centralidades	7	2.889,06 (m <sup>2</sup> )
	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto		37	297.330,84 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	31	279.441,39 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con la escala local	1	263,44 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con las centralidades urbanas y rurales	5	17.626,00 (m <sup>2</sup> )

Subsistema de Equipamientos Colectivos			37	182.377,74
Mantenimiento, mejoramiento, reubicación y repotenciación de equipamientos existentes	Mantenimiento de los equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos existentes actualizados por el Macroproyecto que deben ser mantenidos	25	135.108,98 (m <sup>2</sup> )
	Reubicación de los equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos existentes actualizados por el Macroproyecto que no cumplen con criterios de manejo de localización y podrían requerir ser reubicados	0	0,00 (m <sup>2</sup> )
Generación de equipamientos colectivos	Generación de equipamientos colectivos	Potenciales Equipamientos Colectivos localizados por el Macroproyecto	8	32.441,59 (m <sup>2</sup> )

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
	Generación de equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos existentes con uso dotacional actualizados por el Macroproyecto	1	226,57 (m <sup>2</sup> )
	Total, Proyecto Generación		9	32.668,16
	Ampliación de equipamientos colectivos	Potenciales áreas de ampliación relacionadas con equipamientos colectivos existentes localizadas por el Macroproyecto	3	14.600,60 (m <sup>2</sup> )

Subsistema de Movilidad				
Plan Integral de Movilidad Sostenible	Actualización Plan Vial para la ciudad de Medellín		1	
	Ejecución de los proyectos planteados en BIO 2030 Plan Director Medellín, Valle de Aburrá		1	
Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Proyecto optimización de la red vial		1	
Programas para de movilidad en la zona rural del Municipio	Proyectos propuestos por el PEOC de San Cristóbal, movilidad alternativa y multimodal		1	
Programa asociado a los peatones	Implementación de corredores verdes		3	
	Infraestructura de andenes	Construcción de andenes asociados a las franjas de la sección pública de los proyectos viales de formulación		26.527,57 m
	Implementación de Vías peatonales, andenes o tráfico calmado		1	
Programa para la Bicicleta en el Municipio	Construcción y mantenimiento de ciclorrutas	Ciclorruta		2.832,56 m

Sistema de Ocupación				
Subsistema Habitacional				
Mejoramiento integral de barrios	Habitabilidad del entorno	Polígonos de tratamiento en la subzona con proyectos relacionados.	6 polígonos de tratamiento	621.801,15 m <sup>2</sup>

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	EN LA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
Reasentamiento integral de población	Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales		93 viviendas		
	Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social		1372 viviendas potenciales para reasentar		
Tratamientos, Usos del Suelo, Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas					
Seguimiento a los aprovechamientos	Suelo potencial identificado para desarrollo	Distribución de las viviendas ajustando los potenciales establecidos en el artículo 281 del Acuerdo 48 de 2014 con las densidades normativas definidas en el mismo acuerdo	1185 unidades potenciales de vivienda		94.651,37 (m <sup>2</sup> )
Subsistema de Centralidades					
Seguimiento a las Centralidades	Seguimiento a las Centralidades	Potenciales Centralidades Ampliadas			
		Densidad de Equipamientos			
		Densidad de Espacio Público Efectivo			
		Potenciales Centralidades			
		Densidad de Equipamientos			
		Densidad de Espacio Público Efectivo			

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

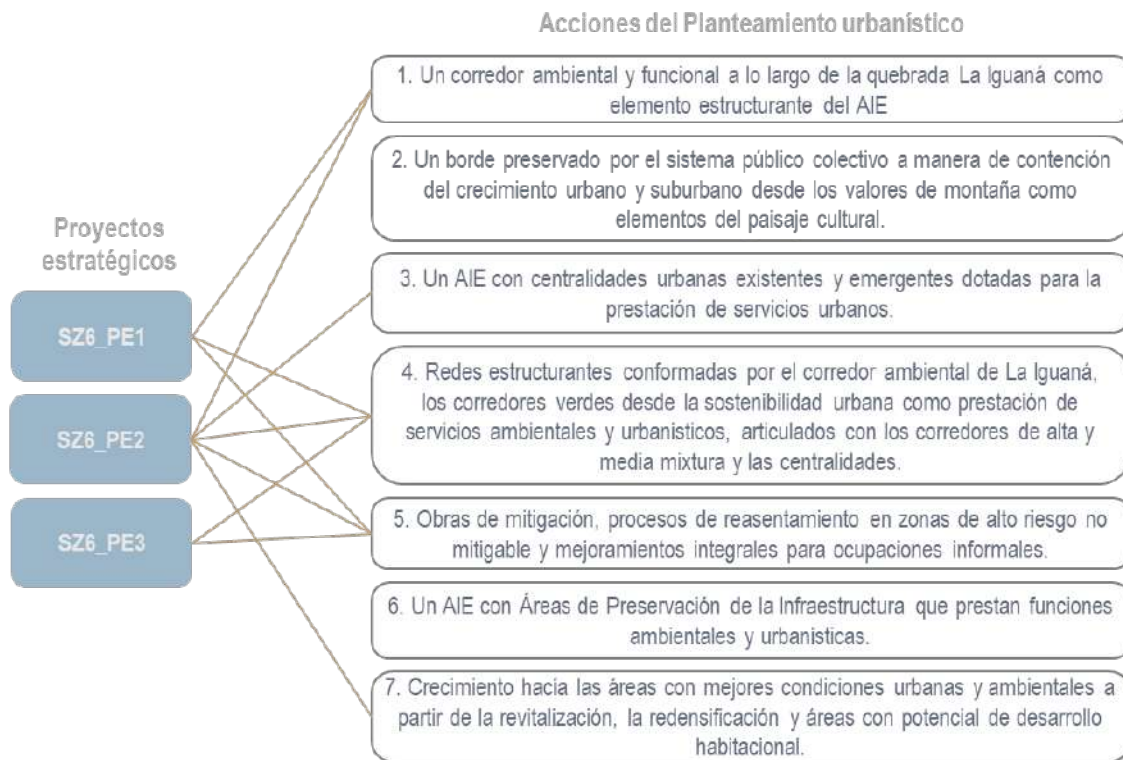
### 3.2.2.6.4. Proyectos Estratégicos Subzona 6 Urbanística San Cristóbal.

Tabla 247. Proyectos Estratégicos Subzona 6 Urbanística San Cristóbal.

SUBZONA	PROYECTO ESTRATÉGICO
Subzona 6 (SZ-5): San Cristóbal	<p>Proyecto Estratégico 1 (SZ6_PE1): Consolidación del sistema habitacional mediante regularización urbanística y oferta de vivienda, fortaleciendo el corredor ambiental de la quebrada La Bermejala y efectuando los estudios que permitan la debida gestión del riesgo.</p> <p>Proyecto Estratégico 2 (SZ6_PE2): Estructuración de la Centralidad Corregimental de San Cristóbal, mejorando la movilidad con adecuación y ampliación de vías principales. Se generarán espacios públicos y se fortalecerán los equipamientos para la actividad habitacional y comercial.</p> <p>Proyecto Estratégico 3 (SZ6_PE3): Fortalecimiento de la infraestructura vial y habitacional en la vereda Travesías, dotándola de equipamientos esenciales y espacios de primera infancia. Se promoverá la consolidación del hábitat y el acceso a servicios básicos.</p>

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Figura 186. Articulación de la Subzona 6 Urbanística San Cristóbal con las acciones del planteamiento urbanístico.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.2.2.7. Subzona 7 (SZ-7) Ambiental Loma Hermosa.

#### 3.2.2.7.1. Acciones del Planteamiento Urbanístico en articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 7 Ambiental Loma Hermosa.

Las acciones del planteamiento urbanístico para la Subzona 7, que se generan en función de las siete acciones del modelo de ocupación establecidas para el AIE TLI, se presentan en la Tabla 248 como un ejercicio multiescalar aplicando las apuestas físico-espaciales en relación con la configuración y continuidad de los corredores urbanos sostenibles.

Tabla 248. Acciones del Planteamiento Urbanístico en articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 7 Ambiental Loma Hermosa.

LA SZ-7 AMBIENTAL LOMA HERMOSA. EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE LA IGUANÁ	
1. Un corredor ambiental y funcional a lo largo de la quebrada La Iguaná como elemento estructurante del AIE, integrado a sus flujos y articulando el costado norte y sur a través de las conexiones longitudinales y transversales a la quebrada	La quebrada Iguaná es el eje estructurador de la subzona en relación con las demás áreas de la Transversalidad. Por esta razón se generan conexiones en sentido norte-sur para conectar la subzona 7 con las subzonas 3 Vallejuelos – El Pesebre y la 6 San Cristóbal.
2. Un borde conformado por La Loma, las veredas Boquerón, El Uvito, El Patio, Travesías, Pedregal Alto y la vía antigua al mar desde los valores de montaña como elementos del paisaje cultural, preservado por el sistema público colectivo a manera de contención del crecimiento urbano y suburbano	Se plantean estrategias desde los proyectos estratégicos para la consolidación de un borde urbano-rural que cumpla funciones ambientales y paisajísticas, que ayude a contener la expansión urbana y suburbana.

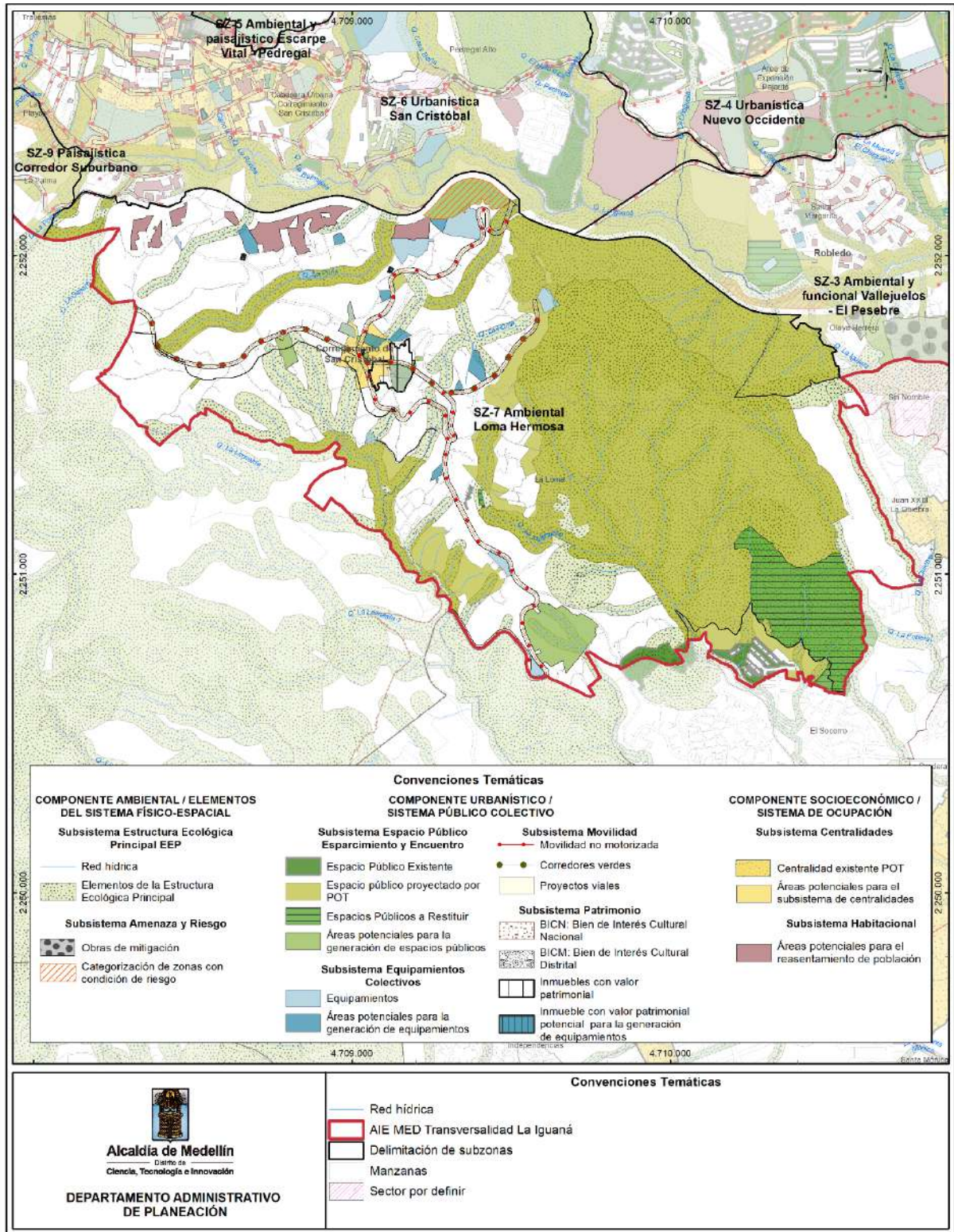
LA SZ-7 AMBIENTAL LOMA HERMOSA. EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE LA IGUANÁ	
3. Un AIE con centralidades urbanas existentes y emergentes dotadas para la prestación de servicios urbanos.	Se presentan la centralidad vecinal San Javier – La Loma como nodo que concentra usos y actividades económicas del suelo rural y presta servicios para la población de la vereda La Loma
4. Un AIE con un sistema de redes estructurantes conformadas por el corredor ambiental de La Iguaná y los demás corredores verdes desde la sostenibilidad urbana como prestación de servicios ambientales y urbanísticos, que se articulan con los corredores de alta y media mixtura y las centralidades identificadas por el POT y los corredores y centralidades emergentes con concentración de actividades económicas.	Como eje de conexión al interior de la subzona, se presenta el corredor verde Calle 55 – Calle 54 que ayuda a consolidar la centralidad y la infraestructura de soporte con enfoque sostenible.
5. Un AIE que promueve obras de mitigación y procesos de reasentamiento en zonas de alto riesgo no mitigable con ocupación y la aplicación de PLRU y mejoramientos integrales para ocupaciones informales en zonas sin condición de riesgo.	Debido a la alta presencia de procesos de ocupación informal y los polígonos bajo en tratamiento de Mejoramiento integral de barrios, se propone la aplicación de instrumentos complementarios como PLRU para generar desarrollos planificados en el territorio.
6. Un AIE con Áreas de Preservación de la Infraestructura que prestan funciones ambientales y urbanísticas.	Gran porcentaje de la subzona está bajo el tratamiento de preservación de infraestructuras y del sistema público y colectivo SC_API_64 y SC_API_8 los cuales prestan servicios urbanos necesarios para el sector.
7. Un AIE que oriente el crecimiento urbano hacia las áreas con mejores condiciones urbanas y ambientales a partir de la revitalización urbana, la redensificación y áreas con potencial de desarrollo habitacional.	Desde los proyectos estratégicos se propone un crecimiento orientado a la centralidad vecinal que ayuda a su vez a liberar presión sobre el suelo rural y controlar el crecimiento no planificado.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.2.2.7.2. Planteamiento Urbanístico de la Subzona 7 Ambiental Loma Hermosa.

Implementará proyectos que, integrados con los ecosistemas estratégicos, fomentarán la protección ambiental. Fomentará la movilidad regional sostenible y la consolidación de espacios públicos de contención, integrando ecoparques de quebrada. Las acciones se orientarán hacia la protección ambiental restaurando los elementos orográficos e hídricos, la contención de la expansión urbana y suburbana, y el mejoramiento del hábitat.

Figura 187. Planteamiento Urbanístico de la Subzona 7 – Loma Hermosa.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.2.2.7.3. Inventario de Proyectos de la Subzona 7 Ambiental Loma Hermosa.

El inventario de proyectos de la correspondiente Subzona se relaciona con la síntesis de proyectos que se articula con el Sistema de Evaluación y Seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín - SSEPOT, en relación con Subsistemas constitutivos del Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial - SMOT con alcance para el correspondiente Macroproyecto según lo establecido en el artículo 458 del Acuerdo 48 de 2014. A continuación (Tabla 249), se presenta la síntesis de los proyectos localizados en la Subzona 7.

**Tabla 249. Inventario de Proyectos de la Subzona 7 Ambiental Loma Hermosa.**

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
Amenazas y Riesgos			1	18.593,82 m <sup>2</sup>
Conocimiento y reducción del riesgo	Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable	Las áreas por reasentar se definen a nivel de barrio		
Indicadores de subsistema	Categorización de zonas con condición de riesgo	Los polígonos por actualizar se definen a nivel de barrio	1	18.593,82 (m <sup>2</sup> )
Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro			32	1.317.089,06 (m <sup>2</sup> )
Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser mantenido	4	18.338,09 (m <sup>2</sup> )
Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser mejorado	3	448,11 (m <sup>2</sup> )
Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser restituido	3	109.258,11 (m <sup>2</sup> )
Generación de nuevas áreas a incorporar en el sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro	Total, Generación		22	1.189.044,75 (m <sup>2</sup> )
	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto		7	55.570,30 (m <sup>2</sup> )

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con el sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	2	50.558,57 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindicuen la escala local	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con la escala local	3	4.537,56 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con las centralidades	2	474,17 (m <sup>2</sup> )
	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto		15	1.133.474,45 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	14	1.131.725,18 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindicuen la escala local	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con la escala local	1	1.749,27 (m <sup>2</sup> )

Subsistema de Equipamientos Colectivos			23	40.752,32
Mantenimiento, mejoramiento, reubicación y repotenciación de equipamientos existentes	Mantenimiento de los equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos existentes actualizados por el Macroproyecto que deben ser mantenidos	11	25.661,94 (m <sup>2</sup> )
Generación de equipamientos colectivos	Generación de equipamientos colectivos	Potenciales Equipamientos Colectivos localizados por el Macroproyecto	11	13.826,43 (m <sup>2</sup> )
	Total, Proyecto Generación		11	13.826,43
	Ampliación de equipamientos colectivos	Potenciales áreas de ampliación relacionadas con equipamientos colectivos existentes localizadas por el Macroproyecto	1	1.263,95 (m <sup>2</sup> )

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
-----------------	-----------------	----------------	----------------------------------	---

Subsistema de Movilidad				
Plan Integral de Movilidad Sostenible	Actualización Plan Vial para la ciudad de Medellín		1	
Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Proyecto optimización de la red vial		1	
Programas para de movilidad en la zona rural del Municipio	Proyectos propuestos por el PEOC de la vereda La Loma, movilidad alternativa y multimodal		1	
Programa asociado a los peatones	Implementación de corredores verdes		1	
	Infraestructura de andenes	Construcción de andenes asociados a las franjas de la sección pública de los proyectos viales de formulación		8881,357468

SISTEMA DE OCUPACIÓN				
Subsistema Habitacional				
Mejoramiento integral de barrios	Habitabilidad del entorno	Polígonos de tratamiento en la subzona con proyectos relacionados.	3 polígonos de tratamiento	583.128,71 m <sup>2</sup>
Reasentamiento integral de población	Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social		827 potenciales a reasentar	
Tratamientos, Usos del Suelo, Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas				
Seguimiento a los aprovechamientos	Suelo potencial identificado para desarrollo	Distribución de las viviendas ajustando los potenciales establecidos en el artículo 281 del Acuerdo 48 de 2014 con las densidades normativas definidas en el mismo acuerdo	194 unidades potenciales de vivienda	33199,58 (m <sup>2</sup> )
Subsistema de Centralidades				
Seguimiento a las Centralidades	Seguimiento a las Centralidades	Potenciales Centralidades Ampliadas		
		Densidad de Equipamientos		
		Densidad de Espacio Público Efectivo		
		Potenciales Centralidades		
		Densidad de Equipamientos		

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
		Densidad de Espacio Público Efectivo		

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

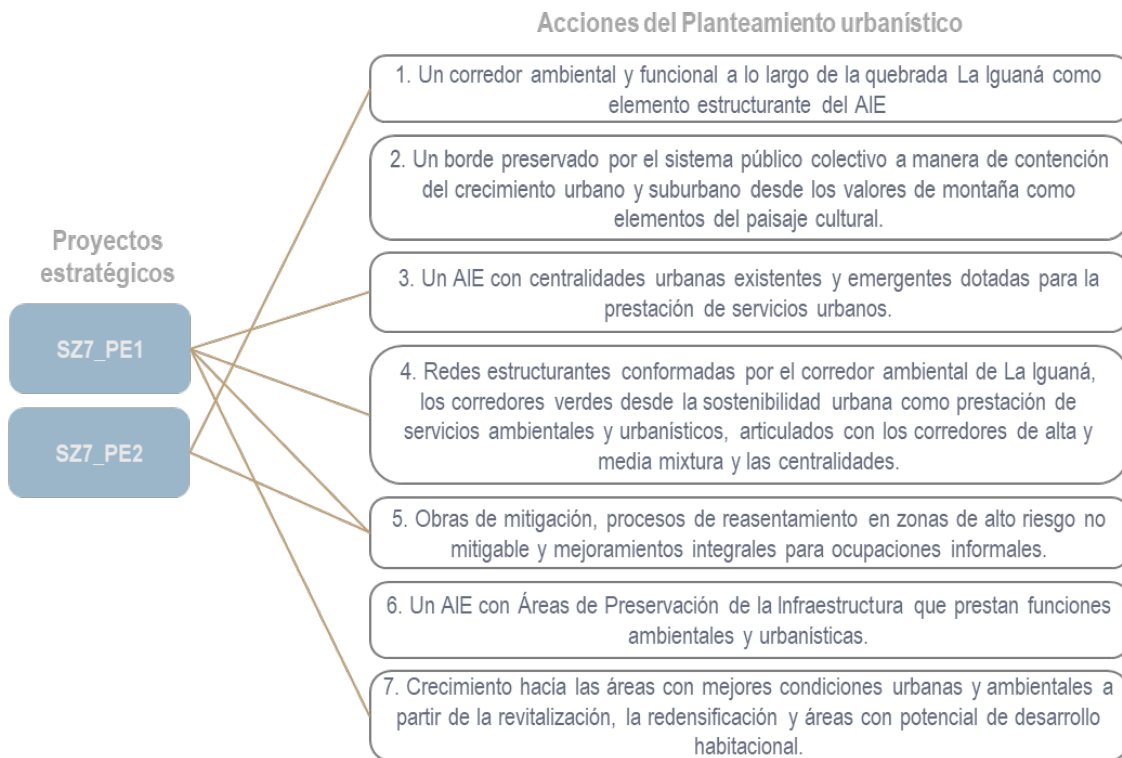
### 3.2.2.7.4. Proyectos Estratégicos Subzona 7 Ambiental Loma Hermosa.

Tabla 250. Proyectos Estratégicos Subzona 7 Ambiental Loma Hermosa.

SUBZONA	PROYECTO ESTRATÉGICO
Subzona 7 (SZ-7): Loma Hermosa	<p>Proyecto Estratégico 1 (SZ7_PE1): Desarrollo de corredores viales en la Carrera 125 y Calles 55-54, integrándolos como corredores verdes para soportar la movilidad y actividad económica de la centralidad La Loma. Se generarán espacios públicos y equipamientos, incluyendo una terminal de transporte y un mirador público.</p> <p>Proyecto Estratégico 2 (SZ7_PE2): Fortalecimiento de la oferta habitacional para el reasentamiento de población en la conexión vial 4,1. Se garantizará el mejoramiento integral del hábitat, la dotación de equipamientos públicos y la creación de un parque para la mitigación del riesgo.</p>

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Figura 188. Articulación de la Subzona 7 Ambiental Loma Hermosa con las acciones del planteamiento urbanístico.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.2.2.8. Subzona 8 (SZ-8) Paisajística Escarpe en Transición – Travesías.

#### 3.2.2.8.1. Acciones del Planteamiento Urbanístico en articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 8 Paisajística Escarpe en transición – Travesías.

Las acciones del planteamiento urbanístico para la Subzona 8, que se generan en función de las siete acciones del modelo de ocupación establecida para el AIE TLI, se presentan en la Tabla 251 como un ejercicio multiescalar aplicando las apuestas físico-espaciales en relación con la configuración y continuidad de los corredores urbanos sostenibles.

**Tabla 251. Acciones del Planteamiento Urbanístico en articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 8 Paisajística Escarpe en transición – Travesías.**

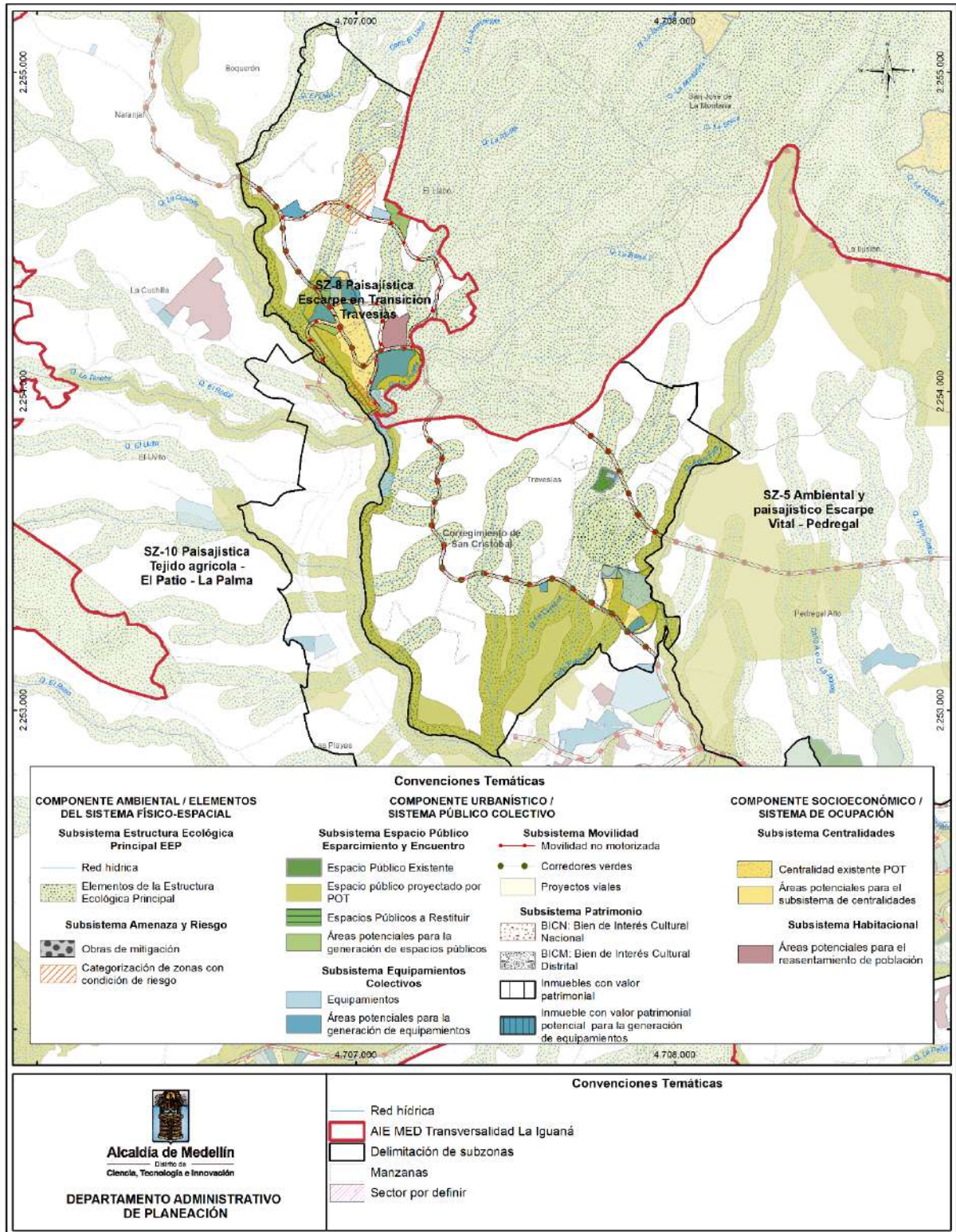
LA SZ-8 PAISAJÍSTICA ESCARPE EN TRANSICIÓN – TRAVESÍAS EN EL MODELO DE OCUPCIÓN DEL MACROPROYECTO AIE LA IGUANÁ	
2. Un borde conformado por La Loma, las veredas Boquerón, El Uvito, El Patio, Travesías, Pedregal Alto y la vía antigua al mar desde los valores de montaña como elementos del paisaje cultural, preservado por el sistema público colectivo a manera de contención del crecimiento urbano y suburbano	Se plantean estrategias desde los proyectos estratégicos para la consolidación de un borde urbano-rural que cumpla funciones ambientales y paisajísticas, que ayude a contener la expansión urbana y suburbana
3. Un AIE con centralidades urbanas existentes y emergentes dotadas para la prestación de servicios urbanos.	Teniendo en cuenta la importancia del corredor suburbano, se presentan la centralidad local El Llano – San Cristóbal y veredal Travesías como nodos de atracción de población y actividades económicas
4. Un AIE con un sistema de redes estructurantes conformadas por el corredor ambiental de La Iguaná y los demás corredores verdes desde la sostenibilidad urbana como prestación de servicios ambientales y urbanísticos, que se articulan con los corredores de alta y media mixtura y las centralidades identificadas por el POT y los corredores y centralidades emergentes con concentración de actividades económicas	Articulado con las centralidades, los corredores Travesías – El Llano y el Circuito Pedregal – La Cárcel – Carrera 116 ayudan a consolidar la subzona para prestar servicios urbanos acordes con las dinámicas actuales del territorio
5. Un AIE que promueve obras de mitigación y procesos de reasentamiento en zonas de alto riesgo no mitigable con ocupación y la aplicación de PLRU y mejoramientos integrales para ocupaciones informales en zonas sin condición de riesgo	Desde los proyectos habitacionales del Macroproyecto, se plantean áreas para reasentamiento de población por factores de riesgo o eventos naturales y mejoramiento integral de barrios debido a los procesos de ocupación informal distribuidos en toda la subzona
7. Un AIE que oriente el crecimiento urbano hacia las áreas con mejores condiciones urbanas y ambientales a partir de la revitalización urbana, la redensificación y áreas con potencial de desarrollo habitacional	Con el fin de contener el crecimiento no planificado del borde urbano-rural, se orienta hacia la centralidad El Llano – San Cristóbal que cuenta con el soporte de servicios necesario

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

#### 3.2.2.8.2. Planteamiento Urbanístico de la Subzona 8 Paisajística Escarpe en Transición - Travesías

Los proyectos se articularán con los ecosistemas estratégicos para promover la protección ambiental y la producción rural. Se impulsará la movilidad regional sostenible y se consolidarán ecoparques de quebrada y centralidades rurales. Las acciones estarán orientadas a la protección y recuperación ambiental, junto con la cualificación y contención de la suburbanización. Se restaurarán los elementos hídricos en asociación con los relictos boscosos existentes y se controlará el crecimiento suburbano sobre suelos en proceso de restauración para actividades rurales.

Figura 189. Planteamiento Urbanístico de la Subzona 8 – Escarpe en Transición – Travesías.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.2.2.8.3. Inventario de Proyectos de la Subzona 8 Paisajística Escarpe en Transición – Travesías.

El inventario de proyectos de la correspondiente Subzona se relaciona con la síntesis de proyectos que se articula con el Sistema de Evaluación y Seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín - SSEPOT, en relación con Subsistemas constitutivos del Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial - SMOT con alcance para el correspondiente Macroproyecto según lo establecido en el artículo 458 del Acuerdo 48 de 2014. A continuación (Tabla 252), se presenta la síntesis de los proyectos localizados en la Subzona 8.

**Tabla 252. Inventario de Proyectos de la Subzona 8 Paisajística Escarpe en Transición – Travesías.**

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
Amenazas y Riesgos			5	23.751,62
Conocimiento y reducción del riesgo	Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable	Las áreas por reasentarse definen a nivel de barrio		
Indicadores de subsistema	Indicadores de subsistema (Zonas de alto riesgo mitigadas, con medida de mitigación ejecutada)	Las obras de mitigación se definen según el ERD que las propone	1	3.560,41 (m <sup>2</sup> )
	Categorización de zonas con condición de riesgo	Los polígonos por actualizar se definen a nivel de barrio	4	20.191,21 (m <sup>2</sup> )
Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro			9	141.453,63 (m <sup>2</sup> )
Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Espacio Público Existente actualizado por el Macroproyecto que debe ser mantenido	1	3.282,32 (m <sup>2</sup> )
Generación de nuevas áreas a incorporar en el sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro	Total, Generación		8	138.171,31 (m <sup>2</sup> )
	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto		4	6.828,24 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con el sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	1	4.090,95 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con las centralidades	3	2.737,29 (m <sup>2</sup> )
	Espacio Público Proyectado Macroproyecto	actualizado por el	4	131.343,07 (m <sup>2</sup> )

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	4	131.343,07 (m <sup>2</sup> )

Subsistema de Equipamientos Colectivos			20	48.816,90 (m <sup>2</sup> )
Mantenimiento, mejoramiento, reubicación y de repotenciación equipamientos existentes	Mantenimiento de los equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos existentes actualizados por el Macroproyecto que deben ser mantenidos	11	24.289,50 (m <sup>2</sup> )
	Reubicación de los equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos existentes actualizados por el Macroproyecto que no cumplen con criterios de manejo de localización y podrían requerir ser reubicados	1	1.832,93 (m <sup>2</sup> )
Generación de equipamientos colectivos	Generación de equipamientos colectivos	Potenciales Equipamientos Colectivos localizados por el Macroproyecto	8	22.694,47 (m <sup>2</sup> )
	Total, Proyecto Generación		8	22.694,47 (m <sup>2</sup> )

Subsistema de Movilidad				
Plan Integral de Movilidad Sostenible	Actualización Plan Vial para la ciudad de Medellín		1	
Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Proyecto optimización de la red vial		1	
Programa asociado a los peatones	Implementación de corredores verdes		2	
	Infraestructura de andenes	Construcción de andenes asociados a las franjas de la sección pública de los proyectos viales de formulación		8.851,35 m

Sistema de Ocupación				
Subsistema Habitacional				
Reasentamiento integral de población	Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales		30 viviendas	

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
	Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social		155 potenciales viviendas a reasentar	
Tratamientos, Usos del Suelo, Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas				
Seguimiento a los aprovechamientos	Suelo potencial identificado para desarrollo		4 unidades potenciales de vivienda	7.358,46 (m <sup>2</sup> )
Subsistema de Centralidades				
Seguimiento a las Centralidades	Seguimiento a las Centralidades	Potenciales Centralidades Ampliadas		
		Densidad de Equipamientos		
		Densidad de Espacio Público Efectivo		
		Potenciales Centralidades		
		Densidad de Equipamientos		
		Densidad de Espacio Público Efectivo		

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

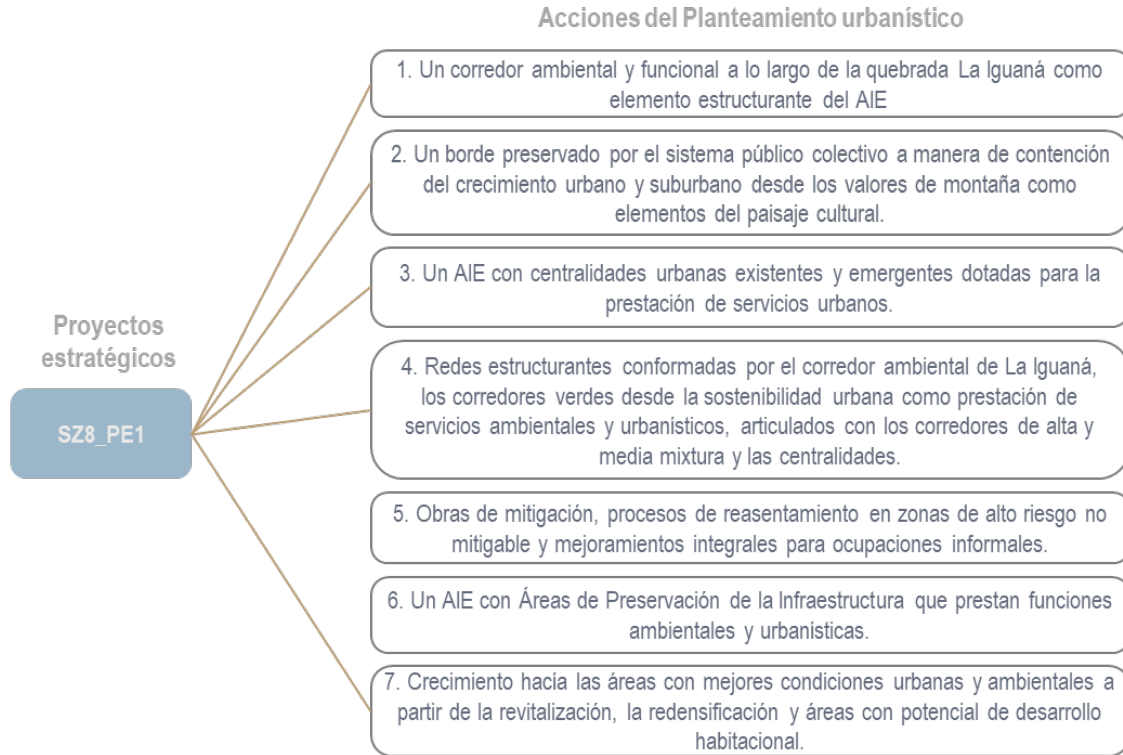
#### 3.2.2.8.4. Proyectos Estratégicos Subzona 8 Paisajística Escarpe en Transición – Travesías

Tabla 253. Proyectos Estratégicos Subzona 8 Paisajística Escarpe en Transición – Travesías.

SUBZONA	PROYECTO ESTRATÉGICO
Subzona 8 (SZ-8): Escarpe en Transición – Travesías	Proyecto Estratégico 1 (SZ8_PE1): Consolidación de la Centralidad El Llano mediante la adecuación y ampliación de los corredores viales y la generación de un atrio para la Parroquia Nuestra Señora del Camino como Bien de Interés Cultural que a su vez potencie el inicio del recorrido por el camino ancestral, a la vez que se genera un equipamiento para la terminal de la ruta San Cristóbal, como un centro integrado de transporte que provea diferentes servicios y un mirador público que aproveche la visual y el paisaje hacia la entrada al túnel de occidente y el ecomarque de la quebrada La Iguaná.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Figura 190. Articulación de la Subzona 8 Paisajística Escarpe en Transición – Travesías con las acciones del planteamiento urbanístico.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.2.2.9. Subzona 9 (SZ-9) Paisajística Corredor Suburbano.

#### 3.2.2.9.1. Acciones del Planteamiento Urbanístico en articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 9 Paisajística Corredor Suburbano.

Las acciones del planteamiento urbanístico para la Subzona 9, que se generan en función de las siete acciones del modelo de ocupación establecida para el AIE TLI, se presentan en la Tabla 254 como un ejercicio multiescalar aplicando las apuestas físico-espaciales en relación con la configuración y continuidad de los corredores urbanos sostenibles

Tabla 254. Acciones del Planteamiento Urbanístico en articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 9 Paisajística Corredor Suburbano.

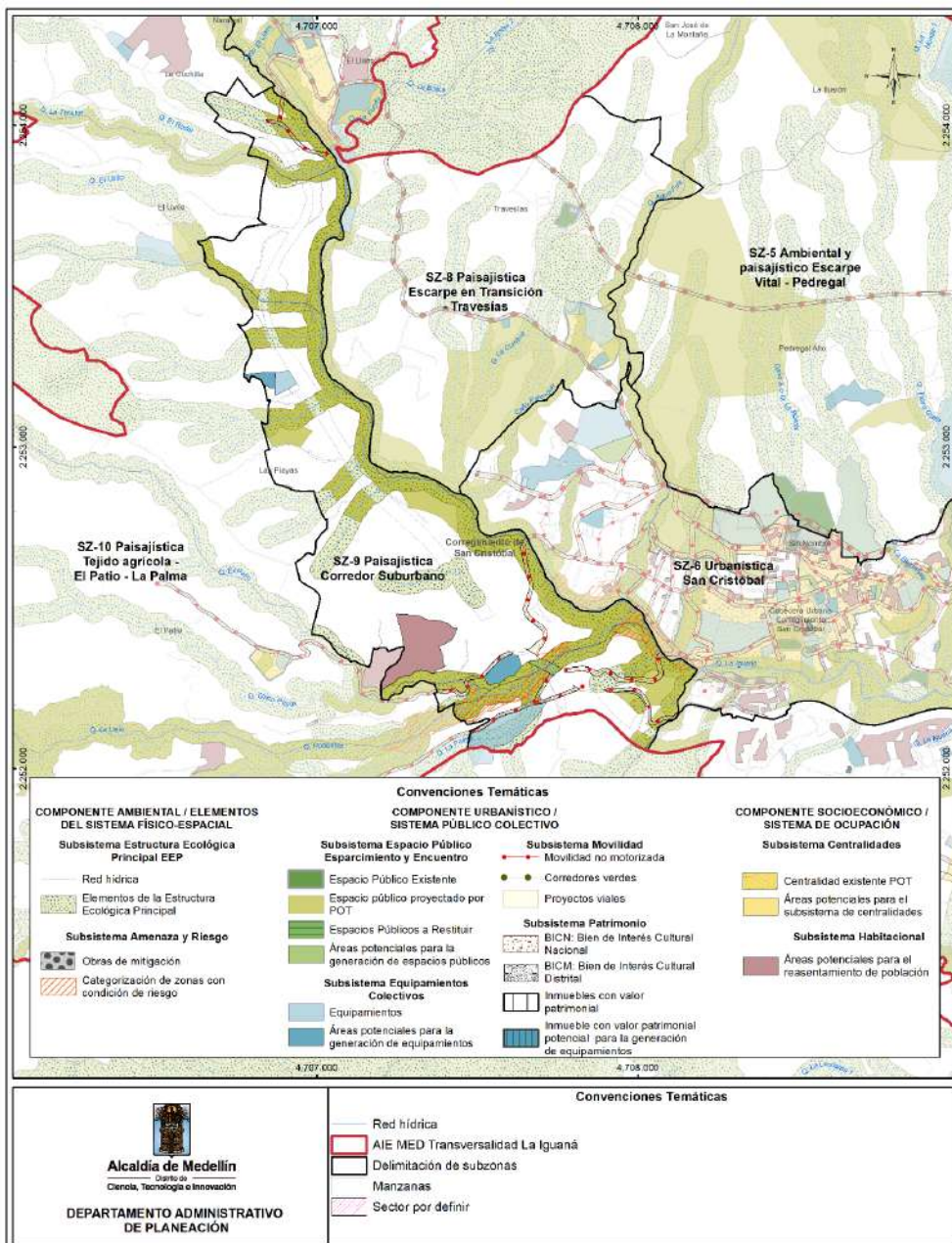
LA SZ-9 PAISAJÍSTICA CORREDOR SUBURBANO EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO AIE LA IGUANÁ	
1. Un corredor ambiental y funcional a lo largo de la quebrada La Iguaná como elemento estructurante del AIE, integrado a sus flujos y articulando el costado norte y sur a través de las conexiones longitudinales y transversales a la quebrada	La quebrada La Iguaná se presenta como el eje articulador de toda la Transversalidad y en la subzona 9 representa la conexión con la subzona 8 Escarpe en Transición – Travesías. Por esta razón se presentan proyectos estratégicos que generan conexiones norte-sur
2. Un borde conformado por La Loma, las veredas Boquerón, El Uvito, El Patio, Travesías, Pedregal Alto y la vía antigua al mar desde los valores de montaña como elementos del paisaje cultural, preservado por el sistema público colectivo a manera de contención del crecimiento urbano y suburbano	Se plantean estrategias desde los proyectos estratégicos para la consolidación de un borde urbano-rural que cumpla funciones ambientales y paisajísticas, que ayude a contener la expansión urbana y suburbana

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.2.2.9.2. Planteamiento Urbanístico de la Subzona 9 Paisajística Corredor Suburbano.

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

Figura 191. Planteamiento Urbanístico de la Subzona 9 – Corredor Suburbano.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.2.2.9.3. Inventario de Proyectos de la Subzona 9 Paisajística Corredor Suburbano.

El inventario de proyectos de la correspondiente Subzona se relaciona con la síntesis de proyectos que se articula con el Sistema de Evaluación y Seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín - SSEPOT, en relación con Subsistemas constitutivos del Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial - SMOT con alcance para el correspondiente Macroproyecto según lo establecido en el artículo 458 del Acuerdo 48 de 2014. A continuación (Tabla 255), se presenta la síntesis de los proyectos localizados en la Subzona 9.

**Tabla 255. Inventario de Proyectos de la Subzona 9 Paisajística Corredor Suburbano.**

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
Amenazas y Riesgos			6	23.896,00
Conocimiento y reducción del riesgo	Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable	Las áreas por reasentar se definen a nivel de barrio		
	Categorización de zonas con condición de riesgo	Los polígonos por actualizar se definen a nivel de barrio	6	23.896,00 (m <sup>2</sup> )
Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro			17	689.675,35 (m <sup>2</sup> )
Generación de nuevas áreas a incorporar en el sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro	Total, Generación		17	689.675,35 (m <sup>2</sup> )
	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto		3	3.001,04 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con el sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	3	3.001,04 (m <sup>2</sup> )
	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto		14	686.674,31 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	14	686.674,31 (m <sup>2</sup> )
Subsistema de Equipamientos Colectivos			4	31.975,10 (m <sup>2</sup> )

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
Mantenimiento, mejoramiento, reubicación y repotenciación de equipamientos existentes	Mantenimiento de los equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos existentes actualizados por el Macroproyecto que deben ser mantenidos	2	23.089,60 (m <sup>2</sup> )
	Generación de equipamientos colectivos	Potenciales Equipamientos Colectivos localizados por el Macroproyecto	1	6.256,94 (m <sup>2</sup> )
	Total, Proyecto Generación		1	6.256,94 (m <sup>2</sup> )
de	Ampliación de equipamientos colectivos	Potenciales áreas de ampliación relacionadas con equipamientos colectivos existentes localizadas por el Macroproyecto	1	2.628,56 (m <sup>2</sup> )

#### Subsistema de Movilidad

Plan Integral de Movilidad Sostenible	Actualización Plan Vial para la ciudad de Medellín		1	
Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Proyecto optimización de la red vial		1	
Programas para de movilidad en la zona rural del Municipio	Proyectos propuestos por el PEOC de San Cristóbal, movilidad alternativa y multimodal		1	
Programa asociado a los peatones	Infraestructura de andenes	Construcción de andenes asociados a las franjas de la sección pública de los proyectos viales de formulación		3.838,27 m

#### SISTEMA DE OCUPACIÓN

##### Subsistema Habitacional

Reasentamiento integral de población	Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales		36 viviendas	
	Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social		149 viviendas potenciales para reasentar	
Tratamientos, Usos del Suelo, Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas				
Seguimiento a los aprovechamientos	Suelo potencial identificado para desarrollo	Distribución de las viviendas ajustando los potenciales establecidos en el artículo 281 del	13 unidades potenciales de vivienda	27167,49 (m <sup>2</sup> )

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
		Acuerdo 48 de 2014 con las densidades normativas definidas en el mismo acuerdo		
<b>Subsistema de Centralidades</b>				
Seguimiento a las Centralidades	Seguimiento a las Centralidades	Potenciales Centralidades Ampliadas		
		Densidad de Equipamientos		
		Densidad de Espacio Público Efectivo		
		Potenciales Centralidades		
		Densidad de Equipamientos		
		Densidad de Espacio Público Efectivo		

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

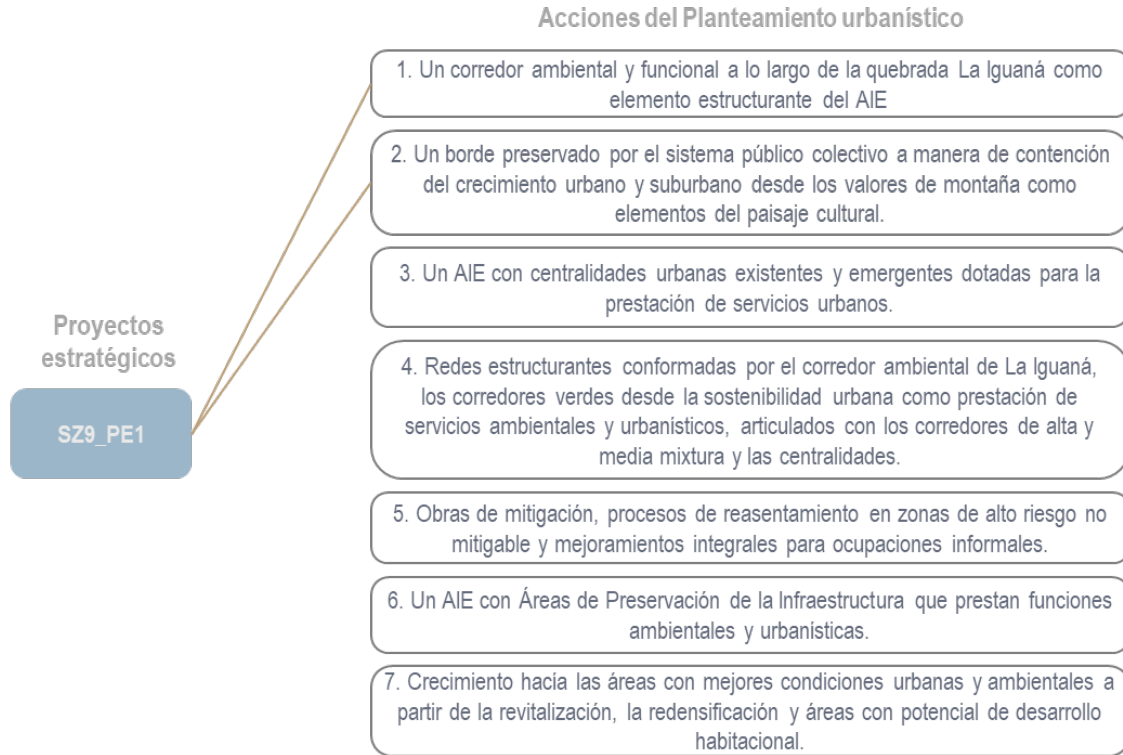
#### 3.2.2.9.4. Proyectos Estratégicos Subzona 9 Paisajística Corredor Suburbano.

Tabla 256. Proyectos Estratégicos Subzona 9 Paisajística Corredor Suburbano.

SUBZONA	PROYECTO ESTRATÉGICO
Subzona 9 (SZ-9): Corredor Suburbano	Proyecto Estratégico 1 (SZ9_PE1): Consolidación del espacio público en torno a la quebrada Potreritos con un ecoparque que integra ambos costados de la conexión vial 4,1 fortaleciendo los corredores viales y la movilidad, desde la cabecera corregimental hacia las veredas La Palma y El Patio, recuperando zonas de extracción de material y categorizando las zonas con condición de riesgo, contando con el desarrollo de un proyecto habitacional y la generación de equipamientos, potenciando los usos del suelo establecidos por el Acuerdo Municipal 48 de 2014, asociados al corredor suburbano.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Figura 192. Articulación de la Subzona 9 Paisajística Corredor Suburbano con las acciones del planteamiento urbanístico.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.2.2.10. Subzona 10 (SZ-10) Paisajística Tejido agrícola - El Patio - La Palma.

#### 3.2.2.10.1. Acciones del Planteamiento Urbanístico en articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 10 Paisajística Tejido agrícola El Patio - La Palma

Las acciones del planteamiento urbanístico para la Subzona 10, que se generan en función de las siete acciones del modelo de ocupación establecida para el AIE TLI, se presentan en la Tabla 257 como un ejercicio multiescalar aplicando las apuestas físico-espaciales en relación con la configuración y continuidad de los corredores urbanos sostenibles.

Tabla 257. Acciones del Planteamiento Urbanístico en articulación con el Modelo de Ocupación Territorial para la Subzona 10 Paisajística Tejido agrícola El Patio - La Palma.

LA SZ-10 PAISAJÍSTICA TEJIDO AGRÍCOLA EL PATIO - LA PALMA EN EL MODELO DE OCUPCIÓN DEL MACROPROYECTO AIE LA IGUANÁ	
1. Un corredor ambiental y funcional a lo largo de la quebrada La Iguaná como elemento estructurante del AIE, integrado a sus flujos y articulando el costado norte y sur a través de las conexiones longitudinales y transversales a la quebrada	La quebrada La Iguaná se constituye como eje estructurador y articulador del borde urbano-rural con la centralidad metropolitana de ciudad
2. Un borde conformado por La Loma, las veredas Boquerón, El Uvito, El Patio, Travesías, Pedregal Alto y la vía antigua al mar desde los valores de montaña como elementos del paisaje cultural, preservado por el sistema público colectivo a manera de contención del crecimiento urbano y suburbano	Se plantean estrategias desde los proyectos estratégicos para la consolidación de un borde urbano-rural que cumpla funciones ambientales y paisajísticas, que ayude a contener la expansión urbana y suburbana

LA SZ-10 PAISAJÍSTICA TEJIDO AGRÍCOLA EL PATIO - LA PALMA EN EL MODELO DE OCUPCIÓN DEL MACROPROYECTO AIE LA IGUANÁ

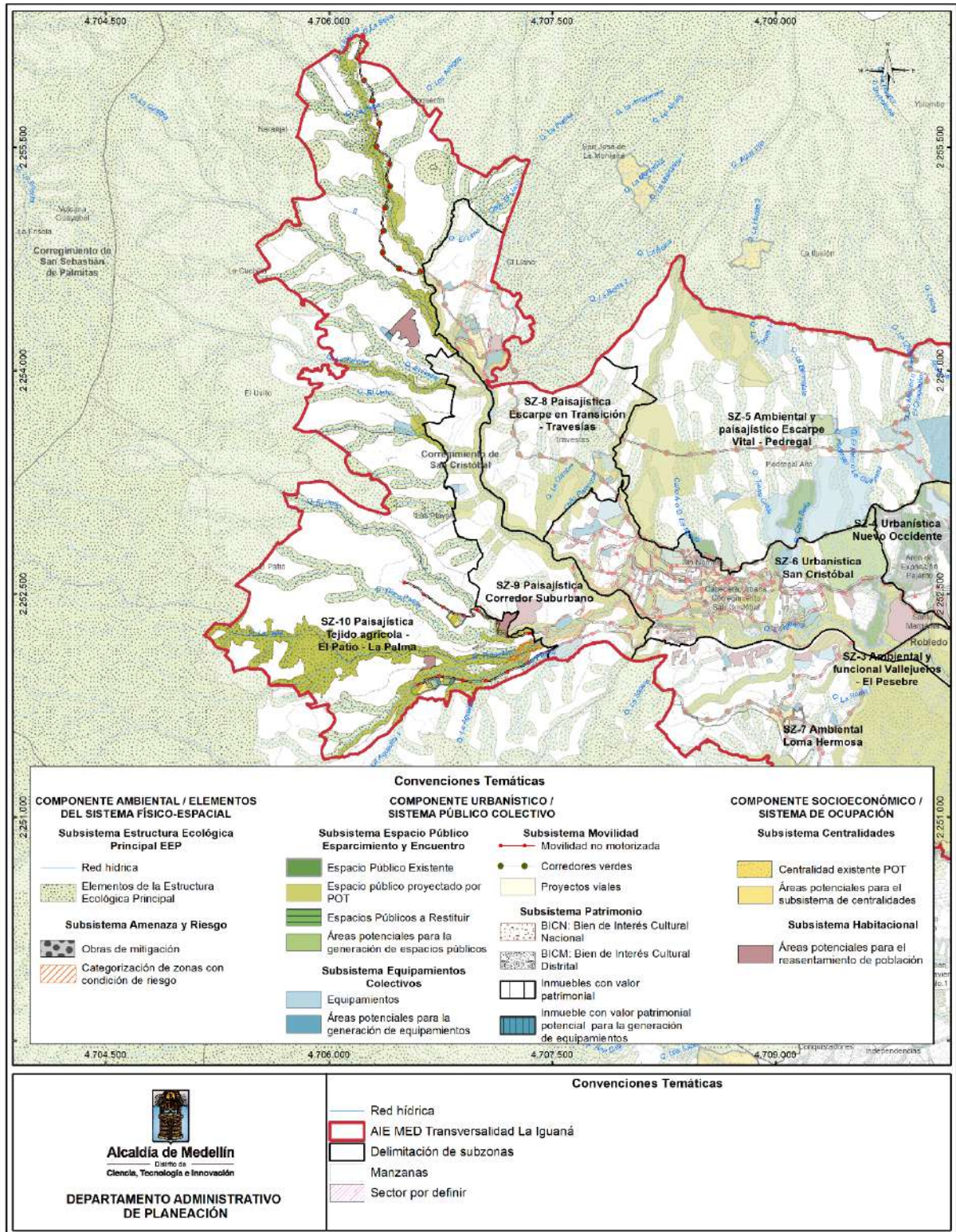
<p>3. Un AIE con centralidades urbanas existentes y emergentes dotadas para la prestación de servicios urbanos</p>	<p>Esta subzona contiene las centralidades veredal El Patio y local La Palma como nodos de concentración de población y actividades económicas</p>
<p>4. Un AIE con un sistema de redes estructurantes conformadas por el corredor ambiental de La Iguaná y los demás corredores verdes desde la sostenibilidad urbana como prestación de servicios ambientales y urbanísticos, que se articulan con los corredores de alta y media mixtura y las centralidades identificadas por el POT y los corredores y centralidades emergentes con concentración de actividades económicas</p>	<p>En articulación con las centralidades, se presenta el corredor Travesías – El Llano para generar conexiones desde borde urbano-rural con el resto de ciudad</p>

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.2.2.10.2. Planteamiento Urbanístico de la Subzona 10 Paisajística Tejido agrícola - El Patio - La Palma.

Impulsará proyectos integrados con los sistemas naturales, promoviendo la protección de los ecosistemas estratégicos, la movilidad regional sostenible, la consolidación de espacios públicos de contención y la integración de ecoparques, como los de las quebradas La Iguaná y Potreritos y el ecoparque Cerro Baldías-Padre Amaya. Además, se fortalecerá la presencia de centralidades suburbanas y veredales. Las acciones se centrarán en la protección, recuperación y mejoramiento del entorno, restaurar los elementos orográficos e hídricos, mejorar la movilidad rural, promover la restauración de actividades rurales y la contención del crecimiento suburbano. En el sector Boquerón, se protegerán y restaurarán los elementos orográficos y los cuerpos de agua. En la conurbación en hilera, se protegerán y mejorarán tanto los cuerpos de agua como las actividades rurales. En La Palma, se trabajará en la contención de la expansión urbana y en el mejoramiento de la movilidad rural, garantizando un desarrollo sostenible y equilibrado en la zona.

Figura 193. Planteamiento Urbanístico de la Subzona 10 – Tejido agrícola - El Patio - La Palma



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.2.2.10.3. Inventario de Proyectos de la Subzona 10 Paisajística Tejido agrícola - El Patio - La Palma.

El inventario de proyectos de la correspondiente Subzona se relaciona con la síntesis de proyectos que se articula con el Sistema de Evaluación y Seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín - SSEPOT, en relación con Subsistemas constitutivos del Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial - SMOT con alcance para el correspondiente Macroproyecto según lo establecido en el artículo 458 del Acuerdo 48 de 2014. A continuación (Tabla 258), se presenta la síntesis de los proyectos localizados en la Subzona 10.

**Tabla 258. Inventario de Proyectos de la Subzona 10 Paisajística Tejido agrícola - El Patio - La Palma**

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
Amenazas y Riesgos			5	32.131,08 (m <sup>2</sup> )
Conocimiento y reducción del riesgo	Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable	Las áreas por reasentar se definen a nivel de barrio		
Indicadores de subsistema	Indicadores de subsistema (Zonas de alto riesgo mitigadas, con medida de mitigación ejecutada)	Las obras de mitigación se definen según el ERD que las propone	2	15.284,05 (m <sup>2</sup> )
	Categorización de zonas con condición de riesgo	Los polígonos por actualizar se definen a nivel de barrio	3	16.847,03 (m <sup>2</sup> )
Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro			12	54.3521,48 (m <sup>2</sup> )
Generación de nuevas áreas a incorporar en el sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro	Total, Generación		12	54.3521,48 (m <sup>2</sup> )
	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto		4	4.985,61 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con el sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	1	1.222,31 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales	Potencial Espacio Público localizado por el Macroproyecto relacionado con las centralidades	3	3.763,30 (m <sup>2</sup> )
	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto		8	538.535,87 (m <sup>2</sup> )

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	7	536.140,29 (m <sup>2</sup> )
	Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales	Espacio Público Proyectado actualizado por el Macroproyecto relacionado con las centralidades urbanas y rurales	1	2.395,58 (m <sup>2</sup> )

Subsistema de Equipamientos Colectivos			9	18.743,56 (m <sup>2</sup> )
Mantenimiento, mejoramiento, reubicación y repotenciación de equipamientos existentes	Mantenimiento de los equipamientos colectivos	Equipamientos Colectivos existentes actualizados por el Macroproyecto que deben ser mantenidos	6	14.930,93 (m <sup>2</sup> )
Generación de equipamientos colectivos	Generación de equipamientos colectivos	Potenciales Equipamientos Colectivos localizados por el Macroproyecto	1	925,11 (m <sup>2</sup> )
	Total, Proyecto Generación		1	925,11 (m <sup>2</sup> )
	Ampliación de equipamientos colectivos	Potenciales áreas de ampliación relacionadas con equipamientos colectivos existentes localizadas por el Macroproyecto	2	2.887,51 (m <sup>2</sup> )

Subsistema de Movilidad				
Plan Integral de Movilidad Sostenible	Actualización Plan Vial para la ciudad de Medellín		1	
Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Proyecto optimización de la red vial		1	
Programa asociado a los peatones	Implementación de corredores verdes		1	

PROGRAMA SSEPOT	PROYECTO SSEPOT	ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD PROYECTOS EN LA SUBZONA	UNIDAD DE MEDIDA DE LOS PROYECTOS EN LA SUBZONA
	Infraestructura de andenes	Construcción de andenes asociados a las franjas de la sección pública de los proyectos viales de formulación		8057,56 (m <sup>2</sup> )

Sistema de Ocupación				
Subsistema Habitacional				
Reasentamiento integral de población	Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social		193 viviendas potenciales para reasentar	
Tratamientos, Usos del Suelo, Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas				
Seguimiento a los aprovechamientos	Suelo potencial identificado para desarrollo	Distribución de las viviendas ajustando los potenciales establecidos en el artículo 281 del Acuerdo 48 de 2014 con las densidades normativas definidas en el mismo acuerdo	21 unidades potenciales de vivienda a reasentar	40.806,68 (m <sup>2</sup> )
Subsistema de Centralidades				
Seguimiento a las Centralidades	Seguimiento a las Centralidades	Potenciales Centralidades Ampliadas		
		Densidad de Equipamientos		
		Densidad de Espacio Público Efectivo		
		Potenciales Centralidades		
		Densidad de Equipamientos		
		Densidad de Espacio Público Efectivo		

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

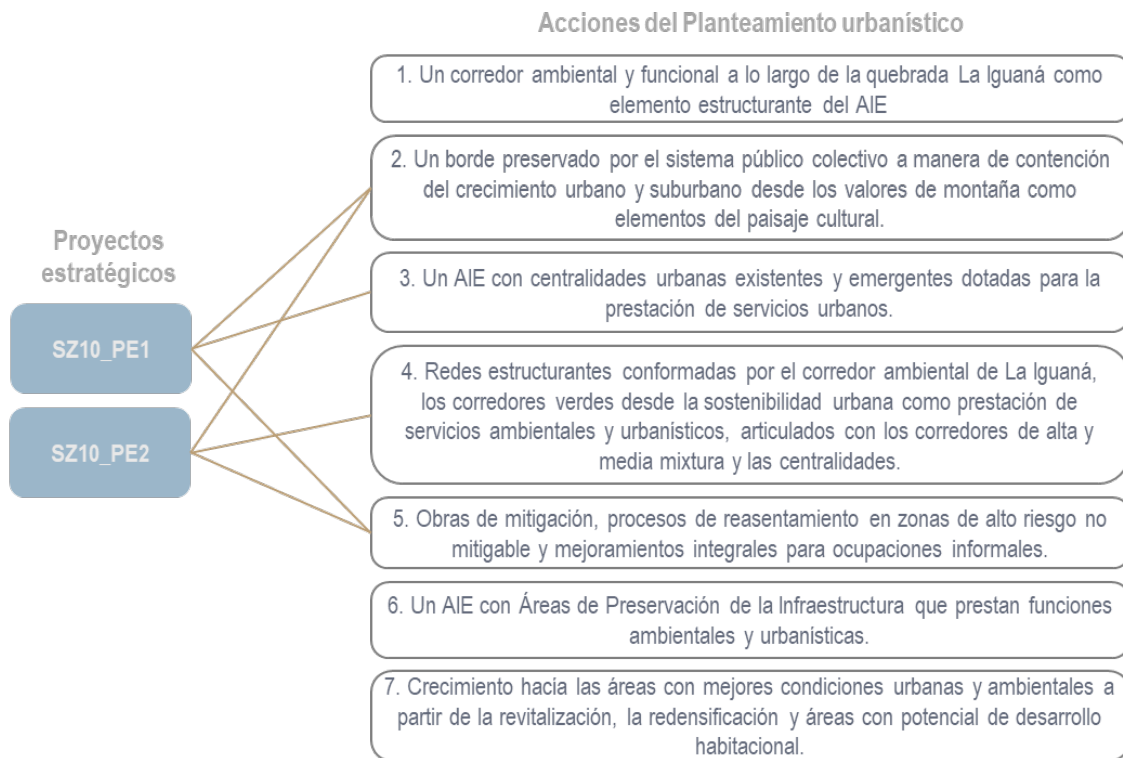
### 3.2.2.10.4. Proyectos Estratégicos Subzona 10 Paisajística Tejido agrícola - El Patio - La Palma.

Tabla 259. Proyectos Estratégicos Subzona 10 Paisajística Tejido agrícola - El Patio - La Palma.

SUBZONA	PROYECTO ESTRATÉGICO
Subzona 10 (SZ-10): Tejido agrícola- Boquerón	<p>Proyecto Estratégico 1 (SZ10_PE1): Consolidación de la Centralidad de la Vereda La Palma con espacialidades públicas y equipamientos que soporten el área de actividad suburbana y el fortalecimiento de los corredores ambientales en torno a las quebradas Potreritos y La Lejía mediante ecoparques de quebrada.</p> <p>Proyecto Estratégico 2 (SZ10_PE2): Consolidación del sistema habitacional mediante una oferta de vivienda adaptada a las dinámicas rurales del Área de Intervención Estratégica, garantizando la integración con los ecosistemas cercanos y la restauración de actividades rurales.</p>

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Figura 194. Articulación de la Subzona 10 Paisajística Tejido agrícola - El Patio - La Palma con las acciones del planteamiento urbanístico.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

## 3.3. CAPÍTULO 2. PLANTEAMIENTOS URBANÍSTICOS COMO DETERMINANTES Y LINEAMIENTOS DEL MACROPROYECTO AIE MED TRANSVERSALIDAD LA IGUANÁ.

Este capítulo establece los parámetros a considerar al configurar los determinantes y lineamientos para la formulación o actualización de los instrumentos de planificación complementaria que se enmarcan en

el Macroproyecto Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaná -MAIE TLI. Los instrumentos inscritos en el AIE son: diez (10) Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU, seis (6) Planes Maestros en las Áreas para la Protección de Infraestructura -PM-API, 2 Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio -PEMP y cinco (5) Planes Parciales -PP. Todo esto se presenta en coherencia con el planteamiento urbanístico propuesto por el Macroproyecto, y se complementa con normas estructurales y urbanísticas, objetivos, estrategias territoriales y la gestión de instrumentos diseñados para la operación urbanística del Macroproyecto.

El planteamiento urbanístico que se propone para cada una de las subzonas es crucial para impulsar las transformaciones previstas en diversos componentes de planificación territorial que integran el Macroproyecto, es decir: el Componente Ambiental conformado por los elementos naturales del Sistema Físico Espacial, el Componente Urbanístico asociado directamente al Sistema Público Colectivo y el Componente Socioeconómico homologable con el Sistema de Ocupación. El objetivo es armonizar la integración multiescalar de programas y proyectos, todos enfocados desde una visión sistémica de desarrollo, consolidando el carácter transversal del Área de Intervención Estratégica como eje de conexión regional del modelo de ciudad, en consonancia con el marco estratégico del POT

Es fundamental aclarar que los determinantes y lineamientos establecidos en este documento no operan de manera aislada. Estos han sido diseñados para complementar y enriquecer el procedimiento del Departamento Administrativo de Planeación -DAP, cuando se disponga a expedir los determinantes para la formulación de los Instrumentos de Planificación Complementaria de tercer nivel. El propósito es garantizar cohesión y coherencia en el proceso, asegurando que los determinantes y lineamientos aquí definidos se integren armónicamente con las directrices y protocolos ya establecidos por el DAP.

### 3.3.1. Metodología para la definición de determinantes y lineamientos de los instrumentos de tercer nivel del Macroproyecto AIE MED Transversalidad Santa Elena, basada en los Planteamientos Urbanísticos.

La metodología para la definición de las determinantes y lineamientos de los instrumentos de tercer nivel del Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná, tiene como eje principal el planteamiento urbanístico expuesto en el “Capítulo 1: Planteamiento Urbanístico de las Subzonas del Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná” del título en desarrollo. Dicho planteamiento se alinea con los principios fundamentales del marco estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial -POT, que promueven la equidad, competitividad y solidaridad tanto social como territorial; principios que constituyen la columna vertebral de la estrategia de planificación adoptada.

Este planteamiento no solo sirve de guía, sino que también establece el criterio para priorizar intervenciones a corto, mediano y largo plazo, consolidadas en el Programa de Ejecución del Macroproyecto. De esta manera, se posiciona como un factor determinante en la asignación de recursos para futuras administraciones distritales. Además, desempeñará un papel esencial en la gestión de fuentes de financiación para la operación urbanística y la materialización del modelo de ocupación, siempre tomando en cuenta la participación activa de diversos actores en las distintas escalas de planificación.

Por consiguiente, los elementos del planteamiento urbanístico de las subzonas y los proyectos asociados a estos se establecerán como Determinantes en el caso de los componentes ambiental y urbanístico; y, se estipularán como lineamientos las estrategias del componente socioeconómico.

El origen de esta metodología radica en las directrices establecidas por el POT para este instrumento de segundo nivel, donde resalta la necesidad de definir determinantes específicos para los instrumentos de tercer nivel. Al estar alineado con los alcances normativos del Macroproyecto, el planteamiento urbanístico no solo establece las bases para esta definición, sino que también actúa como un enlace entre la visión teórica y la práctica urbanística, garantizando una planificación coherente, multiescalar, inclusiva y sostenible en el ámbito del Área de intervención Estratégica.

### 3.3.1.1. Los Instrumentos de Planificación Complementaria en el contexto de las subzonas y sus planteamientos urbanísticos.

Los tratamientos urbanos y las subzonas, aunque interrelacionados, presentan diferencias significativas en su configuración y propósito. Como se detalla en el TÍTULO 1, los tratamientos urbanos no coinciden completamente con la delimitación de las subzonas. Sin embargo, estos tratamientos son cruciales, ya que guían las actuaciones basadas en las condiciones proporcionadas por el POT, siguiendo el Modelo de Ocupación de la ciudad.

Las subzonas, por su parte, han sido diseñadas para alinearse con las dinámicas territoriales, buscando integrar y contener el crecimiento urbano. Esta intención está arraigada en la voluntad de que las subzonas reflejen el Modelo de Ocupación del Macroproyecto y cumplan con los objetivos establecidos en el POT. En contraste, los tratamientos urbanos se centran en establecer delimitaciones precisas para la aplicación específica de las normativas, sin necesariamente ofrecer una perspectiva holística del territorio.

Dada esta distinción, es fundamental comprender que los polígonos en los cuales se formularán los instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel no siempre estarán completamente contenidos dentro de una única subzona. Esto implica que cuando un tratamiento abarque múltiples subzonas, los determinantes y lineamientos abordados deberán ser inclusivos y reflejar los planteamientos urbanísticos de todas las subzonas involucradas. Esta integración garantiza una cohesión y coherencia en las intervenciones, asegurando que los objetivos urbanísticos y territoriales sean alcanzados de manera efectiva.

En la Tabla 260, se muestra la distribución de los instrumentos de planificación complementaria en relación con las subzonas del AIE y se indica el porcentaje que los instrumentos de planificación representan en cada subzona.

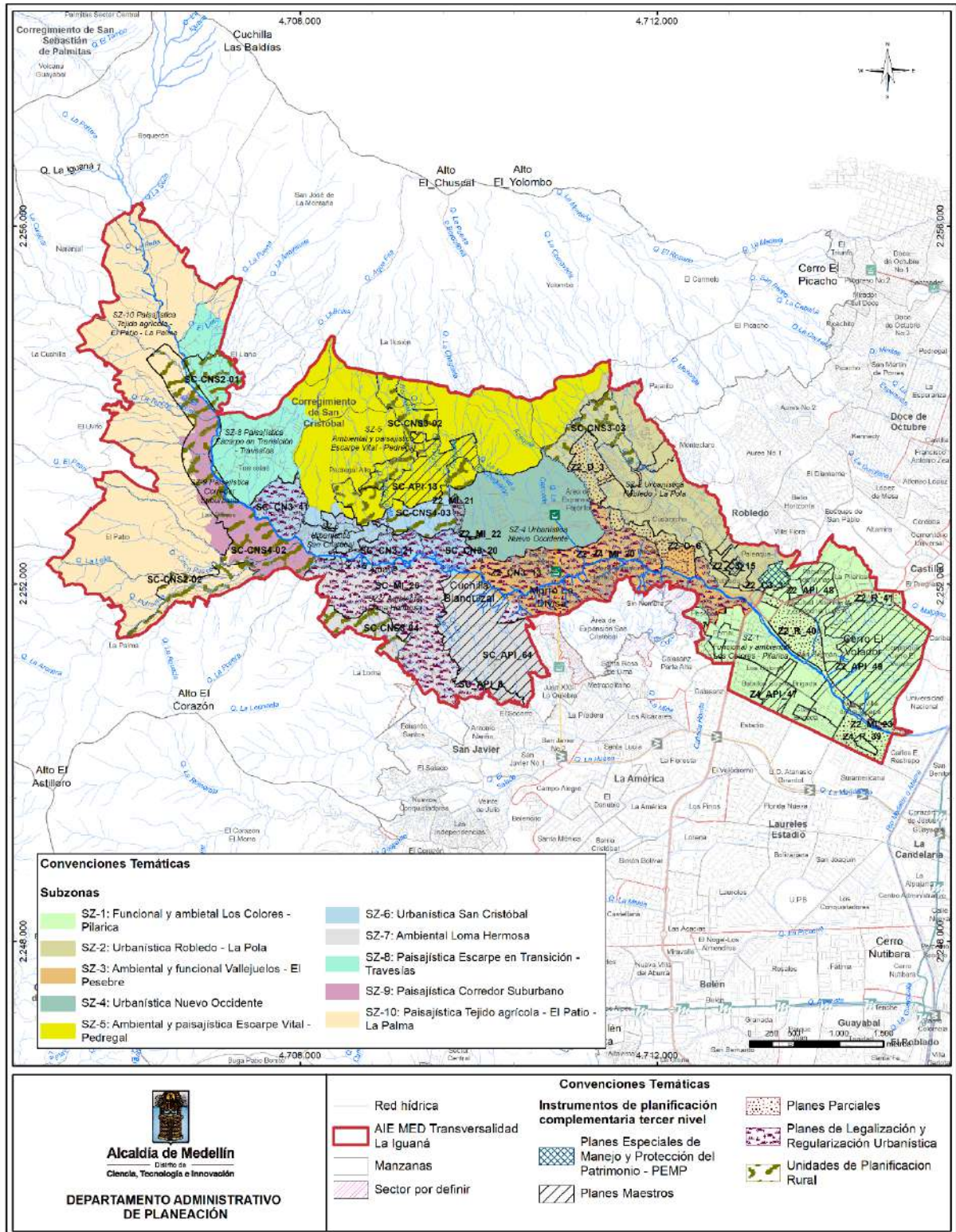
**Tabla 260. Distribución de los polígonos de planificación complementaria en relación con las subzonas del AIE MED Transversalidad La Iguaná.**

SUBZONA	TRATAMIENTO	INSTRUMENTO	TOTAL
Los Colores - Pilarica	Áreas de Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo	Plan maestro	1.520.479,27

SUBZONA	TRATAMIENTO	INSTRUMENTO	TOTAL
	Conservación en zonas de influencia de los BIC Nacional	PEMP	66.899,29
	Mejoramiento Integral en Suelo Urbano	PLRU	53.901,05
	Renovación Urbana	PP	585.163,93
<b>Total, Los Colores - Pilarica</b>			<b>2.226.443,53</b>
Robledo - La Pola	Conservación en zonas de influencia de los BIC Nacional	PEMP	22.846,78
	Consolidación Suburbana Nivel 3	PLRU	362.836,55
	Desarrollo en Suelo Urbano	PP	344.019,38
<b>Total, Robledo - La Pola</b>			<b>729.702,70</b>
Vallejuelos - El Pesebre	Áreas de Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo	Plan maestro	44.604,93
	Consolidación Nivel 3	PLRU	294.210,87
	Desarrollo en Suelo Urbano	PP	103.587,60
	Mejoramiento Integral en Suelo Urbano	PLRU	1.202.849,82
<b>Total Vallejuelos - El Pesebre</b>			<b>1.645.253,22</b>
Nuevo Occidente	Mejoramiento Integral en Suelo Urbano	PLRU	44.306,18
<b>Total Nuevo Occidente</b>			<b>44.306,18</b>
Escarpe Vital - Pedregal	Áreas de Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo	Plan maestro	438.186,35
	Consolidación Suburbana Nivel 3	UPR	367.147,37
	Consolidación Suburbana Nivel 4	UPR	285.072,49
<b>Total, Escarpe Vital - Pedregal</b>			<b>1.090.406,21</b>
San Cristóbal	Áreas de Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo	Plan maestro	5.816,72
	Consolidación Nivel 3	PLRU	918.724,18
	Consolidación Suburbana Nivel 4		247.996,49
	Mejoramiento Integral en Suelo Urbano	PLRU	98.301,69
<b>Total, San Cristóbal</b>			<b>1.270.839,08</b>
Loma Hermosa	Áreas de Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo	Plan maestro	1.059.798,30
	Consolidación Suburbana Nivel 3	UPR	250.766,89
	Mejoramiento Integral en Suelo Urbano	PLRU	1.278.749,54
<b>Total, Loma Hermosa</b>			<b>2.589.314,73</b>
Escarpe en Transición - Travesías	Consolidación Suburbana Nivel 2	UPR	247.621,08
	Consolidación Suburbana Nivel 4	UPR	57.267,76
<b>Total, Escarpe en Transición - Travesías</b>			<b>304.888,83</b>
Corredor Suburbano	Consolidación Suburbana Nivel 2	UPR	5.185,37
	Consolidación Suburbana Nivel 4	UPR	833.784,84
<b>Total, Corredor Suburbano</b>			<b>838.970,21</b>
Tejido agrícola - El Patio - La Palma	Consolidación Suburbana Nivel 2	UPR	327.857,73
	Consolidación Suburbana Nivel 4	UPR	247.763,39
<b>Total, Tejido agrícola - El Patio - La Palma</b>			<b>575.621,12</b>
<b>Total, general</b>			<b>11.315.745,82</b>

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Figura 195. Polígonos de tratamiento con Instrumentos de Planificación Complementaria de tercer nivel con relación a las Subzonas del AIE MED Transversalidad La Iguaná.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.1.2. Los determinantes y lineamientos según los alcances normativos del Macroproyecto.

En el desarrollo del presente instrumento de planificación de segundo nivel y en coherencia con las directrices y herramientas que establecidas en el numeral 1- literal g, del artículo 458 del Acuerdo 48 de 2014 en el cual se establecen diversas pautas a considerar para el Subsistema de Planificación Complementaria, se hace uso de los siguientes alcances comprendidos en el referido numeral, a fin de definir, a partir del planteamiento urbanístico del Macroproyecto, los determinantes y lineamientos al momento de formular, reformular o actualizar los instrumentos de planificación complementaria.

“- En los macroproyectos de las áreas de Intervención Estratégica MEDBorde 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.

- ... harán el reparto equitativo de cargas y beneficios a tres escalas; Ciudad, Macroproyecto e instrumentos de planificación complementaria. “

Así mismo, en coherencia con el alcance de “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”, los instrumentos vigentes a la fecha incorporados por el POT se deberán armonizar al planteamiento urbanístico propuesto por el Macroproyecto, al momento de efectuarse la actualización o reformulación de estos instrumentos vigentes a la fecha.

### 3.3.1.3. El Planteamiento Urbanístico en los instrumentos complementarios de tercer nivel como determinantes y lineamientos.

Los instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel cobran especial relevancia al momento de la consecución del modelo de ocupación propuesto por el Macroproyecto, dado que estos, alineados a los componentes estratégicos, actúan como guías que direccionan y refuerzan la visión y objetivos del modelo de ocupación del AIE. A través de esta interacción, se establecen los determinantes y lineamientos específicos por componente que, a su vez, aseguran la coherencia y efectividad del planteamiento urbanístico de las Subzonas. En la Tabla 261, se presentan de manera concreta los elementos del planteamiento urbanístico que intervienen en la materialización de los proyectos y estrategias del Macroproyecto, definiendo su curso y garantizando su alineación con la visión estratégica establecida.

Tabla 261. Elementos del planteamiento urbanístico a considerar en los instrumentos de planificación complementaria como determinantes y lineamientos desde los componentes y sistemas.

COMPONENTE /SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	PROYECTO
<b>DETERMINANTES</b>			
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora) Red de Conectividad Ecológica
	Amenaza y Riesgo	Obras de mitigación	Estudios de Riesgo Convenio No. 4600065967 de 2016 y 4600087101 de 2020
		Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle	Recategorización de Zonas de Amenaza Alta
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro.
			Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes
			Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local
			Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente
	Espacio público proyectado por el POT	Espacio público proyectado por el POT	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables
			Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales
			Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindicuen la escala local
			Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales
	Áreas potenciales para la generación de espacio público	Áreas potenciales para la generación de espacio público	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindicuen la escala local
			Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)
			Mantenimiento de los equipamientos colectivos
			Generación de equipamientos colectivos
Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	Ampliación de equipamientos colectivos	
		Generación de equipamientos colectivos	
Movilidad	Corredores Verdes	Implementación de corredores verdes.	
		Proyectos Viales (PV)	
	Movilidad No Motorizada	Construcción de andenes	
		Adecuación de andenes	
		Implementación de vías de tráfico calmado Ciclorruta	
Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos	
<b>LINEAMIENTOS</b>			
	Centralidades	Centralidades POT	Seguimiento a las Centralidades

COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	PROYECTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación		Áreas potenciales como centralidades emergentes	Áreas con potencial emergente a Centralidad Vecinal. Áreas con potencial para complementar las Centralidades existentes
	Habitacional	Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	Mejoramiento Integral de Barrios.
		Áreas potenciales para el reasentamiento de población	Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social
	Asentamiento Informales		Evaluar e establecer estrategias de intervención
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas		Concentración de Usos del Suelo Establecer el máximo aprovechamiento del suelo en los procesos de desarrollos inmobiliarios

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

En el diseño de la gestión de los instrumentos del MAIE TLI (TÍTULO 4) se incluirán las intervenciones del corto, mediano y largo plazo del Programa de Ejecución del Macroproyecto tanto de los proyectos de la agenda para el desarrollo regional descritos en la formulación del subsistema habitacional, como la formulación y adopción de los instrumentos de planificación, gestión y financiación supramunicipales, los cuales contribuirán a la consolidación del sistema territorial de escala regional que equilibre el actual sistema territorial del Distrito de Medellín en términos de equidad social, territorial y ambiental, competitividad territorial y económica, solidaridad, e inclusión y sostenibilidad social, que concrete la visión sistémica de desarrollo de esta pieza transversal del eje de conexión regional oriente-occidente del modelo de ciudad del marco estratégico del POT.

Sin embargo, no basta con tener un marco de proyectos; es esencial traducir estos principios en acciones concretas que beneficien a la población. Por ello, se ha reconocido la necesidad de implementar y articular los proyectos que se generen tanto producto de planeamiento urbanístico del Macroproyecto como los que pudiesen generarse a través de los instrumentos de planificación de tercer nivel, deberán entre otros, implementar los programas y proyectos de políticas públicas existentes hoy en el Distrito de Medellín, tales como la Habitacional, la PPPMAEP, la de gestión del riesgo de desastres y la de adaptación al cambio climático; las cuales se ejecutarán mediante actuaciones urbanas integrales en el contexto de la vivienda y el hábitat urbano y rural, que le auguran a la operación urbanística, diseñada en la gestión de los instrumentos de este Macroproyecto, un manejo exitoso por la sinergia entre la oferta interinstitucional, privada, la base comunitaria, los sectores solidarios y académicos y los demás actores reconocidos en las diferentes escalas de la planificación claves para garantizar una operación urbanística holística y efectiva.

### 3.3.1.4. Proyectos estratégicos y operaciones urbanas en los instrumentos de Planificación Complementaria.

La planeación y ejecución del planteamiento urbanístico se basa en una estructura jerárquica y sistemática que garantiza una gestión coherente y alineada con las directrices y objetivos generales de un territorio. En el corazón de esta estructura, encontramos a los proyectos estratégicos, que actúan como eje principal de las intervenciones urbanas, asegurando la cohesión entre los diferentes subsistemas y Elementos Estructurantes del Área de Intervención Estratégica -AIE. Estos proyectos,

enmarcados en el Decreto 1382 de 2020, se definen no solo por su importancia estratégica, sino también por su capacidad para alinear y concretar las visiones establecidas tanto en el Plan de Ordenamiento Territorial como en los instrumentos que lo desarrollan o complementan.

Dentro de este panorama, los proyectos estratégicos emergen como herramientas clave en los instrumentos de planificación complementaria, permitiendo la materialización efectiva del planteamiento urbanístico. Estas operaciones, que se centran en intervenciones específicas y focalizadas, tienen el potencial de transformar y potenciar otras zonas, siempre en sintonía con las directrices del Macroproyecto y los Elementos Estructurantes identificados en el territorio.

Los proyectos estratégicos, materializados en el diseño de la gestión de los instrumentos, comprende la necesidad de ejecutar de manera simultánea programas y proyectos para los sistemas estructurantes y el sistema de ocupación considerando los proyectos multidimensionales detonantes que contribuirán a consolidar una ciudad habitable, sostenible y con calidad de vida para los habitantes del Macroproyecto, la ciudad y la región en el tiempo establecido para la concreción del planteamiento urbanístico a adoptarse a través de su Programa de Ejecución.

De esta manera, el Macroproyecto promueven la ejecución simultánea de: lugares para el encuentro, la convivencia y la interacción social según la propuesta de espacio público; así como el desarrollo personal en temáticas sociales, culturales, económicas y ambientales a través de las capacitaciones e incluyendo los equipamientos requeridos; también de accesibilidad funcional que integre y conecte el espacio privado con los elementos urbanos del Macroproyecto y la ciudad a través de los medios de transporte presentes y propuestos para el subsistema de movilidad; igualmente nuevas soluciones habitacionales a través del desarrollo predio a predio con los aprovechamientos asignados en el POT vigente o las que atenderán algunas de las problemáticas identificadas resueltas en la formulación del subsistema habitacional; asimismo, se priorizará la ejecución de los proyectos para la gestión del riesgo de desastres, la adaptación al cambio climático, y apuestas sociales, económicas, culturales, turísticas, patrimoniales y jurídicas, entre otras; transversalizadas en su implementación por la PPPMAEP.

### 3.3.2. Desarrollo de determinantes y lineamientos de los instrumentos de Planificación Complementaria.

El interesado en las determinantes para la formulación, reformulación o actualización y posterior adopción de los instrumentos de planificación de tercer nivel al interior del MAIE TLI, resolverá simultáneamente las determinantes generales, así como los determinantes y los lineamientos específicos consignados para cada uno de los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU, los Planes Maestros -PM, y los Planes Parciales -PP; asimismo, deberá considerar, de acuerdo al estado de los instrumentos de planificación, la actuación propuesta por el Macroproyecto para el respectivo polígono de tratamiento.

**Tabla 262. Estado y Actuación de los instrumentos de planificación de tercer nivel al interior del AIE MED Transversalidad La Iguaná.**

TRATAMIENTO	NOMBRE	INSTRUMENTO	ESTADO
Z2_MI_21	Pedregal Alto - Área de Expansión Pajarito	Planes de Legalización y Regularización Urbanística	Formulado

TRATAMIENTO	NOMBRE	INSTRUMENTO	ESTADO
Z2_MI_22	Pedregal bajo - Área de Expansión Pajarito	Planes de Legalización y Regularización Urbanística	Sin Formular
Z2_MI_23	No aplica	Planes de Legalización y Regularización Urbanística	Sin Formular
Z2_Z4_MI_20	No aplica	Planes de Legalización y Regularización Urbanística	Sin Formular
Z2_CN3_13	No aplica	Planes de Legalización y Regularización Urbanística	Sin Formular
SC_CN3_20	No aplica	Planes de Legalización y Regularización Urbanística	Sin Formular
SC_CN3_21	No aplica	Planes de Legalización y Regularización Urbanística	Sin Formular
SC_CN3_22	No aplica	Planes de Legalización y Regularización Urbanística	Sin Formular
SC_CN3_41	No aplica	Planes de Legalización y Regularización Urbanística	Sin Formular
SC_MI_26	No aplica	Planes de Legalización y Regularización Urbanística	Sin Formular
Z2_API_48	SAPIENCIA - Fac. Minas-ColMayor-ITM	Planes Maestros	Adoptado
Z2_API_49	Cerro El Volador	Planes Maestros	Adoptado
SC_API_8	El Socorro	Planes Maestros	Sin Formular
SC-API-13	La Cárcel (Corresponde igualmente a la UPR Pedregal Alto)	Planes Maestros	Adoptado
Z4_API_47	Cuarta Brigada, Colegio Calasanz	Planes Maestros	Adoptado
SC_API_64	Loma Hermosa	Planes Maestros	Sin Formular
Z2_C3_3	Edificios M3 y M5, Facultad de Minas Universidad Nacional	Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio - PEMP	Sin Formular
Z2_C3_15	Templo de Nuestra Señora de los Dolores -Robledo	Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio - PEMP	Sin Formular
Z2_D_3	Pajarito	Planes Parciales	Adoptado
Z2_D_6	Fuente Clara	Planes Parciales	Sin Formular
Z4_R_39	Carlos E. Restrepo	Planes Parciales	Sin Formular
Z2_R_40	Indural	Planes Parciales	Adoptado Parcialmente
Z2_R_41	Las Margaritas (El Volador)	Planes Parciales	En Formulación
SC-CNS2-01	El Llano -San Cristóbal	Unidades de Planificación Rural	Adoptado
SC-CNS2-02	La Palma	Unidades de Planificación Rural	Diagnosticado
SC-CNS3-02	Pedregal Alto	Unidades de Planificación Rural	Sin formular
SC-CNS3-03	Pajarito	Unidades de Planificación Rural	Diagnosticado
SC-CNS3-04	La Loma	Unidades de Planificación Rural	Diagnosticado
SC-CNS4-02	Conexión Aburrá Cauca	Unidades de Planificación Rural	Diagnosticado
SC-CNS4-03	Pedregal Alto	Unidades de Planificación Rural	Sin formular

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Adicionalmente, y como se mencionó al inicio del capítulo, es esencial entender que los determinantes y lineamientos presentados en este texto no son entidades independientes. De hecho, han sido diseñados para actuar como complemento y fortalecer el proceso ya establecido por el Departamento Administrativo de Planeación -DAP; esto es, particularmente relevante cuando dicho Departamento se encarga de emitir los determinantes para la formulación y desarrollo de los Instrumentos de Planificación Complementaria de Tercer Nivel. Se busca, por lo tanto, una integración fluida y coherente, en la cual los lineamientos detallados en este documento se alineen y conjuguen de manera efectiva con las directrices y protocolos ya instaurados por el DAP.

### 3.3.2.1. Planes de Legalización y Regularización Urbanística –PLRU.

Los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU, se implementan específicamente en zonas urbanas, abarcando los tratamientos de Mejoramiento Integral y Consolidación en todos sus niveles. No obstante, los asentamientos informales identificados en la borde urbano-rural deben esperar a la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, donde pudiese contemplar la posibilidad de modificar la norma estructural para su reconocimiento. En caso afirmativo, serán incorporados al suelo urbano, en coordinación con el perímetro sanitario, de acuerdo con el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto 1077 de 2015.

En el AIE MED Transversalidad La Iguaná se identifican diez polígonos de tratamiento sujetos a la formulación de los PLRU. Sin embargo, la presencia de procesos informales de ocupación también es notable en otras áreas del suelo urbano, donde la aplicación de este instrumento podría ser viable. Dependiendo del titular del derecho del suelo de mayor extensión y del sistema estructurante urbanístico del Macroproyecto; así como la posibilidad de que se concrete la incorporación de nuevos polígonos al suelo urbano en la revisión del POT, que requiera la implementación de este instrumento. Este paso es preliminar a la ejecución de proyectos de mejoramiento del entorno y vivienda dentro del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios de la política habitacional del Distrito de Medellín, lo cual es esencial para la certeza en la titulación de los predios involucrados.

Cualquier interesado en desarrollar alguno de los diez Planes de Legalización y Regularización Urbanística dentro del AIE TLI deberá alinearse con el sistema estructurante del POT vigente. Esto es para cumplir con el marco estratégico del POT, el planteamiento urbanístico del Macroproyecto y su visión de desarrollo.

Estos definen las normativas estructurales y urbanísticas basadas en el planteamiento urbanístico adoptado con el Macroproyecto, en consonancia con el modelo de ocupación, objetivos y apuestas territoriales propuestas. Así se garantiza la formulación y adopción adecuada de los instrumentos de planificación de tercer nivel.

Respecto a la vigencia de los PLRU, el artículo 468 del POT de Medellín establece que:

“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 ajustes necesarios, estos se registrarán por el procedimiento establecido en el acto administrativo correspondiente. Una vez perdida la vigencia, los planes se sujetarán a las disposiciones del POT vigente o a los lineamientos normativos de los Macroproyectos, si existen.

Si bien al interior del Macroproyecto se han realizado estudios técnicos para dar soporte a procesos de legalización y regularización, no existen aún polígonos formulados.

### 3.3.2.1.1. Alcances para los Planes de Legalización y Regularización Urbanística –PLRU.

Conforme al artículo 466 del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, los alcances normativos de los Planes de Legalización y Regularización Urbanística se establecen de manera específica, otorgando a estos instrumentos de planeación la capacidad de intervenir y adaptar la normativa urbana a las necesidades puntuales del desarrollo territorial. Textualmente, el artículo establece que los PLRU 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 servicios públicos.
  - 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. 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.*

Desde el enfoque del Macroproyecto, estos alcances se ven reforzados al aplicar un marco de acción que no solo atiende a la legalización de la ocupación del suelo, sino que también busca una integración eficaz de los polígonos urbanos con el tejido existente de la ciudad. La formulación de los PLRU, bajo lo determinado por este artículo, se convierte en una herramienta clave para la transformación urbanística, donde se priorizan la sostenibilidad, la inclusión y el bienestar colectivo.

Los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU, se deben abordar conforme a lo estipulado en el artículo 465 del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, el cual se debe interpretar

y aplicar en armonía con las directrices nacionales establecidas en los artículos 122 a 131 del Decreto Nacional 564 de 2006.

### 3.3.2.1.2. Determinantes y Lineamientos Generales desde el Macroproyecto para los Planes de Legalización y Regularización Urbanística –PLRU.

En este contexto, se establecen algunas premisas esenciales a considerar en la formulación o actualización de un Plan de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU:

- Es esencial incorporar los resultados de los estudios de riesgo detallados para aquellas zonas en condición de riesgo, los cuales requirieron actualización de la cartografía del POT por medio de actos administrativos. La implementación y el monitoreo continuo de las obras de mitigación sugeridas en dichos estudios, tal como se propone en el subsistema habitacional, podrían contribuir significativamente a la reducción del déficit cuantitativo de viviendas. Esto, a su vez, podría aumentar la cantidad de suelo apto para la construcción, disminuyendo así el déficit habitacional en el territorio y modificando la aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo, un elemento crucial en la toma de decisiones para la planificación de los instrumentos de tercer nivel.
- Se han otorgado licencias urbanísticas en suelo destinado al reasentamiento in situ de poblaciones, debido a la gestión tardía del suelo por parte del Distrito de Medellín en los PLRU adoptados. Además, los lotes definidos con potencial de desarrollo según la metodología del POT, ahora están completamente desarrollados.
- Existen ocupaciones de hecho con procesos informales, tanto en el espacio público existente, lo cual afecta el indicador de efectividad a diferentes escalas, como en elementos de otros subsistemas del ordenamiento distrital.
- Las licencias urbanísticas otorgadas serán reconocidas como preexistencias con derechos adquiridos, al igual que otros elementos adicionales identificados en el diagnóstico
- Es imperativo compartir con la Unidad de Planificación Territorial del DAP los hallazgos del diagnóstico en los distintos sistemas y subsistemas, con el fin de complementar las fichas del SSEPOT de los elementos que presentan inconsistencias con la cartografía oficial del POT.
- Se han incrementado las densidades en los polígonos con PLRU ya adoptados o en proceso de formulación en este Macroproyecto, lo que podría requerir una actualización de los aprovechamientos o de la normativa de reconocimientos durante la formulación y adopción de cada PLRU, entre otros factores.
- La aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo es una consideración crucial que influye en decisiones relacionadas con la planificación, diseño y ejecución de proyectos urbanos y territoriales.
- El interesado, al ser priorizado para la formulación y adopción del polígono de interés, tiene la responsabilidad no solo de complementar sino también de actualizar la información relacionada con la aptitud geológica. Este proceso debe basarse en la información previamente entregada en los DTS de diagnóstico y formulación. Sin embargo, no se limita únicamente a estos documentos; es esencial tener en cuenta los siguientes aspectos para una evaluación completa:

- Avance en la actualización de los estudios de detalle para las zonas con condición de riesgo.
- Actualización de la priorización del reasentamiento de las zonas de alto riesgo no mitigable.
- Áreas de amenaza alta ocupadas.
- Estudios puntuales de amenaza y riesgo de particulares o proyectos de interés público.
- A fin de enriquecer la formulación y adopción del polígono de interés, se complementarán algunos de los inventarios de las preexistencias con derechos adquiridos a ser reconocidos, considerando la información entregada en el DTS de diagnóstico y el planteamiento urbanístico a adoptarse, serían:
  - Licencias urbanísticas de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción expedidas en el Polígono.
  - Avances en los programas y proyectos de la política habitacional del Distrito de Medellín
  - Aporte en la actualización de los bienes del Distrito y
- Actualizar el inventario del subsistema de espacio público y equipamientos existentes después del producto entregado en el DTS de diagnóstico del MAIE TLI y hasta la fecha en que se inicie el proceso de formulación y adopción del polígono de interés.

Una vez materializados los análisis anteriores, se podrá concretar el diseño de la norma de detalle, la cual debe ser de fácil aplicación tanto por las Curadurías Urbanas para el licenciamiento urbanístico de las intervenciones de restitución, mejoramiento, mantenimiento y generación de los sistemas públicos y colectivos existentes y proyectados, como para la formalización de las edificaciones ante la Curaduría Cero o el licenciamiento de los nuevos proyectos habitacionales del programa de reasentamiento integral de población para el reasentamiento en sitio.

- Consideraciones de norma volumétrica, de reconocimientos y de estacionamientos para el suelo restante a legalizar y regularizar urbanísticamente.

Corresponde al suelo restante a legalizar y regularizar urbanísticamente basada en la realidad del territorio a partir de trabajo de campo al momento que se priorice la formulación y adopción del respectivo PLRU, para diseñar la norma de detalle volumétrica, o para los reconocimientos o para las posibles adiciones en altura en algunas de las edificaciones existentes con la consolidación de los siguientes datos:

- Análisis de los aprovechamientos y obligaciones para cada PLRU según el POT vigente.
- Consultar las manzanas, lotes, construcciones, viviendas, entre otros elementos a partir de la Información Catastral más actualizada de cada PLRU según la división político-administrativa vigente en el Distrito de Medellín.
- Definir la pertinencia en la continuidad o no de las resoluciones de los instrumentos de tercer nivel adoptados considerando la justificación expresada en los lineamientos de los PLRU vigentes.
- Analizar la coherencia en la delimitación de las áreas de planificación de los actuales polígonos con PLRU.

- Elaborar una base de datos que consolide la información con las inconsistencias identificadas para alimentar el SSEPOT de la Unidad de Planificación Territorial de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del DAP.
- Determinar de las preexistencias relacionadas como urbanizaciones las que serán consideradas Áreas de Manejo Especial ya sea para las revisiones y ajustes del POT pertinentes o justificar cambios en los tratamientos o la exclusión de los lotes con potencial de desarrollo constructivo.
- Identificar los compromisos pendientes con las comunidades asociadas al reasentamiento de población.
- Unificar las deficiencias en las edificaciones respecto a las normas de seguridad a partir de eventos relacionados en las bases de datos del DAGRD, Bomberos, el sistema estructural analizado en los estudios de riesgo de detalle para las zonas con condición de riesgo, entre otras posibles fuentes.
- Reconocer las viviendas objeto de procesos de reasentamiento.
- Determinar los lotes con licencia de construcción otorgadas o con solicitud de licencias o por las Curadurías Urbanas o por la Curaduría Cero en el Visor 360, o en el aplicativo URBAMED, o las nomenclaturas asignadas por la Subsecretaría de Catastro, entre otras posibles fuentes.
- Identificar alturas y áreas de lotes por cada manzana real a ser legalizada y regularizada urbanísticamente en relación directa con las secciones de vía por cada uno de los cuatro costados.
- Calcular densidades, obligaciones, espacio público por habitante en el polígono.
- Numerar y dar nombre en cada PLRU a los proyectos habitacionales de VIP para el reasentamiento en sitio de la población establecidos en el planteamiento urbanístico a adoptarse con este Macroproyecto.
- La ejecución de los proyectos habitacionales de VIP para el reasentamiento en sitio de la población considerará tanto los compromisos pendientes con las comunidades analizados como los diseños de los siguientes planes de etapas:
  - Actualización de la priorización del reasentamiento de las zonas de alto riesgo no mitigable
  - El Programa de Ejecución del Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná con las intervenciones para el corto, mediano y largo plazo según los proyectos estratégicos detonantes priorizados para su ejecución.
  - El programa Reasentamiento Integral de Población hasta el acceso a una solución de vivienda definitiva.
- Nuevos proyectos habitacionales en secciones viales iguales o mayores a 10 m:
  - Corresponde a los nuevos desarrollos habitacionales de Vivienda de Interés social Prioritaria -VIP- con aprovechamiento en altura igual a siete (7) pisos en lotes que dan frente a secciones viales iguales o mayores a 10m para el reasentamiento en sitio de la población en déficit cuantitativo y considerando lo establecido para esta tipología de vivienda en el POT vigente y en la norma complementaria.

- La norma de detalle para esta tipología de VIP a desarrollar en secciones viales entre los rangos mayores o iguales a 10 m y menores a los 12 m será acordada con la Unidad de Planificación Territorial de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del DAP.
- Se deberán detallar normas específicas para estos predios o que hacen parte de licencias urbanísticas otorgadas, o de los avances en los programas y proyectos de la política habitacional del Distrito de Medellín, u otras preexistencias que no generen dificultades en el otorgamiento de las licencias urbanísticas ya sea por las Curadurías Urbanas o la Curaduría Cero.
- Nuevos proyectos habitacionales en secciones viales menores de 10 m:
  - Corresponde a los nuevos desarrollos habitacionales de Vivienda de Interés social Prioritaria -VIP- con aprovechamiento en altura menor a (7) pisos en lotes que dan frente a secciones viales menores a 10m para el reasentamiento en sitio de la población en déficit cuantitativo y considerando lo establecido para esta tipología de vivienda en el POT vigente y en la norma complementaria.
  - El aprovechamiento en altura para esta tipología de VIP a desarrollar en secciones viales menores a 10m considerará la siguiente altura:
    - En secciones viales menores o iguales a 3,00 m: La altura será de 3 pisos y no se permitirán voladizos.
    - En secciones viales mayores a 3,00 m y menores o iguales a 6 m: La altura será de 4 pisos.
    - En secciones viales mayores a 6,00 m y menores o iguales a 10 m: La altura será de 5 pisos.

Así mismo en el marco de la formulación del respectivo PLRU se actualizarán los análisis sobre los suelos de mayor extensión fiscales y privados, y los predios con matrícula real o ficticia considerando el producto entregado en el DTS de diagnóstico del Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguañá.

El interesado en desarrollar cualquier actividad relacionada con estos PLRU formulará y adoptará el correspondiente instrumento de planificación de tercer nivel, tomando en cuenta las consideraciones anteriores y siguiendo los lineamientos otorgados en coherencia con el urbanismo propuesto para este Macroproyecto. Estos lineamientos también serán incorporados en este instrumento de planificación de segundo nivel y serán aplicables a cada uno de los PLRU.

#### 3.3.2.1.2.1. Determinantes del Componente Ambiental para los PLRU.

En el contexto de los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU, es imperativo que los determinantes ambientales se rijan por la estructura ecológica principal establecida por el Plan de Ordenamiento Territorial -POT. Estos elementos representan el eje del enfoque sostenible que el POT adopta para la conservación, protección y uso racional de los recursos naturales. Sin embargo, es crucial reconocer y abordar las complejidades que representan las ocupaciones informales sobre algunos de sus elementos y las particularidades sobre los elementos de la red hídrica, que en tramos de la fuente

se cubren por parte de la estructura urbana ya consolidada. Estas realidades exigen una atención especializada para reconciliar la integridad ecológica con la dinámica urbana existente.

En consecuencia, la formulación de los PLRU debe alinearse con los preceptos ambientales y ecológicos, que establezca el POT, garantizando que las intervenciones urbanísticas refuercen la integridad del entorno natural y promuevan la coexistencia armónica entre el desarrollo humano y el medio ambiente.

Además, se deberán considerar la identificación de proyectos propuestos desde el Macroproyecto que complementan y refuerzan los determinantes ambientales para los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU. Entre estos se priorizan las obras de mitigación destinadas a áreas con riesgo mitigable las cuales han sido alteradas por la ocupación informal. Estas intervenciones serán esenciales para reducir la vulnerabilidad de las comunidades y mejorar la gestión de riesgos. Además, se realizarán estudios de detalle en las áreas de amenaza alta ocupada para orientar la reubicación estratégica o la implementación de medidas de adaptación que aseguren la convivencia sostenible con el entorno natural.

En los PLRU, los Determinantes Ambientales no solo se centran con la estructura ecológica del POT, sino que también abordará las complejidades presentes debido al desarrollo urbano no planificado. La visión es lograr una integración efectiva entre la dinámica social y la conservación ambiental, asegurando un entorno urbano que sea seguro, habitable y ecológicamente sostenible.

#### 3.3.2.1.2.2. Determinantes del Componente Urbanístico para los PLRU.

La concepción y ejecución de cualquier intervención urbanística dentro de los Planes de Legalización y Regularización Urbanística requieren de un análisis exhaustivo de los determinantes del componente urbanístico. Estos son elementos cruciales que no solo influyen, sino que también determinan la funcionalidad y viabilidad del planteamiento urbanístico de las Subzonas del Macroproyecto en su conjunto. En este sentido, los determinantes urbanísticos poseen la relevancia funcional más significativa, al ser los elementos que soportarán las dinámicas urbanas de los territorios a planificar.

Al abordar estos determinantes a escala de PLRU, se adopta un nivel de detalle superior, el cual permite una comprensión más fina y una intervención más precisa que en la planificación a escala del Macroproyecto, esto requiere pues, una valoración minuciosa de las posibles afectaciones de los proyectos y una ponderación rigurosa de la relación costo-beneficio asociada a la implementación de las determinantes urbanísticas en el territorio.

La flexibilidad en la aplicación de dichos determinantes es esencial, ya que permiten ajustes y adaptaciones espaciales coordinadas con el DAP y que se alineen con las directrices del Macroproyecto, siempre buscando un equilibrio entre la preservación de las áreas y determinantes establecidas.

Por lo tanto, el proceso de territorialización de las determinantes urbanísticas en el PLRU avanza con un compromiso implícito: la precisión y atención al detalle sin precedentes que caracteriza a esta etapa de la planificación, vital para la materialización exitosa de las visiones urbanas a pequeña escala sin perder de vista las metas y objetivos a gran escala del Macroproyecto y el POT.

### 3.3.2.1.2.3. Lineamientos del Componente Socioeconómico para los PLRU.

Los lineamientos del componente socioeconómico delimitan el horizonte hacia el cual desde el sistema de ocupación debe orientarse el desarrollo social y económico dentro de los polígonos objeto a PLRU desde el punto de vista de la planificación territorial. Tomando como referencia los alcances normativos del Macroproyecto, y en consonancia con lo expuesto en múltiples ocasiones, las propuestas que emergen de este componente actúan como directrices estratégicas que direccionan la toma de decisiones a nivel micro. Como tales, establecen un marco de referencia para las acciones a emprender, enfatizando la importancia de su evaluación y ajuste detallado a la escala del Plan de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU.

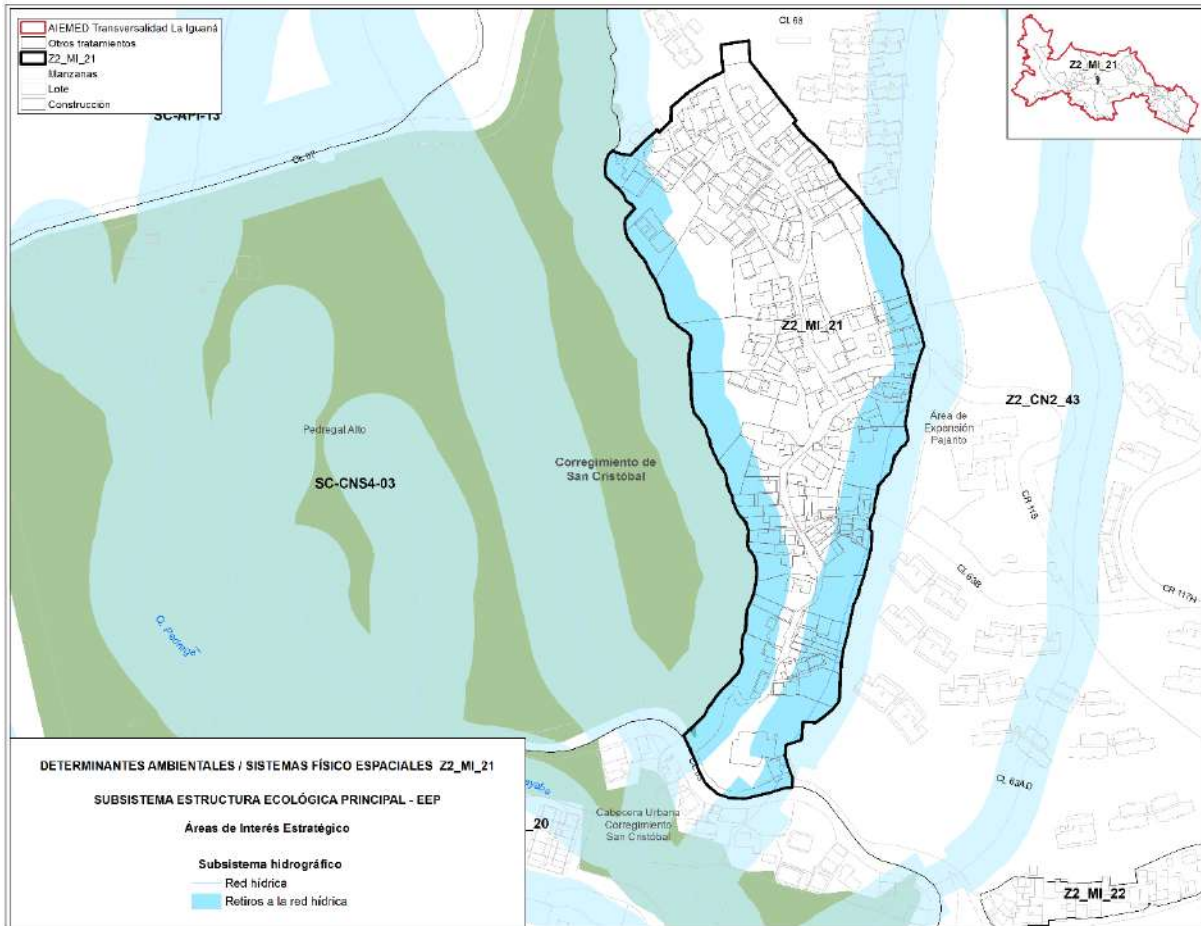
Dentro de estos lineamientos, se propone una serie de estrategias encaminadas a promover la equidad, la inclusión y el desarrollo social y económico. Se busca que, mediante el PLRU, estas estrategias sean traducidas en acciones concretas, medidas y programas que respondan a las necesidades y potenciales de la comunidad local, así como a las dinámicas económicas del área, buscando una sana mezcla de usos.

Los PLRU, por ende, servirá como un instrumento detallado de planificación que interpretará y concretará estos lineamientos, asegurando que las intervenciones propuestas se sincronicen con las necesidades reales y las aspiraciones de la comunidad. La implementación de estas directrices socioeconómicas será fundamental para garantizar que el desarrollo urbano se alinee con una visión integrada y sostenible, forjando un futuro donde el progreso socioeconómico y la cohesión comunitaria sean la regla en estos instrumentos.

### 3.3.2.1.3. Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono Z2\_MI\_21, sujeto a PLRU.

#### 3.3.2.1.3.1. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2\_MI\_21.

Figura 196. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2\_MI\_21.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

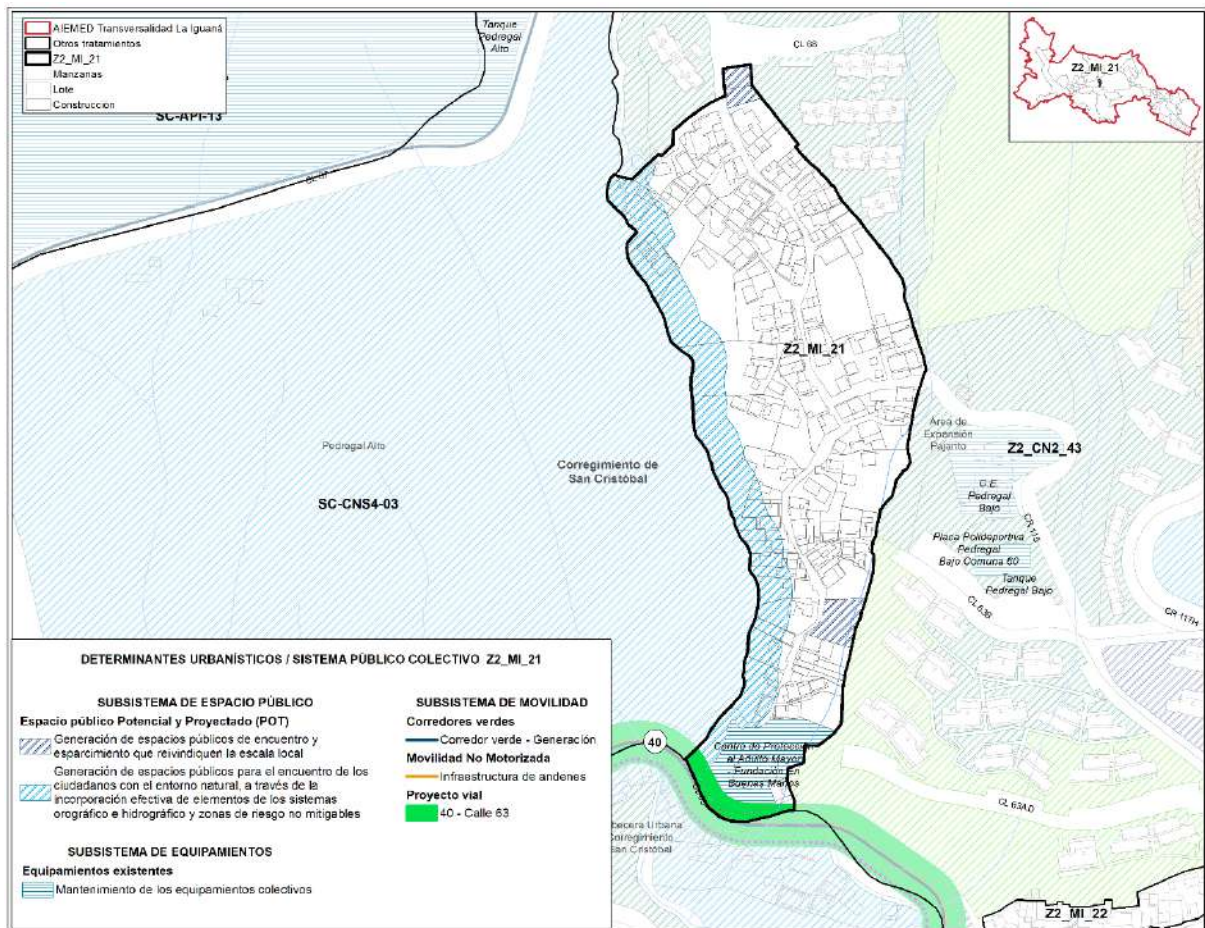
Tabla 263. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2\_MI\_21.

COMPONENTE	SUBSISTEMA		ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Sistema				
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial	Estructura Principal	Ecológica	Estructura Ecológica Principal	<b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b>
				Q. El Hato 2
				Q. El Hato o La Guayaba
				<b>Red de Conectividad Ecológica</b>
				Nodo proyectado Quebrada El Hato

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.1.3.2. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2\_MI\_21

Figura 197. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2\_MI\_21.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 264. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2\_MI\_21.

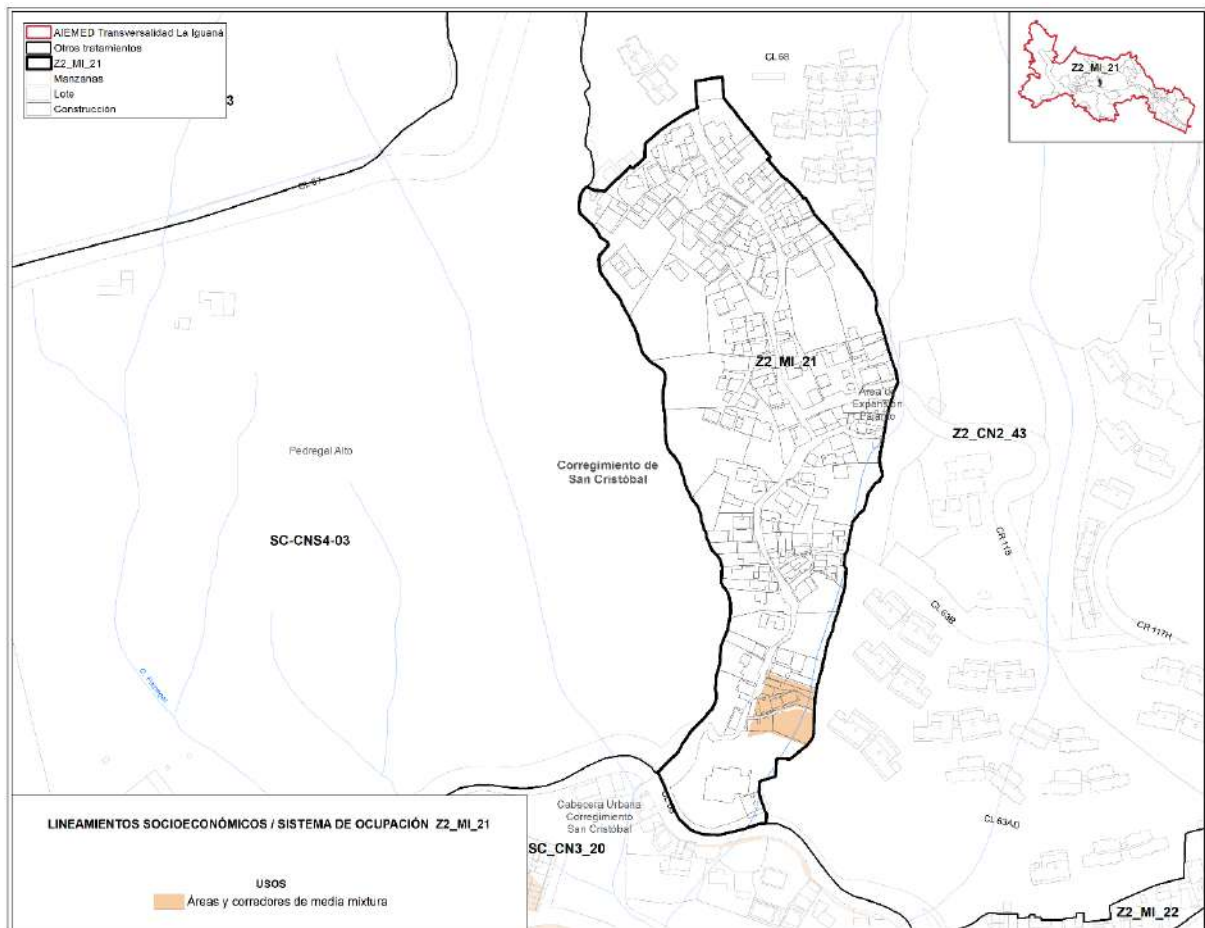
COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Áreas potenciales para la generación de espacio público	<p><b>Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local</b> 955,07 m<sup>2</sup></p> <p>Área de expansión Pajarito</p> <p><b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)</b> 7.280,18 m<sup>2</sup></p> <p>Ecoparque asociado al retiro de la quebrada El Hato o La Guayaba</p> <p>Ecoparque sector Pedregal bajo</p>
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	<p><b>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</b></p> <p>1 elemento para Mantenimiento</p> <p>Centro de Protección al Adulto Mayor - Fundación En Buenas Manos</p>

COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
	Movilidad	Corredores Verdes	<b>Implementación de corredores verdes</b> -Calle 63 entre Carreras 117 y 118
		Proyectos Viales	<b>Proyectos Viales (PV)</b> -Calle 63 entre Carreras 117 y 118
		Movilidad No Motorizada	<b>Construcción de andenes</b> Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 63 entre Carreras 117 y 118
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y regularización y los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.1.3.3. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2\_MI\_21.

Figura 198. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2\_MI\_21.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 265. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2\_MI\_21.

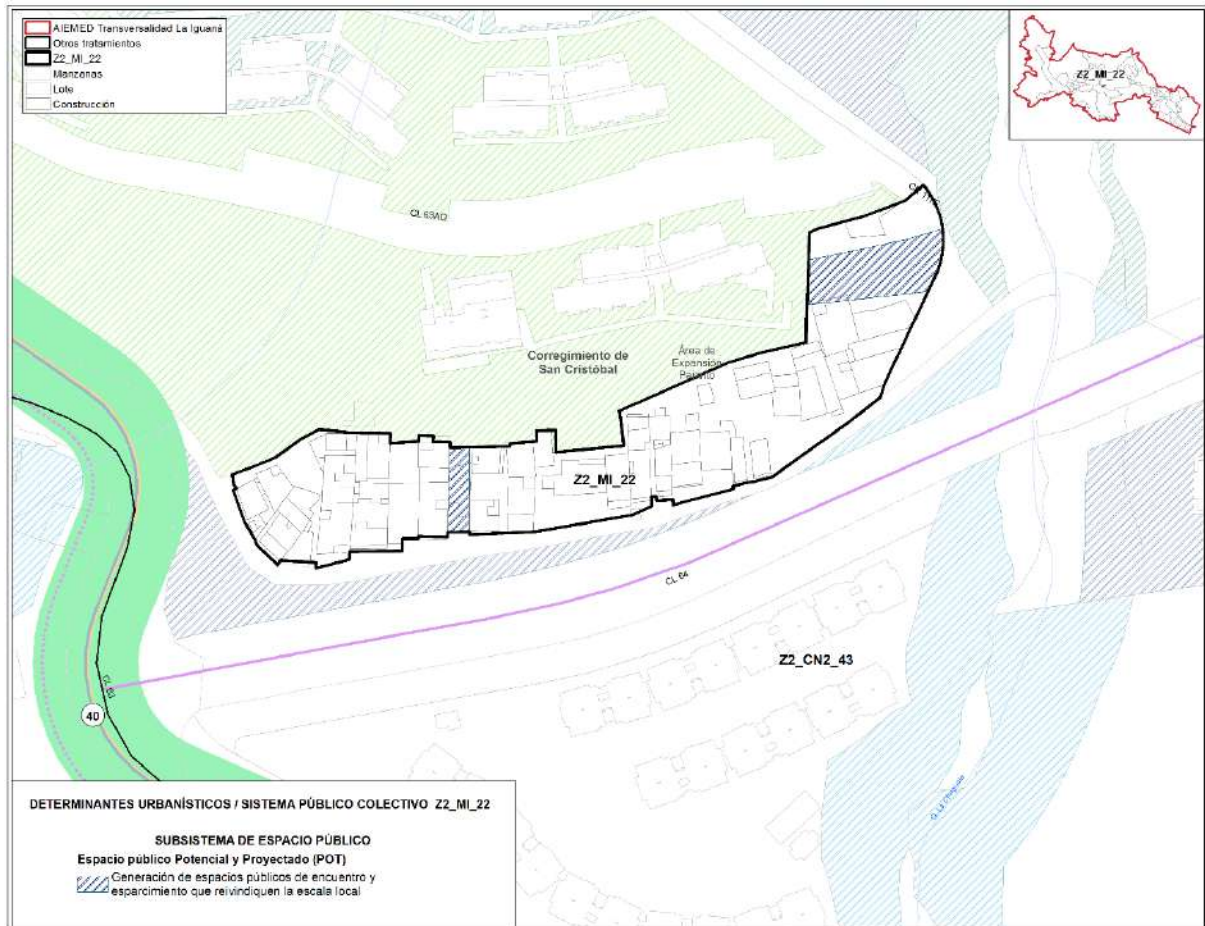
COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DEL	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Habitacional	Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno		<b>Mejoramiento Integral de Barrios.</b> - Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto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

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

#### 3.3.2.1.4. Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono Z2\_MI\_22, sujeto a PLRU.

### 3.3.2.1.4.1. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2\_MI\_22.

Figura 199. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2\_MI\_22.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 266. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2\_MI\_22.

COMPONENTE /sistema	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Áreas potenciales para la generación de espacio público	<b>Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local 451,15 m<sup>2</sup></b> Área de expansión Pajarito
	Servicios Domiciliarios Públicos	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y regularización y los nuevos desarrollos habitacionales

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 267. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2\_MI\_22.

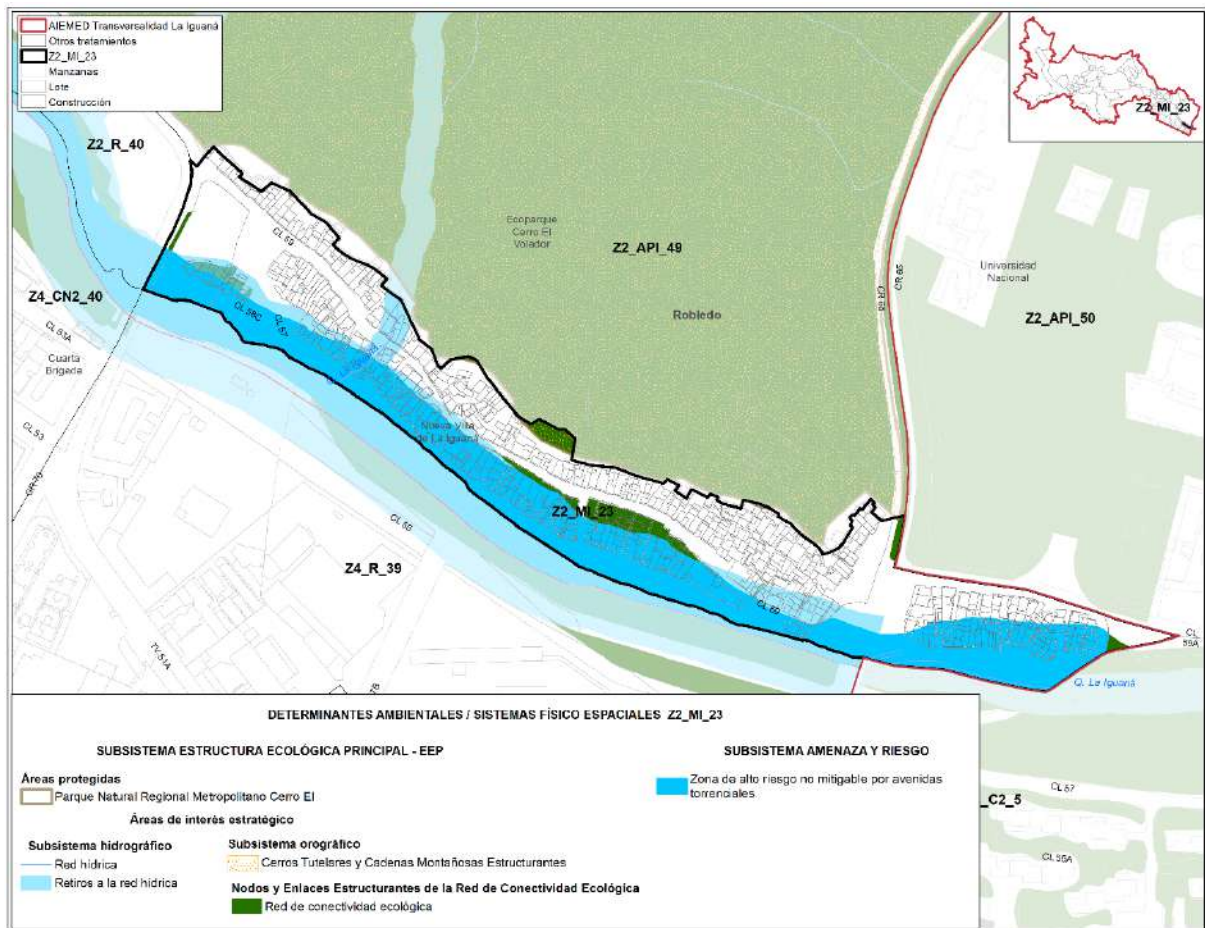
COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DEL	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Habitacional	Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno		<b>Mejoramiento Integral de Barrios.</b> - Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto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

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.1.5. Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono Z2\_MI\_23, sujeto a PLRU.

### 3.3.2.1.5.1. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2\_MI\_23.

Figura 200. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2\_MI\_23.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 268. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2\_MI\_23.

COMPONENTE	SUBSISTEMA		ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO		DETERMINANTE
Sistema					
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Principal	Ecológica	Estructura Principal	Ecológica	<b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b>
					Quebrada La Iguaná
					<b>Red de Conectividad Ecológica</b>
					Enlace actual El Volador
					Nodo actual La Iguaná
					Enlace actual Quebrada La Iguaná
Enlace proyectado Quebrada La Iguaná					

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

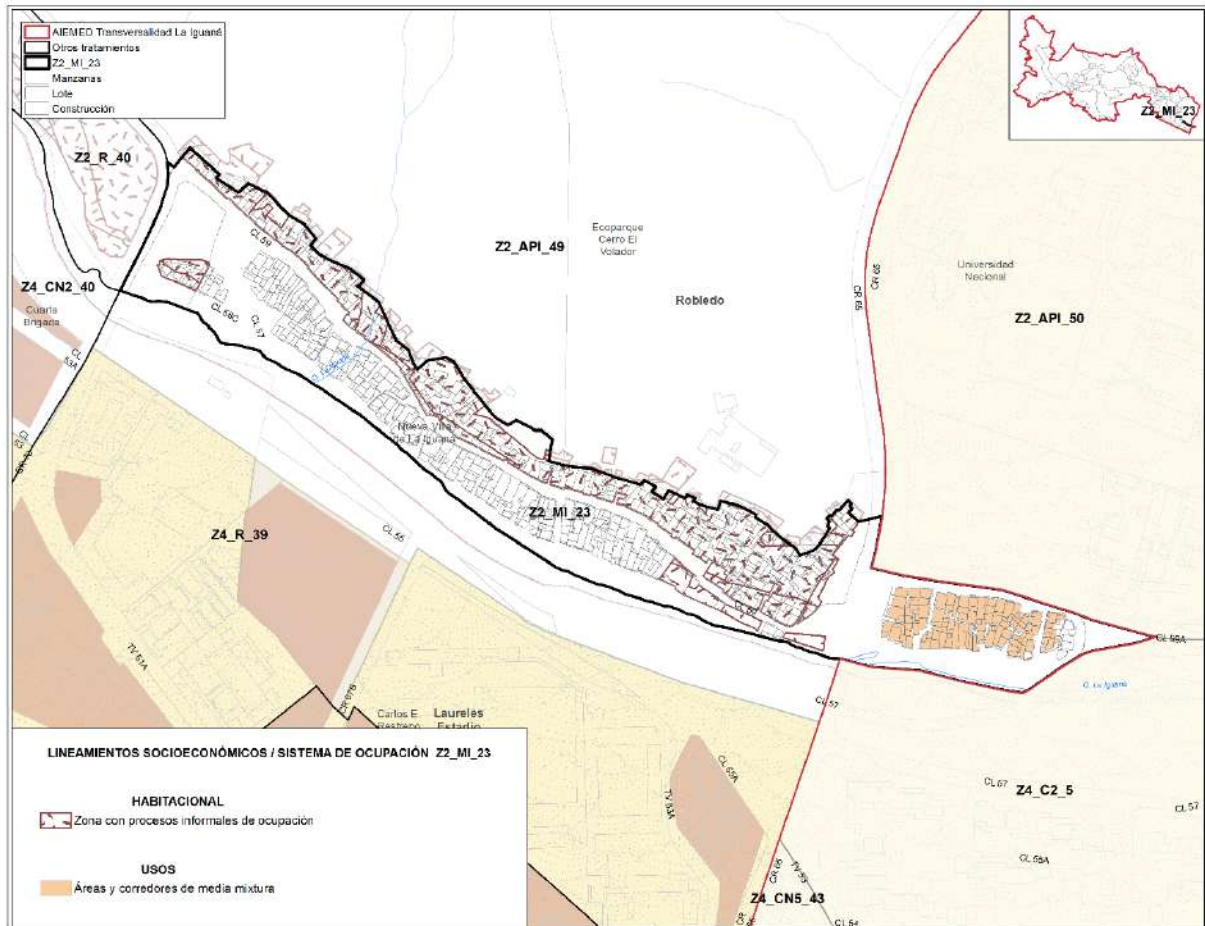


COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE	
		Espacio público proyectado por el POT	Zona Verde Nueva Villa de La Iguaná 2 <b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables</b> 3.424,42 m <sup>2</sup>	
		Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes <b>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</b> 1 elemento para Mantenimiento Parroquia San Atanasio <b>Reubicación de los equipamientos colectivos</b> 1 elemento a Reubicar Sección Escuela La Iguaná	
		Áreas potenciales para la generación de equipamientos	<b>Generación de equipamientos colectivos</b> 1 elemento para Generar Barrio Nueva Villa de La Iguaná	
	Movilidad	Corredores Verdes	<b>Implementación de corredores verdes</b> Carrera 70 entre Calles 55 - 65 Carrera 65 entre Calles 58 - 59A	
		Proyectos Viales	<b>Proyectos Viales (PV)</b> Carrera 70 entre Calles 55 - 65 Carrera 65 entre Calles 58 - 59 <sup>a</sup> Calle 59 entre carreras 65 - 70	
		Movilidad No Motorizada	<b>Construcción de andenes</b> -Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 70 entre Calles 55 - 65 -Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 65 entre Calles 58 - 59A -Asociados a las franjas de la sección pública del PV Vía tráfico calmado Nueva Villa de La Iguaná entre Carreras 65 - 70 <b>Implementación de vías de tráfico calmado</b> Vía tráfico calmado Nueva Villa de La Iguaná entre Carreras 65 - 70 <b>Ciclorruta</b> Asociadas al PV Carrera 70 entre Calles 55 - 65 Asociadas al PV Carrera 65 entre Calles 58 - 59A	
	Servicios Domiciliarios	Públicos	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y regularización y los nuevos desarrollos habitacionales

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.1.5.3. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2\_MI\_23.

Figura 202. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2\_MI\_23.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 270. Determinantes del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2\_MI\_23.

COMPONENTE /SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Habitacional	Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	<b>Mejoramiento Integral de Barrios:</b> - Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno'.
	Asentamientos Informales		- Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal. - Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales
	Tratamientos, Usos del suelo, Obligaciones Urbanísticas	Aprovechamientos,	- En el marco de formulación y ejecución de los polígonos objeto de PLRU, es esencial

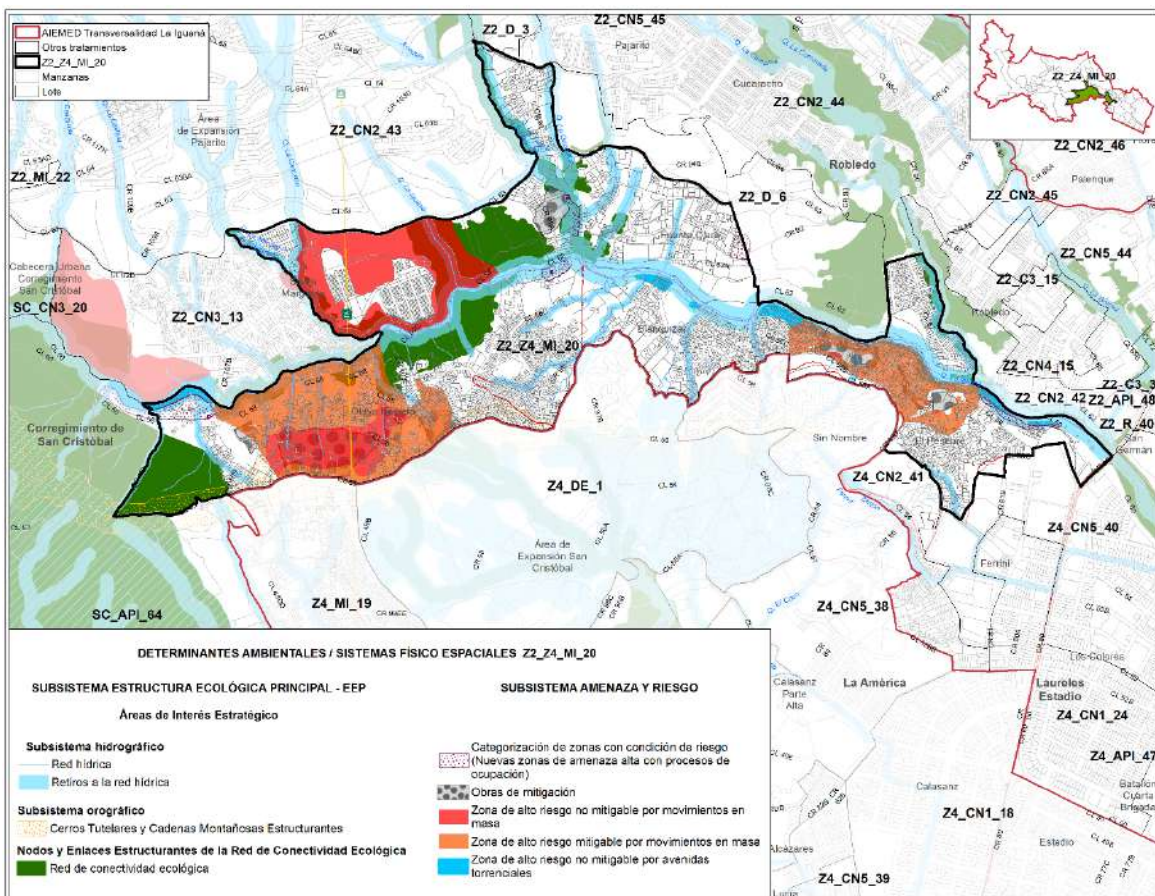
COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
			<p>considerar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano.</li> <li>- Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas.</li> <li>- Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PLRU.</li> </ul>

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.1.6. Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono Z2\_Z4\_MI\_20, sujeto a PLRU.

#### 3.3.2.1.6.1. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2\_Z4\_MI\_20

Figura 203. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2\_Z4\_MI\_20.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

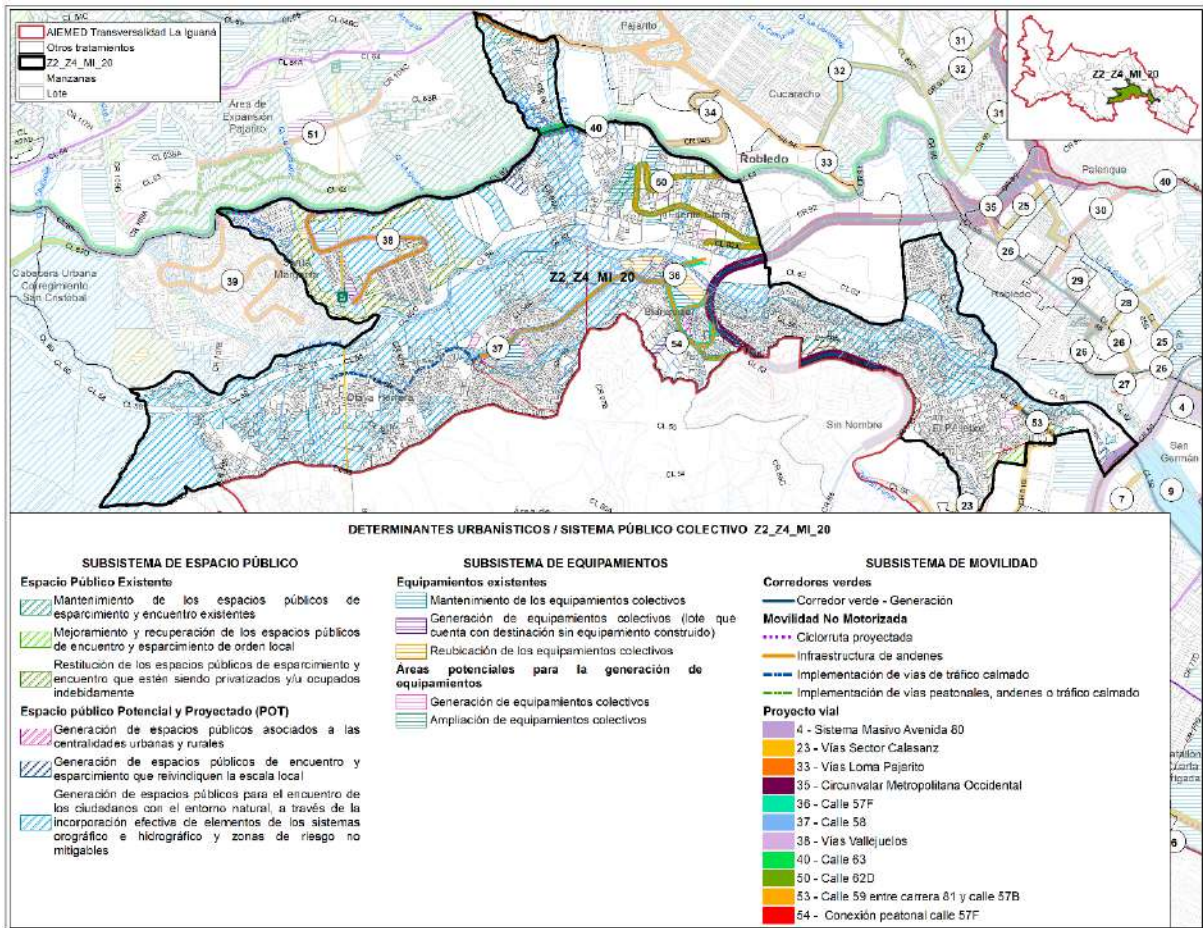
Tabla 271. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2\_Z4\_MI\_20.

COMPONENTE	SUBSISTEMA	ELEMENTOS PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DEL	DETERMINANTE
Sistema				
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal		<b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b>
				Quebrada La Iguaná
				Quebrada La Guaguüita
				Caño El Pesebre
				Caño El Morro
				Caño Torres de Olaya
				Quebrada La Cascada
				Caño El Porvenir
				Caño Fuente Clara
				Quebrada La Merced o El Chagualón
				Quebrada La Corcovada
				Quebrada La Puerta o Borbollona
				Quebrada Mariela
				<b>Red de Conectividad Ecológica</b>
				Nodo proyectado La Loma
				Enlace actual Quebrada La Corcovada
				Enlace actual Quebrada La Iguaná
				Enlace proyectado Quebrada La Puerta
	Amenaza y Riesgo	Obras de mitigación		<b>Ejecutar las obras de mitigación</b>
				Barrio El Pesebre
			Barrio Santa Margarita	
			Barrio Olaya Herrera	
Amenaza y Riesgo	Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle		<b>Recategorización Zonas de Amenaza Alta</b>	
			Barrio Fuente Clara	
			Barrio Olaya Herrera	
			Barrio El Pesebre	

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.1.6.2. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2\_Z4\_MI\_20.

Figura 204. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2\_Z4\_MI\_20.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 272. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2\_Z4\_MI\_20.

COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Encuentro y Esparcimiento	Espacio público Existente	<p><b>Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro.</b></p> <p>32 elementos para Actualización</p> <p><b>Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes</b></p> <p>10 elementos a Mantenimiento</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ecoparque Q. La Puerta 3</li> <li>Parque Cucaracho</li> <li>Parque Deportivo Fuente Clara 1</li> <li>Parque Deportivo Fuente Clara 2</li> <li>Zona Verde Colinas de Calasanz 1</li> <li>Zona Verde Colinas de Calasanz 2</li> <li>Zona Verde El Pesebre 1</li> <li>Zona Verde El Pesebre 2</li> </ul>

COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DEL	DETERMINANTE
				Zona Verde El Pozo
				Zona Verde Vallejuelos 7
				<b>Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local</b>
				2 elementos a Mejorar
				Ecoparque Q. La Cascada 1
				Zona Verde Villa Florida 1
				<b>Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente</b>
				20 elementos a Restituir
				Zona Verde Villa Florida 2
				Ecoparque Q. La Iguaná 19
				Ecoparque Q. La Iguaná 20
				Ecoparque Q. La Merced 1
				Zona Verde Blanquizal
				Zona Verde El Pesebre 4
				Zona Verde Vallejuelos 1
				Zona Verde Vallejuelos 10
				Zona Verde Vallejuelos 11
				Zona Verde Vallejuelos 12
				Zona Verde Vallejuelos 13
				Zona Verde Vallejuelos 14
				Zona Verde Vallejuelos 15
				Zona Verde Vallejuelos 2
				Zona Verde Vallejuelos 3
				Zona Verde Vallejuelos 4
				Zona Verde Vallejuelos 5
				Zona Verde Vallejuelos 6
				Zona Verde Vallejuelos 8
				Zona Verde Vallejuelos 9
		Espacio público proyectado por el POT		<b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables</b>
				418.197,28 m <sup>2</sup>
				Ecoparque Quebrada La Puerta o Borbollona
				Microcuenca Quebrada La Puerta o Borbollona
				Microcuenca Quebrada La Iguaná
				Ecoparque Loma Hermosa
				Ecoparque Santa Margarita - La Cascada
				Ecoparque Santa Margarita - La Chaguala
				<b>Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindicuen la escala local</b>
				5.309,96 m <sup>2</sup>
				Parque Santa Margarita
				Parque Plan Parcial Altos de Calasanz
		Áreas potenciales para la generación de espacio público		<b>Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales</b>
				5.345,23 m <sup>2</sup>
				Olaya Herrera
				Blanquizal
				<b>Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindicuen la escala local</b>

COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DEL	DETERMINANTE
				3.683,65 m <sup>2</sup>
				El Pesebre
				Fuente Clara
				Santa Margarita
				<b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)</b>
				83.140,07 m <sup>2</sup>
				Ecoparques para la mitigación del riesgo barrio El Pesebre
				Ecoparques para la mitigación del riesgo barrio Santa Margarita
				Ecoparques para la mitigación del riesgo barrio Olaya Herrera
				Ecoparque para la mitigación del riesgo barrio Fuente Clara
				<b>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</b>
				12 elementos para Mantenimiento
				Colegio Creadores del Futuro
				Estación Metrocable Vallejuelos
				Hogar Bienestar Familiar San Pio X
I.E. Barrio Olaya Herrera				
I.E. Camilo Mora Carrasquilla				
I.E. Vallejuelos				
Iglesia Pentecostal Unida de Colombia				
Metrosalud - Centro de Salud Manantial de Vida				
Parque Deportivo Fuente Clara				
Parroquia Excehomo				
Placa Polideportiva El Cucaracho				
Sede Educativa Blanquizal Carla Cristina				
<b>Reubicación de los equipamientos colectivos</b>				
4 elementos a Reubicar				
Cancha de fútbol y placa polideportiva Blanquizal				
Colegio Arenis de Mar				
Templo Comedor del Corazón Teresa Benedicta de la Cruz				
Cancha de Fútbol Vallejuelos				
<b>Generación de equipamientos colectivos</b>				
2 elementos a Generar				
<b>Ampliación de equipamientos colectivos</b>				
1 elemento para ampliar				
Sede Educativa Blanquizal Carla Cristina				
<b>Generación de equipamientos colectivos</b>				
5 elementos para Generar				
Barrio Fuente Clara				
Barrio Olaya Herrera				
Barrio Santa Margarita				
Barrio El Pesebre				
Movilidad	Corredores Verdes			<b>Implementación de corredores verdes</b> -Masivo de la Av. 80 entre Calle 59 y 59A

COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DEL	DETERMINANTE
				-Circunvalar Metropolitana Occidental entre Carreras 83 y 92A -Calle 63 entre Calle 62C y Carrera 92A
		Proyectos Viales		<b>Proyectos Viales (PV)</b> Masivo de la Av. 80 entre Calle 59 y 59A Circunvalar Metropolitana Occidental entre Carreras 83 y 92A Conexión peatonal calle 57F Calle 57F entre Conexión Aburrá – río Cauca y Calle 58 Calle 58 entre Calle 57F y Carrera 102A Calle 59 entre Carrera 81 y Calle 57B Calle 62D entre Calle 63 y Conexión Aburrá – río Cauca Calle 63 Calle 62C y Carrera 92A Vías sector Calasanz entre Calle 56A y Carrera 81 Vías Vallejuelos entre Calles 61AA y 63 Vía Loma Pajarito entre Carrera 94C y Quebrada La Borbollona
		Movilidad No Motorizada		<b>Construcción de andenes</b> Asociados a las franjas de la sección pública del PV Masivo de la Av. 80 entre Calle 59 y 59A Asociados a las franjas de la sección pública del PV Circunvalar Metropolitana Occidental entre Carreras 83 y 92A Asociados a las franjas de la sección pública del PV Conexión peatonal calle 57F Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 57F entre Conexión Aburrá – río Cauca y Calle 58 Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 58 entre Calle 57F y Carrera 102A Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 59 entre Carrera 81 y Calle 57B Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 62D entre Calle 63 y Conexión Aburrá – río Cauca Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 63 Calle 62C y Carrera 92A Asociados a las franjas de la sección pública del PV Vías sector Calasanz entre Calle 56A y Carrera 81 Asociados a las franjas de la sección pública del PV Vías Vallejuelos entre Calles 61AA y 63 Asociados a las franjas de la sección pública del PV Vía Loma Pajarito entre Carrera 94C y Quebrada La Borbollona
				<b>Vías peatonales</b> Conexión peatonal calle 57F
				<b>Implementación de vías de tráfico calmado</b> -Calle 58 entre Calle 57F y Carrera 102A -Calle 59 entre Carrera 81 y Calle 57B
				<b>Ciclorruta</b> Calle 63 (Vía al Mar)



Tabla 273. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2\_Z4\_MI\_20.

COMPONENTE /SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Áreas potenciales como centralidades emergentes.	<b>Áreas con potencial emergente a Centralidad Vecinal:</b> - Dotar el área de Blanquizal y Olaya Herrera con infraestructura y servicios necesarios para su desarrollo como centralidad vecinal, enfatizando en su potencial urbano y comunitario
	Habitacional	Áreas potenciales para el reasentamiento de población	<b>Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales:</b> - Determinar la cantidad de hogares que requieran reasentamiento de conformidad a los diversos factores de riesgo. - Realizar una evaluación a escala del PLRU en la identificación y validación de áreas adecuadas para ser receptoras de reasentamiento de población. - Evaluar y priorizar las áreas con potencial para reasentamiento, buscando optimizar el uso del suelo.
		Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	<b>Mejoramiento Integral de Barrios:</b> - Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno'.
	Asentamientos Informales		- Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal. - Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales.
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas		- En el marco del PLRU, es esencial considerar y evaluar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando sus centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo. - Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano. - Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas. - Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PLRU. - Reforzar y promover el desarrollo de usos mixtos de intensidad media en las calles 57B y 58B.



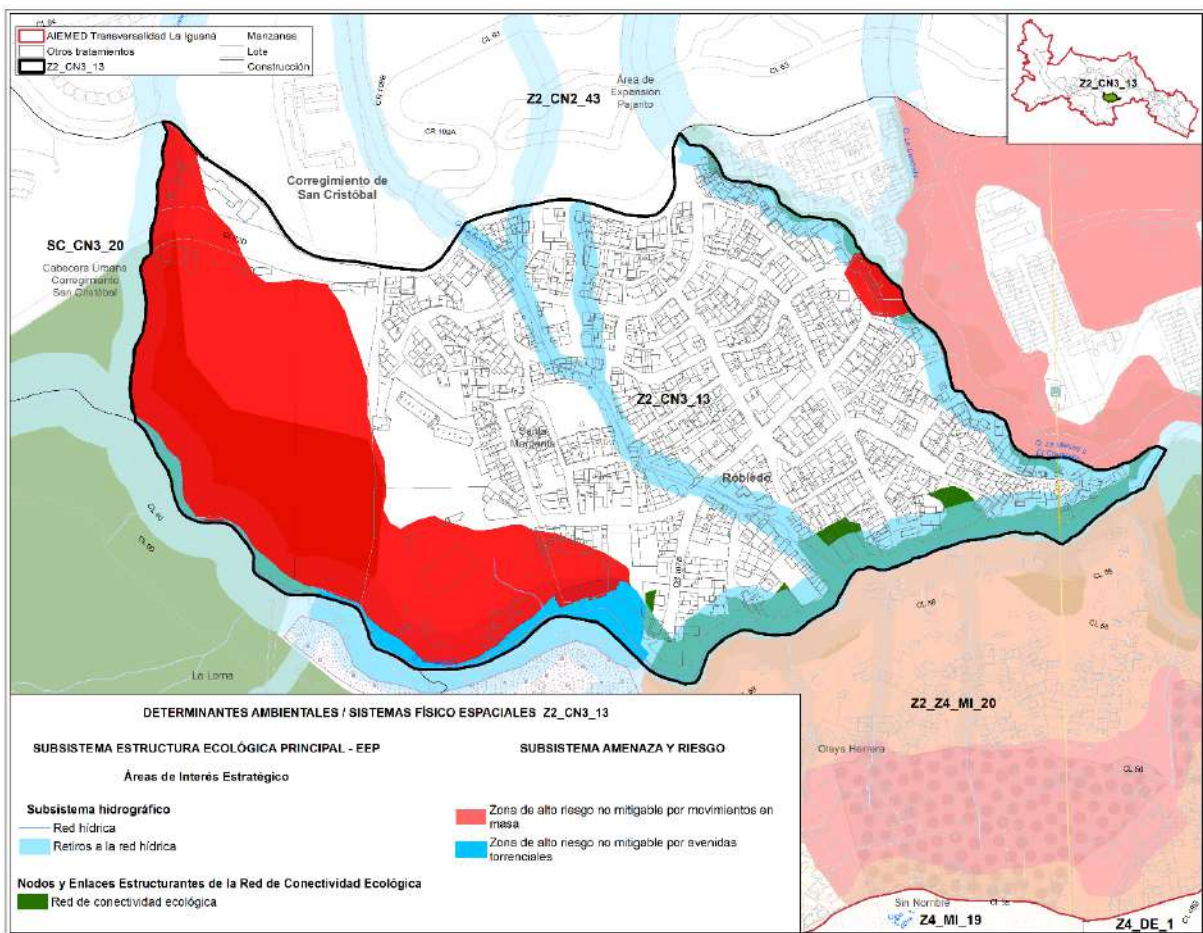
COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DEL	LINEAMIENTO
				- Dotar a las áreas con potencial emergente a configurar el Subsistema de centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.1.7. Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono Z2\_CN3\_13, sujeto a PLRU.

#### 3.3.2.1.7.1. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2\_CN3\_13

Figura 206. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2\_CN3\_13.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

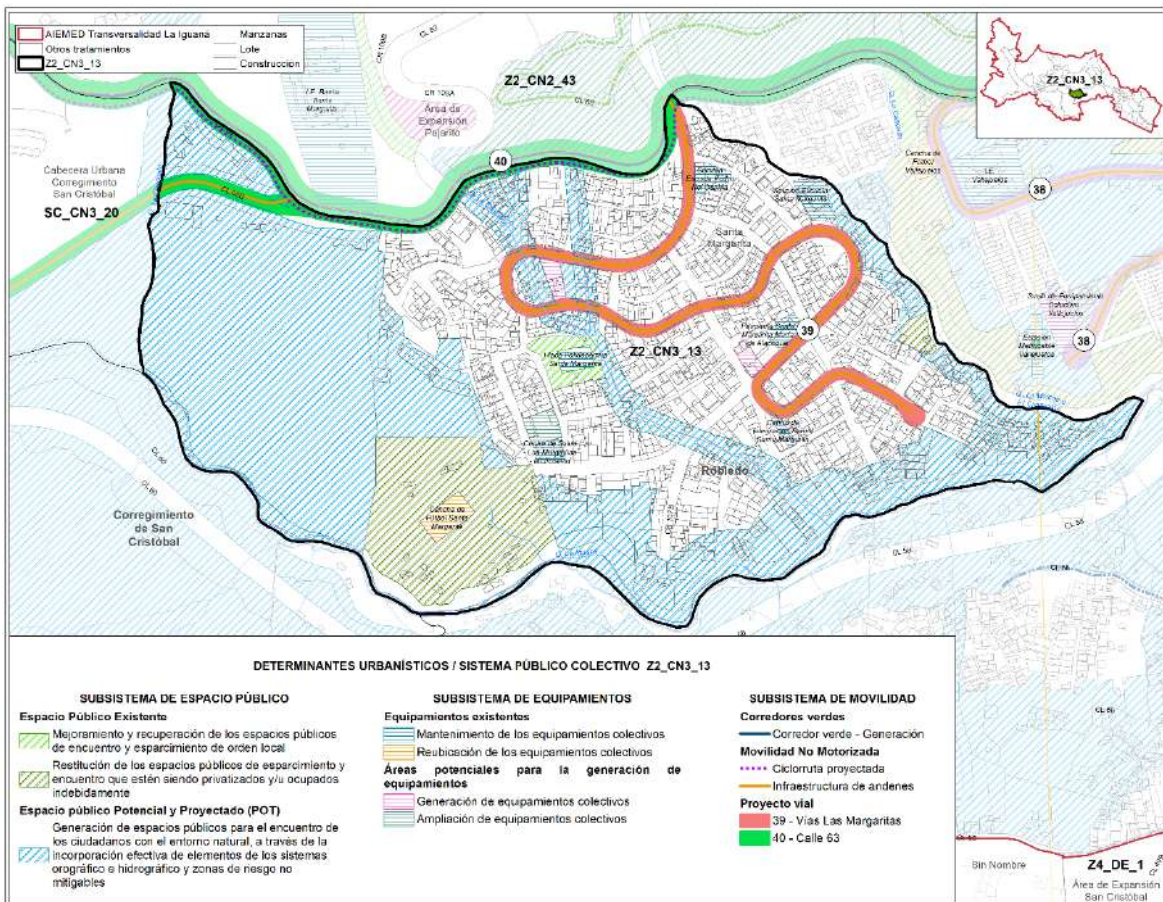
Tabla 274. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2\_CN3\_13.

COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	<b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b>
			Quebrada La Cascua 1
			Quebrada Lusitania
			Quebrada La Merced o El Chagalón
			Quebrada La Cascada
			Quebrada La Chaguala
			Quebrada La Iguaná
			<b>Red de Conectividad Ecológica</b>
			Enlace actual Quebrada La Iguaná
Enlace proyectado Quebrada La Iguaná			
Nodo proyectado Santa Margarita			

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.1.7.2. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2\_CN3\_13.

Figura 207. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2\_CN3\_13.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 275. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2\_CN3\_13.

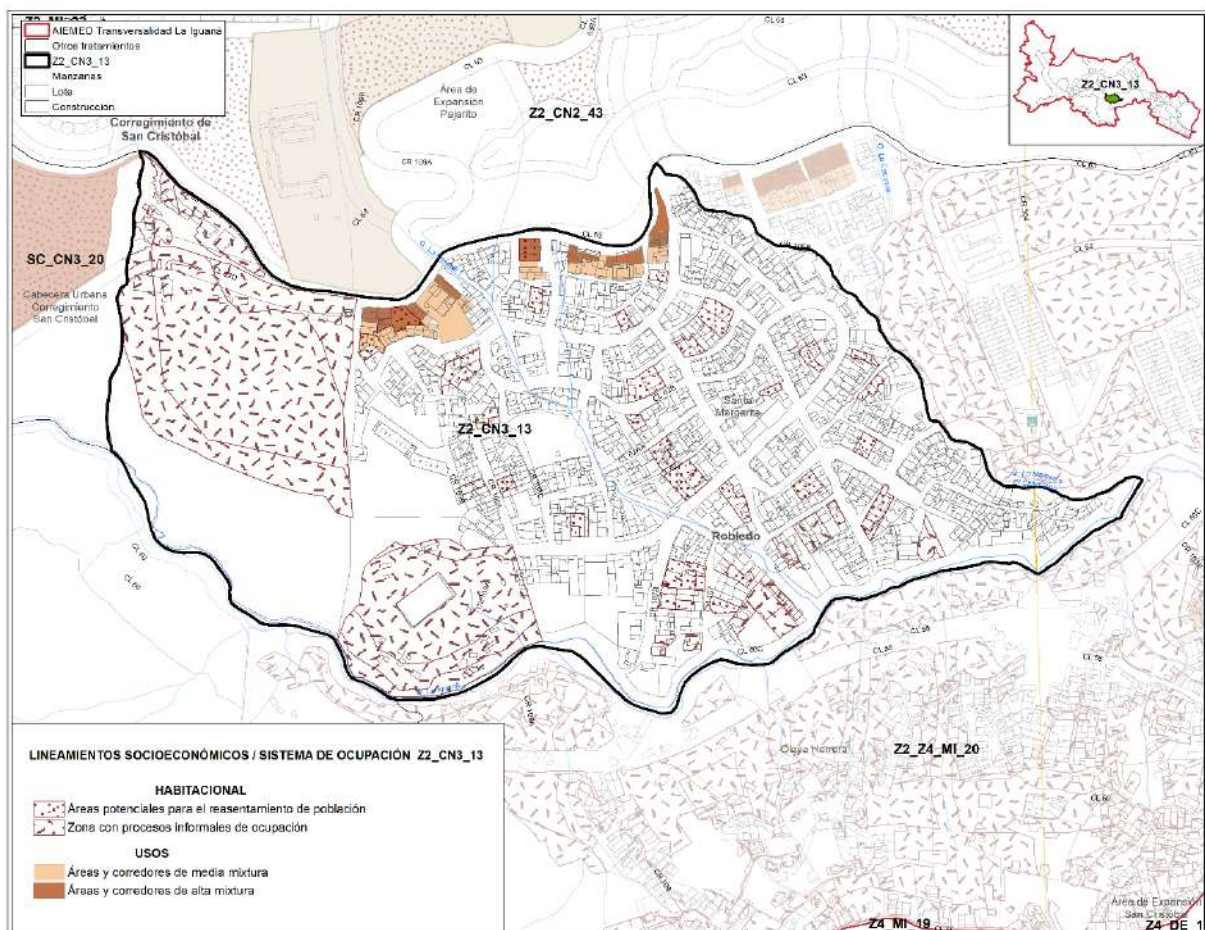
COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	<b>Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro.</b>
			3 para Actualizar
			<b>Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local</b>
		1 elemento a Mejorar	Parque Recreativo Santa Margarita
		<b>Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente</b>	
		2 elementos a Restituir	Ecoparque Q. La Merced 2
		Zona Verde Santa Margarita - La Chaguala	
		Espacio público proyectado por el POT	<b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables</b>
			127.453,71 m <sup>2</sup>
	Microcuenca Quebrada La Iguaná		
	Áreas potenciales para la generación de espacio público	<b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)</b>	
		1.559,99 m <sup>2</sup>	
		Área potencial asociada con Ecoparque Quebrada La Cascua 1	
Áreas potenciales asociadas al Ecoparque Santa Margarita - La Cascada			
Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	<b>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</b>	
		6 elementos para Mantenimiento	
		Centro de Integración Barrial Santa Margarita	
		Centro de Salud - Las Margaritas - Metrosalud	
		Parroquia Santa Margarita María de Alacoque	
		Placa Polideportiva Santa Margarita	
	Sección Escuela Pedro Nel Ospina		
	Sección Escuela Santa Margarita		
	<b>Reubicación de los equipamientos colectivos</b>		
	1 elemento a Reubicar	Cancha de Fútbol Santa Margarita	
Áreas potenciales para la generación de equipamientos	<b>Ampliación de equipamientos colectivos</b>		
	1 elemento para ampliar	Sede Social Santa Margarita	
Movilidad	Corredores Verdes	<b>Implementación de corredores verdes.</b>	
		Calle 63 entre Calle 62C y Quebrada La Chaguala	
	Proyectos Viales	<b>Proyectos Viales (PV)</b>	
		-Vías Las Margaritas entre Calles 61 y 63	

COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
			-Calle 63 entre Calle 62C y Quebrada La Chaguala
		Movilidad Motorizada	<b>No</b> <b>Construcción de andenes</b> Asociados a las franjas de la sección pública del PV Vías Las Margaritas entre Calles 61 y 63 Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 63 entre Calle 62C y Quebrada La Chaguala <b>Ciclorruta</b> Asociada al PV Calle 63 entre Calle 62C y Quebrada La Chaguala
	Servicios Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y regularización y los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.1.7.3. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2\_CN3\_13.

Figura 208. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2\_CN3\_13.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 276. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2\_CN3\_13.

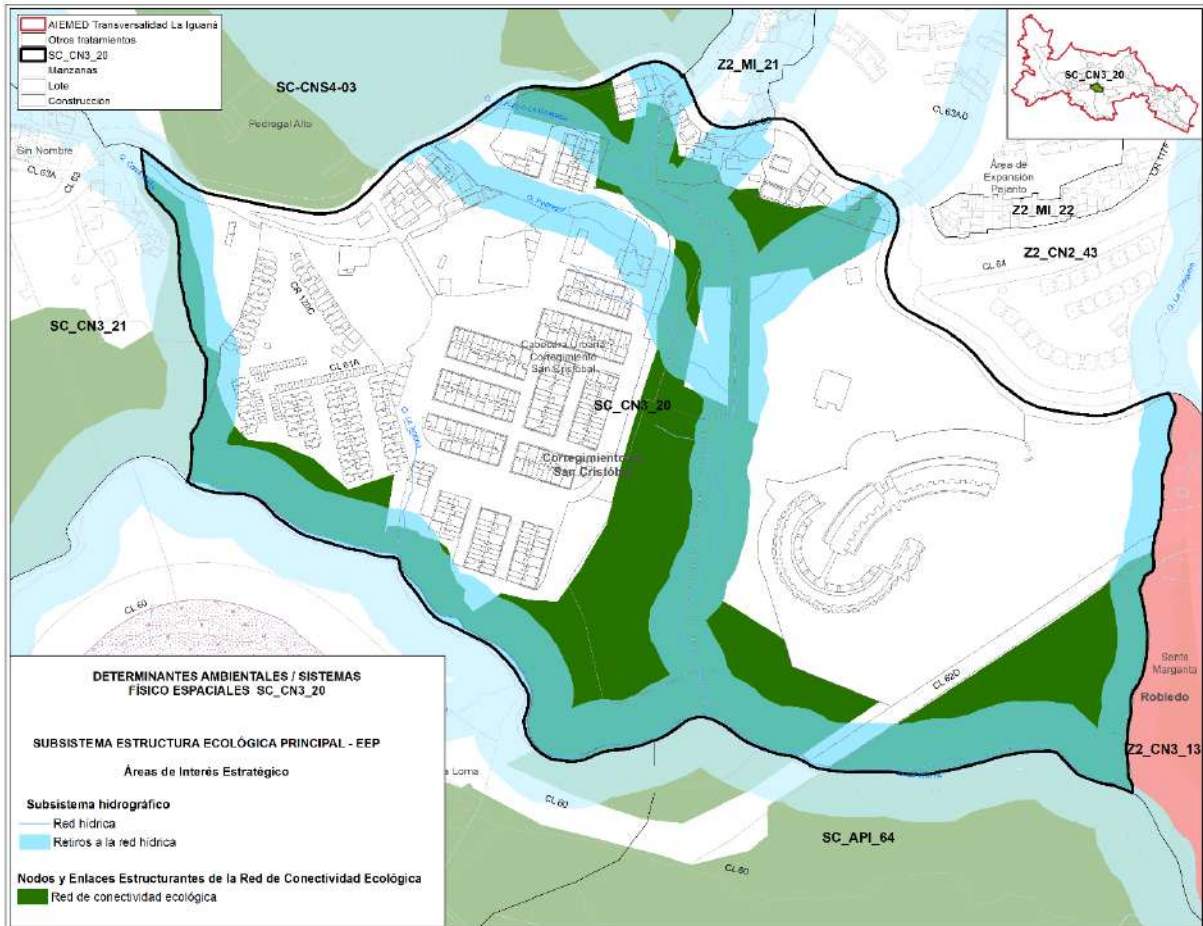
COMPONENTE /SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DEL	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Habitacional	Áreas potenciales para el reasentamiento de población		<p><b>Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Determinar la cantidad de hogares que requieren reasentamiento de conformidad a los diversos factores de riesgo.</li> <li>- Realizar una evaluación a escala del PLRU en la identificación y validación de áreas adecuadas para ser receptoras de reasentamiento de población.</li> <li>- Evaluar y priorizar las áreas con potencial para reasentamiento, buscando optimizar el uso del suelo.</li> </ul>
		Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno		<p><b>Mejoramiento Integral de Barrios.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno'</li> </ul>
	Asentamientos Informales			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal.</li> <li>- Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales</li> </ul>
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas			

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.1.8. Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono SC\_CN3\_20, sujeto a PLRU.

#### 3.3.2.1.8.1. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC\_CN3\_20.

Figura 209. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC\_CN3\_20.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 277. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC\_CN3\_20.

COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	<b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b>
			Quebrada Pedregal
			Quebrada El Hato 2
			Quebrada El Hato o La Guayaba
			Quebrada El Hato 3
			Quebrada El Hato 1
			Quebrada La Chaguala
			Quebrada Casa Bella

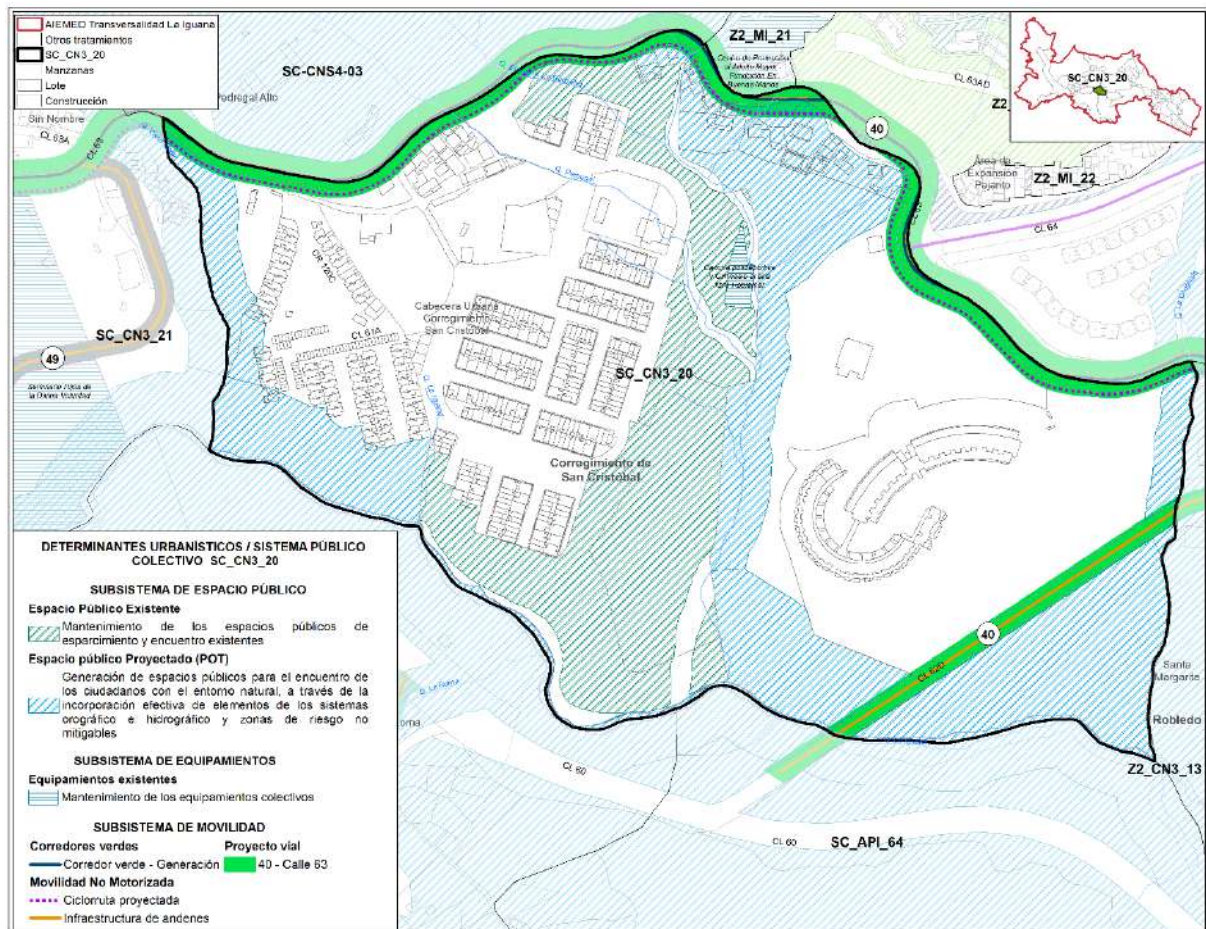


COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
			Quebrada La Iguaná
			Red de Conectividad Ecológica
			Enlace actual San Cristóbal
			Nodo proyectado San Cristóbal

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.1.8.2. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC\_CN3\_20.

Figura 210. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC\_CN3\_20.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 278. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC\_CN3\_20.

COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Espacio Público	Espacio público Existente	Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro. 4 elementos para Actualización

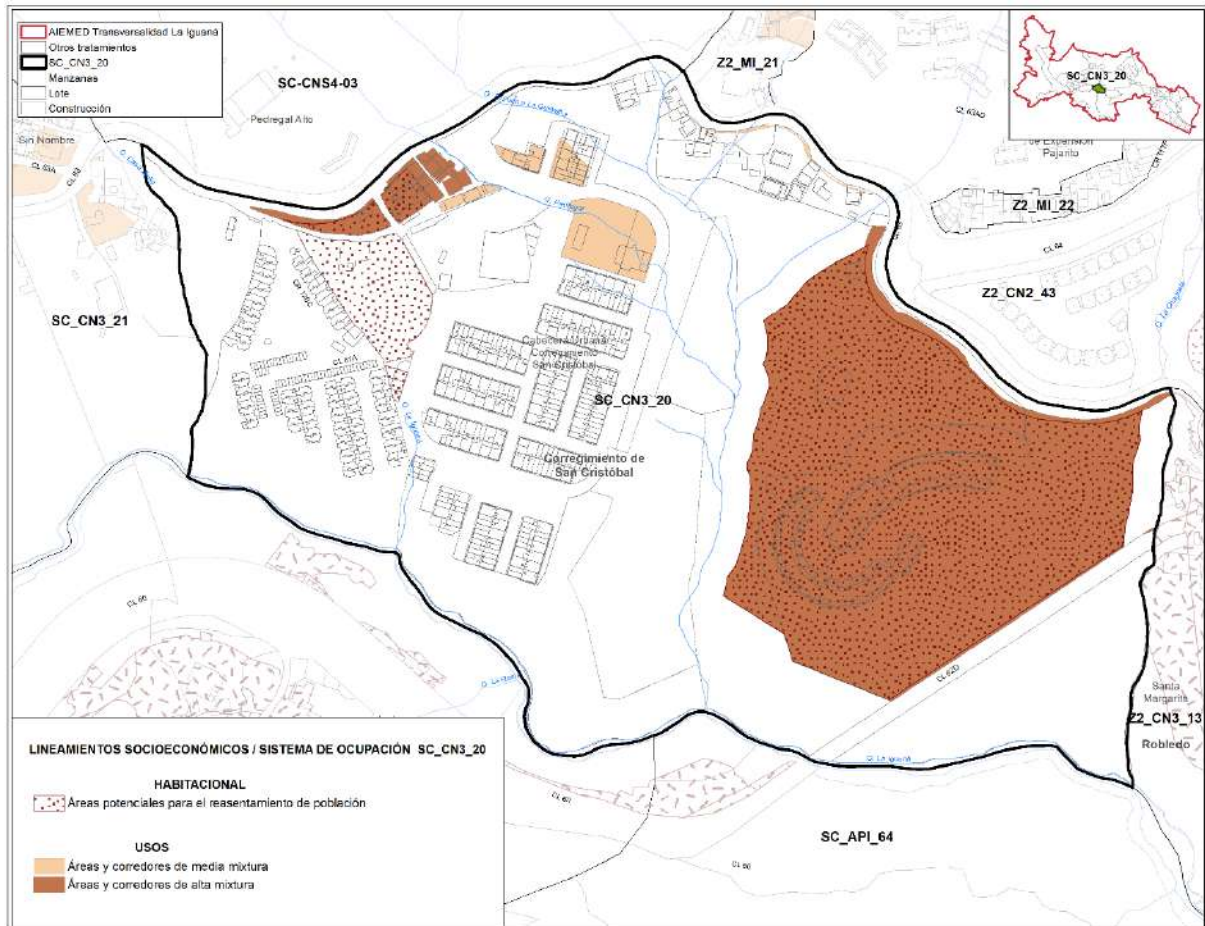


COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE			
			<b>Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes</b> 4 elementos a Mantenimiento Zona Verde Urb. Robleamar 1 Zona Verde Urb. Robleamar 2 Zona Verde Urb. Robleamar 3 Zona Verde Urb. Robleamar 4			
			Espacio público proyectado por el POT	<b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables</b> 56.488,42 m <sup>2</sup> Microcuenca Quebrada La Iguaná Ecoparque Q. Casa Bella Microcuenca Q. La Guayabala Ecoparque Santa Margarita - La Chaguala		
				Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	<b>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</b> 1 elemento a Mantener Cancha polideportiva y Gimnasio al aire libre Robleamar
				Movilidad	Corredores Verdes	<b>Implementación de corredores verdes.</b> Calle 63 entre Quebradas La Chaguala y Casa Bella
		Proyectos Viales			<b>Proyectos Viales (PV)</b> -Calle 63 entre Quebradas La Chaguala y Casa Bella -Calle 62D (Lazo Calle 63 a conexión Aburrá - Cauca) entre Calles 60 y 63	
		Movilidad No Motorizada			<b>Construcción de andenes</b> - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 63 entre Quebradas La Chaguala y Casa Bella - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 62D (Lazo Calle 63 a conexión Aburrá - Cauca) entre Calles 60 y 63 <b>Ciclorruta</b> -Calle 63 entre Quebradas La Chaguala y Casa Bella	
		Servicios Públicos Domiciliarios		Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y regularización y los nuevos desarrollos habitacionales.	

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.1.8.3. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC\_CN3\_20.

Figura 211. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC\_CN3\_20.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 279. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC\_CN3\_20.

COMPONENTE /SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Habitacional	Áreas potenciales para el reasentamiento de población	<p><b>Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Definir el mecanismo de reasentamiento de población para cada proyecto, asegurando la implementación de acciones integrales.</li> </ul> <p><b>Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Determinar la cantidad de hogares que requieren reasentamiento de conformidad a los diversos factores de riesgo.</li> <li>- Realizar una evaluación a escala del PLRU en la identificación y validación de áreas adecuadas para ser receptoras de reasentamiento de población.</li> </ul>

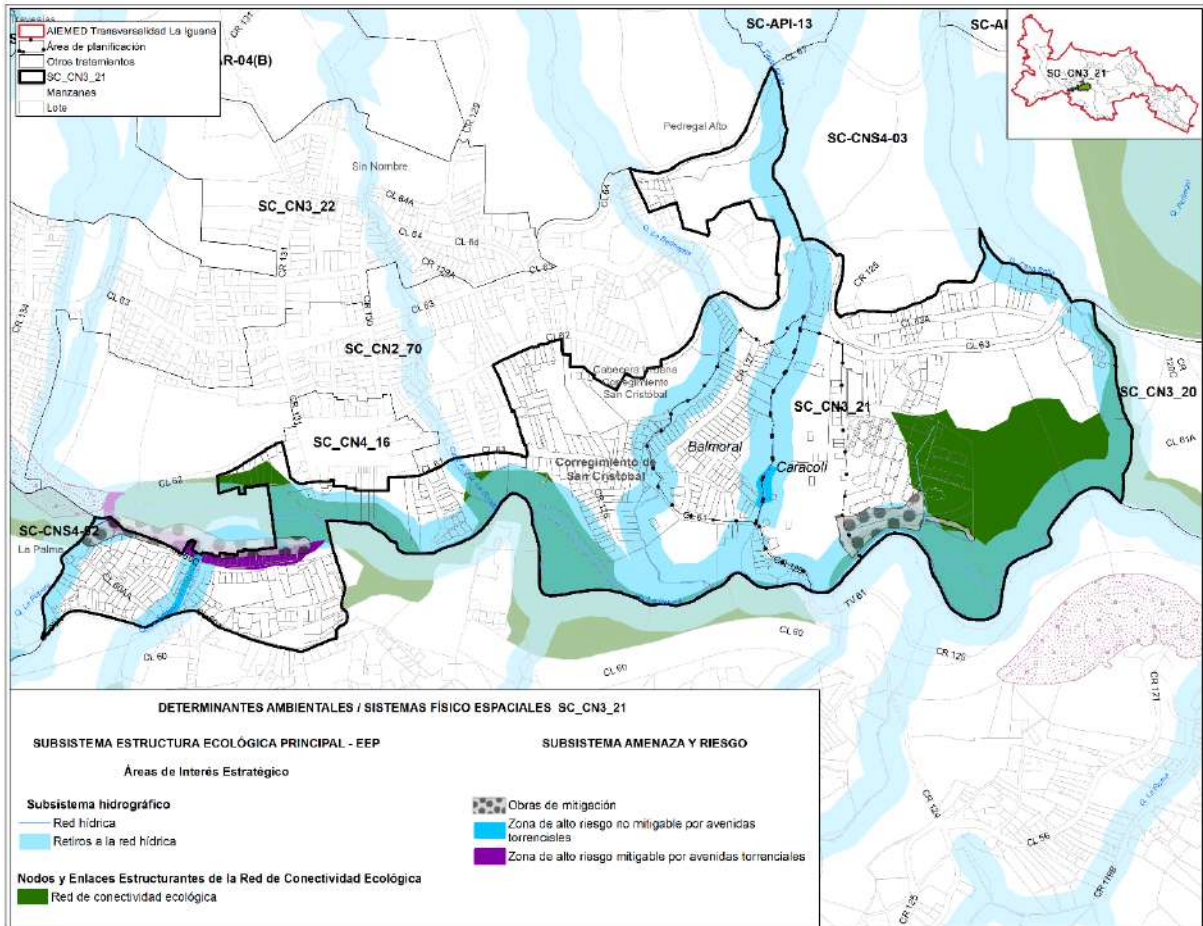
COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
		Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluar y priorizar las áreas con potencial para reasentamiento, buscando optimizar el uso del suelo.</li> <li><b>Mejoramiento Integral de Barrios.</b></li> <li>- Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno'</li> </ul>
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas		<ul style="list-style-type: none"> <li>- En el marco del PLRU, es esencial considerar y evaluar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando sus centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo.</li> <li>- Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano.</li> <li>- Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas.</li> <li>- Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PLRU.</li> </ul>

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

3.3.2.1.9. Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono SC\_CN3\_21, sujeto a PLRU.

3.3.2.1.9.1. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC\_CN3\_21.

Figura 212. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC\_CN3\_21.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 280. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC\_CN3\_21.

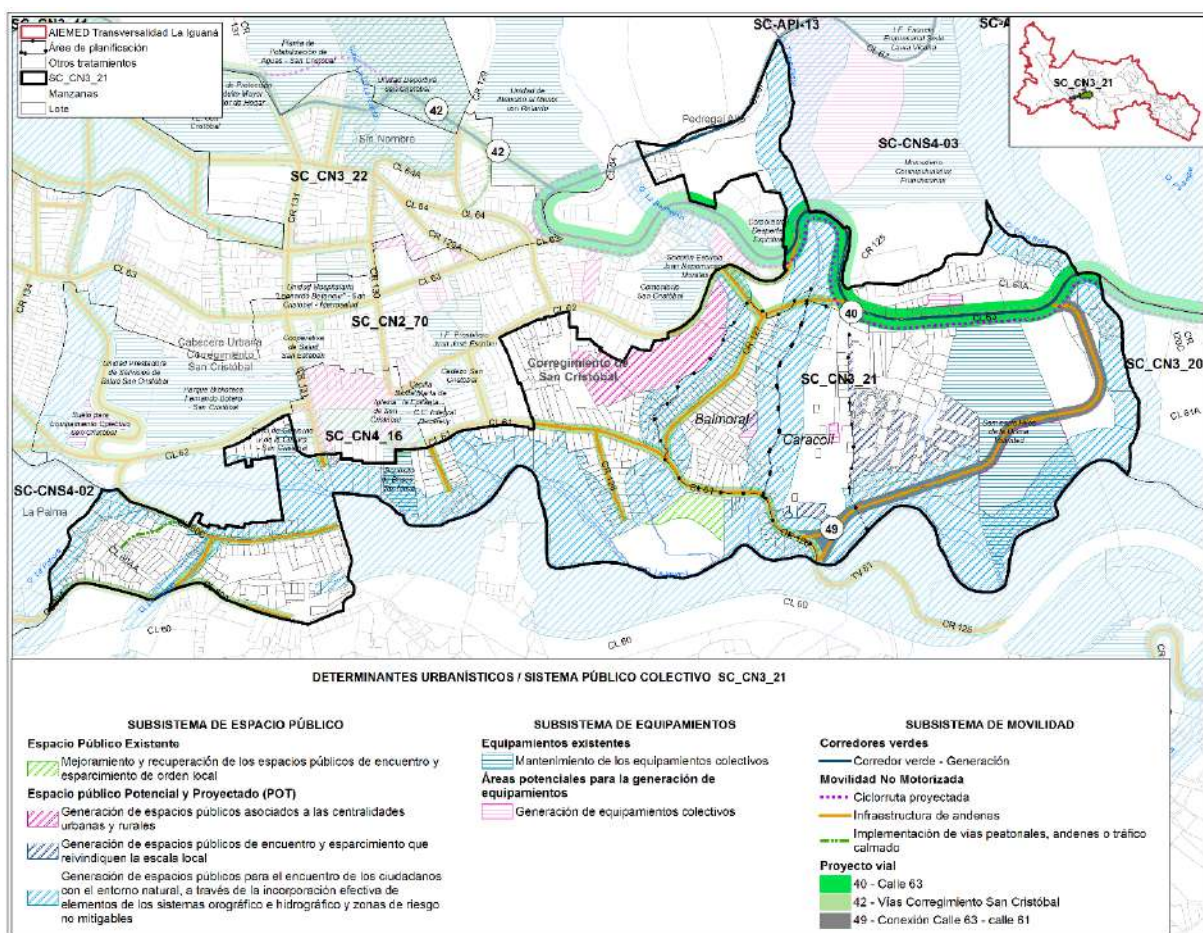
COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	<b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b>
			Quebrada Casa Bella
			Quebrada La Bermejala
			Caño A o Q. La Ronda
			Quebrada La Potrera
			Quebrada La Sopera
			Quebrada Tierra Grata
Quebrada La Iguaná			

COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
			<b>Red de Conectividad Ecológica</b>
			Enlace proyectado Quebrada La Iguaná
			Enlace actual San Cristóbal
	Amenaza y Riesgo	Obras de mitigación	<b>Ejecutar las obras de mitigación propuestas en el Contrato No. 4600065967 de 2016</b> Cabecera Urbana Corregimiento San Cristóbal

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.1.9.2. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC\_CN3\_21.

Figura 213. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC\_CN3\_21.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 281. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC\_CN3\_21.

COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE		
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	<b>Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro.</b>		
			1 elemento para Actualización		
			<b>Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local</b>		
					1 elemento a Mejorar
				Ecoparque Q. La Bermejala	
		Espacio público proyectado por el POT	<b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables</b>	101.978,13 m <sup>2</sup>	
				Microcuenca Quebrada La Iguaná	
				Ecoparque Q. Casa Bella	
				Ecoparque Q. La Bermejala	
				Microcuenca Q. Tierra Grata	
				<b>Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales</b>	
				9.624,71 m <sup>2</sup>	
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	<b>Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindicquen la escala local</b>	Parque Balmoral	
<b>Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindicquen la escala local</b>					
263,44 m <sup>2</sup>					
Parque Barrial Balmoral					
<b>Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindicquen la escala local</b>					
		7.870,62 m <sup>2</sup>			
		Sector Urbanización Avellanas			
		Sector Balmoral y Caracolí			
		Cabecera Urbana Corregimiento San Cristóbal			
	<b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)</b>	7.107,38 m <sup>2</sup>			
		Parque para la mitigación del riesgo Sector Caracolí			
		Área potencial en sector de la calle 60B San Cristóbal, asociada con obra de mitigación			
		Áreas potenciales asociadas con Ecoparque Microcuenca Quebrada La Iguaná			
Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	<b>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</b>	2 elementos para Mantenimiento		
			Depósito de Buses - Tax Maya		
			Seminario Hijos de la Divina Voluntad		
	Áreas potenciales para la generación de equipamientos	<b>Generación de equipamientos colectivos</b>	4 elementos para Generar		
			En la Cabecera Urbana Corregimiento San Cristóbal		
Movilidad	Corredores Verdes		Implementación de corredores verdes.		
			Calle 63 entre Carreras 122 y 126		

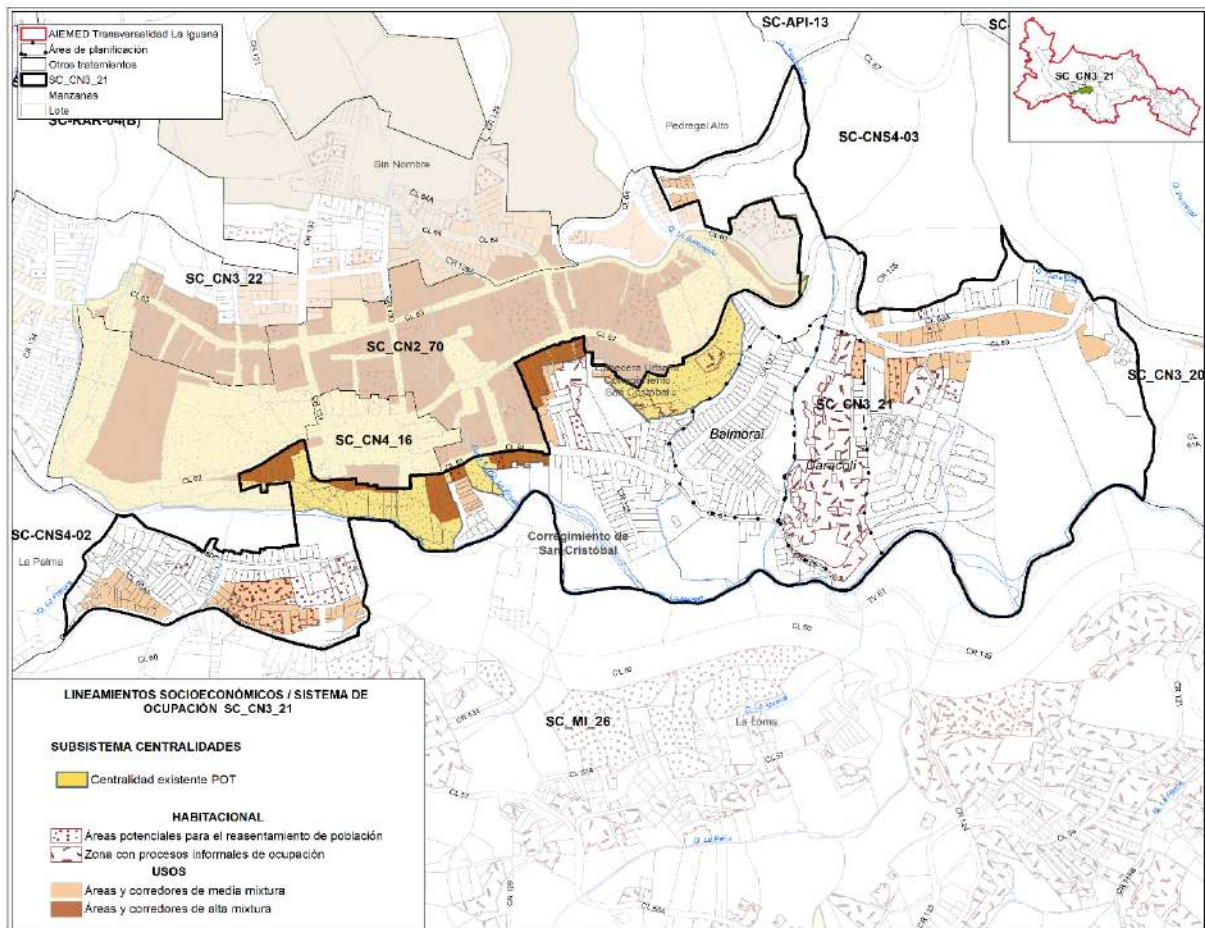


COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
		Proyectos Viales	<b>Proyectos Viales (PV)</b> - Calle 63 entre Carreras 122 y 126 Conexión Calles 63 – 61 Vías corregimiento de San Cristóbal: -Carrera 127 entre Calles 61 y 63 -Calle 61 entre Carrera 130 y la Conexión Aburrá - Cauca -Carreras 129A y 128 entre la Calle 61 y la Quebrada La Iguaná -Calle 60 entre Carreras 131 y 132C -Calle 60A entre acceso a la estación de servicio y la Conexión Aburrá - Cauca
		Movilidad Motorizada	No <b>Construcción de andenes</b> -Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 63 entre Carreras 122 y 126 -Asociados a las franjas de la sección pública de los PV conexión Calles 63 - 61 -Asociados a las franjas de la sección pública de los PV Vías Corregimientos San Cristóbal, tramos: -Carrera 127 entre Calles 61 y 63 Calle 61 entre Carrera 130 y la Conexión Aburrá - Cauca -Carreras 129A y 128 entre la Calle 61 y la Quebrada La Iguaná -Calle 60 entre Carreras 131 y 132C -Calle 60A entre acceso a la estación de servicio y la Conexión Aburrá - río Cauca <b>Vías peatonales</b> Corresponde a un tramo peatonal al interior de la cabecera del corregimiento de San Cristóbal: -Carrera 132B entre Calles 60AA y 60C <b>Ciclorruta</b> Asociada al PV Calle 63 entre Carreras 122 y 126
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y regularización y los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.1.9.3. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC\_CN3\_21

Figura 214. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC\_CN3\_21.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 282. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC\_CN3\_21.

COMPONENTE /SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Centralidades Plan de Ordenamiento Territorial	<b>Seguimiento a las Centralidades:</b> Consolidar y configurar la Centralidad Corregimental San Cristóbal, a partir del planteamiento urbanístico del macroproyecto, integrando proyectos complementarios, que configuren un entorno urbano coherente y funcional.
	Habitacional	Áreas potenciales para el reasentamiento de población	<b>Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Determinar la cantidad de hogares que requieren reasentamiento de conformidad a los diversos factores de riesgo.</li> <li>- Realizar una evaluación a escala del PLRU en la identificación y validación de áreas adecuadas para ser receptoras de reasentamiento de población.</li> </ul>

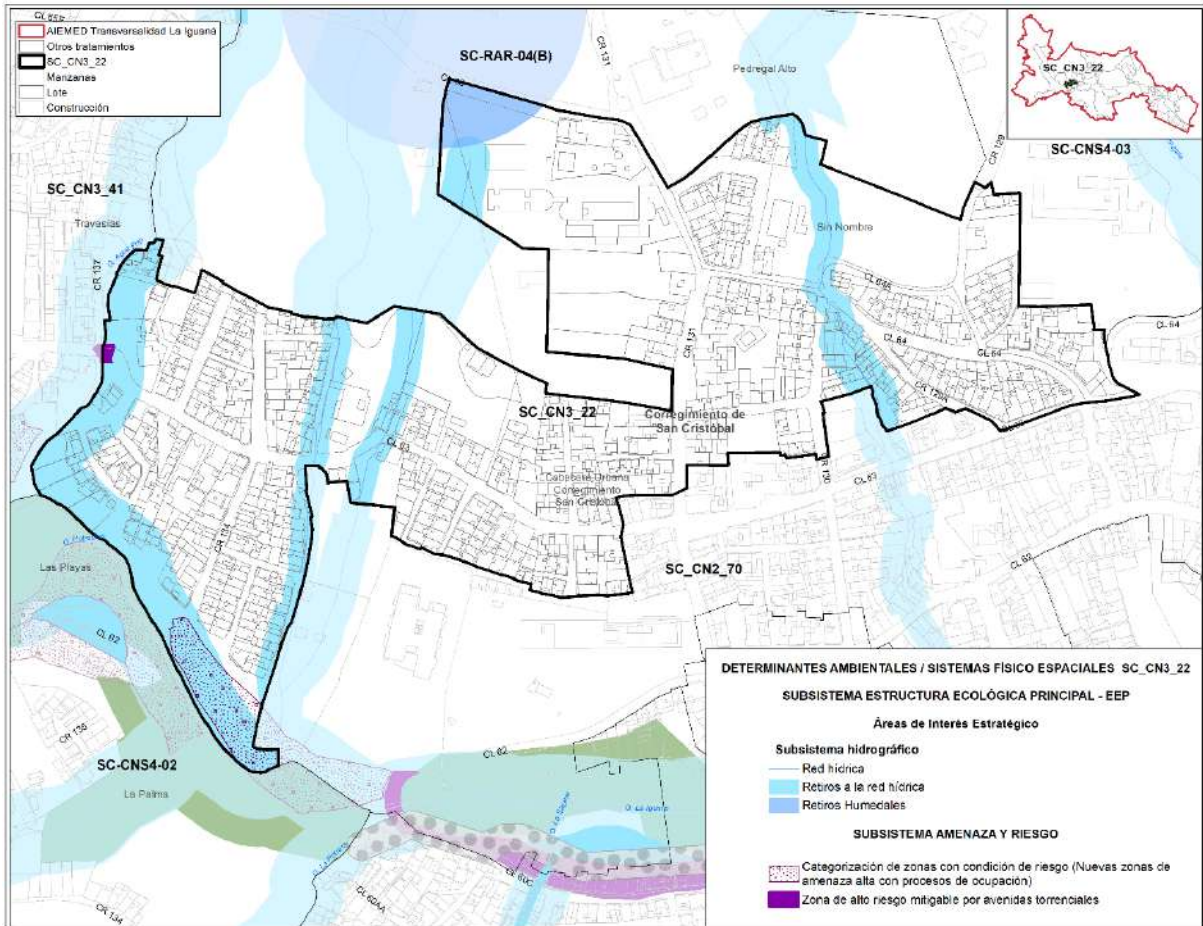
COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluar y priorizar las áreas con potencial para reasentamiento, buscando optimizar el uso del suelo.</li> </ul> <p><b>Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Definir el mecanismo de reasentamiento de población para cada proyecto, asegurando la implementación de acciones integrales.</li> </ul>
		Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	<p><b>Mejoramiento Integral de Barrios.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno' de los PLRU.</li> </ul>
	Asentamientos Informales		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal.</li> <li>- Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales</li> </ul>
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas		<ul style="list-style-type: none"> <li>-En el marco del PLRU, es esencial considerar y evaluar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando sus centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo.</li> <li>- Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano.</li> <li>- Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas.</li> <li>- Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PLRU.</li> <li>- Dotar a las áreas con potencial emergente a configurar el Subsistema de centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo.</li> </ul>

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

3.3.2.1.10. Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono SC\_CN3\_22, sujeto a PLRU.

3.3.2.1.10.1. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC\_CN3\_22

Figura 215. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC\_CN3\_22.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

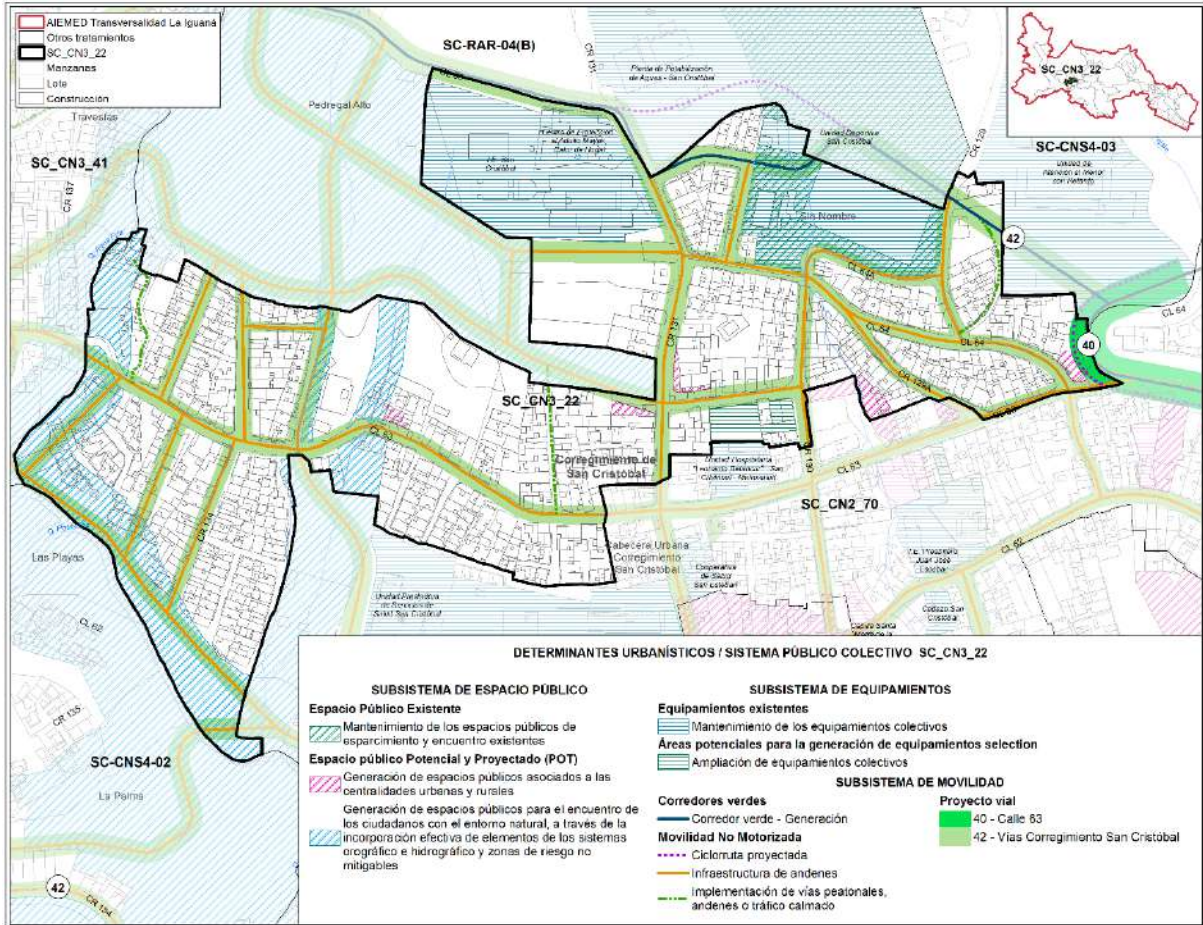
Tabla 283. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC\_CN3\_22.

COMPONENTE	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Sistema			
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	<b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b>
			Caño La Carmelita
			Caño La Carmelita 1
	Amenaza y Riesgo	Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle	<b>Recategorización Zonas de Amenaza Alta</b>
Cabecera Urbana Corregimiento San Cristóbal			

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.1.10.2. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC\_CN3\_22.

Figura 216. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC\_CN3\_22.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 284. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC\_CN3\_22.

COMPONENTE	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Sistema			
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público existente	<b>Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro</b> 1 elemento para Actualización <b>Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes</b> 1 elemento para mantenimiento Parque Recreativo Unidad Deportiva San Cristóbal
		Espacio público proyectado por el POT	<b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables</b> 17.224,73 m <sup>2</sup>



COMPONENTE	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Sistema			
			Ecoparque Microcuena Quebrada La Iguaná Ecoparque La Carmelita Ecoparque Microcuena Quebrada Agua Fría
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	<b>Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales</b> 1.141,89 m <sup>2</sup> Áreas potenciales en Centralidad Corregimental
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	<b>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</b> 2 elementos a Mantener Centro de Protección al Adulto Mayor - Calor de Hogar I.E. San Cristóbal
		Áreas potenciales para la generación de equipamientos	<b>Ampliación de equipamientos colectivos</b> 1 elemento para ampliar Unidad Hospitalaria "Leonardo Betancur"
	Movilidad	Corredores Verdes	<b>Implementación de corredores verdes</b> -Calle 63 (Carrera 128 entre Calles 63 y la proyección de la Calle 66 a la altura del Centro Integrado de Discapacidad) -Vías Corregimiento San Cristóbal entre proyección Calle 66 hasta Carrera 128 y continuación de la Calle 65 entre Carreras 129 - 131
		Proyectos Viales	<b>Proyectos Viales (PV)</b> -Calle 63 (Carrera 128 entre Calles 63 y la proyección de la Calle 66 a la altura del Centro Integrado de Discapacidad) -Vías Corregimiento San Cristóbal entre carreras 128 y quebradas Agua Fría, y entre calle 62 – 62D y 65.
		Movilidad Motorizada No	<b>Construcción de andenes</b> -Calle 63 (Carrera 128 entre Calles 63 y la proyección de la Calle 66 a la altura del Centro Integrado de Discapacidad) -Asociados a las franjas de la sección pública del PV Vías Corregimiento San Cristóbal entre Carreras 128 y Quebrada Agua Fría y entre Calles 62 - 62D y 65 <b>Vías peatonales</b> Corresponde a tres tramos peatonales al interior de la cabecera del corregimiento de San Cristóbal: -Carrera 136 al norte de la Calle 63 -Carrera 132 entre Calle 63 y proyección de la Calle 66C -Conexión Carrera 129 entre Calles 64 y continuidad Calle 66 <b>Ciclorruta</b> -Asociado al PV Calle 63 (Carrera 128 entre Calles 63 y la proyección de la Calle 66 a la altura del Centro Integrado de Discapacidad) -Asociado al PV Vías Corregimiento San Cristóbal entre proyección Calle 66 hasta Carrera 128 y continuación de la Calle 65 entre Carreras 129 - 131

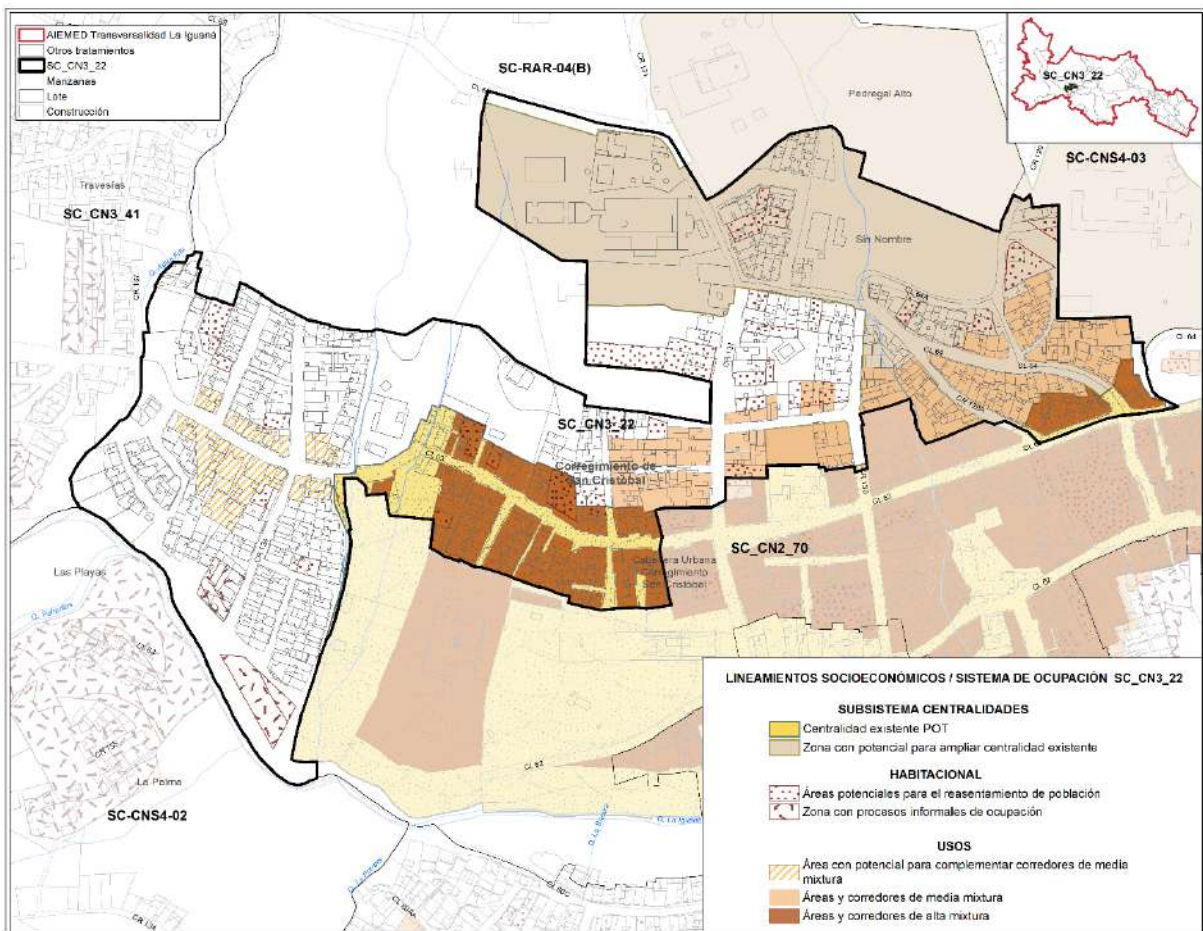


COMPONENTE	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Sistema			
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y regularización y los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.1.10.3. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC\_CN3\_22

Figura 217. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC\_CN3\_22.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 285. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC\_CN3\_22.

COMPONENTE /SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Centralidades Plan de Ordenamiento Territorial	<b>Seguimiento a las Centralidades:</b> Consolidar y configurar la Centralidad Corregimental San Cristóbal, a partir del planteamiento urbanístico del macroproyecto, integrando proyectos complementarios, que configuren un entorno urbano coherente y funcional

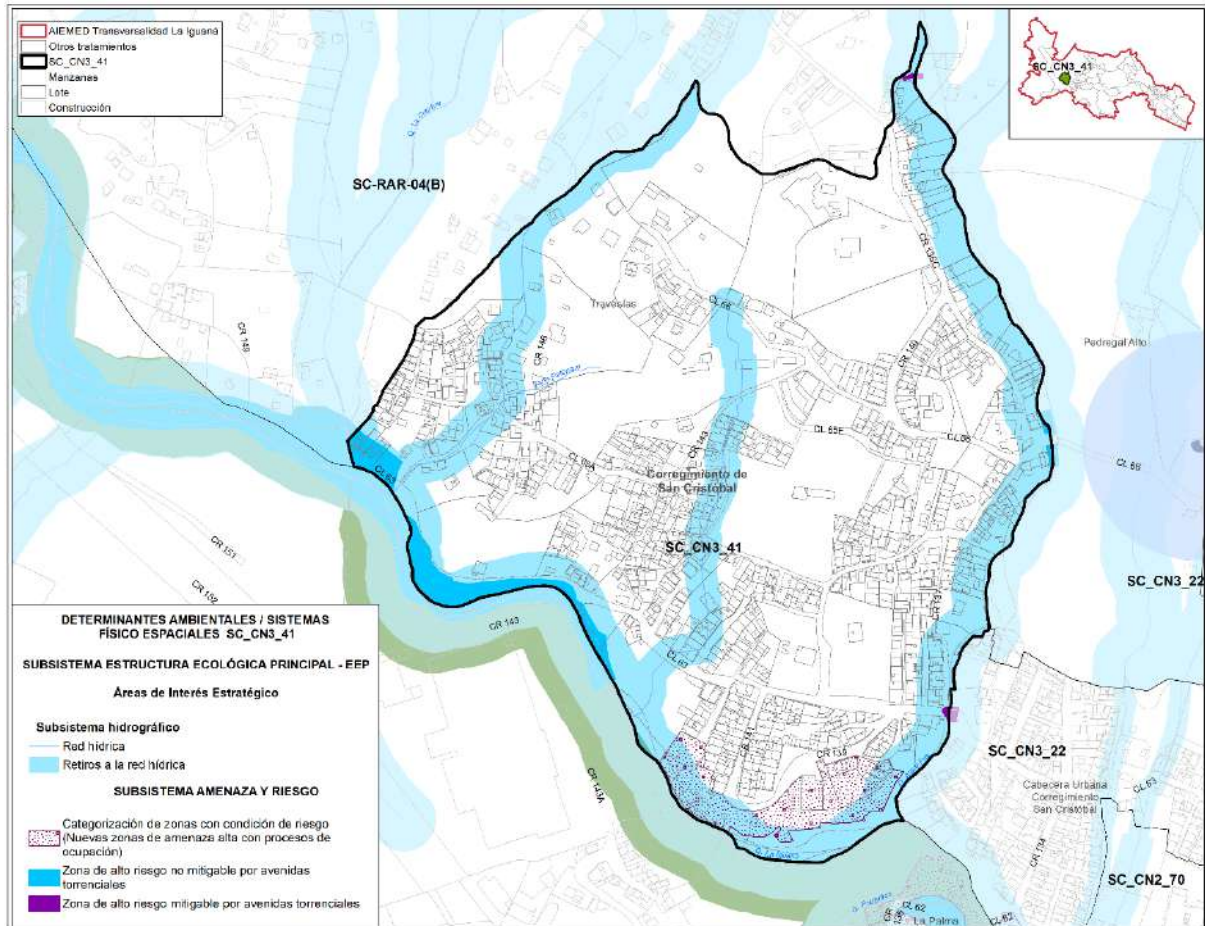
COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
		Áreas potenciales como centralidades emergentes	<b>Áreas con potencial emergente a Centralidad Vecinal:</b> - Dotar el área de San Cristóbal con infraestructura y servicios necesarios para su desarrollo como centralidad corregimental, enfatizando en su potencial urbano y comunitario
	Habitacional	Áreas potenciales para el reasentamiento de población	<b>Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social:</b> - Definir el mecanismo de reasentamiento de población para cada proyecto, asegurando la implementación de acciones integrales.
		Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	<b>Mejoramiento Integral de Barrios.</b> - Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno' de los PLRU.
		Asentamientos Informales	- Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal. - Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales.
		Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas	-En el marco del PLRU, es esencial considerar y evaluar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando sus centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo. - Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano. - Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas. - Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PLRU. - Reforzar y promover el desarrollo de usos mixtos de intensidad media en la calle 63. - Dotar a las áreas con potencial emergente a configurar el Subsistema de centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.1.11. Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono SC\_CN3\_41, sujeto a PLRU.

#### 3.3.2.1.11.1. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC\_CN3\_41

Figura 218. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC\_CN3\_41.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 286. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC\_CN3\_41.

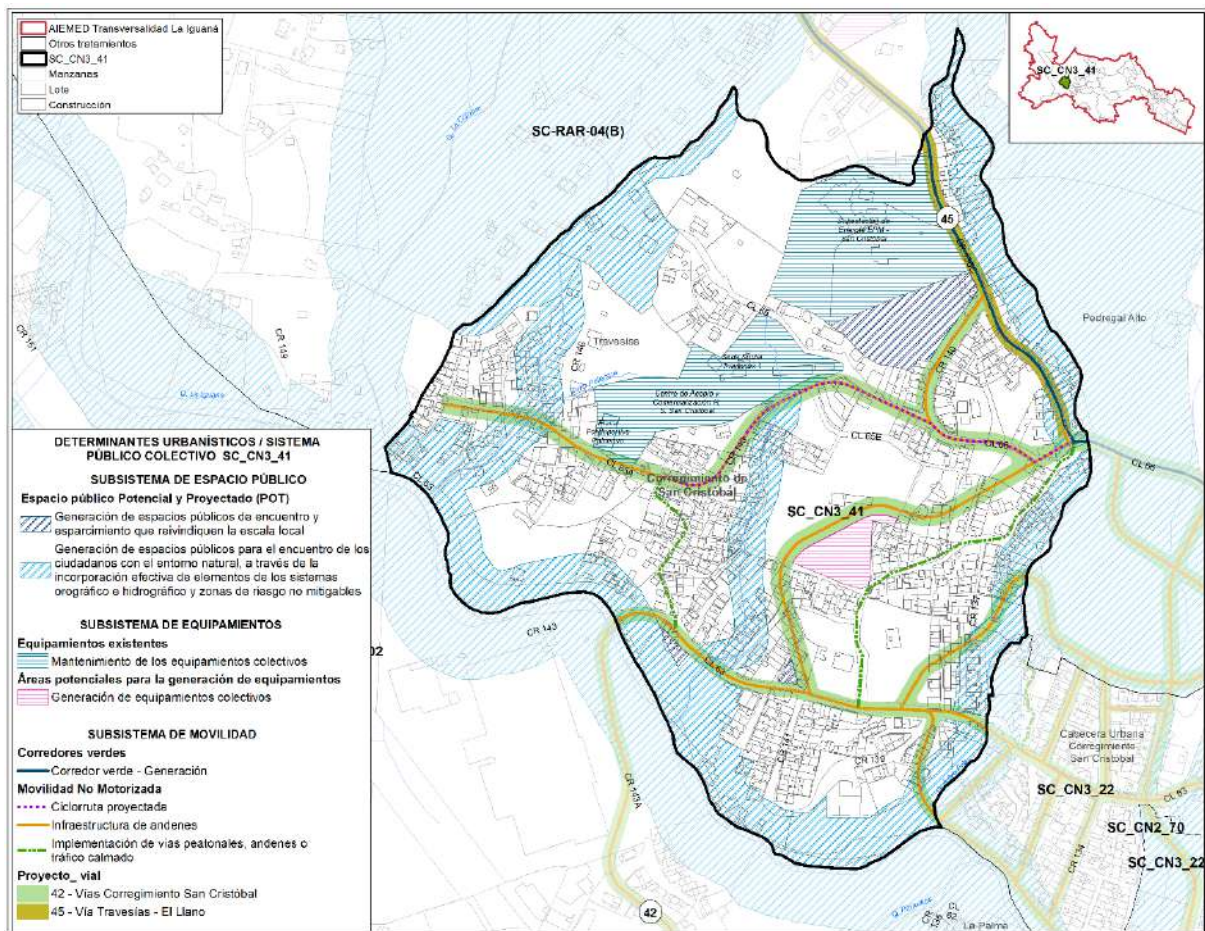
COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	<b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b>
			Caño Palenquera
			Caño Palenque
			Q. La Cumbre
			Q. Agua Fría
			Q. La Iguaná
			<b>Red de Conectividad Ecológica</b>
			Enlace proyectado Quebrada La Iguaná

COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
	Amenaza y Riesgo	Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle	Recategorización Zonas de Amenaza Alta Vereda Travesías

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.1.11.2. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC\_CN3\_41.

Figura 219. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC\_CN3\_41.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 287. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC\_CN3\_41.

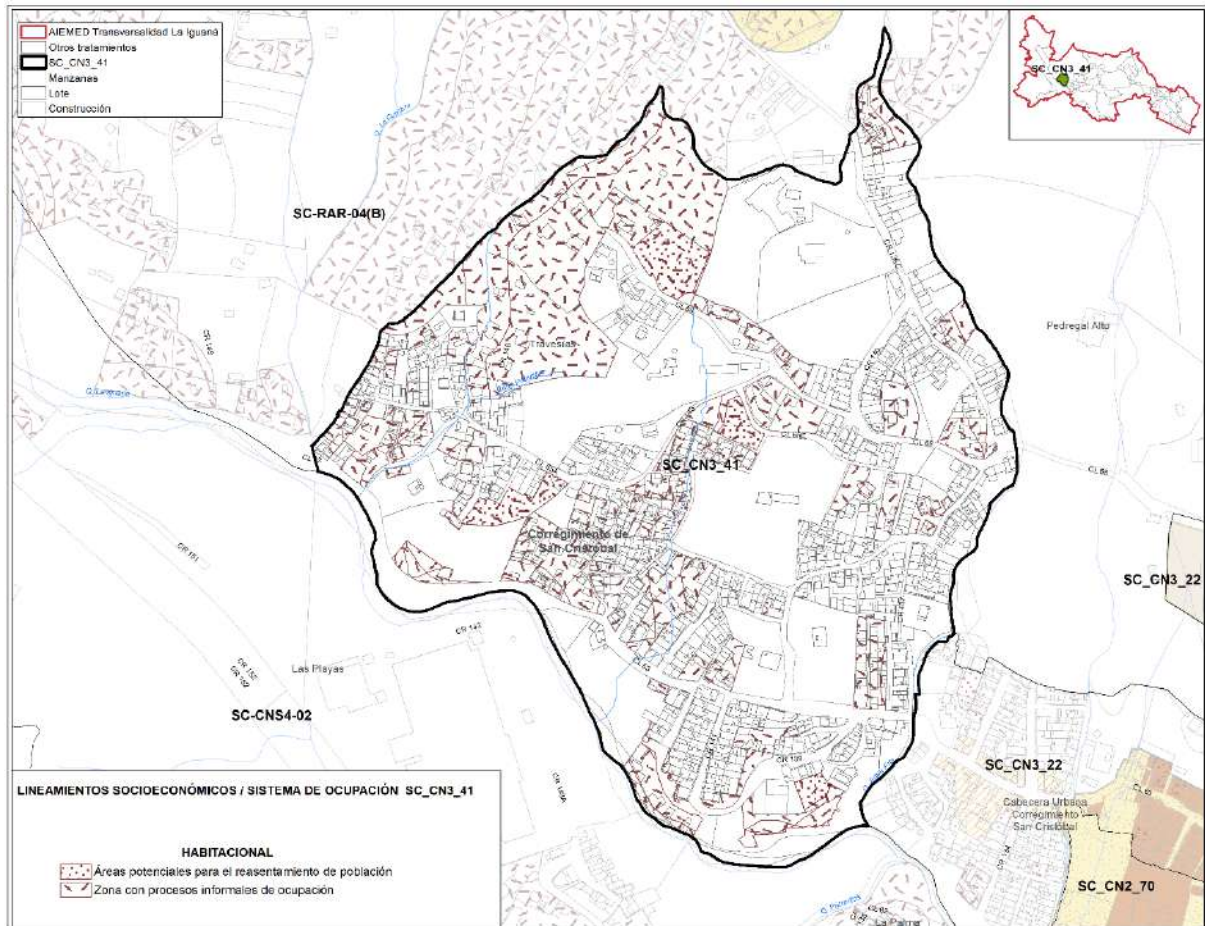
COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Encuentro y Esparcimiento	Espacio público proyectado por el POT	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables 82.142,13 m <sup>2</sup> Ecoparque Microcuenca Quebrada La Iguaña

COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
			Ecoparque Microcuena Quebrada Agua Fría Ecoparque Travesías
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	<b>Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local</b> 6.855,18 m <sup>2</sup> Vereda Travesías
		Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes <b>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</b> 4 elementos a Mantener Centro de Acopio y Comercialización R. S. San Cristóbal Placa Polideportiva Palenque Sede Social Travesías 1 Subestación de Energía EPM - San Cristóbal
		Áreas potenciales para la generación de equipamientos	<b>Ampliación de equipamientos colectivos</b> 1 elemento para ampliar Centro de Acopio y Comercialización R. S. San Cristóbal x Buen Comienzo Centro Infantil Fantasía de las Américas <b>Generación de equipamientos colectivos</b> 1 elemento para Generar Vereda Travesías
	Movilidad	Corredores Verdes	<b>Implementación de corredores verdes</b> Vía Travesías - El Llano entre Calle 66 y la subestación de energía
		Proyectos Viales	<b>Proyectos Viales (PV)</b> PV Vías Corregimiento San Cristóbal entre Calles 63 y 65A y entre Quebradas Agua Fría y Caño Palenque PV Vía Travesías - El Llano entre Calle 66 y la subestación de energía
		Movilidad Motorizada No	<b>Construcción de andenes</b> Asociados a las franjas de la sección pública del PV Vías Corregimiento San Cristóbal entre Calles 63 y 65A y entre Quebradas Agua Fría y Caño Palenque Asociados a las franjas de la sección pública del PV Vía Travesías - El Llano entre Calle 66 y la subestación de energía <b>Vías peatonales</b> Corresponde a dos tramos peatonales al interior de la cabecera del corregimiento de San Cristóbal: Carrera 143 entre Calles 65A – 66 Carrera 140 – Calle 65 entre Calles 63 – 66 <b>Ciclorruta</b> Asociada al PV CR Calle 66 entre la Quebrada Agua Fría y la Carrera 143
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y regularización y los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.1.11.3. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC\_CN3\_41

Figura 220. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC\_CN3\_41.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

**Tabla 288. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC\_CN3\_41.**

COMPONENTE /SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Habitacional	Áreas potenciales para el reasentamiento de población	<b>Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social:</b> - Definir el mecanismo de reasentamiento de población para cada proyecto, asegurando la implementación de acciones integrales.
		Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	<b>Mejoramiento Integral de Barrios.</b> - Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno' de los PLRU.
	Asentamientos Informales		- Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal.

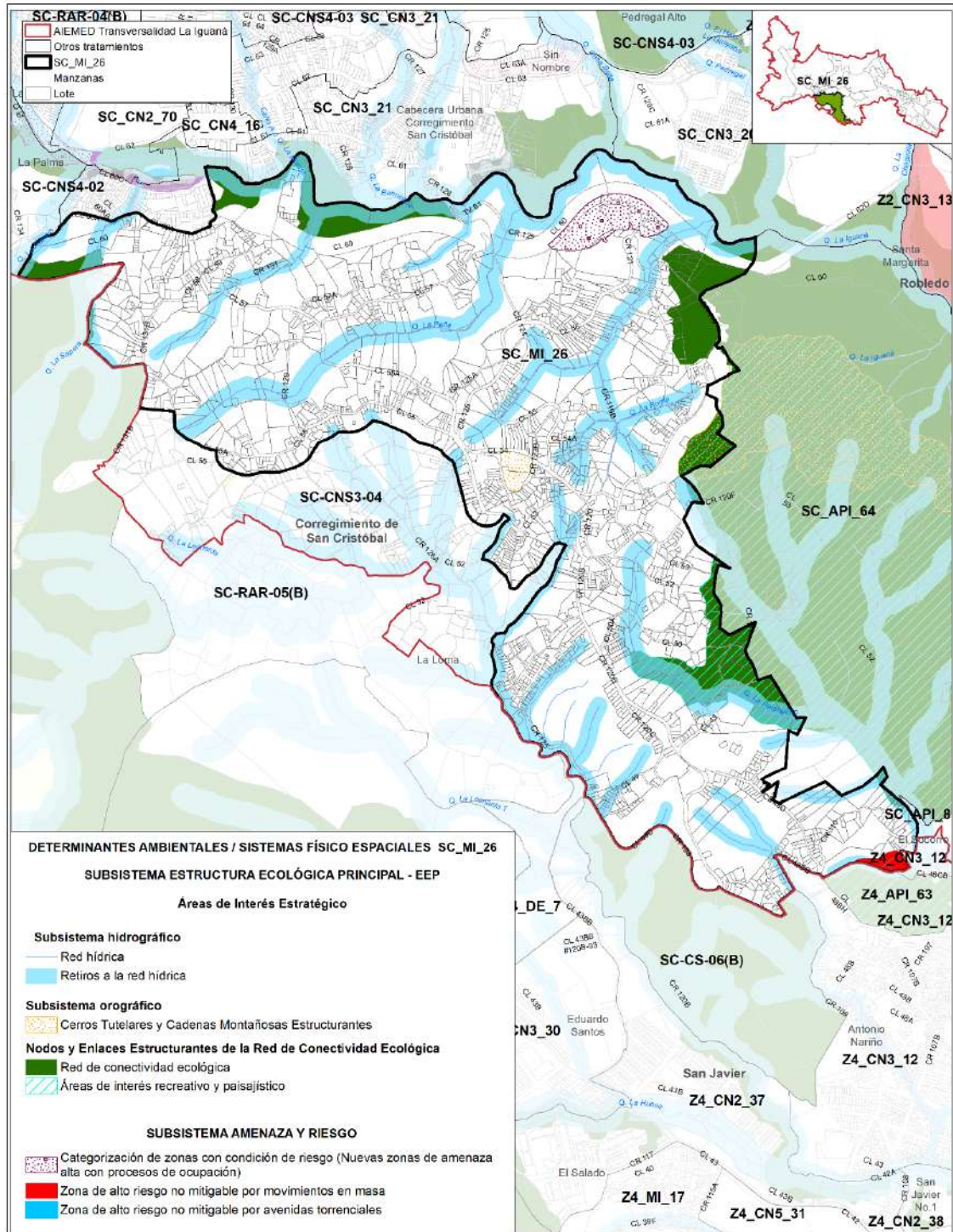
COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales</li> </ul>
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas		<ul style="list-style-type: none"> <li>- En el marco del PLRU, es esencial considerar y evaluar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando sus centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo.</li> <li>- Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano.</li> <li>- Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas.</li> <li>- Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PLRU.</li> </ul>

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

3.3.2.1.12. Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono SC\_MI\_26, sujeto a PLRU.

3.3.2.1.12.1. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC\_MI\_26

Figura 221. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC\_MI\_26.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

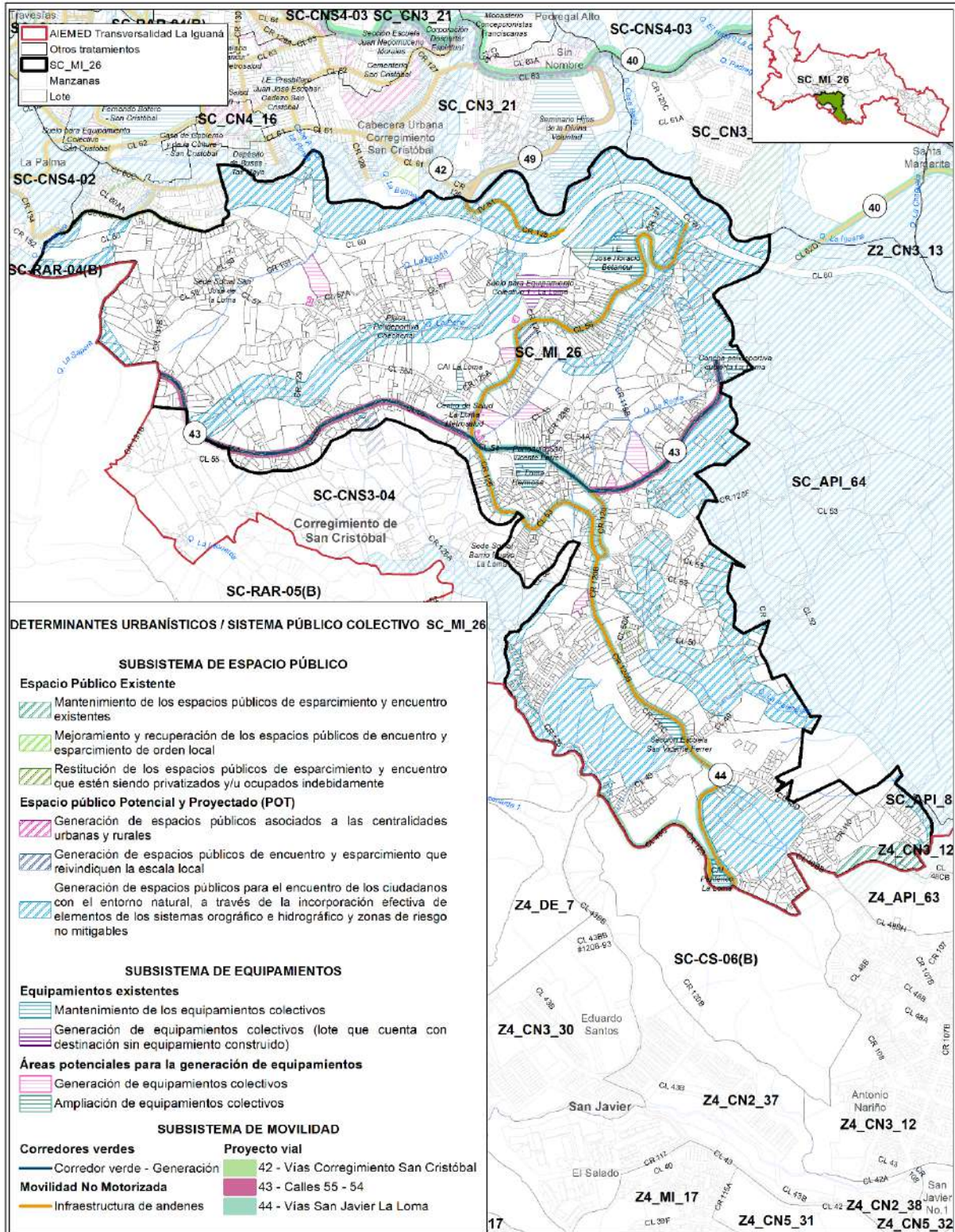
Tabla 289. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC\_MI\_26.

COMPONENTE	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Sistema			
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	<b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b>
			Quebrada La Iguaná
			Quebrada La Pelahueso
			Quebrada La Leonarda
			Caño Las Peñitas
			Caño Primavera
			Quebrada La Sopera
			Quebrada La Roma
			Quebrada La Potrera
			Quebrada La Peña
			<b>Red de Conectividad Ecológica</b>
			Nodo proyectado Ecomarque Loma hermosa
			Nodo proyectado La Loma
	Nodo proyectado Lote Piedra Lisa		
Enlace proyectado Quebrada La Iguaná			
Nodo proyectado Quebrada La Iguaná			
Nodo proyectado San Cristóbal			
	Amenaza y Riesgo	Obras de mitigación	<b>Ejecutar las obras de mitigación propuestas en el Contrato No. 4600065967 de 2016</b> Cabecera Urbana Corregimiento San Cristóbal
		Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle	<b>Recategorización Zonas de Amenaza Alta</b> Vereda La Loma

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.1.12.2. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC\_MI\_26.

Figura 222. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC\_MI\_26.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 290. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC\_MI\_26.

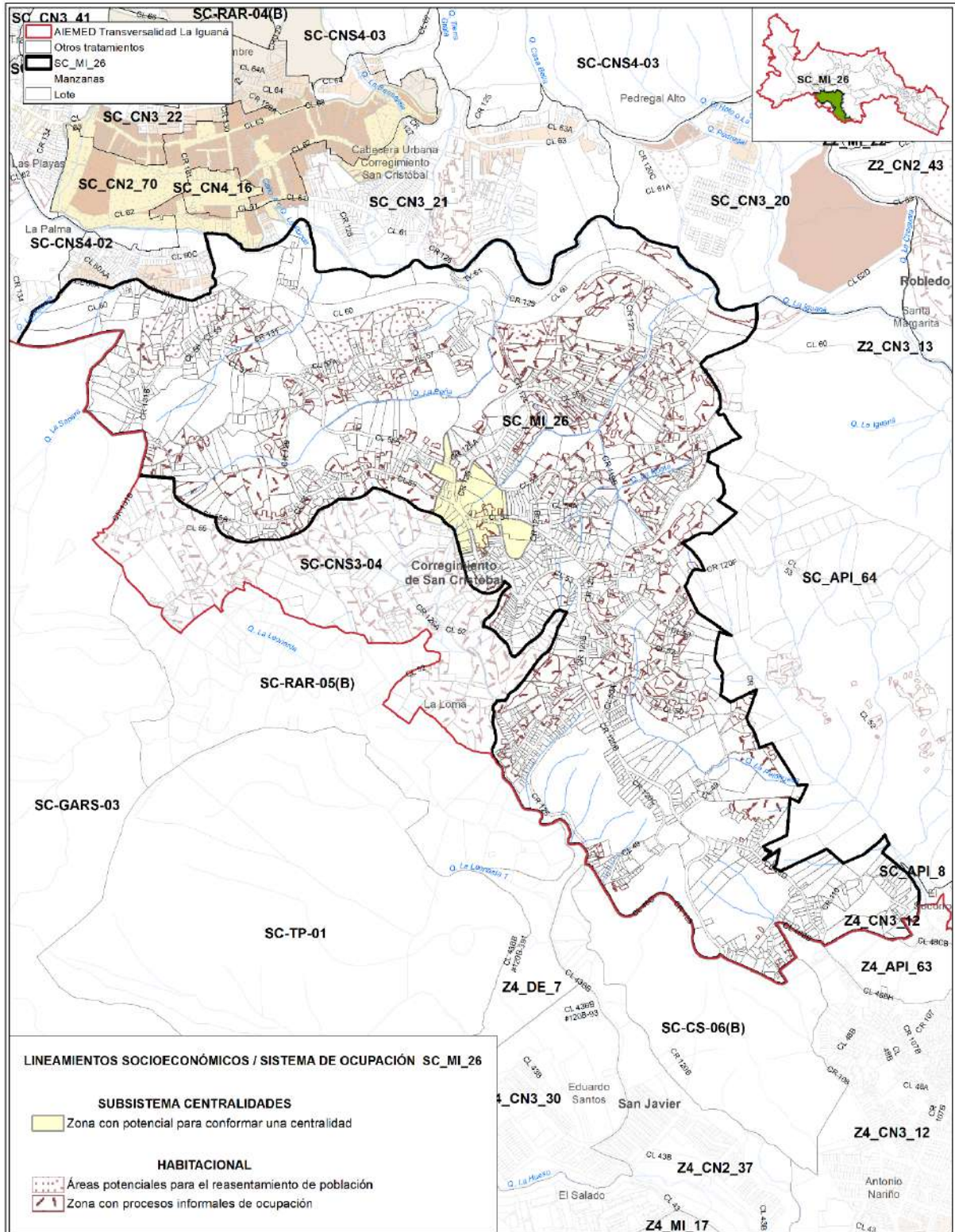
COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Espaceamiento y Encuentro	Espacio público Existente	<b>Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro.</b>
			6 elementos para Actualización
			<b>Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes</b>
			2 elementos a Mantenimiento
			Parque Conmemorativo El Socorro 1
			Parque Conmemorativo El Socorro 2
			<b>Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local</b>
			3 elementos a Mejorar
			Zona Verde Urb. San Gabriel 1
			Zona Verde Urb. San Gabriel 2
			Zona Verde Urb. San Gabriel 3
			<b>Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente</b>
			1 elemento a Restituir
			Ecoparque Q. La Pelahueso
			Espacio público proyectado por el POT
337.249,52 m <sup>2</sup>			
Mirador Bellavista 2			
Microcuenca Quebrada La Iguañá			
Ecoparque Loma Hermosa			
Ecoparque Alto La Leonarda - Mirador San José			
Ecoparque Quebrada La Leonarda			
<b>Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local</b>			
1.749,27 m <sup>2</sup>			
Parque Infantil Loma Hermosa			
Áreas potenciales para la generación de espacio público			<b>Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales</b>
			474,17 m <sup>2</sup>
			Vereda La Loma
			<b>Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local</b>
			2.091,25 m <sup>2</sup>
			Vereda La Loma
			Sector Bellavista
			<b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)</b>
			50.558,57 m <sup>2</sup>
			Parque para la mitigación del riesgo (amenaza alta) La Loma
Área potencial caño Las Peñitas			
			<b>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</b>



COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	10 elementos a Mantener
			CAI La Loma
			CAI Periférico La Loma
			Cancha polideportiva cubierta La Loma
			Centro de Salud - La Loma - Metrosalud
			I.E. José Horacio Betancur
			I.E. Loma Hermosa
			Parroquia San Vicente Ferrer
			Placa Polideportiva Chechenal
			Sección Escuela San Vicente Ferrer
Sede Social San José de la Loma			
			<b>Generación de equipamientos colectivos</b>
			2 elementos a Generar
			Suelo para Equipamiento Colectivo 1 - La Loma
			Suelo para Equipamiento Colectivo 2 - La Loma
			<b>Ampliación de equipamientos colectivos</b>
			1 elemento para ampliar
			I.E. José Horacio Betancur
			<b>Generación de equipamientos colectivos</b>
			11 elementos para Generar
			Vereda La Loma
Movilidad	Corredores Verdes		<b>Implementación de corredores verdes</b>
			Calles 55 - 54 entre Carreras 119 y 131B
	Proyectos Viales		<b>Proyectos Viales (PV)</b>
			Vías San Javier La Loma entre Conexión Aburrá – río Cauca y Calle 48B
			Calles 55 - 54 entre Carreras 119 y 131B
			Vías Corregimiento San Cristóbal:
			-Carrera 125 entre Quebrada La Iguaná y la Conexión Aburrá – río Cauca
			Calle 60A entre la Conexión Aburrá – río Cauca y Calle 60
Movilidad Motorizada	No		<b>Construcción de andenes</b>
			Asociados a las franjas de la sección pública del PV Vías San Javier La Loma entre Conexión Aburrá – río Cauca y Calle 48B
			Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calles 55 - 54 entre Carreras 119 y 131B
			Asociados a las franjas de la sección pública del PV Vías Corregimiento San Cristóbal:
			-Carrera 125 entre quebrada La Iguaná y la Conexión Aburrá – río Cauca
			Calle 60A entre la Conexión Aburrá – río Cauca y Calle 60
Servicios Públicos Domiciliarios		Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y regularización y los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

3.3.2.1.12.3. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC\_MI\_26.  
 Figura 223. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC\_MI\_26.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 291. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC\_MI\_26.

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

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.2. Planes Maestros en las Áreas para la Preservación de Infraestructura y del Sistema Público y Colectivo – PM\_API-

#### 3.3.2.2.1. Alcances Normativos de los Planes Maestros para las API.

Con el fin de preservar la infraestructura presente en el Área de Intervención y promover la generación de nuevos espacios públicos a partir del modelo de ocupación planteado, el macroproyecto se acoge a lo estipulado con los artículos 469 al 471 del Acuerdo 48 de 2014, proponiendo las determinantes para los componentes ambiental y urbanístico de los polígonos sujetos a la formulación de Planes Maestros.

#### 3.3.2.2.2. Determinantes y Lineamientos Generales desde el Macroproyecto para los Planes los Planes Maestros en las Áreas para la Preservación de Infraestructura y del Sistema Público y Colectivo.

##### 3.3.2.2.2.1. Las Determinantes del Componente Ambientales y Urbanístico para los Planes Maestros en las API.

En el contexto de los Planes Maestros para la Preservación de Infraestructura y del Sistema Público y Colectivo, es necesario que los determinantes ambientales se constituyan con base en las Estructuras Ecológicas Principal y Complementaria determinadas por el POT. Como estos elementos representan el eje de la sostenibilidad, es crucial reconocer y abordar las complejidades que representan para efectuar atención especializada para reconciliar la integridad ecológica con las dinámicas territoriales existentes. Es importante resaltar la identificación de proyectos propuestos desde el Macroproyecto que complementan y refuerzan los determinantes ambientales para los Planes Maestros, entro los que se priorizan las obras de mitigación.

Con respecto a los determinantes urbanísticos, se requiere un análisis particular ya que son los elementos que determinan la funcionalidad y viabilidad del planteamiento urbanístico y soportan las dinámicas urbanas de los territorios.

##### 3.3.2.2.2.2. Los lineamientos del Componente Socioeconómico para los Planes Maestros en las API.

Si bien las Áreas para la Preservación de Infraestructura y del Sistema Público y Colectivo tiene su desarrollo restringido previo a la formulación del Plan Maestro ya que están ocupadas y destinadas para equipamientos, espacios públicos, áreas ambientales y de infraestructura; algunos polígonos API dentro del AIE La Iguaná presentan procesos de ocupación informal, lo cual requiere que desde el Macroproyecto, se dicten lineamientos socioeconómicos particularmente para el subsistema Habitacional – Asentamientos informales.

Es de resaltar la importancia de aplicar la Política Pública de Protección de Moradores y Actividades Económicas y Productivas en caso de ser necesario debido a la ocupación de estos polígonos.

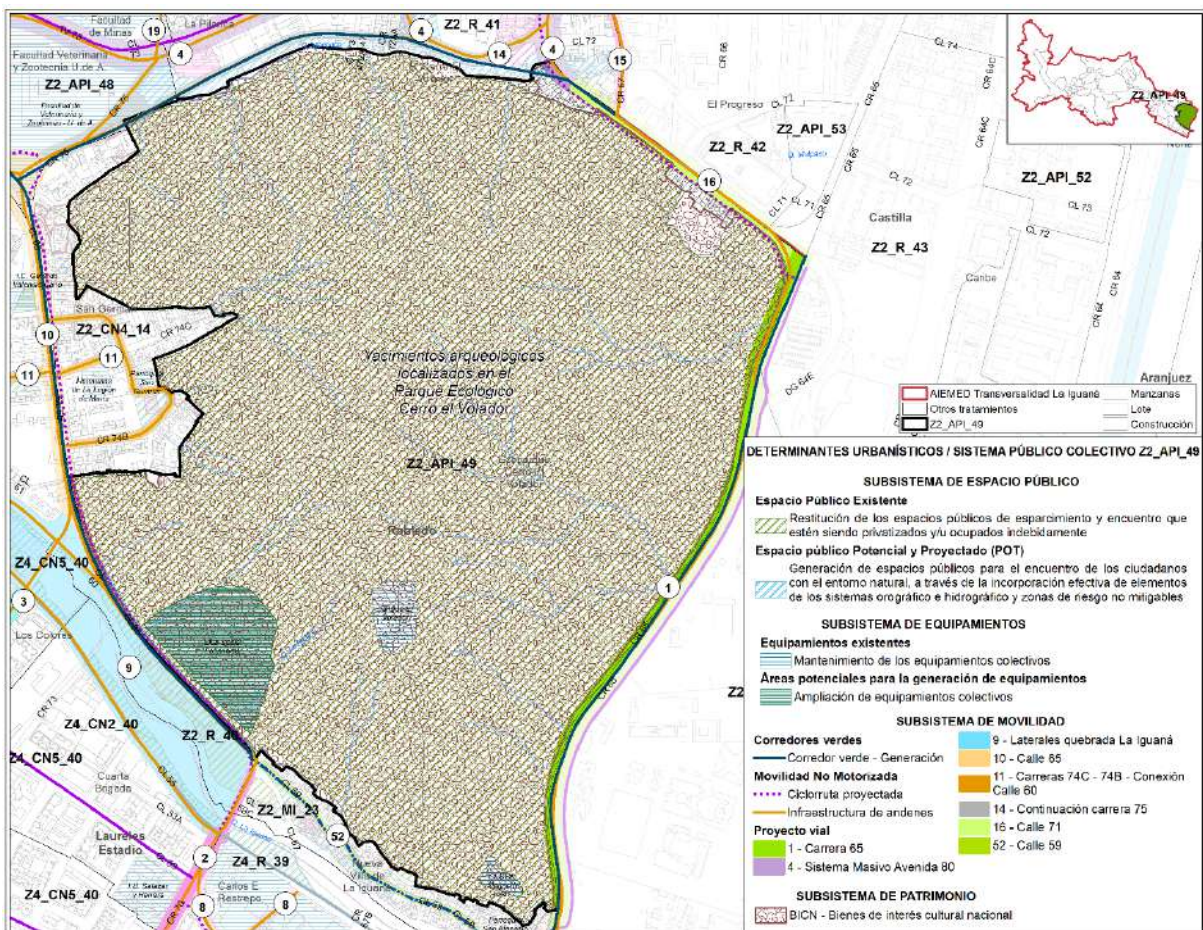


COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
			Quebrada El Volador
			Quebrada La Chica
			Quebrada La Huerta
			Quebrada La Ladera Ramal1
			Quebrada Moñonga
			Caño San Germán
			<b>Red de Conectividad Ecológica</b>
			Nodo actual Cerro El Volador
			Enlace actual El Volador

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.2.3.2. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2\_API\_49

Figura 225. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2\_API\_49



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

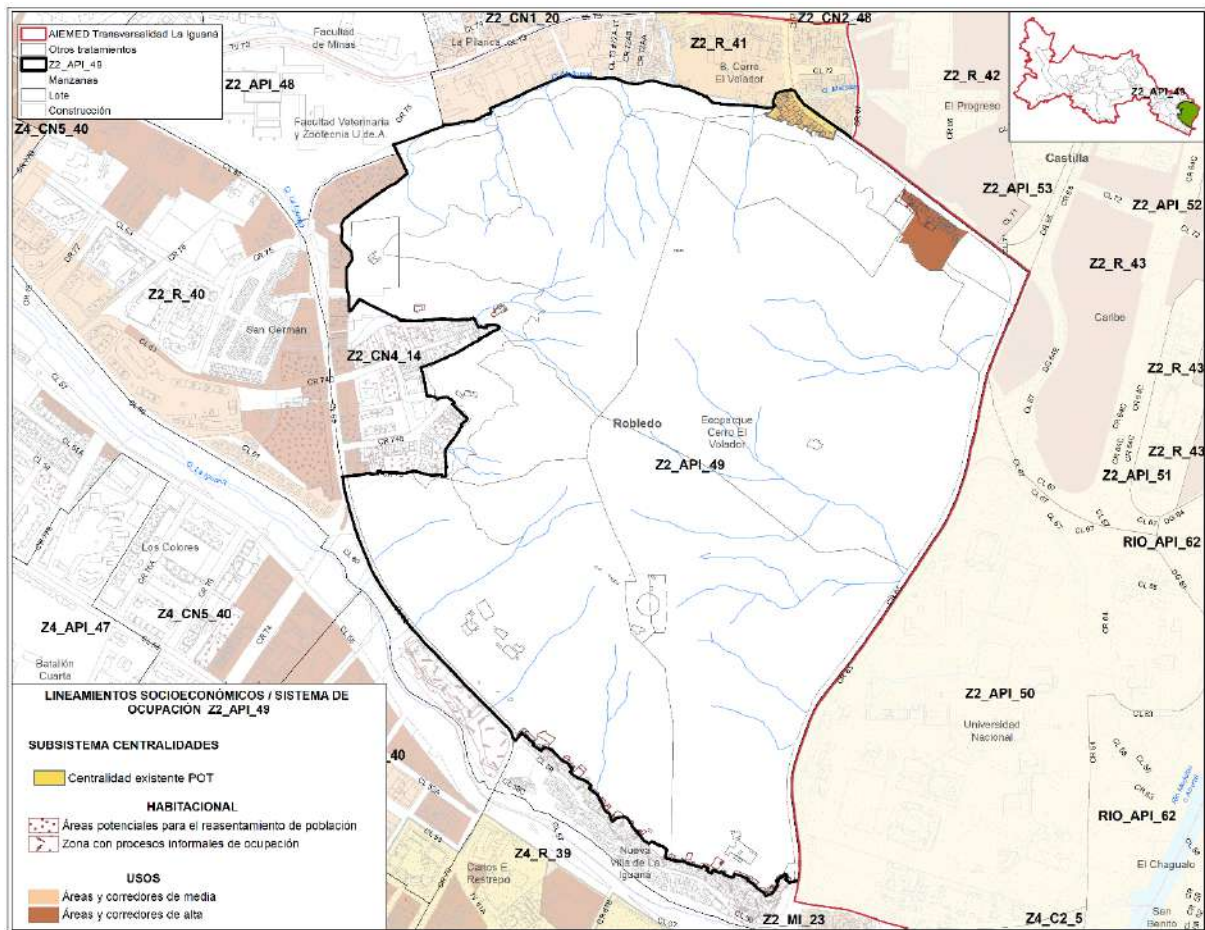
Tabla 293. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2\_API\_49.

COMPONENTE	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE	
Sistema				
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	<b>Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro.</b> 1 elemento para Actualización <b>Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente</b> 1 elemento a Restituir Parque Natural Metropolitano Cerro El Volador	
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	<b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)</b> 478,07 m <sup>2</sup> Ecoparque Quebrada La Malpaso - El Chumbimbo 1	
		Equipamientos Colectivos	<b>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</b> 3 elementos a Mantener CESPA - Hogar de paso Club Social La Isabela Tanque El Volador	
	Movilidad	Equipamientos	Áreas potenciales para la generación de equipamientos	<b>Ampliación de equipamientos colectivos</b> 1 elemento para ampliar Club Social La Isabela
			Corredores Verdes	<b>Implementación de corredores verdes</b> Carrera 65 entre Calles 50 - 71 Calle 71 entre Carreras 69 - 65 Laterales Quebrada La Iguaná entre Carreras 65 - 74
		Proyectos Viales	<b>Proyectos Viales (PV)</b> Carrera 65 entre Calles 50 - 71 Calle 71 entre Carreras 69 - 65 Laterales Quebrada La Iguaná entre Carreras 65 - 74	
		Movilidad No Motorizada	<b>Construcción de andenes</b> Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 65 entre Calles 50 - 71 Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 71 entre Carreras 69 - 65 Asociados a las franjas de la sección pública del PV Laterales quebrada La Iguaná entre Carreras 65 - 74 <b>Ciclorruta</b> Asociadas al PV Carrera 65 entre Calles 50 - 71 Asociadas al PV Calle 71 entre Carreras 69 - 65 Asociadas al PV Laterales quebrada La Iguaná entre Carreras 65 - 74	

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.2.3.3. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2\_API\_49.

Figura 226. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2\_API\_49.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 294. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2\_API\_49.

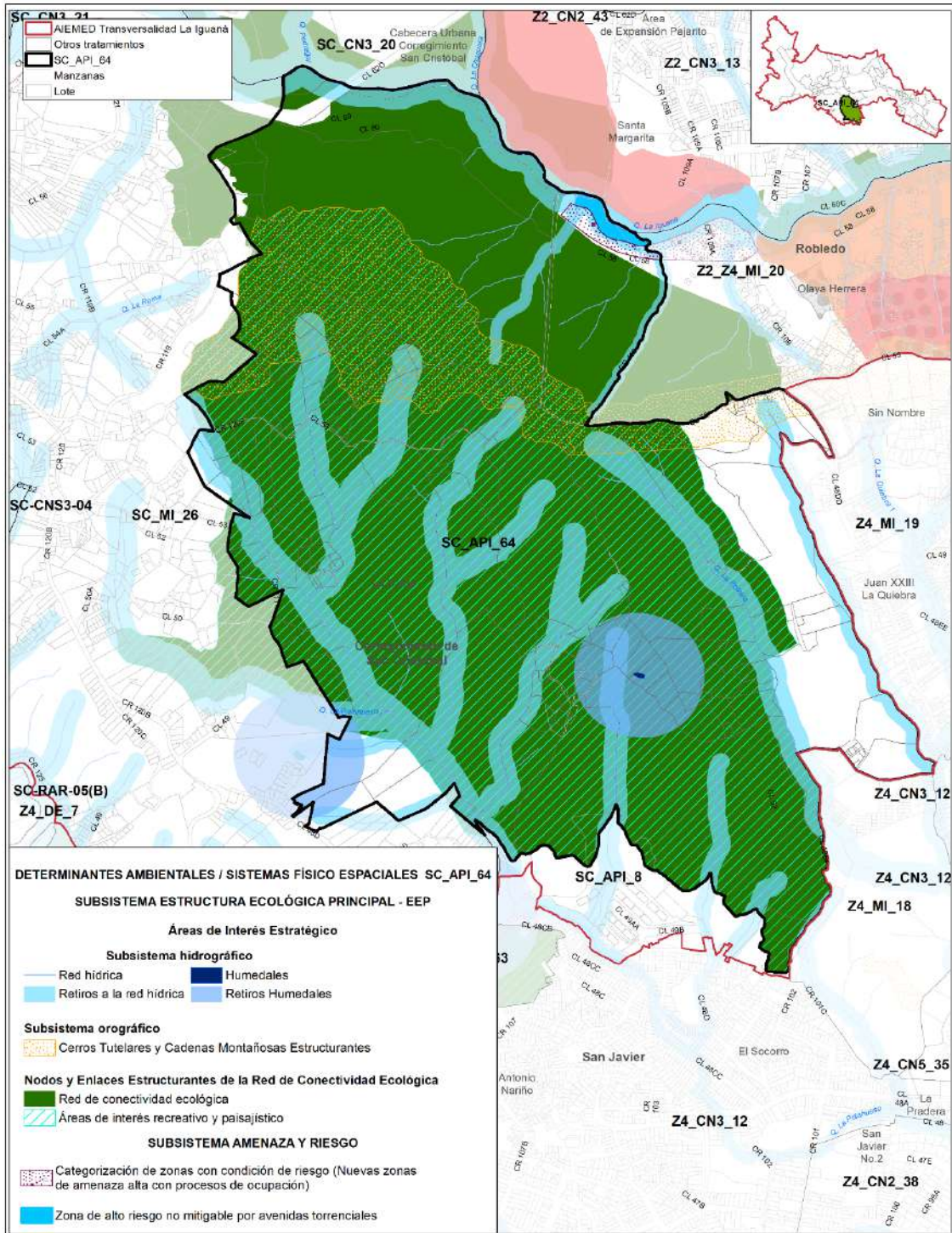
COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Asentamientos Informales		<p>Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal.</p> <p>Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales</p>

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.2.4. Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono SC\_API\_64, sujeto a Plan Maestro.

#### 3.3.2.2.4.1. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC\_API\_64.

Figura 227. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC\_API\_64.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

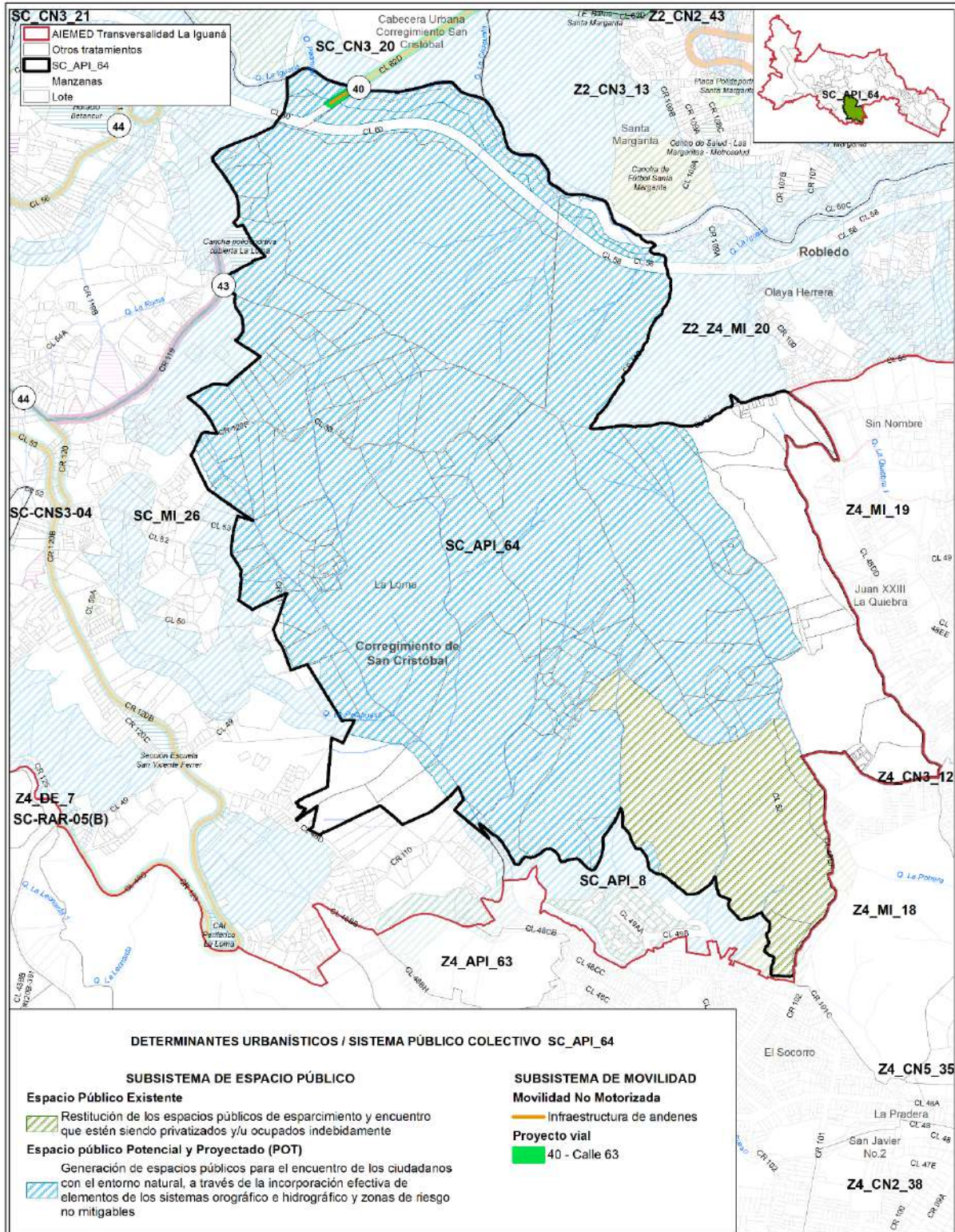
Tabla 295. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC\_API\_64.

COMPONENTE	SUBSISTEMA		ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO		DETERMINANTE
Sistema					
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Principal	Ecológica	Estructura Principal	Ecológica	<b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b>
					Caño El Morro
					Quebrada La Iguaná
					Caño La Cabaña
					Quebrada La Pelahueso
					Quebrada La Quiebra 1
					Quebrada La Quiebra 2
					Quebrada La Potrera
					Quebrada Villa Elvira
					<b>Red de Conectividad Ecológica</b>
					Nodo proyectado Ecoparque Loma hermosa
					Nodo proyectado La Loma
					Nodo proyectado San Cristóbal
	Amenaza y Riesgo		Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle		<b>Recategorización Zonas de Amenaza Alta</b>
				Barrio Olaya Herrera	

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.2.4.2. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC\_API\_64.

Figura 228. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC\_API\_64.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

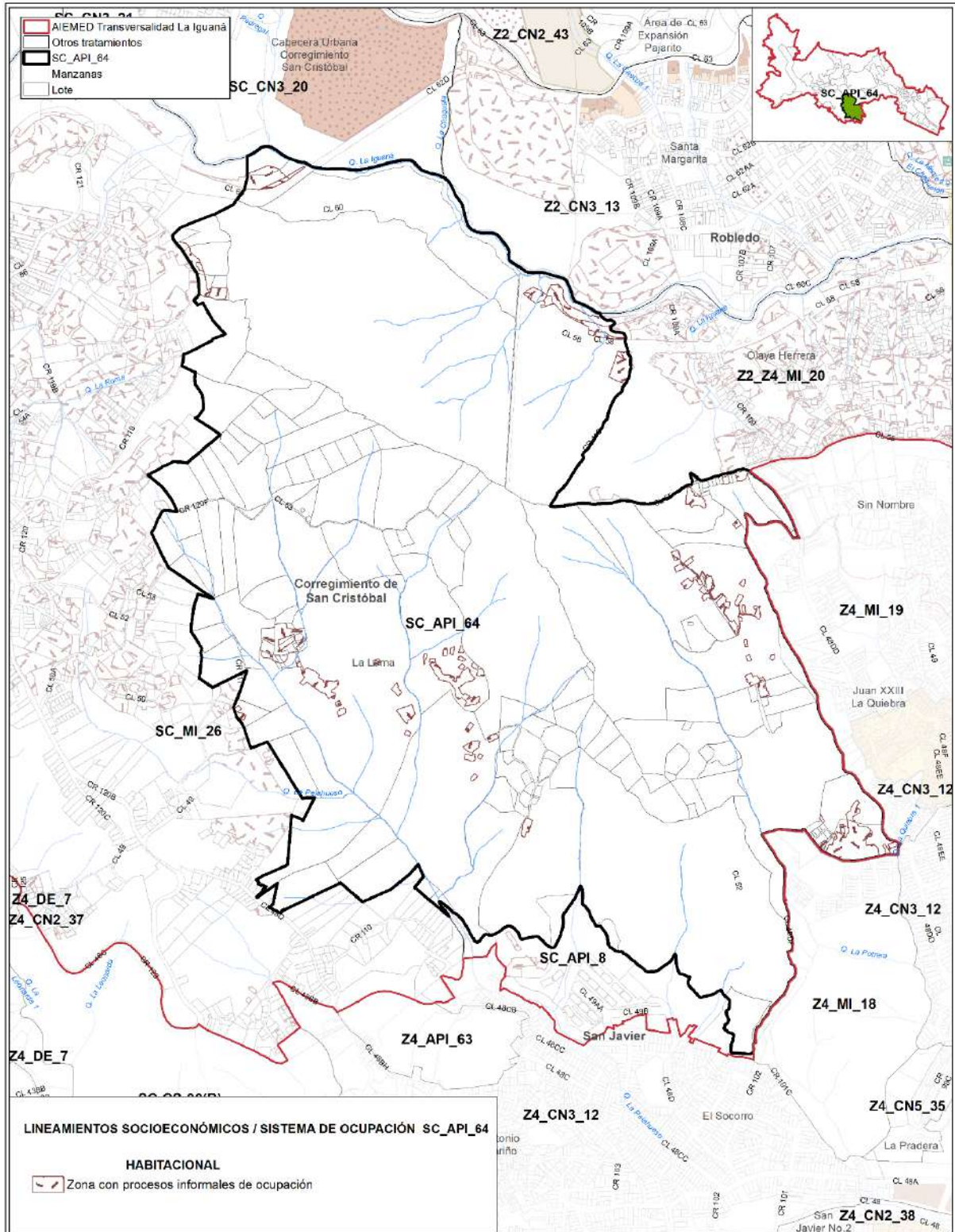
Tabla 296. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC\_API\_64.

COMPONENTE	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Sistema			
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	<b>Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro.</b>
			1 elemento para Actualización
		<b>Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente</b>	
	1 elemento a Restituir		
			Ecoparque Loma Hermosa
	Espacio público proyectado por el POT	Espacio público proyectado por el POT	<b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables</b>
811.611,39 m <sup>2</sup>			
Ecoparque Microcuenca Quebrada La Iguaná Ecoparque Loma Hermosa Ecoparque Santa Margarita - La Chaguala			
Movilidad	Proyectos Viales	<b>Proyectos Viales (PV)</b>	
		PV Calle 63, Tramo sobre calle 62D (lazo a conexión Aburrá - río Cauca) entre Calle 60 y Conexión Aburrá – río Cauca	
	Movilidad Motorizada	No	<b>Construcción de andenes</b>
			Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 63, en tramo que corresponde a Calle 62D (Lazo a Conexión Aburrá – río Cauca) entre Calle 60 y Conexión Aburrá – río Cauca

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

3.3.2.2.4.3. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC\_API\_64.

Figura 229. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC\_API\_64.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 297. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC\_API\_64.

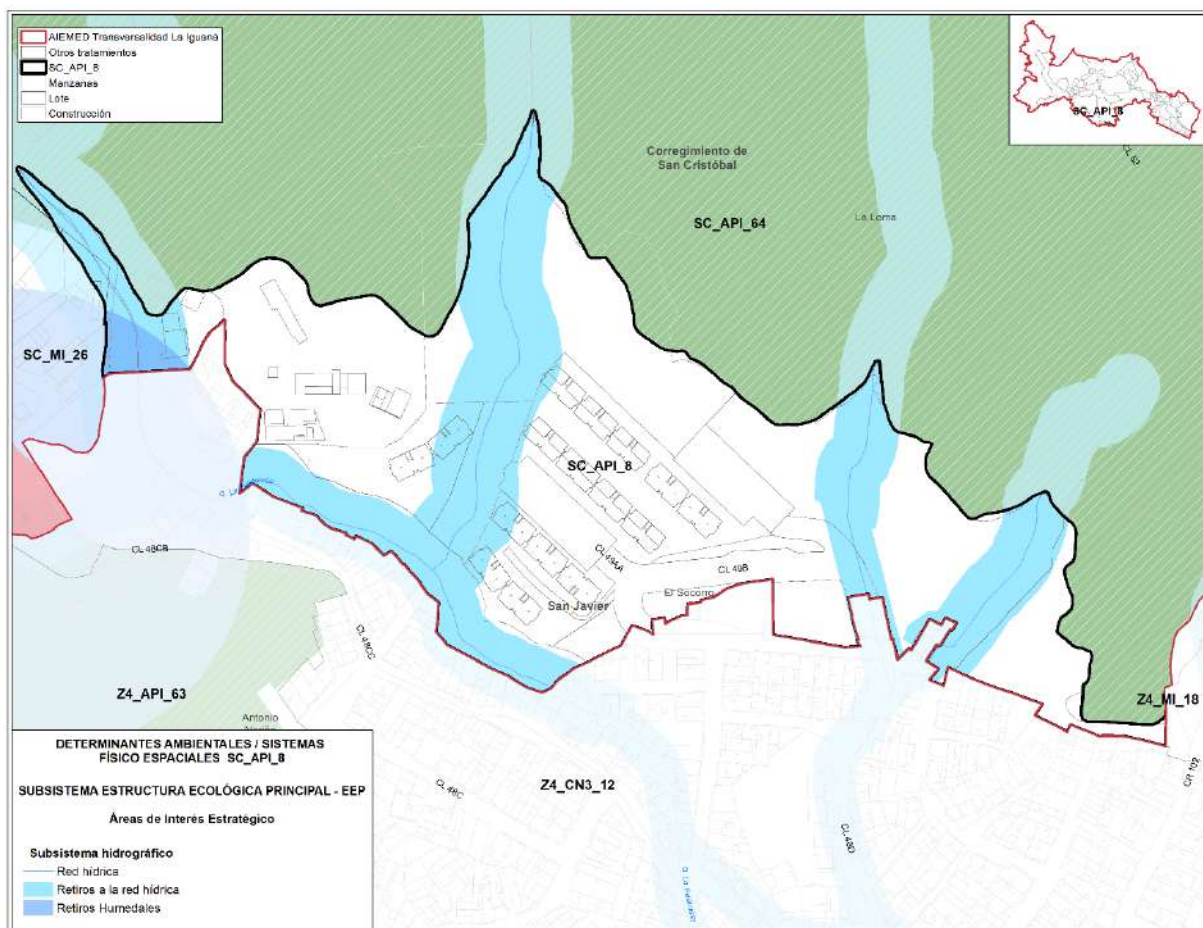
COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DEL	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Asentamientos Informales			-Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal. -Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.2.5. Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono SC\_API\_8, sujeto a Plan Maestro

#### 3.3.2.2.5.1. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC\_API\_8.

Figura 230. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC\_API\_8.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

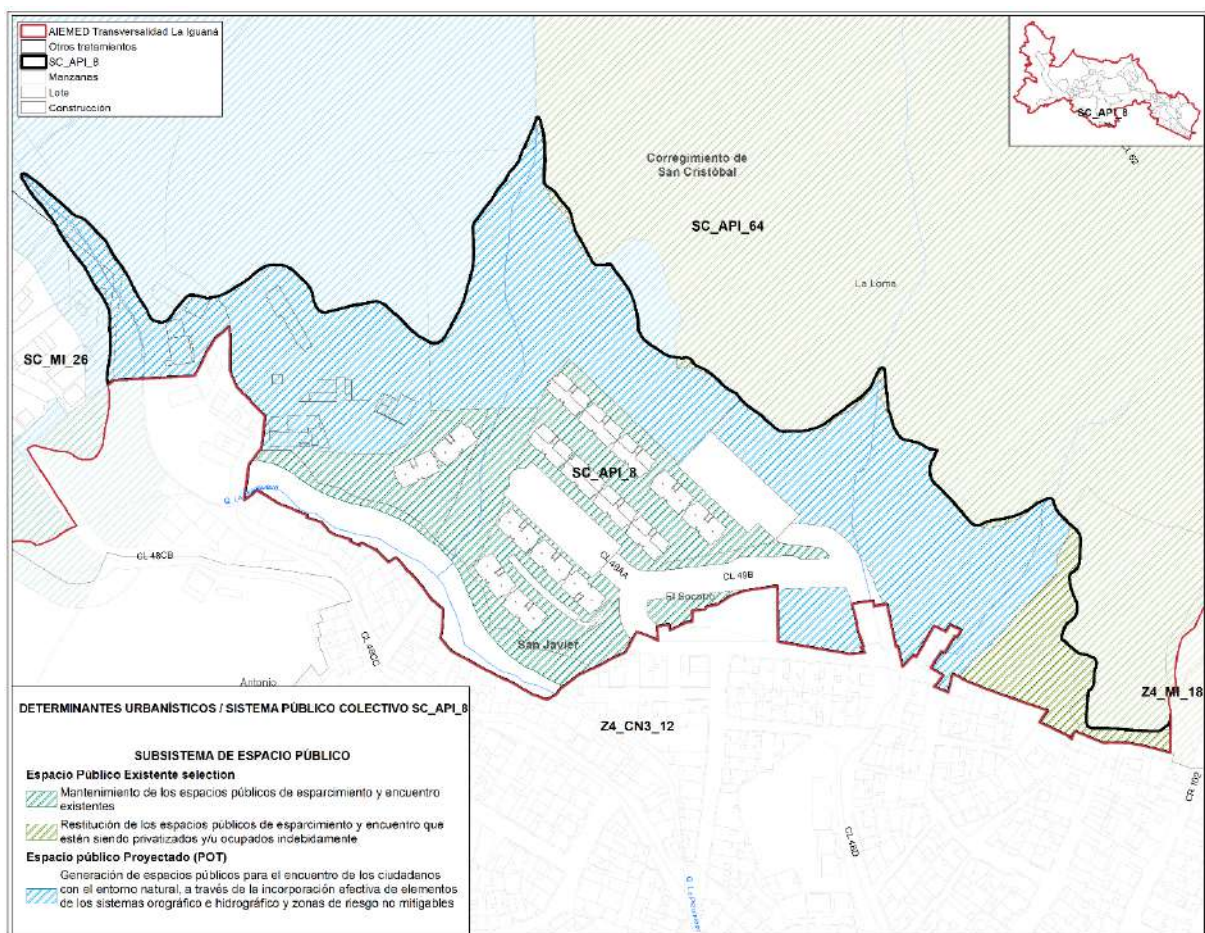
**Tabla 298. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC\_API\_8.**

COMPONENTE /sistema	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	<b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b>
			Caño La Cabaña
			Quebrada La Pelahueso
			Quebrada Villa Elvira

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.2.5.2. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC\_API\_8.

**Figura 231. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC\_API\_8.**



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

**Tabla 299. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC\_API\_8.**

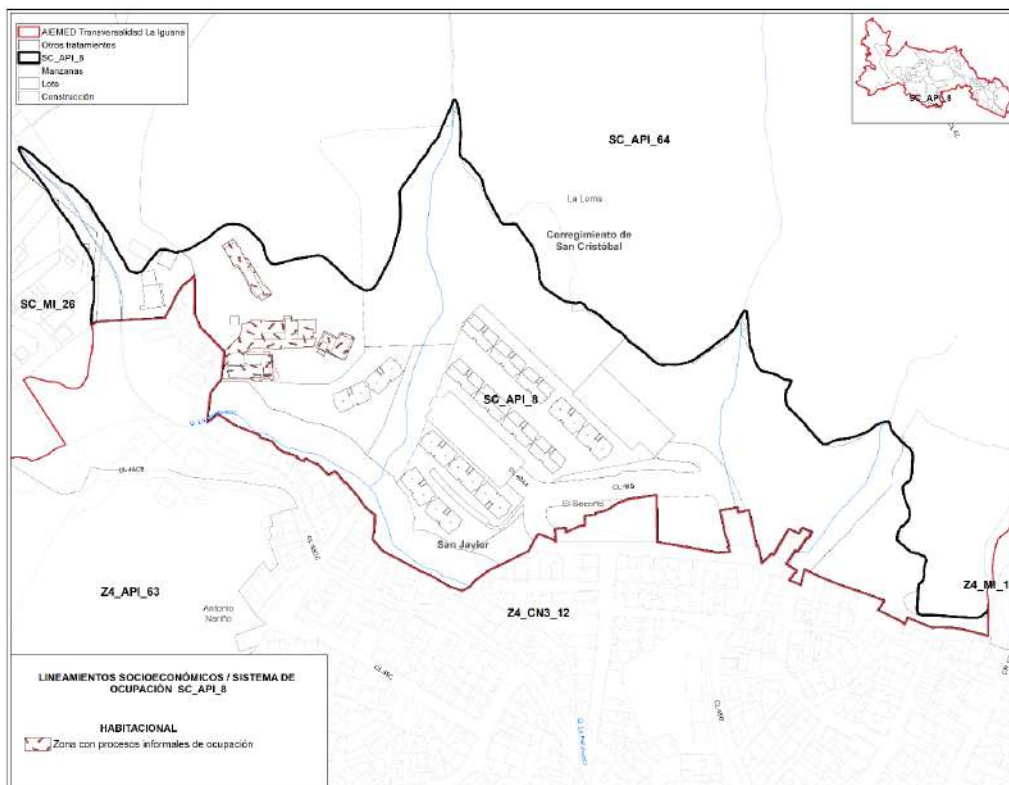
COMPONENTE /SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	<b>Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro.</b> 3 elementos para Actualización

COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
		Espacio público proyectado por el POT	<b>Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes</b> 2 elementos a Mantenimiento Zona Verde Urb. Villas del Socorro 1 Zona Verde Urb. Villas del Socorro 2
			<b>Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente</b> 1 elemento a Restituir Ecoparque Loma Hermosa
			<b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables</b> 27.144,73 m <sup>2</sup> Microcuenca Quebrada La Iguaña Ecoparque Loma Hermosa Ecoparque Santa Margarita - La Chaguala
	Servicios Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.2.5.3. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC\_API\_8.

Figura 232. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC\_API\_8.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 300. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC\_API\_8.

COMPONENTE /SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DEL	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Asentamientos Informales			-Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal. -Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.3. Planes especiales de manejo y protección -PEMP-

#### 3.3.2.3.1. Alcances Normativos de los Polígonos de Conservación en zonas de influencia de los Bienes de Interés Cultural Nacional -BIC.

El objetivo de plantear instrumentos específicos para estos polígonos es orientar las intervenciones que se realicen sobre el territorio, los equipamientos, el espacio público y las infraestructuras con el fin de proteger los Bienes de Interés Cultural Nacional. Desde los Macroproyectos se debe proponer la norma específica de edificabilidad de los inmuebles localizados dentro de las zonas de influencia que, a su vez, será sometida a consideración del Ministerio de Cultura para su adopción definitiva.

Para el Macroproyecto Transversalidad La Iguaná se plantea la **Determinación de premisas para el planteamiento de criterios de manejo de los polígonos C3** en el TÍTULO 2 del presente Documento Técnico de Soporte como norma específica transitoria para las zonas de influencia de los BIC Templo Nuestra Señora de los Dolores de Robledo y Facultad de Minas.

#### 3.3.2.3.2. Determinantes y Lineamientos Generales desde el Macroproyecto para los polígonos de Conservación en zonas de influencia de los BIC Nacional.

##### 3.3.2.3.2.1. Determinantes del Componente Ambiental y Urbanístico para los polígonos de Conservación en zonas de influencia de los BIC.

En el contexto de los Planes Especiales de Manejo y protección para los polígonos de Conservación en zonas de influencia de los Bienes de Interés Cultural Nacional, es importante tener en cuenta los determinantes ambientales, ya que se rigen por la estructura ecológica principal establecida en el plan de Ordenamiento Territorial. Estos elementos representan en enfoque de sostenibilidad para la conservación, protección y uso racional de los recursos naturales. Por esta razón los Planes especiales de manejo deber alinearse con los preceptos ambientales y ecológicos para garantizar que las intervenciones urbanísticas, refuercen la integridad del entorno natural y ayuden así a mantener las condiciones para los BIC localizados dentro del AIE La Iguaná.

Desde el Macroproyecto se plantean una serie de determinantes del componente urbanístico que aportan a la consolidación de un territorio cualificado y dotado que además de propender por generar dinámicas territoriales acordes con la ciudad, protegen el patrimonio presente en los polígonos de Conservación.

### 3.3.2.3.2. Lineamientos del Componente Socioeconómicos para el Polígono Z2\_C3\_15.

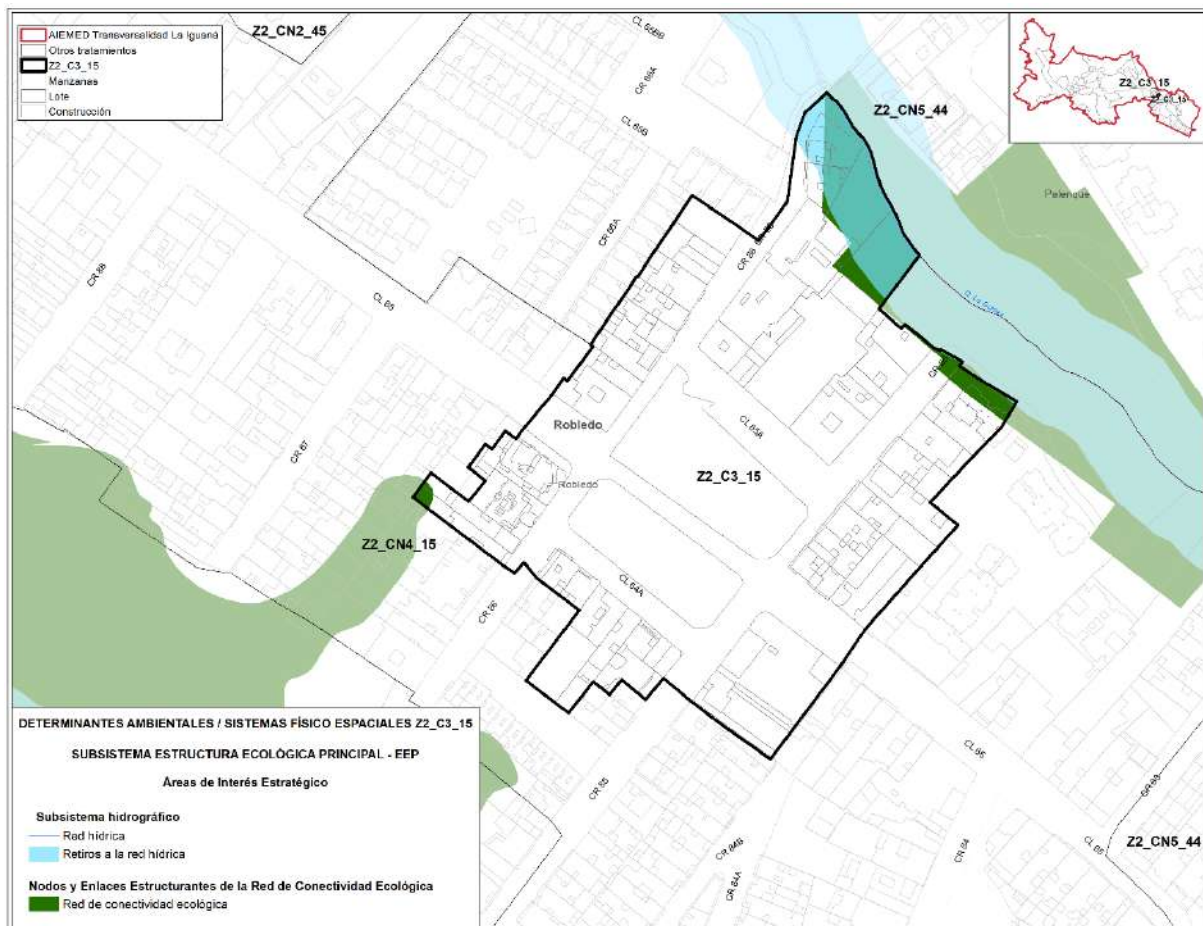
En cuanto a los lineamientos socioeconómicos, se resalta la **Determinación de premisas para el planteamiento de criterios de manejo de los polígonos C3** en el TÍTULO 2, ya que se presenta como norma específica transitoria para el desarrollo de intervenciones sobre el territorio y estructura el desarrollo de manera que se proteja y preserve el patrimonio presente.

Se resalta la necesidad de aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales presentes en los polígonos de Conservación en áreas de influencia de los BIC.

### 3.3.2.3.3. Determinantes y Lineamientos Específicos desde el Macroproyecto para el polígono Z2\_C3\_15, Conservación en zonas de influencia de los BIC Nacional.

#### 3.3.2.3.3.1. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2\_C3\_15.

Figura 233. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2\_C3\_15.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

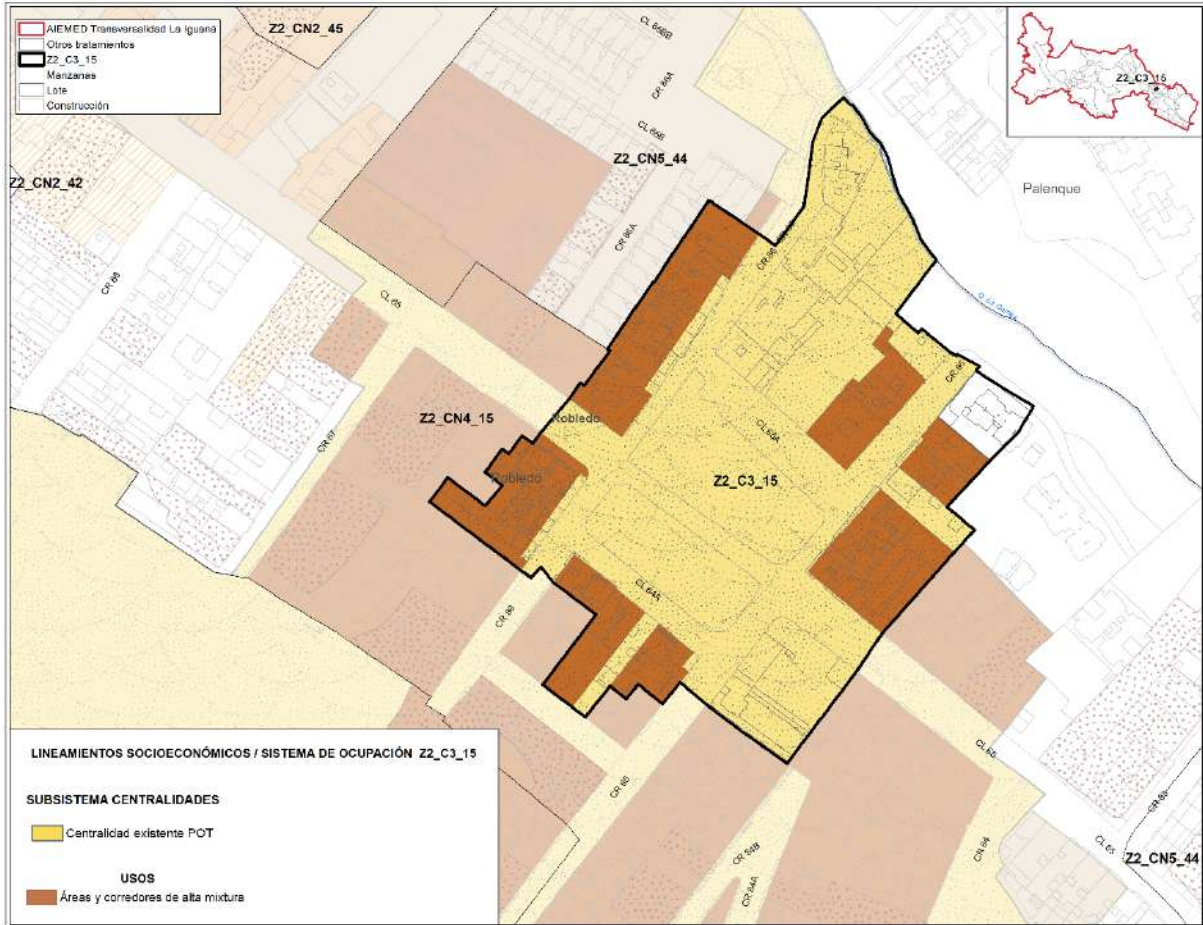


COMPONENTE	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Sistema Público Colectivo			2 elementos a actualización
			<b>Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes</b>
			2 elementos a Mantenimiento Parque Robledo 1 Parque Robledo 2
		Espacio público proyectado por el POT	<b>Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales</b>
		3.134,66 m <sup>2</sup>	
		Parque Recreativo Robledo 1 Parque Recreativo Robledo 2	
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	<b>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</b>
			6 elementos a Mantener Hogar Geriátrico San José I.E. Mariscal Robledo Inspección de Policía 7A Robledo Instituto Corferrini Sede Robledo Parroquia Nuestra Señora de Los Dolores Sede Social Robledo Parque
			<b>Ampliación de equipamientos colectivos</b>
		Áreas potenciales para la generación de equipamientos	1 elementos para ampliar Sede Social Robledo Parque
		<b>Generación de equipamientos colectivos</b>	
		2 elementos para Generar Barrio Robledo	
	Movilidad	Corredores Verdes	<b>Implementación de corredores verdes</b> Calle 65 entre Carrera 84B y Urbanización Manresa
		Proyectos Viales	<b>Proyectos Viales (PV)</b> Calle 65 entre Carrera 84B y Urbanización Manresa Carrera 86 entre Calle 65 y Quebrada La Gómez Carrera 85 entre Calle 65 y Quebrada La Gómez
		Movilidad No Motorizada	<b>Construcción de andenes</b> Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 65 entre Carrera 84B y Urbanización Manresa Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 86 entre Calle 65 y Quebrada La Gómez Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 85 entre Calle 65 y Quebrada La Gómez

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.3.3.3. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2\_C3\_15.

Figura 235. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2\_C3\_15.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 303. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2\_C3\_15.

COMPONENTE /SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Centralidades Plan de Ordenamiento Territorial	<b>Seguimiento a las Centralidades:</b> - Consolidar y configurar la Centralidad Robledo, a partir del planteamiento urbanístico del macroproyecto, integrando proyectos complementarios, que configuren un entorno urbano coherente y funcional.
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas		Aplicar la Norma específica para los inmuebles ubicados al interior de la zona de influencia del Bien de Interés Cultural Nacional del polígono de tratamiento de Conservación Z2_C3_15, establecida en el TÍTULO 2 del presente documento técnico de soporte.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.4. Planes Parciales -PP.

#### 3.3.2.4.1. Determinantes y Lineamientos Generales para los Planes Parciales.

##### 3.3.2.4.1.1. Determinantes del Componente Ambiental y urbanístico para los Planes Parciales.

En el contexto de los Planes Parciales es imperativo que los determinantes ambientales se articulen con base en la estructura ecológica principal que se establece desde el Plan de Ordenamiento Territorial. Estos elementos representan el eje del enfoque de sostenibilidad para la conservación, protección y uso racional de los recursos naturales. Por esta razón, la formulación de los Planes Parciales debe alinearse con los preceptos ambientales y ecológicos, garantizando que las intervenciones urbanísticas refuercen la integridad del entorno natural y promuevan la coexistencia entre el desarrollo humano y el medio ambiente.

En cuanto a los determinantes urbanísticos, se consolidan como los elementos cruciales que determinan la funcionalidad y viabilidad del planteamiento urbanístico y poseen la relevancia funcional más significativa al ser los elementos que soportan las dinámicas territoriales.

Al abordar estos determinantes a escala de los PP, se adopta un nivel de detalle superior, el cual permite una comprensión más fina y una intervención más precisa que en la planificación a escala del Macroproyecto, esto requiere pues, una valoración minuciosa de las posibles afectaciones de los proyectos y una ponderación rigurosa de la relación costo-beneficio asociada a la implementación de las determinantes urbanísticas en el territorio.

##### 3.3.2.4.1.2. Lineamientos socioeconómicos para los Planes Parciales.

Los lineamientos socioeconómicos definen el horizonte del Sistema de Ocupación en cuanto al desarrollo social y económico dentro de los polígonos sujetos a Planes Parciales. En cuanto al subsistema Habitacional, se deben tener en cuenta los procesos de ocupación informal para aplicar instrumentos y herramientas que favorezcan el desarrollo del polígono aplicando los preceptos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas – PPPMAEP.

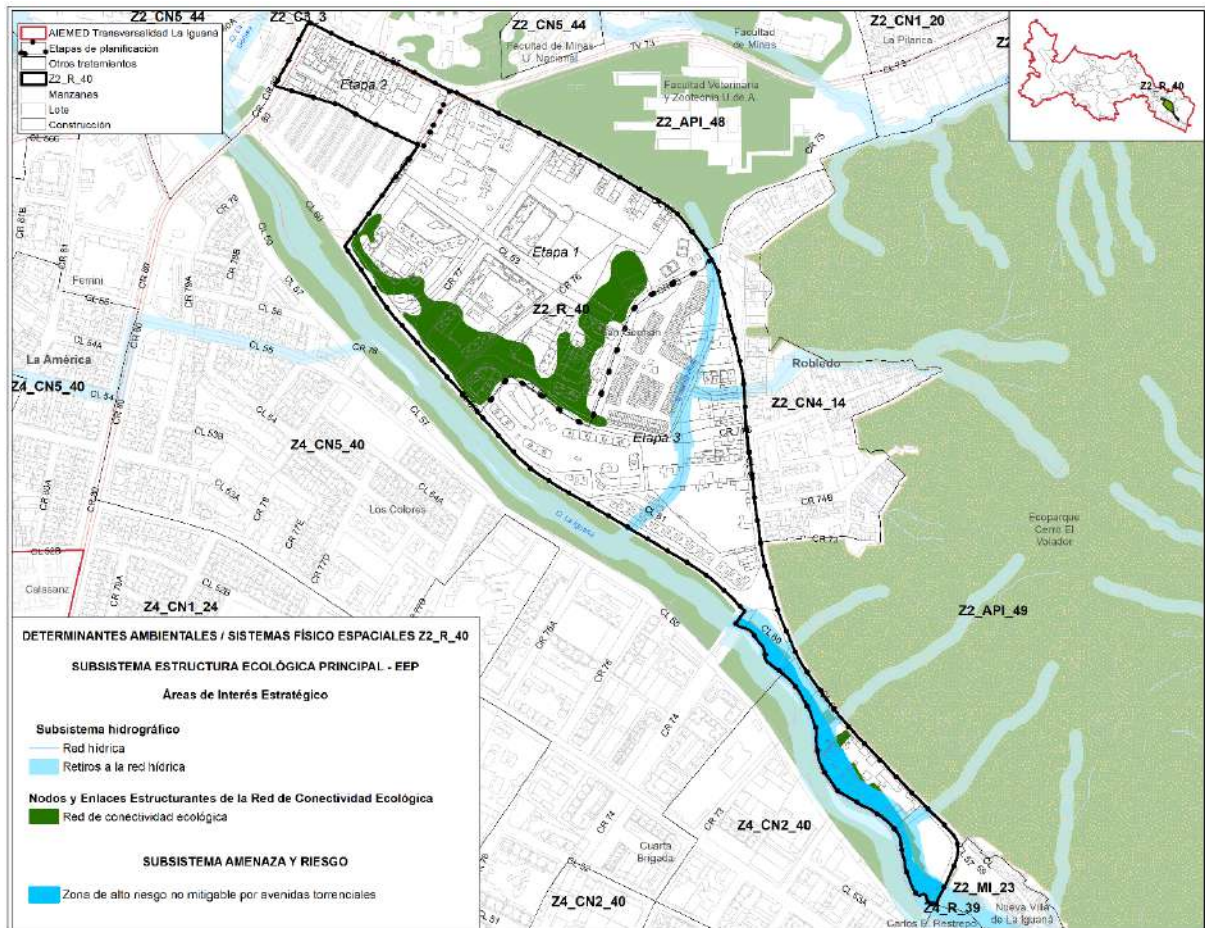
Se destaca la presencia de centralidades consolidadas y emergentes dentro de los polígonos de tratamientos de Renovación y Desarrollo como focos de concentración de dinámicas sociales y la oportunidad de mejorar la calidad urbana mediante el planteamiento urbanístico.

De igual manera se resalta la importancia de definir aprovechamientos y obligaciones urbanísticas teniendo como precepto la distribución equitativa de cargas y beneficios para buscar las mejores soluciones para las dinámicas territoriales cambiantes o en desarrollo.

### 3.3.2.4.2. Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono Z2\_R\_40, sujeto a Plan Parcial.

#### 3.3.2.4.2.1. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2\_R\_40.

Figura 236. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2\_R\_40.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

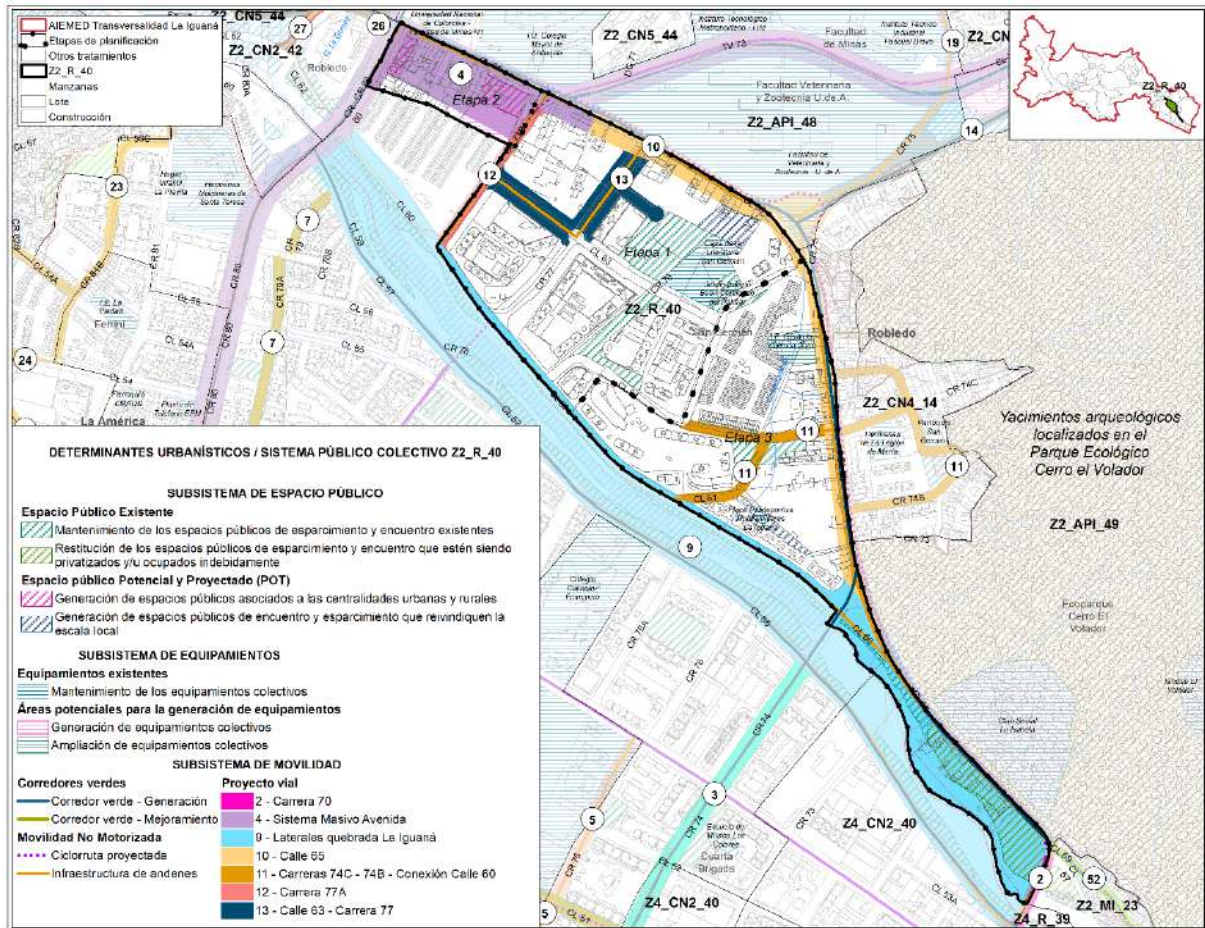
Tabla 304. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2\_R\_40.

COMPONENTE	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Sistema			
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	<b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b>
			Caño San German
			Q. La Iguaná
			<b>Red de Conectividad Ecológica</b>
			Enlace actual Indural
Enlace actual Quebrada La Iguaná			
Enlace proyectado Quebrada La Iguaná			

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.4.2.2. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2\_R\_40.

Figura 237. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2\_R\_40.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 305. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2\_R\_40.

COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	<b>Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro.</b>
			9 elementos para Actualización
			<b>Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes</b>
			7 elementos a Mantenimiento
			Ecoparque Q. La Iguaña 11
			Zona Verde Tierra Firme 1
			Zona Verde Tierra Firme 2
			Zona Verde Tierra Firme 3
			Zona Verde Tierra Firme 4
			Zona Verde Urb. Casas del Valle
			Zona Verde Urb. Ciudadela Ribera del Valle

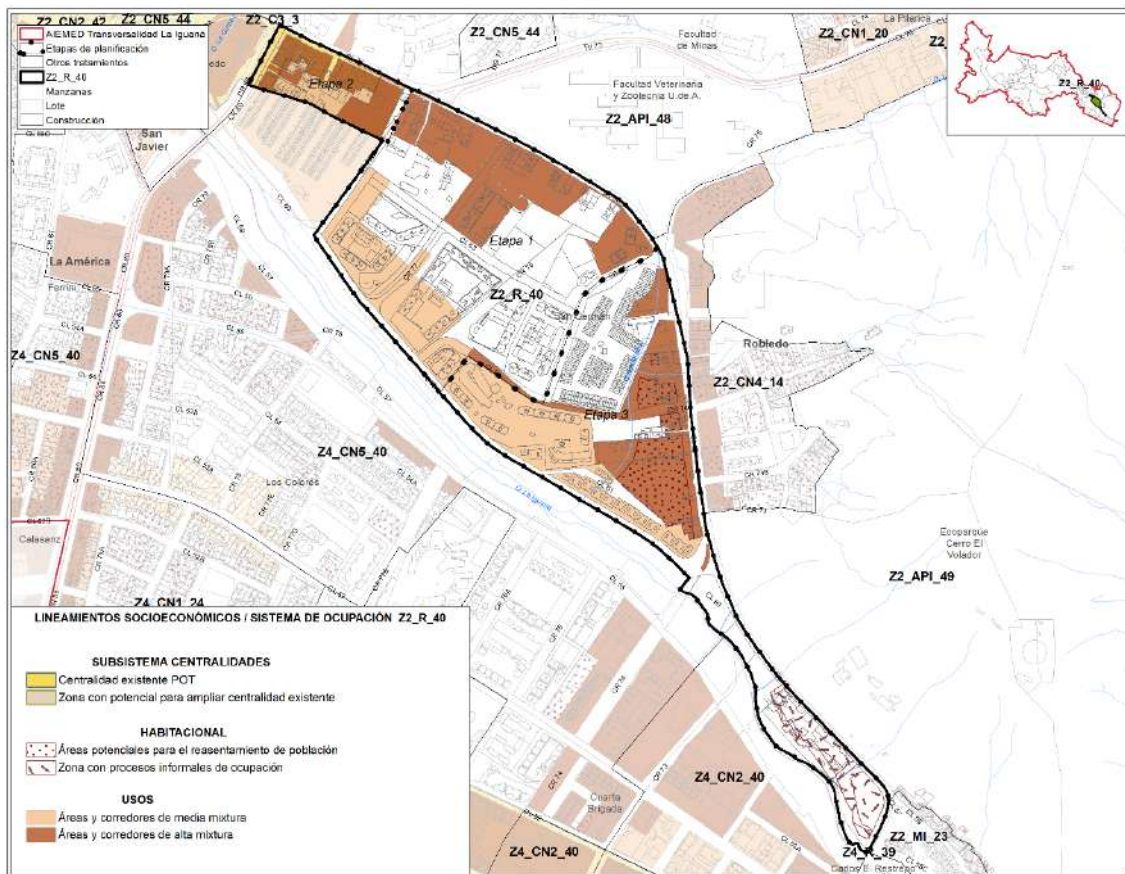
COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE	
			<b>Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente</b> 2 elementos a Restituir Ecoparque Q. La Iguaná 4 Ecoparque Q. La Iguaná 3	
		Espacio público proyectado por el POT	<b>Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local</b> 3.299,28 m <sup>2</sup> Parque Plan Parcial Indural	
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	<b>Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales</b> 3.719,33 m <sup>2</sup> Barrio San Germán	
			<b>Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local</b> 1.230,05 m <sup>2</sup> Sector Nueva Villa de La Iguaná	
		Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	<b>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</b> 4 elementos a Mantener Casa de la Literatura San Germán I.E. Gerardo Valencia Cano Jardín Infantil Buen Comienzo del Palmar Placa Polideportiva Multifamiliares La Iguaná
			Áreas potenciales para la generación de equipamientos	<b>Ampliación de equipamientos colectivos</b> 1 elemento para ampliar I.E. Gerardo Valencia Cano
				<b>Generación de equipamientos colectivos</b> 1 elemento para Generar Barrio San Germán
		Movilidad	Corredores Verdes	<b>Implementación de corredores verdes</b> Calle 65 entre Transversal 73 y Carrera 70 Carrera 70 entre Calles 55 - 65 Masivo de la Av. 80 entre Transversal 73 y laterales Quebrada La Iguaná Laterales Quebrada La Iguaná entre Carreras 70 – 74
			Proyectos Viales	<b>Proyectos Viales (PV)</b> -Calle 65 entre Transversal 73 y Carrera 70 -Carrera 70 entre calles 55 - 65 -Carrera 77A entre Calles 60 - 65 Calle 63 - Carrera 67 entre Carreras 77A y 65 -Laterales Quebrada La Iguaná -Carrera 74C- 78 - Conexión Calle 60 entre Carrera 75 y Calle 65 -Masivo de la Av. 80 entre Transversal 73 y laterales Quebrada La Iguaná
		Movilidad Motorizada	No <b>Construcción de andenes</b> -Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 65 entre Transversal 73 y Carrera 70 -Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 70 entre Calles 55 - 65 -Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 77A entre Calles 60 - 65 -Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 63 - Carrera 67 entre Carreras 77A y 65	

COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
			-Asociados a las franjas de la sección pública del PV Laterales Quebrada La Iguaná entre Carreras 70 - 74 -Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 74C- 78 - Conexión Calle 60 entre Carrera 75 y Calle 65 -Asociados a las franjas de la sección pública del PV Masivo de la Av. 80 entre Transversal 73 y laterales Quebrada La Iguaná
			<b>Ciclorruta</b> -Asociado al PV Calle 65 entre Transversal 73 y Carrera 70 -Asociado al PV Carrera 70 entre Calles 55 - 65 -Asociado al PV Masivo de la Av. 80 entre Transversal 73 y laterales Quebrada La Iguaná -Asociado al PV Laterales Quebrada La Iguaná entre Carreras 70 - 74
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.4.2.3. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2\_R\_40.

Figura 238. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2\_R\_40.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 306. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2\_R\_40.

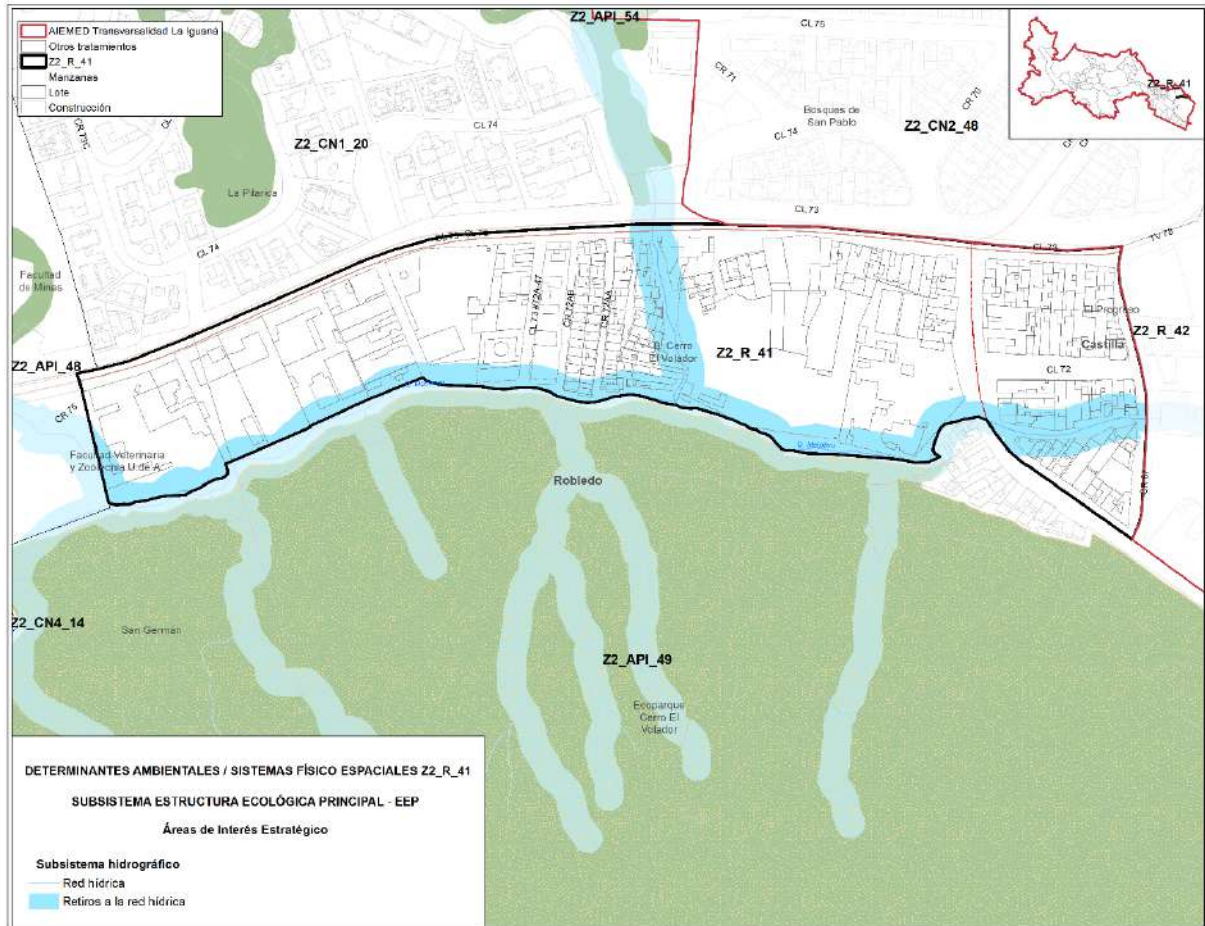
COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DEL	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Centralidades Plan de Ordenamiento Territorial		<b>Seguimiento a las Centralidades:</b> Consolidar y configurar la Centralidad Zonal Robledo, a partir del planteamiento urbanístico del macroproyecto, integrando proyectos complementarios, que configuren un entorno urbano coherente y funcional.
		Áreas potenciales como centralidades emergentes		<b>Áreas con potencial a complementar las Centralidades existente:</b> Configurar y complementar las áreas adyacentes a la Centralidad Robledo para completar su integración en el entorno urbano.
	Habitacional	Áreas potenciales para el reasentamiento de población		<b>Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social:</b> - Definir el mecanismo de reasentamiento en sitio de población para cada proyecto, asegurando la implementación de acciones integrales. <b>Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales:</b> - Determinar la cantidad de hogares que requieren reasentamiento de conformidad a los diversos factores de riesgo. - Realizar una evaluación a escala del PLRU en la identificación y validación de áreas adecuadas para ser receptoras de reasentamiento de población. - Evaluar y priorizar las áreas con potencial para reasentamiento, buscando optimizar el uso del suelo.
	Asentamientos Informales			- Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal. - Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales
	Tratamientos, Usos del suelo, Obligaciones Urbanísticas		Aprovechamientos,	

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.4.3. Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono Z2\_R\_41, sujeto a Plan Parcial.

#### 3.3.2.4.3.1. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2\_R\_41.

Figura 239. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2\_R\_41.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

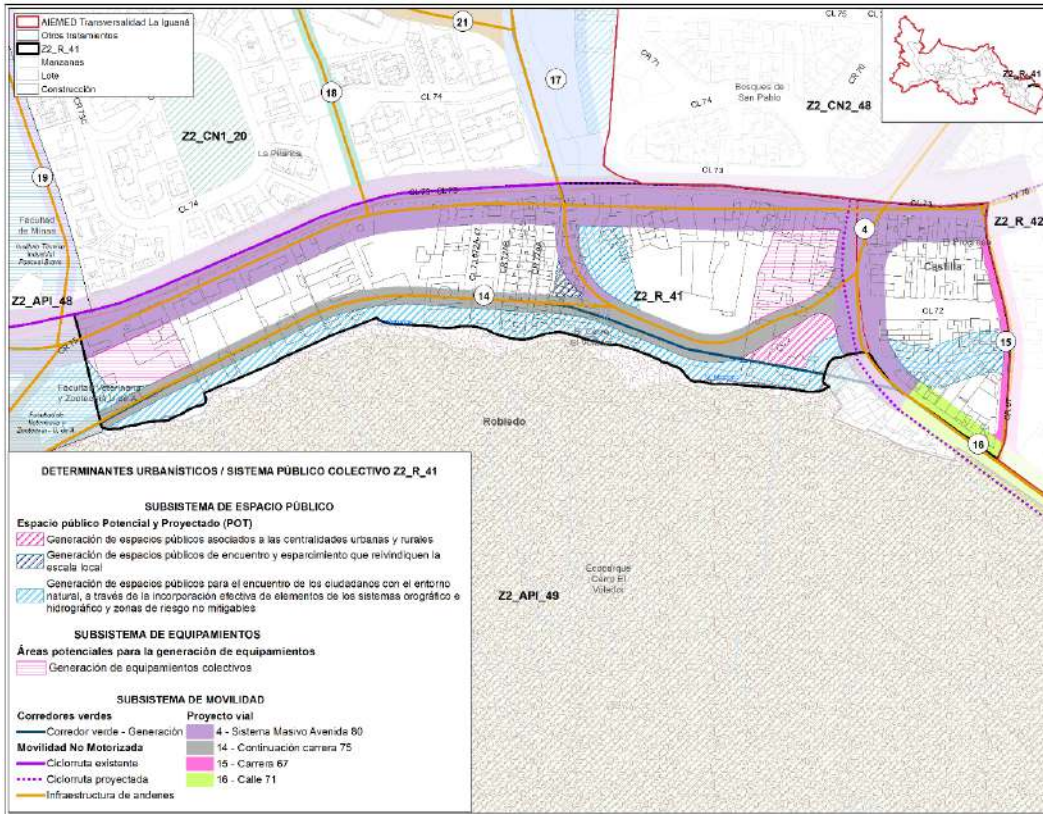
Tabla 307. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2\_R\_41.

COMPONENTE	SUBSISTEMA		ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO		DETERMINANTE
Sistema					
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Principal	Ecológica	Estructura Principal	Ecológica	<b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b>
					Q. Malpaso
					Q. Moñonga

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.4.3.2. Determinantes del Componente Urbanístico.

Figura 240. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2\_R\_41.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 308. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2\_R\_41.

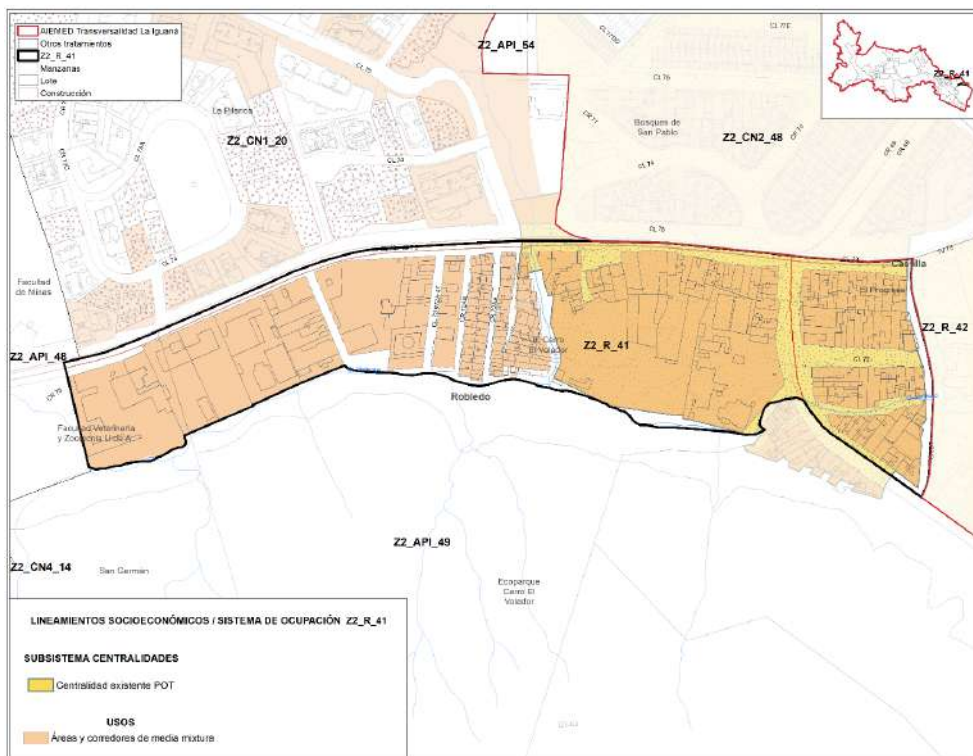
COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Áreas potenciales para la generación de espacio público	<b>Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales</b> 1.593,61 m <sup>2</sup> Barrio Cerro El Volador
			<b>Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local</b> 307,86 m <sup>2</sup> Barrio Cerro El Volador
			<b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)</b> 14.334,59 m <sup>2</sup> Ecoparques asociados con Q. La Moñonga Ecoparques asociados con Q. Malpaso
	Equipamientos Colectivos	Áreas potenciales para la generación de equipamientos	<b>Generación de equipamientos colectivos</b> 2 elementos para Generar Barrio B. Cerro El Volador Barrio Facultad Veterinaria y Zootecnia U.de.A.
	Movilidad	Corredores Verdes	<b>Implementación de corredores verdes</b>

COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
		Proyectos Viales	Continuación Carrera 75 entre Carreras 67 - 74D Masivo de la Av. 80 entre Carreras 67 - 74D <b>Proyectos Viales (PV)</b> -Continuación Carrera 75 entre Carreras 67 - 74D -Masivo de la Av. 80 entre Carreras 67 - 74D -Carrera 67 entre Calles 71 - 73 -Calle 71 entre Continuación Carrera 75 y carrera 67
		Movilidad Motorizada	No <b>Construcción de andenes</b> Asociados a las franjas de la sección pública del PV Continuación Carrera 75 entre Carreras 67 - 74D Asociados a las franjas de la sección pública del PV Masivo de la Av. 80 entre Carreras 67 - 74D Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 67 entre Calles 71 - 73 <b>Ciclorruta</b> -Asociada al PV Continuación Carrera 75 entre Carreras 67 - 74D - Asociada al PV Masivo de la Av. 80 entre Carreras 67 - 74D
		Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.4.3.3. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2\_R\_41.

Figura 241. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2\_R\_41.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 309. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2\_R\_41.

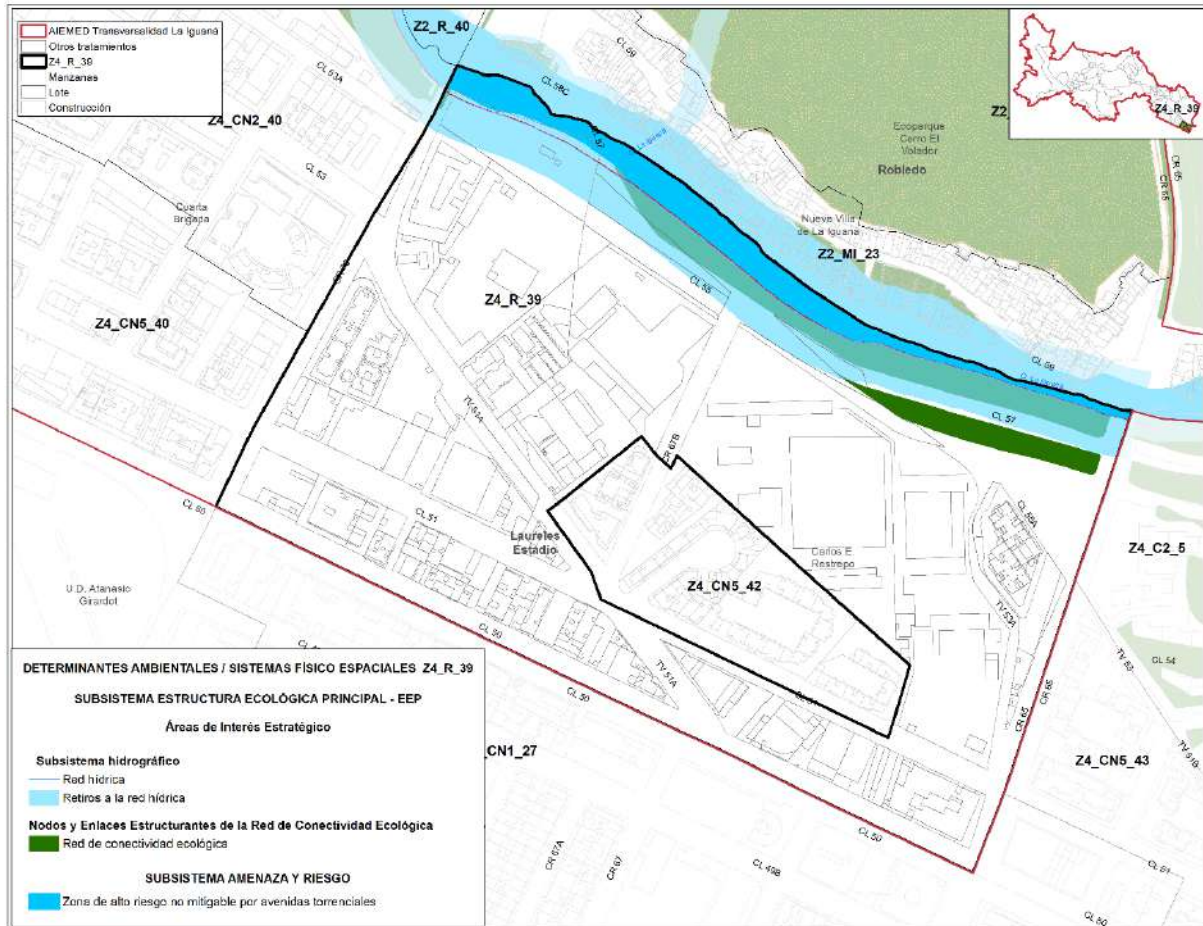
COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DEL	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Centralidades	Plan de Ordenamiento Territorial	<p><b>Seguimiento a las Centralidades:</b>            Consolidar y configurar la Centralidad Barrial Pilarica,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

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.4.4. Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono Z4\_R\_39, sujeto a Plan Parcial.

#### 3.3.2.4.4.1. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z4\_R\_39.

Figura 242. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z4\_R\_39.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

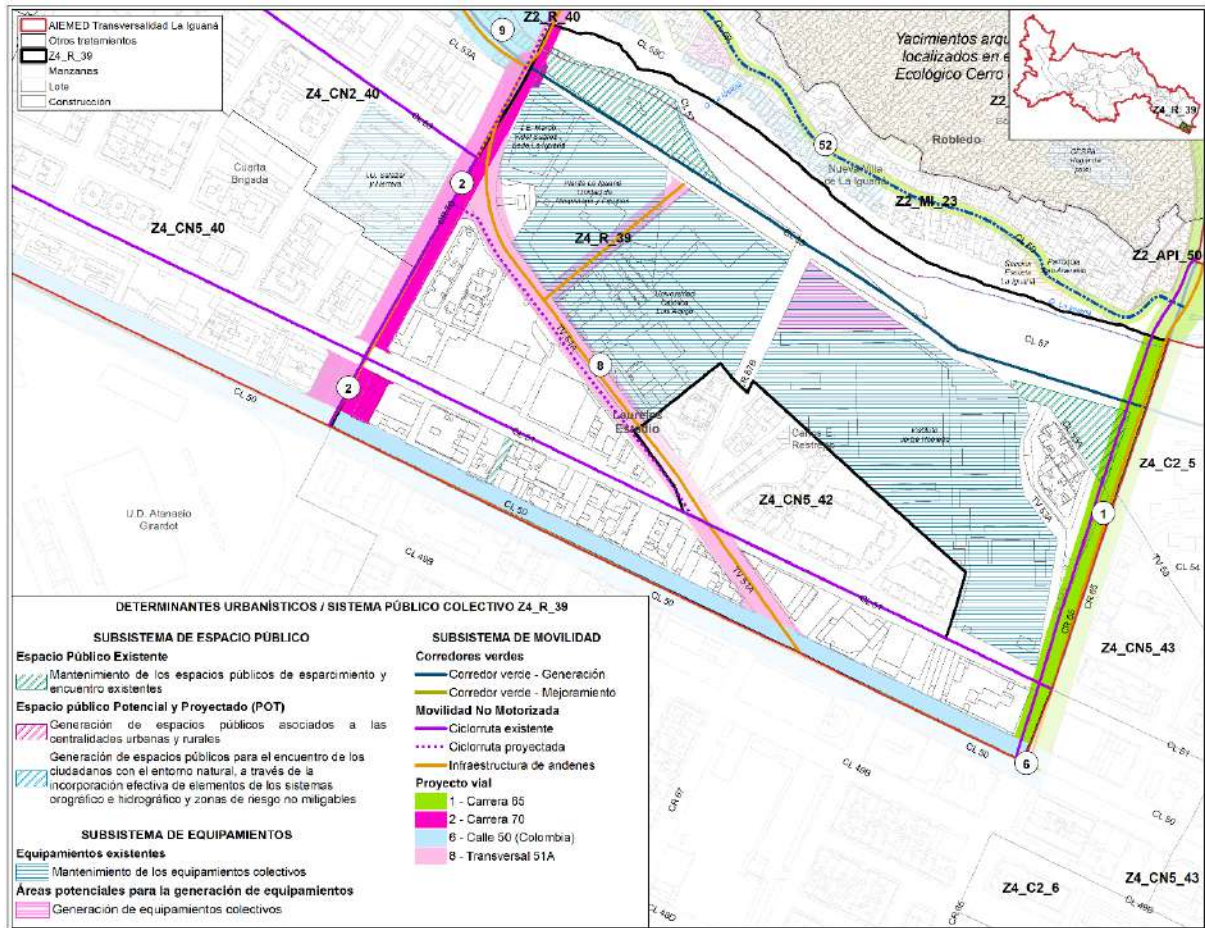
Tabla 310. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z4\_R\_39.

COMPONENTE	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Sistema			
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	<b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b>
			Q. La Iguaná
			<b>Red de Conectividad Ecológica</b>
			Enlace actual Quebrada La Iguaná
			Enlace proyectado Quebrada La Iguaná

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.4.4.2. Determinantes del Componente Urbanístico

Figura 243. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z4\_R\_39.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 311. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z4\_R\_39.

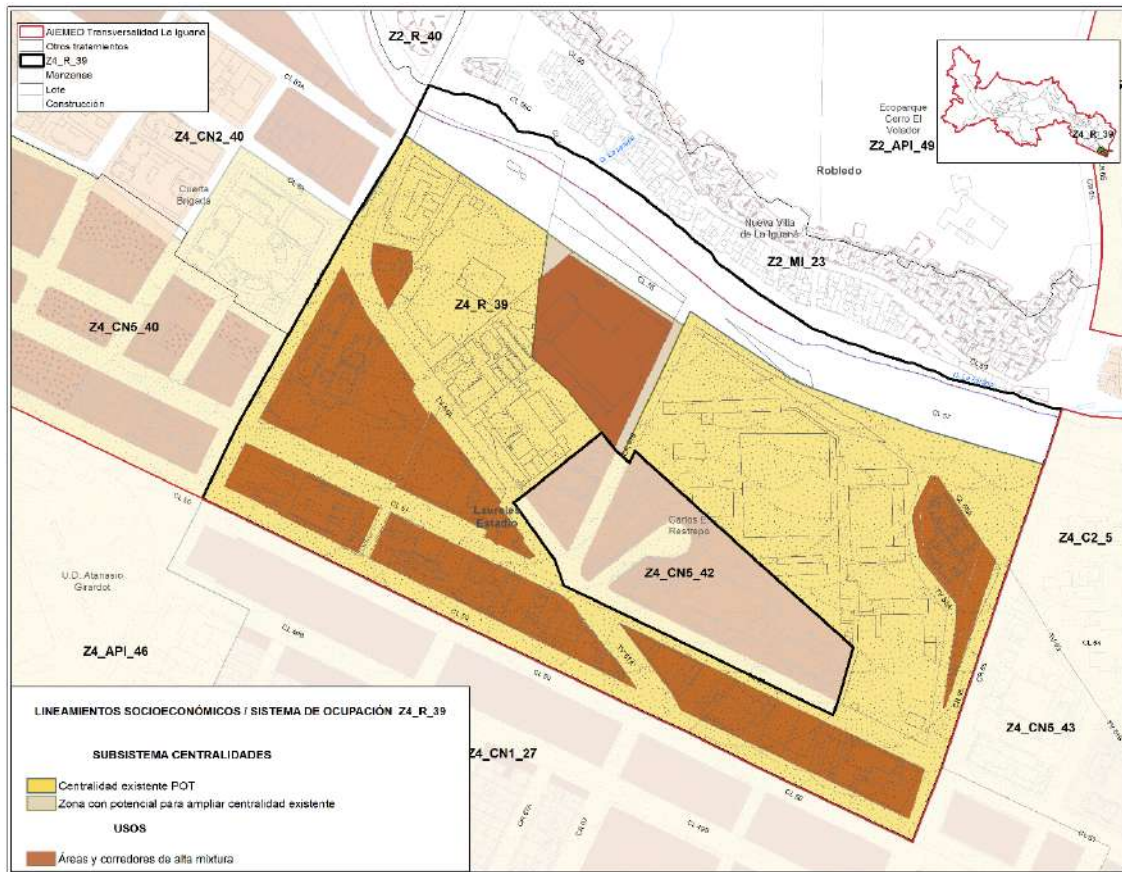
COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público existente	<b>Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro.</b> 3 elementos para Actualización <b>Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes</b> 3 elementos a Mantenimiento Ecoparque Q. La Iguaná 9 Zona Verde Calle Colombia Zona Verde Urb. Madrid
		Espacio público proyectado por el POT	<b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables</b> 125,80 m <sup>2</sup>

COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE		
			Microcuenca Quebrada La Iguaná		
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	<b>Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales</b> 564,35 m <sup>2</sup> Carlos E. Restrepo		
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes		<b>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</b> 4 elementos a Mantener I.E. Marco Fidel Suárez - Sede La Iguaná Instituto Jorge Robledo Planta La Iguaná - Unidad de Maquinaria y Equipos Universidad Católica Luis Amigó	
			Áreas potenciales para la generación de equipamientos	<b>Generación de equipamientos colectivos</b> 1 elemento para Generar Barrio Carlos E. Restrepo	
			Movilidad	Corredores Verdes	<b>Implementación de corredores verdes</b> Carrera 65 entre Calles 50 - 55 Calle 50 (Colombia) entre Carreras 70 - 65 Carrera 70 entre Calles 50 - 55 Laterales Quebrada La Iguaná entre Carreras 65 - 70
					Proyectos Viales
	Movilidad Motorizada	No	<b>Construcción de andenes</b> Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 65 entre Calles 50 - 55 Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 50 (Colombia) entre Carreras 70 - 65 Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 70 entre Calles 50 - 55 Asociados a las franjas de la sección pública del PV Transversal 51A entre Calle 50 y Carrera 70		
			<b>Ciclorruta</b> Asociada al PV Carrera 65 entre Calles 50 - 55 Asociada al PV Carrera 70 entre Calles 50 - 55 Asociada al PV Transversal 51A entre Calle 50 y Carrera 70 Asociada al PV Calle 51 entre Carreras 65 - 70		
	Servicios Públicos Domiciliarios		Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo los nuevos desarrollos habitacionales.	

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.4.4.3. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z4\_R\_39.

Figura 244. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z4\_R\_39.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 312. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z4\_R\_39.

COMPONENTE /SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Centralidades Plan de Ordenamiento Territorial	<b>Seguimiento a las Centralidades:</b> Consolidar y configurar la Centralidad de Ciudad Estadio, a partir del planteamiento urbanístico del macroproyecto, integrando proyectos complementarios, que configuren un entorno urbano coherente y funcional
		Áreas potenciales como centralidades emergentes	<b>Áreas con potencial a complementar las Centralidades existente:</b> Configurar y complementar las áreas adyacentes a la Centralidad Estadio para completar su integración en el entorno urbano
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas		- Aplicar los Protocolos Ambientales y Urbanísticos PAU, para el control de actividades económicas relacionadas con la industria, fomentando la sana mezcla de usos al interior del polígono.

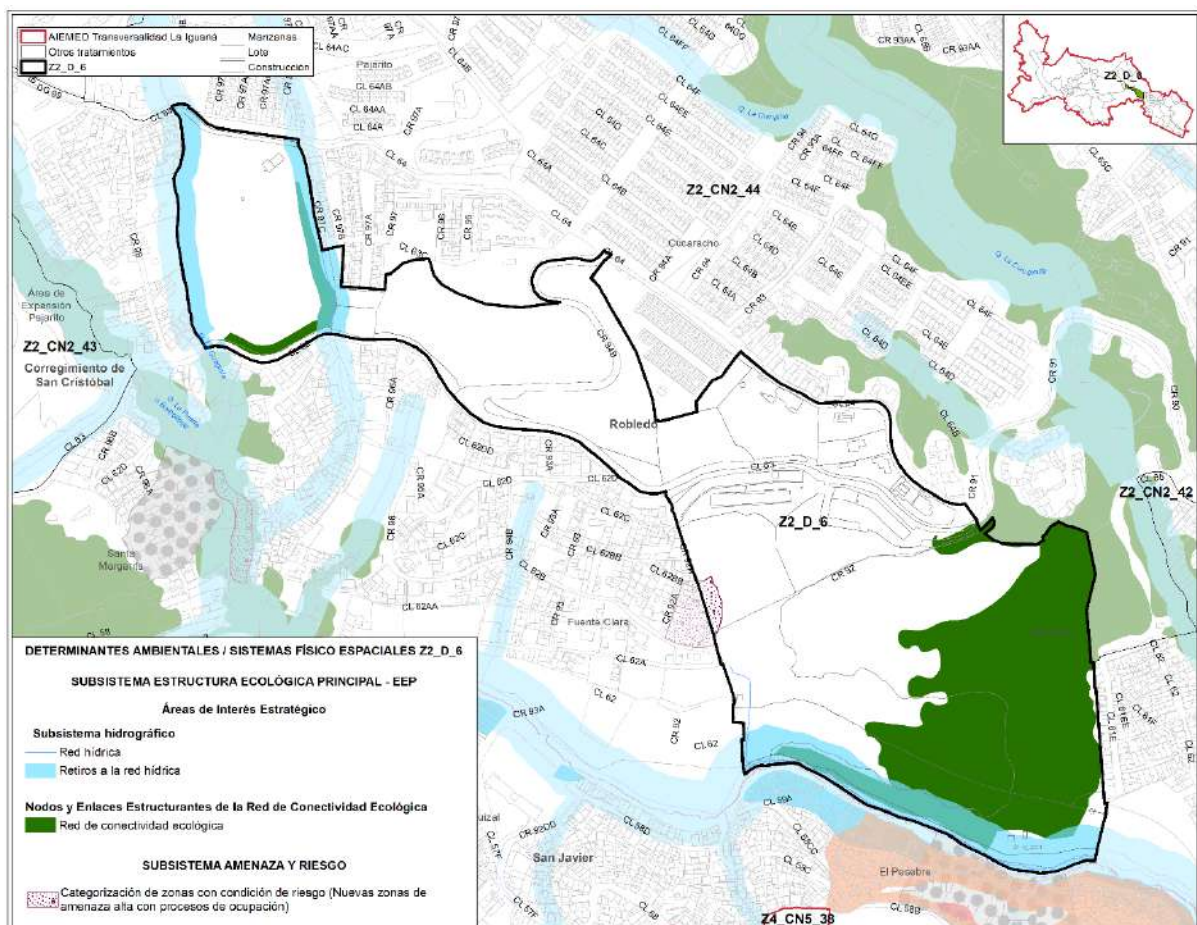
COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano.</li> <li>- Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas.</li> <li>- Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PP.</li> <li>- Dotar a las áreas con potencial emergente a configurar el Subsistema de centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo.</li> </ul>

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.4.5. Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono Z2\_D\_6, sujeto a Plan Parcial.

#### 3.3.2.4.5.1. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2\_D\_6.

Figura 245. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2\_D\_6.



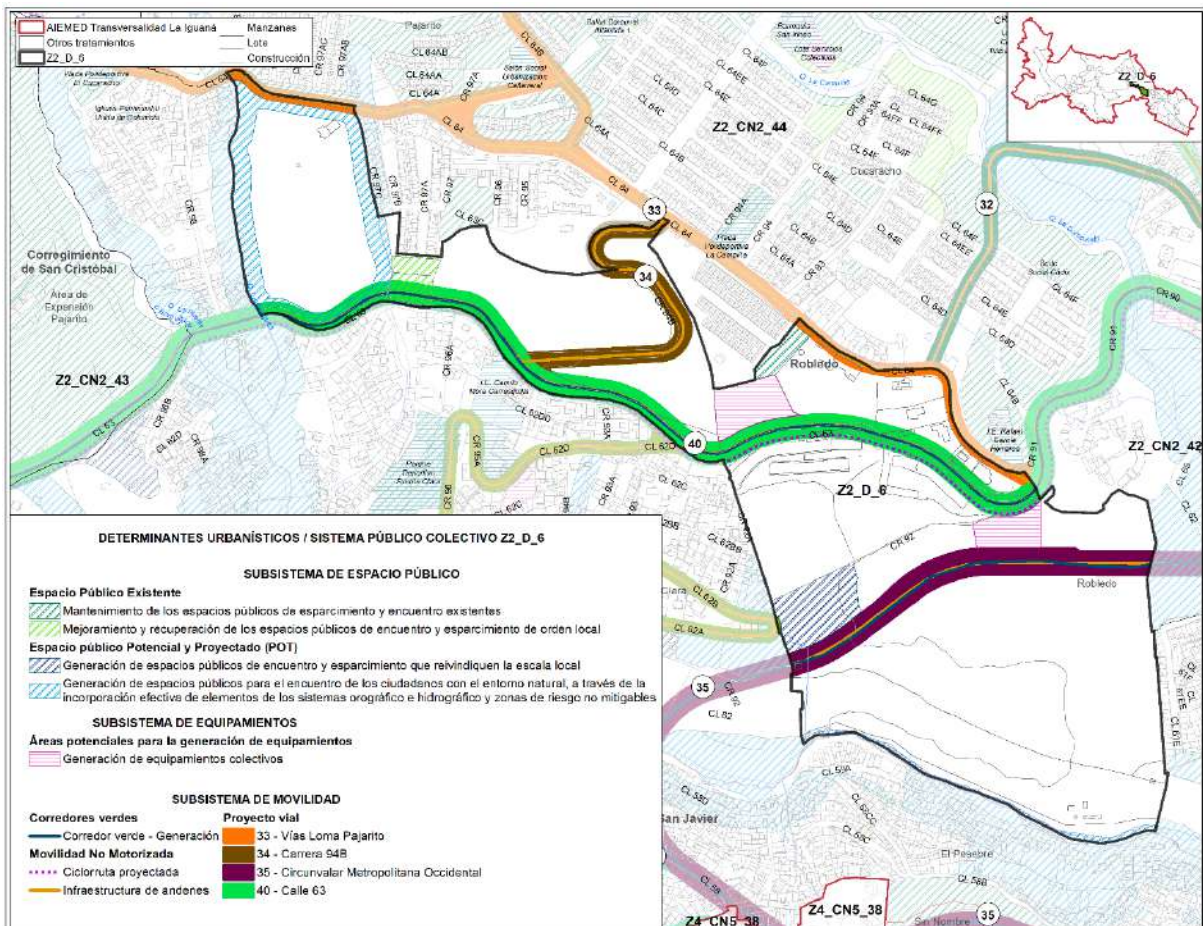
Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 313. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono Z2\_D\_6.

COMPONENTE	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Sistema Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	<b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b>
			Caño El Porvenir
			Q. La Guaguña
			Q. La Iguaná
	Amenaza y Riesgo	Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle	<b>Red de Conectividad Ecológica</b>
			Enlace proyectado Caño El Porvenir Enlace actual Quebrada La Iguaná
			<b>Recategorización Zonas de Amenaza Alta</b>
			Barrio Fuente Clara

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Figura 246. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2\_D\_6.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 314. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono Z2\_D\_6.

COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE	
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	<b>Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro</b> 2 elementos para Actualización	
			<b>Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes</b> 1 elemento a Mantenimiento Zona Verde Urb. Claro Verde	
			<b>Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local</b> 1 elemento a Mejorar Zona Verde Urb. Villa Esmeralda 2	
		Espacio público proyectado por el POT	<b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables</b> 11.006,20 m <sup>2</sup> Ecoparque Microcuenca Quebrada La Iguaná Ecoparque Microcuenca Quebrada La Puerta o Borbollona	
			<b>Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindicquen la escala local</b> 5.117,17 m <sup>2</sup> Barrio Fuente Clara	
			<b>Generación de equipamientos colectivos</b> 2 elementos para Generar Barrio El Cucaracho Barrio Robledo	
	Equipamientos Colectivos	Áreas potenciales para la generación de espacio público	Áreas potenciales para la generación de equipamientos	
	Movilidad	Corredores Verdes	Proyectos Viales	<b>Implementación de corredores verdes</b> Circunvalar Metropolitana Occidental entre Calle 62 y Carrera 92 Calle 63 entre Calle 64 y Carrera 98
				<b>Proyectos Viales (PV)</b> -Circunvalar Metropolitana Occidental entre Calle 62 y Carrera 92 -Calle 63 entre Calle 64 y Carrera 98 -Carrera 94B entre Calles 64 y 63 -Vías Loma Pajarito entre Calles 63 - 64D y Carreras 97B y 97AB
		Movilidad Motorizada	No	<b>Construcción de andenes</b> -Asociados a las franjas de la sección pública del PV Circunvalar Metropolitana Occidental entre Calle 62 y Carrera 92 -Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 63 entre Calle 64 y Carrera 98 -Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 94B entre Calles 64 y 63 -Asociados a las franjas de la sección pública del PV Vías Loma Pajarito entre Calles 63 - 64D y Carreras 97B y 97AB
				<b>Ciclorruta</b> Asociada al PV Calle 63 entre Calle 64 y Carrera 98

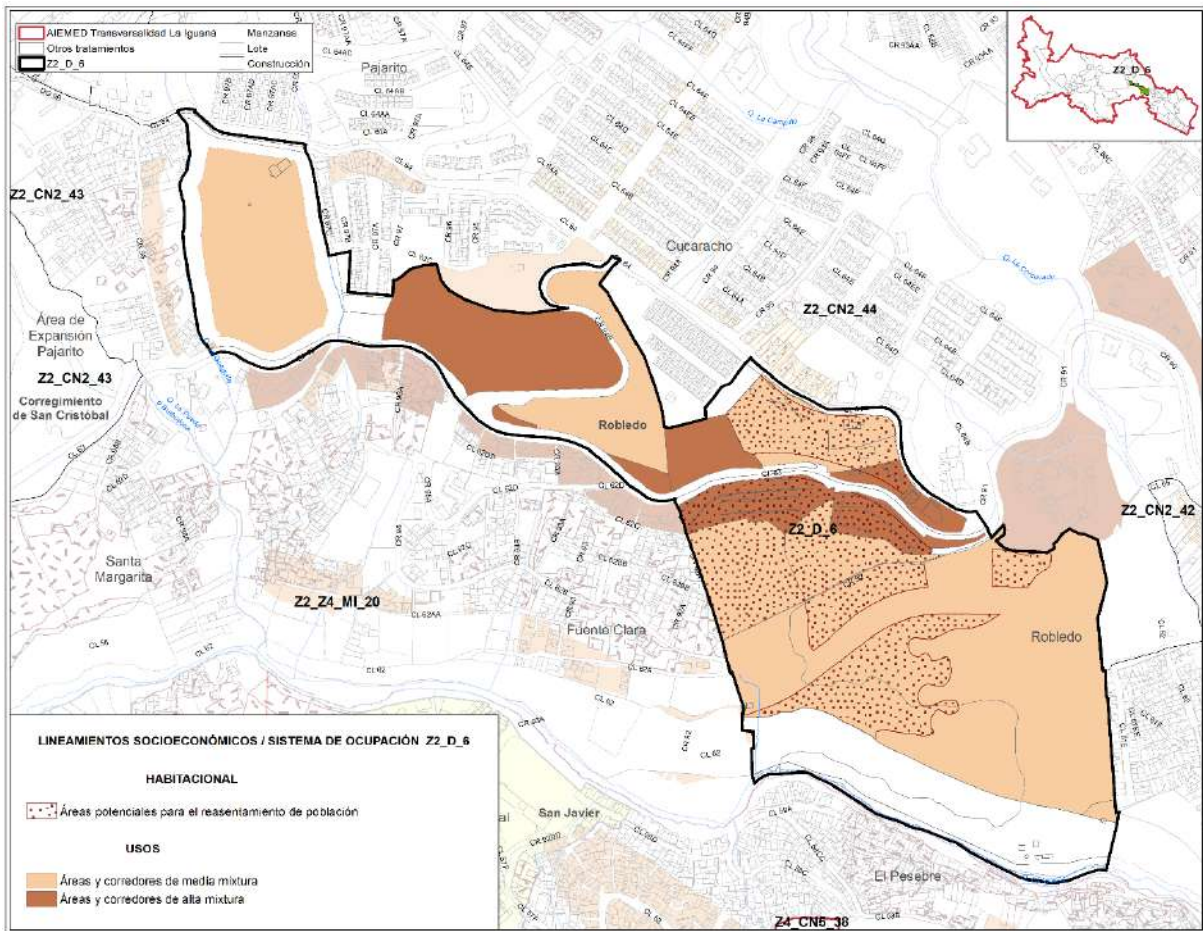


COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.4.5.2. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2\_D\_6.

Figura 247. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2\_D\_6.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 315. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono Z2\_D\_6.

COMPONENTE /SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DEL	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Habitacional	Áreas potenciales para el reasentamiento de población	de	<p><b>Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Definir el mecanismo de reasentamiento de población para cada proyecto, asegurando la implementación de acciones integrales.</li> <li>- Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales</li> </ul> <p><b>Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Determinar la cantidad de hogares que requieren reasentamiento de conformidad a los diversos factores de riesgo.</li> <li>- Realizar una evaluación a escala del PLRU en la identificación y validación de áreas adecuadas para ser receptoras de reasentamiento de población.</li> <li>- Evaluar y priorizar las áreas con potencial para reasentamiento, buscando optimizar el uso del suelo.</li> </ul>
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano.</li> <li>- Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas.</li> <li>- Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PP.</li> <li>- Establecer una localización de preferencia para el reasentamiento de población por factores de riesgo o por eventos naturales de diferentes sectores del Macroproyecto, en el marco de la PPPMAEP.</li> </ul>

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.5. Unidades de Planificación Rural – UPR.

Las Unidades de Planificación Rural -UPR, se implementan específicamente en el suelo rural sobre los polígonos de tratamiento de mejoramiento integral, consolidación suburbana en todos sus niveles y áreas para la preservación de infraestructuras, y se define en el artículo 472 del POT de Medellín como:

(...) 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 (Concejo de Medellín, 2014).

En el AIE TLI se identifican siete polígonos de tratamientos sujetos a la formulación de UPR, de los cuales uno se encuentra formulado, cuatro en formulación y dos sin formular. Teniendo en cuenta su vocación, las UPR se clasifican en:

- **UPR para el Reordenamiento y Mejoramiento:** generar acciones para el ordenamiento o regularización de las calidades físico-espaciales generar vivienda nueva con fines de reasentamiento.
- **UPR para la Transformación:** donde se pretende ejecutar proyectos que permitan equilibrar, potenciar y mejorar las condiciones y cualidades urbanísticas del territorio.
- **UPR para la Sostenibilidad ambiental:** planificar la transformación y manejo de áreas de preservación ambiental, garantizando la coexistencia de las finalidades de la protección, con las actividades campesinas.

Ahora bien, para cumplir con el marco estratégico del POT, aportar a la consolidación del modelo de ocupación y por ende al planteamiento urbanístico del Macroproyecto y su visión de desarrollo, se plantean determinantes y lineamientos con el fin de reducir la incertidumbre generando el piso jurídico para su posterior formulación o en su defecto favorecer el desarrollo de estos polígonos.

En caso de ajustes necesarios, estos se registrarán por el procedimiento establecido en el acto administrativo correspondiente. Una vez perdida la vigencia, las unidades se sujetarán a las disposiciones del POT vigente o a los lineamientos normativos de los Macroproyectos.

#### 3.3.2.5.1. Alcances Normativos de las Unidades Planificación Rural.

Conforme al artículo 473 del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, los alcances normativos de las Unidades de Planificación Rural se establecen de manera específica, otorgando a estos instrumentos de planeación y gestión la capacidad de intervenir en la normativa rural para atender las necesidades puntuales de acuerdo con su vocación. Textualmente, el artículo establece que las UPR podrán:

- Precisar, adicionar y complementar
  - Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos colectivos:
    - Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos
  - Subsistema de Movilidad
    - Redefinir las secciones viales.
    - Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados.
  - 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.
  - 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.
- 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.
- Podrán excepcionar
  - Criterios de manejo del sistema público y colectivo.
  - Norma general (Áreas mínimas de lote y aprovechamientos) de equipamientos.
  - Norma general de vivienda.
  - Normas volumétricas.
  - Normas relacionadas con la habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones.
  - Normas de reconocimientos de edificaciones.

### 3.3.2.5.2. Determinantes y Lineamientos Generales desde el Macroproyecto para las Unidades Planificación Rural.

#### 3.3.2.5.2.1. Los Determinantes Ambientales para los Unidades Planificación Rural.

En el contexto de las Unidades de Planificación Rural es importante que los determinantes ambientales se rijan por la estructura ecológica principal establecida por el POT, ya que representan el eje del enfoque sostenible para la conservación, protección y uso racional de los recursos naturales presentes en polígonos objeto de implementación de este instrumento de planificación.

La formulación de las UPR debe alinearse con los preceptos ambientales y ecológicos que establezca el POT con el fin de realizar una integración efectiva entre el desarrollo humano y ambiental en el suelo rural del distrito de Medellín.

Adicionalmente, se deben identificar y priorizar los proyectos propuestos desde el Macroproyecto que complementen y refuercen las determinantes ambientales, tales como obras de mitigación en zonas con ocupaciones informales, lo cual reduce la vulnerabilidad y mejora la gestión del riesgo.

#### 3.3.2.5.2.2. Las Determinantes del Componente Urbanístico para los Unidades Planificación Rural.

Estos determinan la funcionalidad y viabilidad del planteamiento urbanístico, por esta razón poseen una relevancia más significativa en cuanto soportan las dinámicas territoriales en el ámbito de planificación. Adicionalmente, es importante incluir la flexibilidad en su aplicación, ya que permite ajustes y

adaptaciones espaciales coordinadas con el DAP y que se alineen en las directrices del Macroproyecto, buscando el equilibrio entre el ambiente natural y el desarrollo humano en el suelo rural del distrito.

### 3.3.2.5.2.3. Los Lineamientos del Componente Socioeconómico para las Unidades de Planificación Rural.

Los lineamientos del componente socioeconómico delimitan el horizonte de aplicación del sistema de ocupación para el desarrollo social y económico dentro de los polígonos objetos de UPR. Dentro de estos se establecen una serie de estrategias que promueven la equidad y la inclusión que se traducen en acciones, programas y proyectos que responden a las necesidades de la población, así como a las dinámicas económicas del sector buscando una sana mezcla de usos.

Con el fin de armonizar los enfoques del artículo 219 del POT en lo referido al suelo rural y promover las acciones de las Unidades de planificación rural para el Reordenamiento y Mejoramiento y la Transformación aplicables en los polígonos de Consolidación suburbana nivel 2, 3 y 4 presentes en el AIE La Iguaná, se debe considerar lo siguiente: si bien en el artículo 281 del POT se establecen parámetros flexibles para el desarrollo de vivienda VIP en el marco los procesos de reasentamiento y dada el carácter del suelo rural, se recomienda moderar la aplicación de los aprovechamientos para armonizar el desarrollo ambiental y humano. Al mismo tiempo se recomienda lo siguiente:

#### **Reordenamiento y Mejoramiento para los polígonos SC-CNS2-01, SC-CNS2-02, SC-CNS3-02, SC-CNS3-03, SC-CNS3-04:**

- Generar criterios para el ordenamiento o regularización de las calidades físico-espaciales y donde se pretende la generación de vivienda nueva con fines de reasentamiento de población de la subzona en la que se encuentre el polígono.

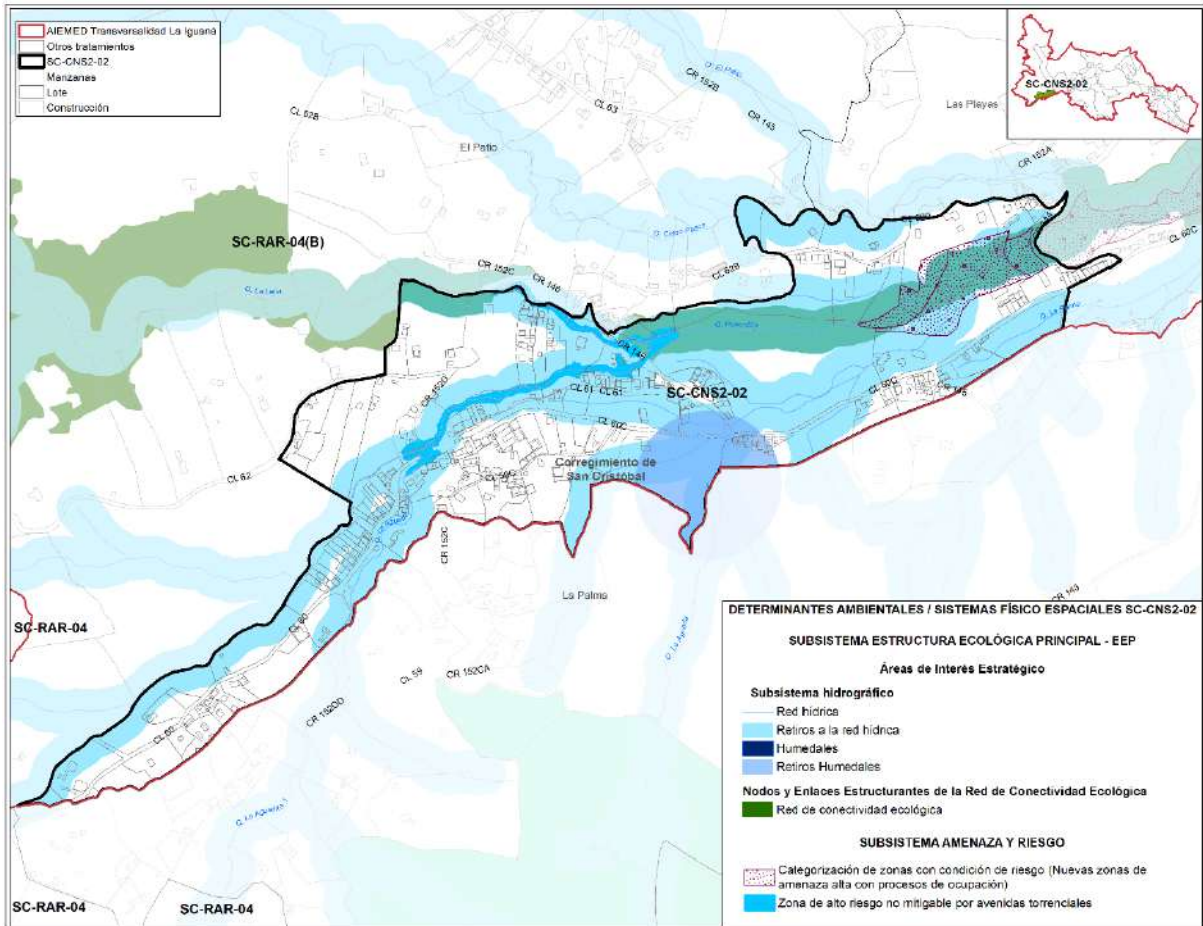
#### **Transformación para los polígonos SC-CNS4-02, SC-CNS4-03:**

- Se pretende equilibrar, potenciar y mejorar las condiciones y calidades urbanísticas del territorio, así como concentrar actividades específicas necesarias para el desarrollo de la ciudad.

### 3.3.2.5.3. Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono SC-CNS2-02 – La Palma.

#### 3.3.2.5.3.1. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC-CNS2-02 – La Palma.

Figura 248. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC-CNS2-02 – La Palma.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 316. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC-CNS2-02 – La Palma.

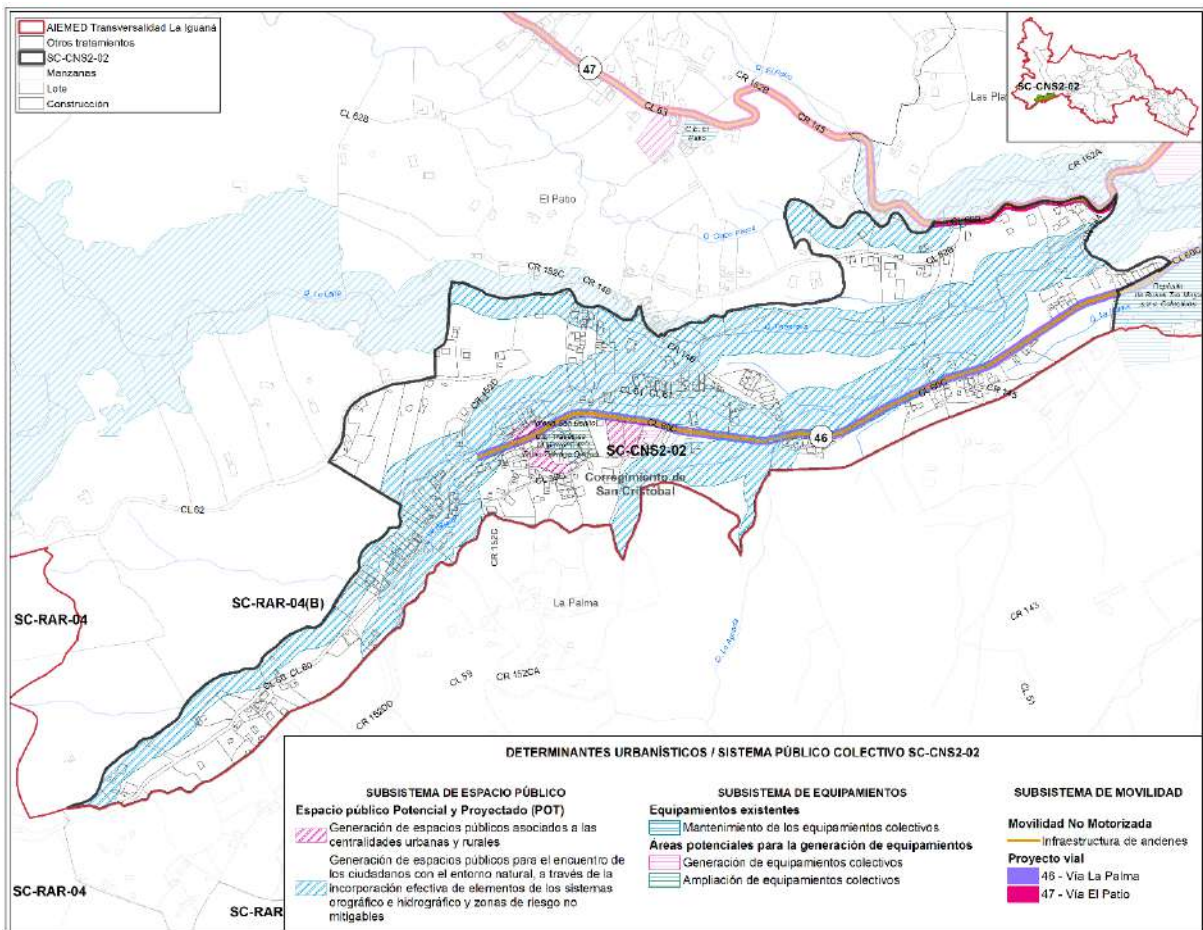
COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DEL	DETERMINANTE
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Principal	Ecológica	Estructura Ecológica Principal	<b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b>
				Quebrada La Aguada
				Quebrada La Lejá
				Quebrada La Palma
				Quebrada La Aguada
				Quebrada Cinco Pasos
				Quebrada Potreritos
<b>Red de Conectividad Ecológica</b>				

COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DEL	DETERMINANTE
				Enlace proyectado Quebrada La Lejía
				Enlace proyectado Quebrada Proteritos
	Amenaza y Riesgo	Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle		<b>Recategorización Zonas de Amenaza Alta</b>
				Vereda La Palma
				Vereda El Patio

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.5.3.2. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC-CNS2-02 – La Palma.

Figura 249. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC-CNS2-02 – La Palma.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 317. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC-CNS2-02 – La Palma.

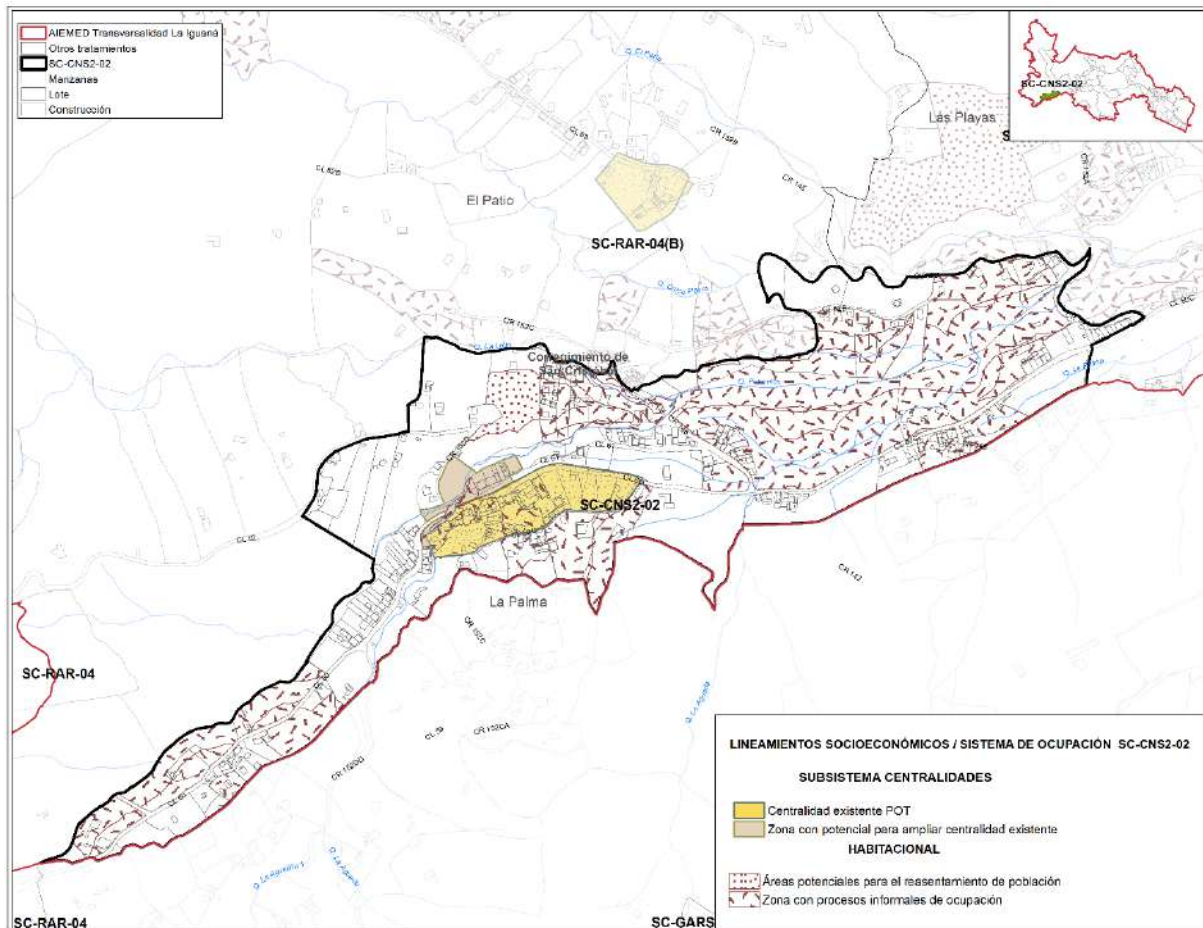
COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DEL	DETERMINANTE
		Espacio público proyectado por el POT		Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno

COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DEL	DETERMINANTE		
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro			natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables 167.835,69 m <sup>2</sup> Ecoparque Microcuena Quebrada Potreritos		
				Áreas potenciales para la generación de espacio público	<b>Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales</b> 3.763,30 m <sup>2</sup> Vereda La Palma	
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes			<b>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</b> 2 elementos a mantener C.E. Travesías El Morro/ C.E. Fabio Zuluaga Orozco Iglesia San Benito	
					Áreas potenciales para la generación de equipamientos	<b>Ampliación de equipamientos colectivos</b> 1 elemento para Ampliar C.E. Travesías El Morro/ C.E. Fabio Zuluaga Orozco
						<b>Generación de equipamientos colectivos</b> 1 elemento para generar Vereda La Palma
	Movilidad	Proyectos Viales			<b>Proyectos Viales (PV)</b> Calle 60C (Vía a la Palma) entre Carrera 144 y la Quebrada La Aguada Calle 62B (Vía al Patio entre Carrera 144 y la La Quebrada Cinco Pasos	
		Movilidad No Motorizada			<b>Construcción de andenes</b> Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 60C (Vía a la Palma) entre Carrera 144 y la Quebrada La Aguada Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 62B (Vía al Patio entre Carrera 144 y la La Quebrada Cinco Pasos	
	Servicios Públicos Domiciliarios		Reposición y ampliación de servicios públicos		Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo los nuevos desarrollos habitacionales.	

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.5.3.3. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC-CNS2-02 – La Palma.

Figura 250. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC-CNS2-02 – La Palma.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 318. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC-CNS2-02 – La Palma.

COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DEL	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Centralidades	Plan de Ordenamiento Territorial	<p><b>Seguimiento a las Centralidades:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Consolidar y configurar la Centralidad suburbana nivel 2 La Palma, a partir del planteamiento urbanístico del macroproyecto, integrando proyectos complementarios, que configuren un entorno urbano coherente y funcional.</li> </ul>
		Áreas potenciales como centralidades emergentes		<p><b>Áreas con potencial emergente a Centralidad Local:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dotar el área de La Palma con infraestructura y servicios necesarios para su desarrollo como centralidad local, enfatizando en su potencial urbano y comunitario</li> </ul>



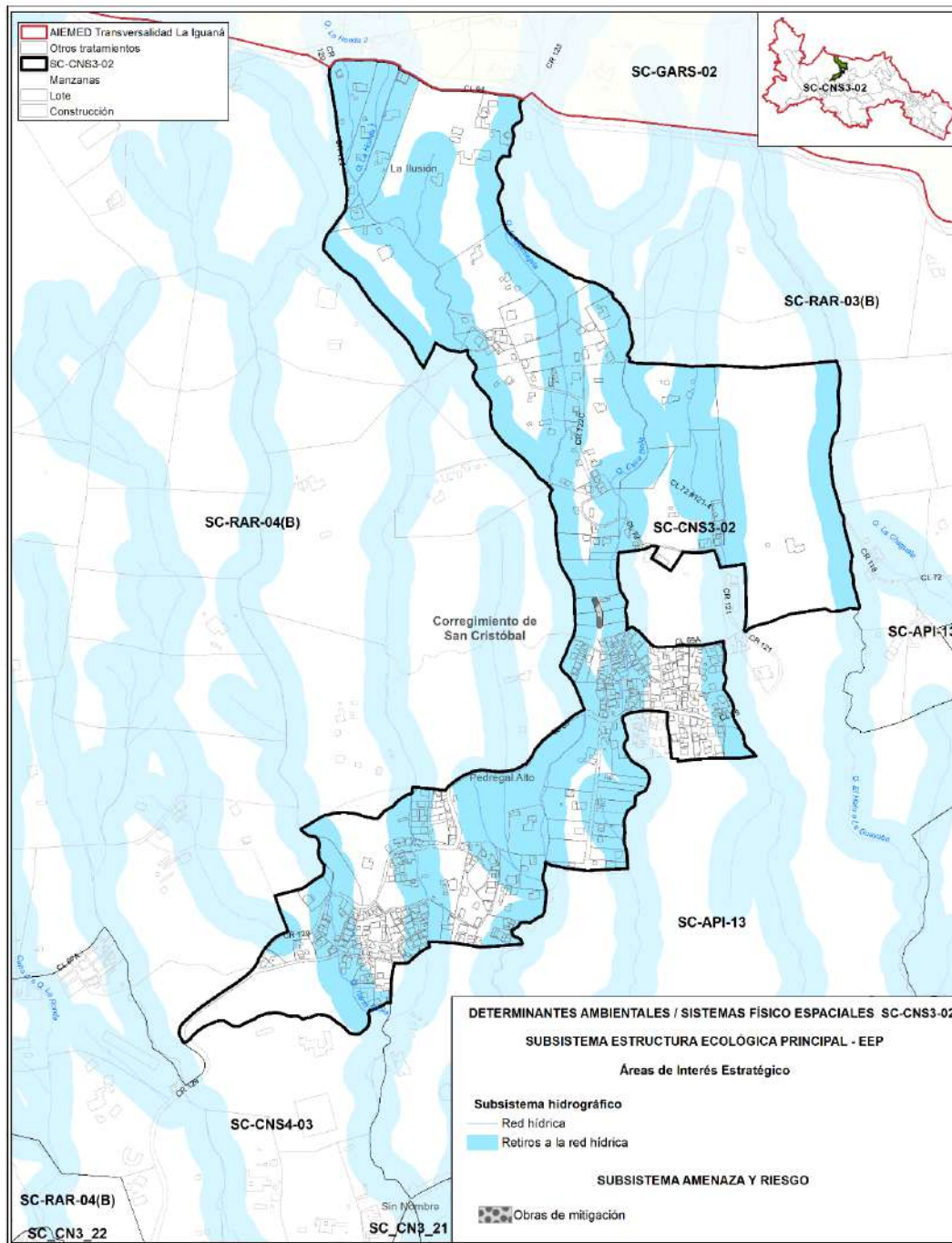
COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
	Habitacional	Áreas potenciales para el reasentamiento de población	<p><b>Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Determinar la cantidad de hogares que requieren reasentamiento de conformidad a los diversos factores de riesgo.</li> <li>- Realizar una evaluación a escala del polígono en la identificación y validación de áreas adecuadas para ser receptoras de reasentamiento de población.</li> <li>- Evaluar y priorizar las áreas con potencial para reasentamiento, buscando optimizar el uso del suelo.</li> </ul>
	Asentamientos Informales		<p>Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal.</p> <p>Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales</p>
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas		<ul style="list-style-type: none"> <li>- En el marco de la UPR, es esencial considerar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente en términos de aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo.</li> <li>- Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo territorial.</li> <li>- Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas.</li> <li>- Dotar a las áreas con potencial emergente a configurar el Subsistema de centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo.</li> </ul>

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

3.3.2.5.4. Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono SC-CNS3-02 – Pedregal Alto.

3.3.2.5.4.1. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC-CNS3-02 – Pedregal Alto.

Figura 251. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC-CNS3-02 – Pedregal Alto.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

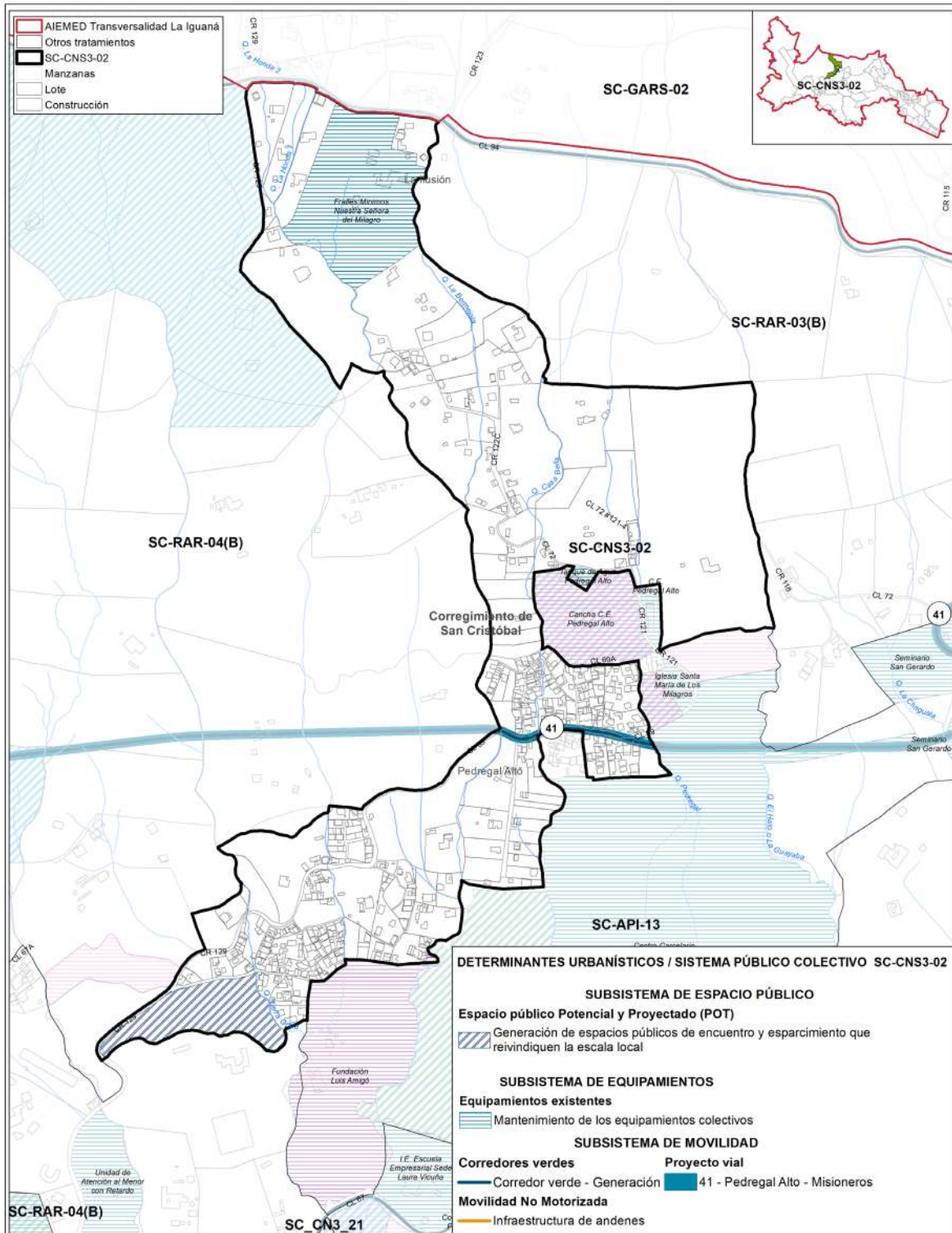
Tabla 319. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC-CNS3-02 – Pedregal Alto.

COMPONENTE	SUBSISTEMA		ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Sistema				
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal		Estructura Ecológica Principal	<b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b>
				Q. Tierra Grata 1
				Q. Tierra Grata
				Q. Casa Bella
				Q. El Hato o La Guayaba
				Q. La Honda 1
				Q. Pedregal
	Q. La Bermejala			
Amenaza y Riesgo		Obras de mitigación	<b>Implementar obras de mitigación propuestas por el Contrato No. 4600087101 de 2020</b> Vereda Pedregal Alto	

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.5.4.2. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC-CNS3-02 – Pedregal Alto.

Figura 252. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC-CNS3-02 – Pedregal Alto.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

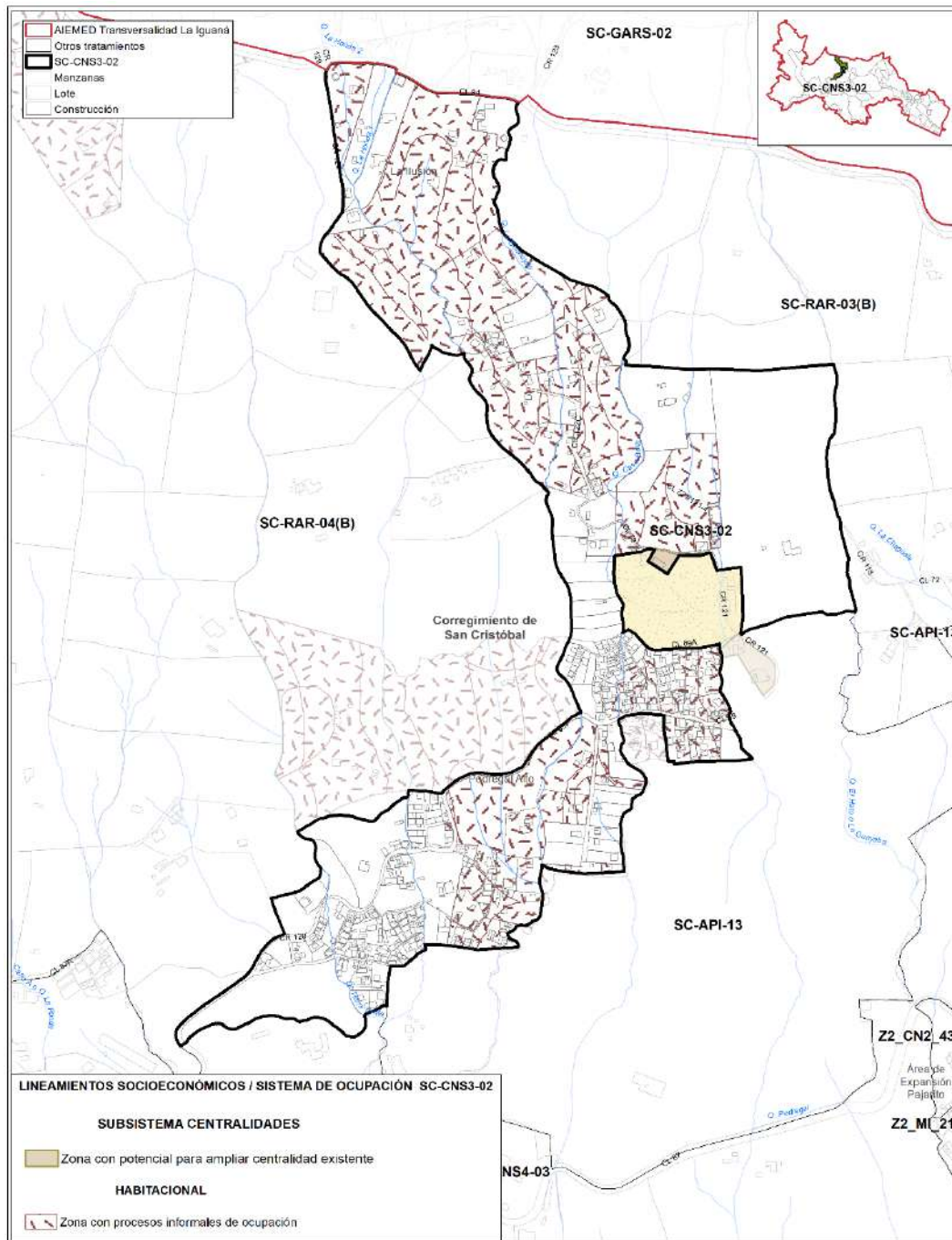
Tabla 320. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC-CNS3-02 – Pedregal Alto.

COMPONENTE	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Sistema			
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Encuentro y Esparcimiento	Espacio público proyectado por el POT	<b>Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindicquen la escala local</b> 13.478,62 m <sup>2</sup> Plazoleta Pedregal Alto Centralidad de Occidente
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	<b>Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales</b> 174,32 m <sup>2</sup> Ecoparque Centralidad Pedregal Alto Parque recreativo Iglesia Santa María de Los Milagros Pedregal Alto
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	<b>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</b> 1 elemento a Mantener Frailes Minimios Nuestra Señora del Milagro
	Movilidad	Corredores verdes	<b>Implementación de corredores verdes</b> Calle 69 entre quebradas La Bermejala y Pedregal Carretera al Mar entre Qdas. La Bermejala y La Honda 1
		Proyectos Viales	<b>Proyectos Viales (PV)</b> Calle 69 entre quebradas La Bermejala y Pedregal
		Movilidad No Motorizada	<b>Construcción de andenes</b> Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 69 entre quebradas La Bermejala y Pedregal
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.5.4.3. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC-CNS3-02 – Pedregal Alto.

Figura 253. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC-CNS3-02 – Pedregal Alto.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 321. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC-CNS3-02 – Pedregal Alto.

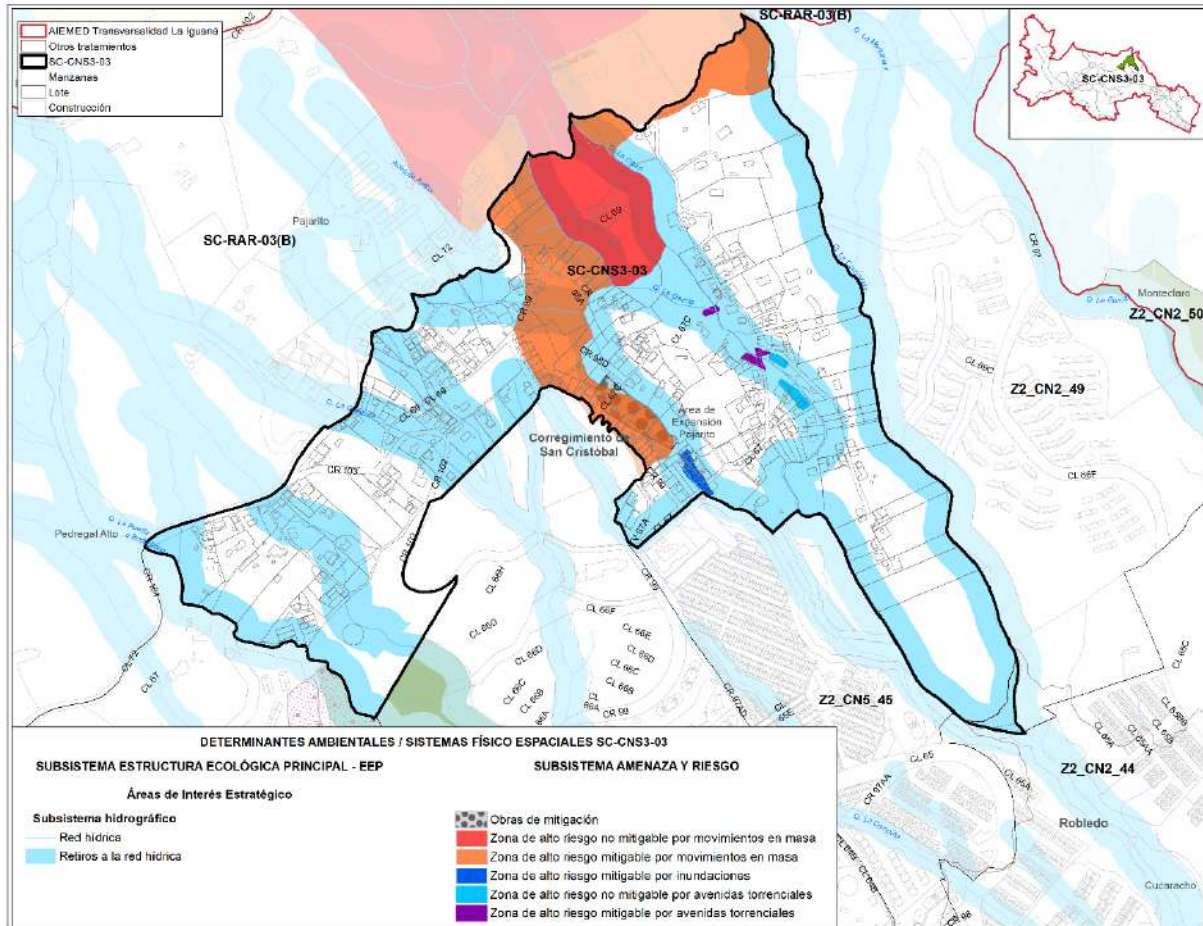
COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Áreas potenciales como centralidades emergentes	<b>Áreas con potencial emergente a Centralidad Veredal:</b> - Dotar el área de Pedregal Alto con infraestructura y servicios necesarios para su desarrollo como centralidad veredal, enfatizando en su potencial urbano y comunitario
	Habitacional	Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	<b>Mejoramiento Integral de Barrios:</b> - Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno' de las UPR
	Asentamientos Informales		Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal. Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales
	Tratamientos, Usos del suelo, Obligaciones Urbanísticas	Aprovechamientos,	- En el marco de la UPR, es esencial considerar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente en términos de aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo. - Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo territorial. - Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas. - Dotar a las áreas con potencial emergente a configurar el Subsistema de centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.5.5. Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono SC-CNS3-03 – Pajarito.

#### 3.3.2.5.5.1. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC-CNS3-03 – Pajarito.

Figura 254. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC-CNS3-03 – Pajarito.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 322. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC-CNS3-03 – Pajarito.

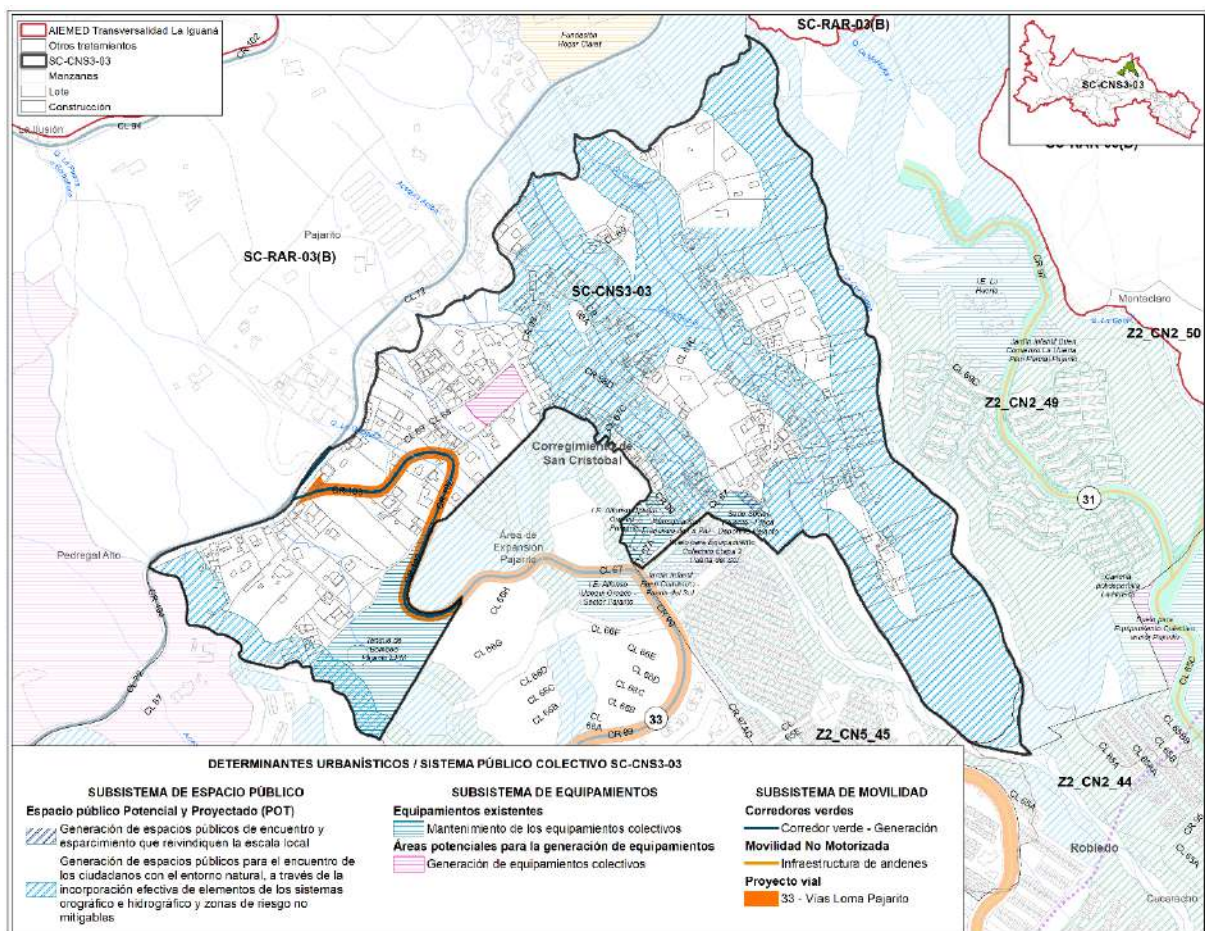
COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DEL	DETERMINANTE
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Principal Ecológica	Estructura Ecológica Principal		<b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b>
				Q. Las Hamacas
				Q. La Cican
				Q. La Guaguita
				Acequia Arriba
				Q. La García
				Q. La Puerta o Borbollona
Q. La Corcovada				

COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DEL	DETERMINANTE
	Amenaza y Riesgo	Obras de mitigación		<b>Implementar las obras de mitigación en el Contrato No. 4600065967 de 2016</b> Área de Expansión Pajarito Vereda Pajarito
	Amenaza y Riesgo	Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle		<b>Recategorización Zonas de Amenaza Alta</b> Área de Expansión Pajarito

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.5.5.2. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC-CNS3-03 – Pajarito.

Figura 255. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC-CNS3-03 – Pajarito.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 323. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC-CNS3-03 – Pajarito.

COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DEL	DETERMINANTE
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Encuentro	Espacio público proyectado por el POT		<b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los</b>

COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DEL	DETERMINANTE	
		Áreas potenciales para la generación de espacio público		<b>sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables</b> 179.248,82 m <sup>2</sup> Mirador Las Hamacas Ecoparque Microcuenca Quebrada La Corcovada	
				<b>Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindicquen la escala local</b> 414,12 m <sup>2</sup> Parque recreativo Sede Social Pajarito	
				<b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)</b> 8.709,99 m <sup>2</sup> Ecoparque Q. La Puerta o Borbollona 1	
				<b>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</b> 4 elementos a Mantener I.E. Alfonso Upegui Orozco - Primaria Parroquia San Francisco de La Paz Sede Social Pajarito - Placa Deportiva Pajarito Tanque de Bombeo Pajarito EPM	
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	Áreas potenciales para la generación de equipamientos		<b>Generación de equipamientos colectivos</b> 1 elemento para Generar Barrio Área de Expansión Pajarito
	Movilidad	Corredores verdes			<b>Implementación de corredores verdes</b> Vías Loma Pajarito entre Calles 68 y 72 (Vía a Boquerón) Vía San Cristóbal - Boquerón entre Quebrada La Borbollona y la Carrera 102
					<b>Proyectos Viales (PV)</b> Vías Loma Pajarito entre Calles 68 y 72 (Vía a Boquerón) Calle 72 (Vía San Cristóbal - Boquerón) entre Quebrada La Borbollona y la Carrera 102
		Movilidad No Motorizada			<b>Construcción de andenes</b> Asociados a las franjas de la sección pública de las vías Loma Pajarito entre Calles 68 y 72 (Vía a Boquerón) Asociados a franja de la sección pública de la Calle 72 (Vía San Cristóbal - Boquerón) entre Quebrada La Borbollona y la Carrera 102.
	Servicios Públicos Domiciliarios		Reposición y ampliación de servicios públicos		Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.5.5.3. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC-CNS3-03 – Pajarito.

Tabla 324. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC-CNS3-03 – Pajarito.

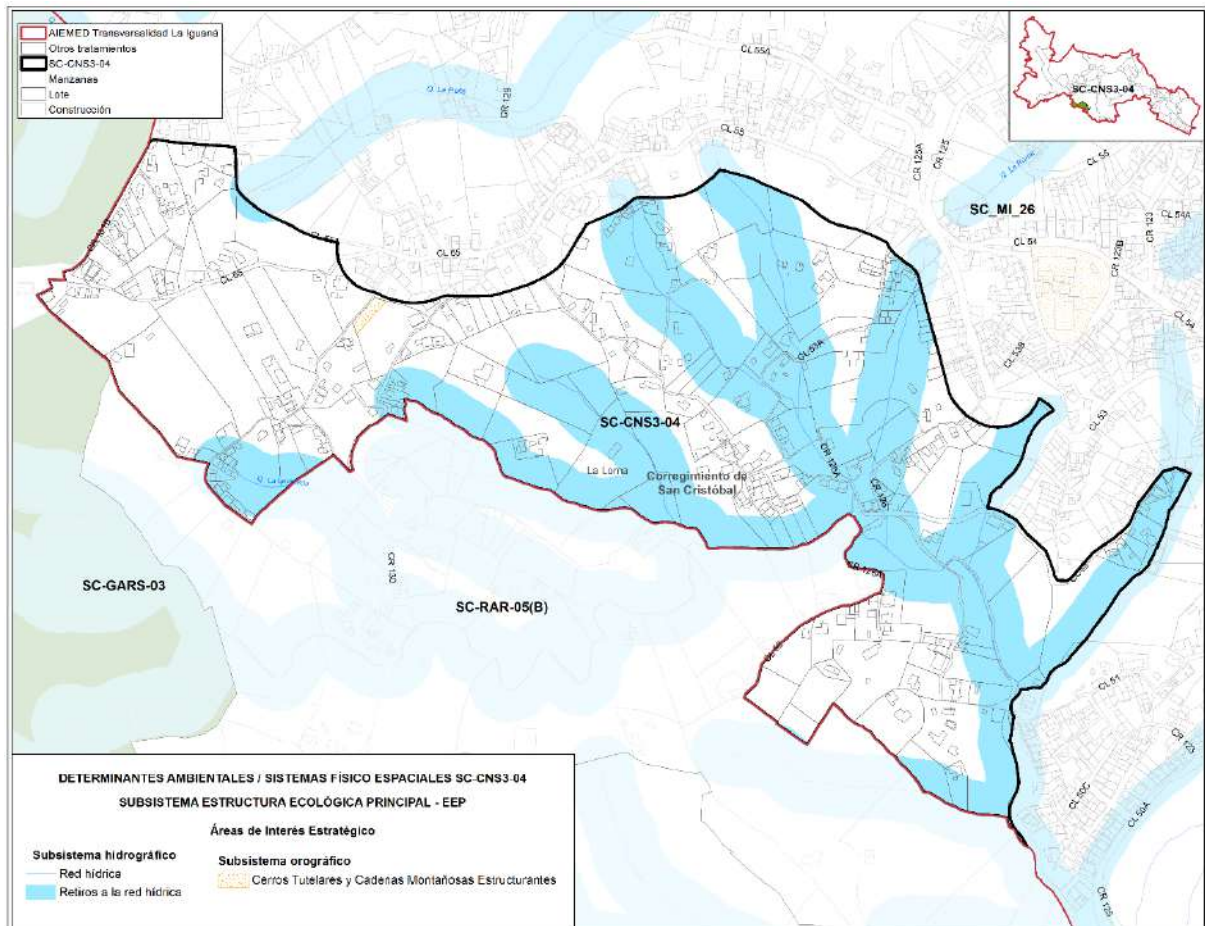
COMPONENTE /SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DEL	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Habitacional	Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno		<b>Mejoramiento Integral de Barrios:</b> - Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno' de las UPR.
	Asentamientos Informales			Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal. Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales
	Tratamientos, Usos del suelo, Obligaciones Urbanísticas	Aprovechamientos,		- En el marco de la UPR, es esencial considerar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente en términos de aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo. - Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo territorial. - Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.5.6. Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono SC-CNS3-04 – La Loma.

#### 3.3.2.5.6.1. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC-CNS3-04 – La Loma.

Figura 256. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC-CNS3-04 – La Loma.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

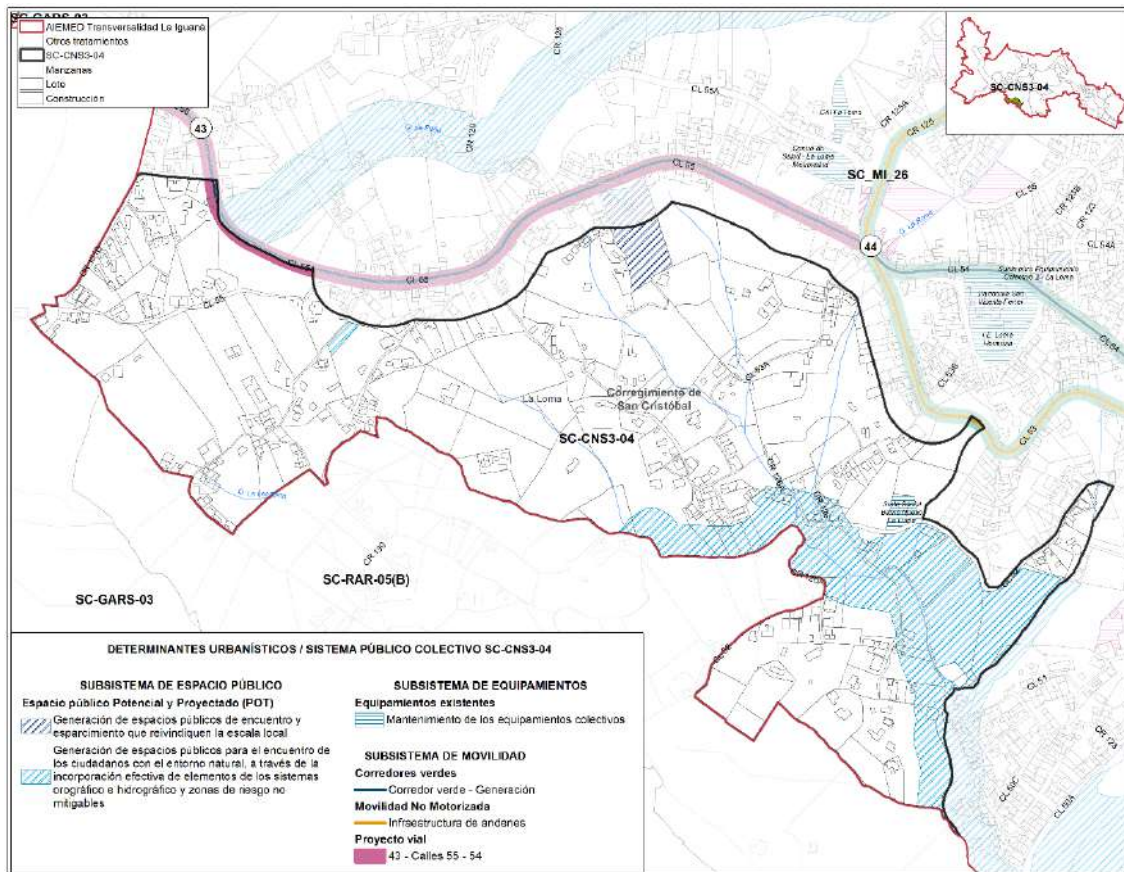
Tabla 325. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC-CNS3-04 – La Loma.

COMPONENTE	SUBSISTEMA		ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Sistema				
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Principal	Ecológica	Estructura Ecológica Principal	<b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b> Q. La Leonarda

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.5.6.2. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC-CNS3-04 – La Loma.

Figura 257. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC-CNS3-04 – La Loma.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 326. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC-CNS3-04 – La Loma.

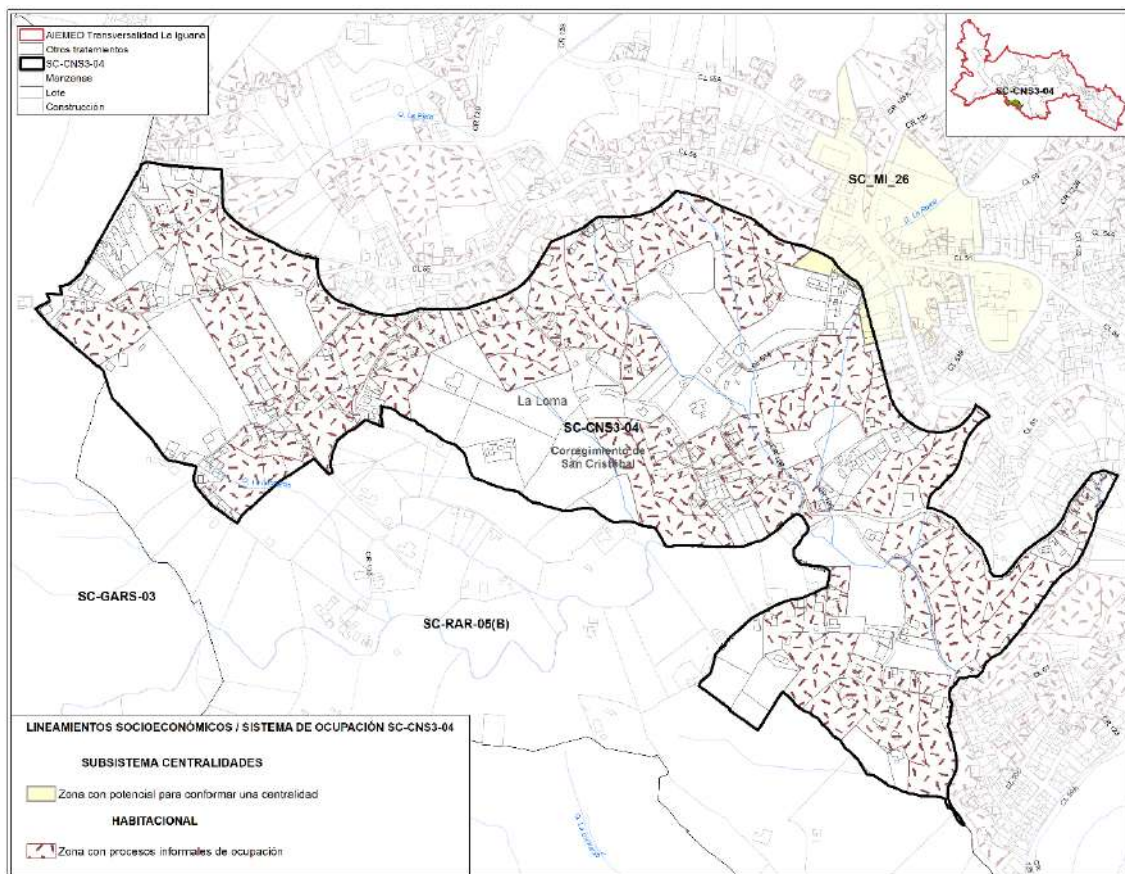
COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DEL	DETERMINANTE
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Encuentro y	Espacio público proyectado por el POT		<b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables</b>
				33.798,32 m <sup>2</sup> Mirador Bellavista 1 Ecoparque Q. La Leonarda
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes		<b>Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local</b>
				2.446,31 m <sup>2</sup> Ecoparque Mirador Bellavista 2 -La Loma
				<b>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</b>
				1 elemento a Mantener Sede Social Barrio Nuevo La Loma

COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DEL	DETERMINANTE
	Movilidad	Corredores verdes		<b>Implementación de corredores verdes</b> Calle 55A entre Calles 55 y 55B
		Proyectos Viales		<b>Proyectos Viales (PV)</b> Calle 55A entre Calles 55 y 55B
		Movilidad No Motorizada		<b>Construcción de andenes</b> Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 55A entre Calles 55 y 55B
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos		Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.5.6.3. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC-CNS3-04 – La Loma.

Figura 258. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC-CNS3-04 – La Loma.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 327. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC-CNS3-04 – La Loma.

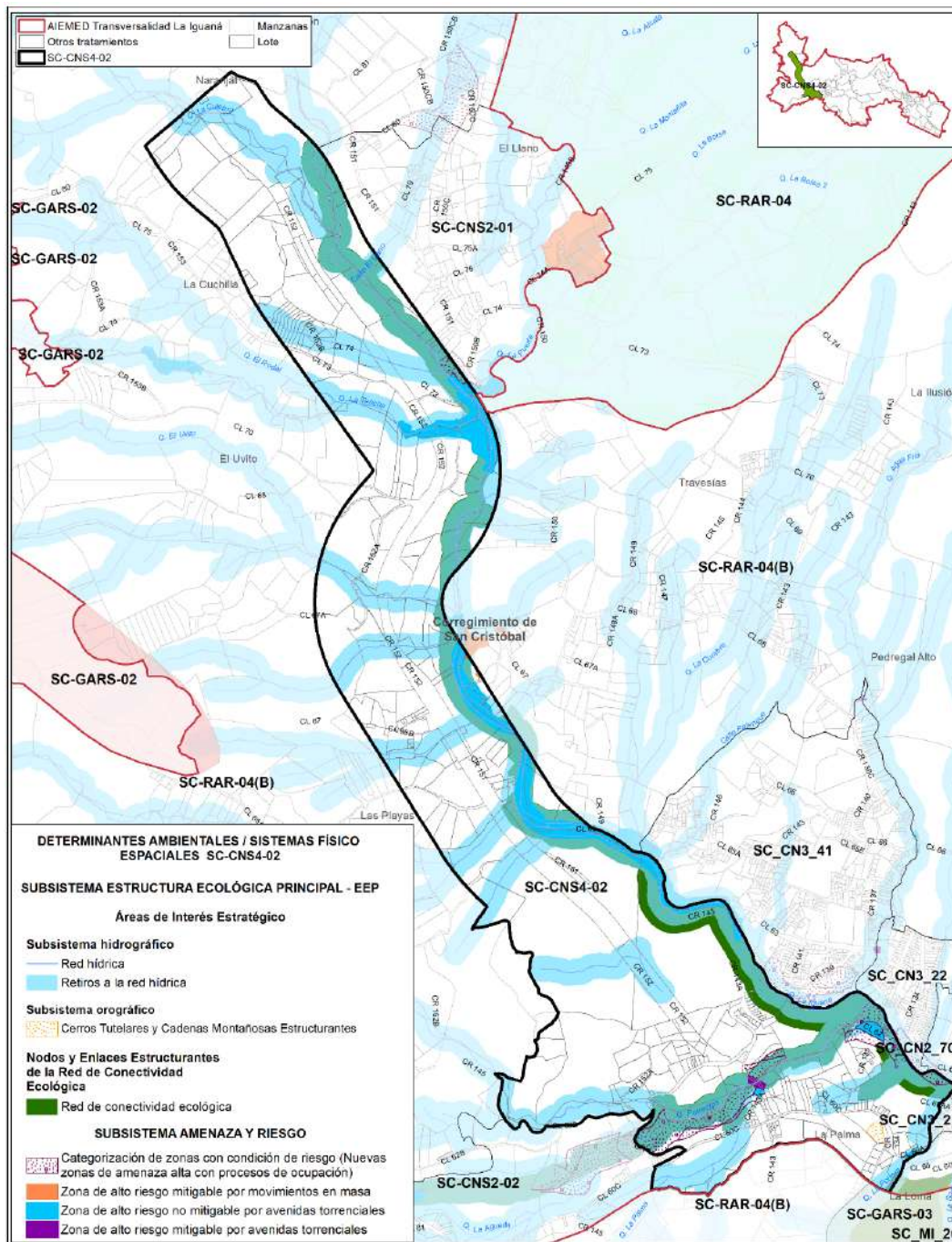
COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DEL	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Áreas potenciales como centralidades emergentes		<b>Áreas con potencial emergente a Centralidad Vecinal:</b> - Dotar el área de San Javier - La Loma con infraestructura y servicios necesarios para su desarrollo como centralidad vecinal, enfatizando en su potencial urbano y comunitario.
	Habitacional	Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno		<b>Mejoramiento Integral de Barrios:</b> - Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno' de las UPR.
	Asentamientos Informales			Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal. Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas			- En el marco de la UPR, es esencial considerar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente en términos de aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo. - Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo territorial. - Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas. - Dotar a las áreas con potencial emergente a configurar el Subsistema de centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.5.7. Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono SC-CNS4-02 – Conexión Aburrá Cauca.

#### 3.3.2.5.7.1. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC-CNS4-02 – Conexión Aburrá Cauca.

Figura 259. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC-CNS4-02 – Conexión Aburrá Cauca.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

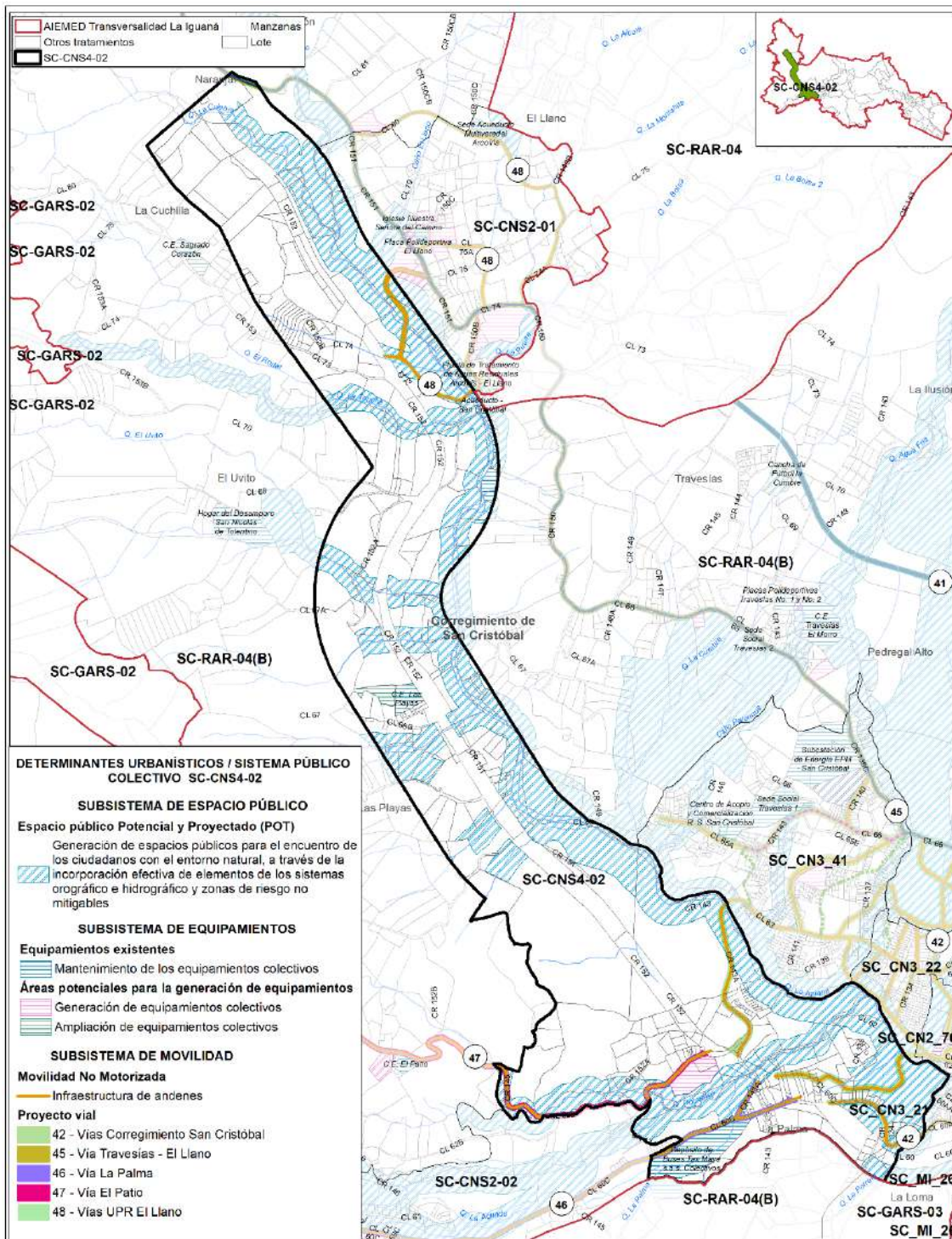
Tabla 328. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC-CNS4-02 – Conexión Aburrá Cauca.

COMPONENTE	SUBSISTEMA		ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO		DETERMINANTE
Sistema					
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Ecológica	Estructura Principal	Ecológica	<b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b>
					Caño Ladrillo
					Caño N
					Caño Las Paulinas
					Q. Las Palacios
					Q. El Rodal
					Caño El Antojo
					Q. El Uvito
					Q. La Palma
					Q. La Potrera
					Q. La Tenche
					Q. La Cuchilla
					Q. La Culebra
					Caño El Llano
					Q. La Puerta
					Caño J
					Q. El Patio
					Caño Las Playas
					Q. Cinco Pasos
					Caño San Cristóbal
					Q. La Iguaná
					Q. Caño C
					Q. Potreritos
					<b>Red de Conectividad Ecológica</b>
					Enlace proyectado Quebrada La Iguaná
					Nodo proyectado Quebrada La Potrera
		Amenaza y Riesgo		Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle	<b>Recategorización Zonas de Amenaza Alta</b>
				Vereda El Llano	
				Vereda La Palma	
				Vereda Las Playas	
				Cabecera Urbana Corregimiento San Cristóbal	

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.5.7.2. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC-CNS4-02 – Conexión Aburrá Cauca.

Figura 260. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC-CNS4-02 – Conexión Aburrá Cauca.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 329. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC-CNS4-02 – Conexión Aburrá Cauca.

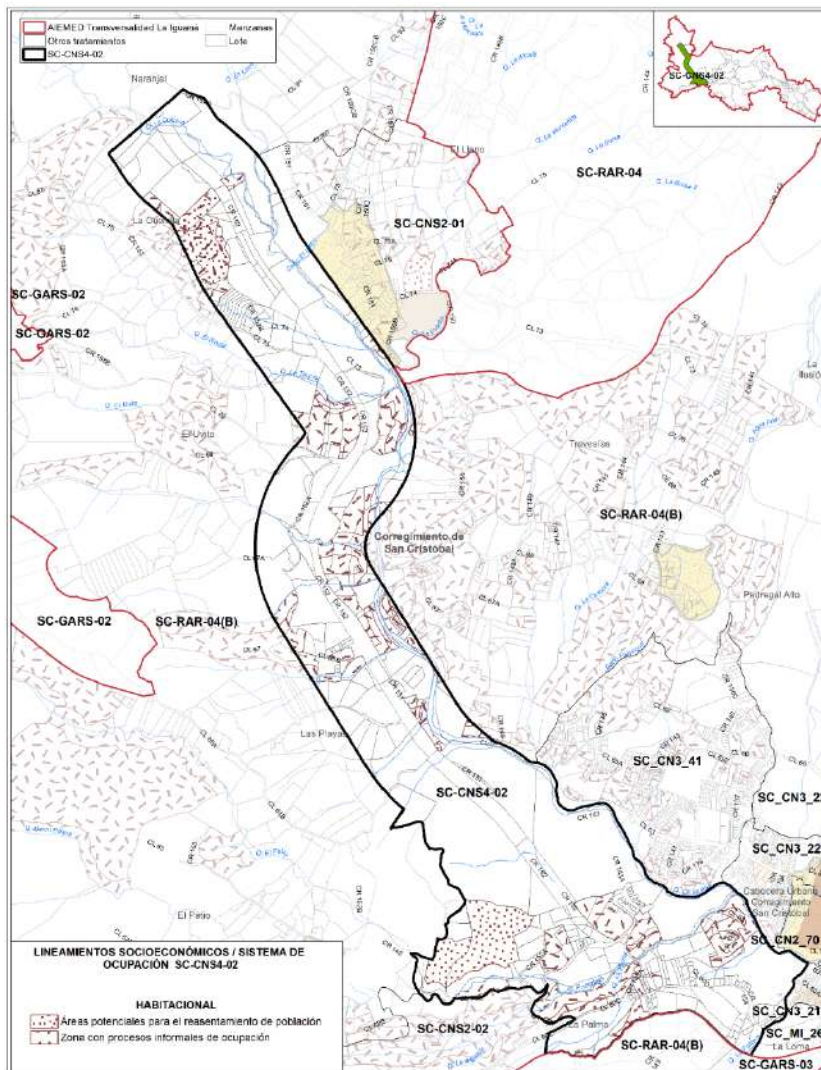
COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE	
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y	Espacio público proyectado por el POT	<b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables</b>	
			389.731,86 m <sup>2</sup>	
			Mirador del Cristo del Pajonal	
			Ecoparque Microcuenca Quebrada La Iguaná	
		Ecoparque Alto La Leonarda - Mirador San José		
		Microcuenca Quebrada Potreritos		
	Áreas potenciales para la generación de espacio público			<b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)</b>
				3.001,04 m <sup>2</sup>
				Ecoparque Q. Potreritos 1
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes		<b>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</b>
				3 elementos a Mantener
				Acueducto - San Cristóbal
Áreas potenciales para la generación de equipamientos				<b>Ampliación de equipamientos colectivos</b>
				1 elemento para ampliar
				C.E. Las Playas
Movilidad	Proyectos Viales		<b>Generación de equipamientos colectivos</b>	
			1 elemento a generar	
			Vereda Las Playas	
			<b>Proyectos Viales (PV)</b>	
			Calle 60C entre Carrera 144 y Conexón Aburrá-Cauca	
			Calle 62B entre Carrera 145 y Conexón Aburrá-Cauca	
	Calle 73 entre Qda. La Iguaná y Conexón Aburrá-Cauca			
	Conexión Vial al Llano - Aburrá-Cauca (Proyectada)			
	Calle 60C y Carrera 143A Qda. La Iguaná y Conexón Aburrá-Cauca			
Movilidad No Motorizada			<b>Construcción de andenes</b>	
			Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 60C entre Carrera 144 y Conexón Aburrá-Cauca	
			Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 62B entre Carrera 145 y Conexón Aburrá-Cauca	

COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
			Asociados a las franjas de la sección pública del PV Conexión Vial al Llano - Aburra-Cauca (Proyectada) Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 60C y Carrera 143A Qda. La Iguaná y Conexión Aburrá-río Cauca
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.5.7.3. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC-CNS4-02 – Conexión Aburrá Cauca.

Figura 261. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC-CNS4-02 – Conexión Aburrá Cauca.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 330. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC-CNS4-02 – Conexión Aburrá Cauca.

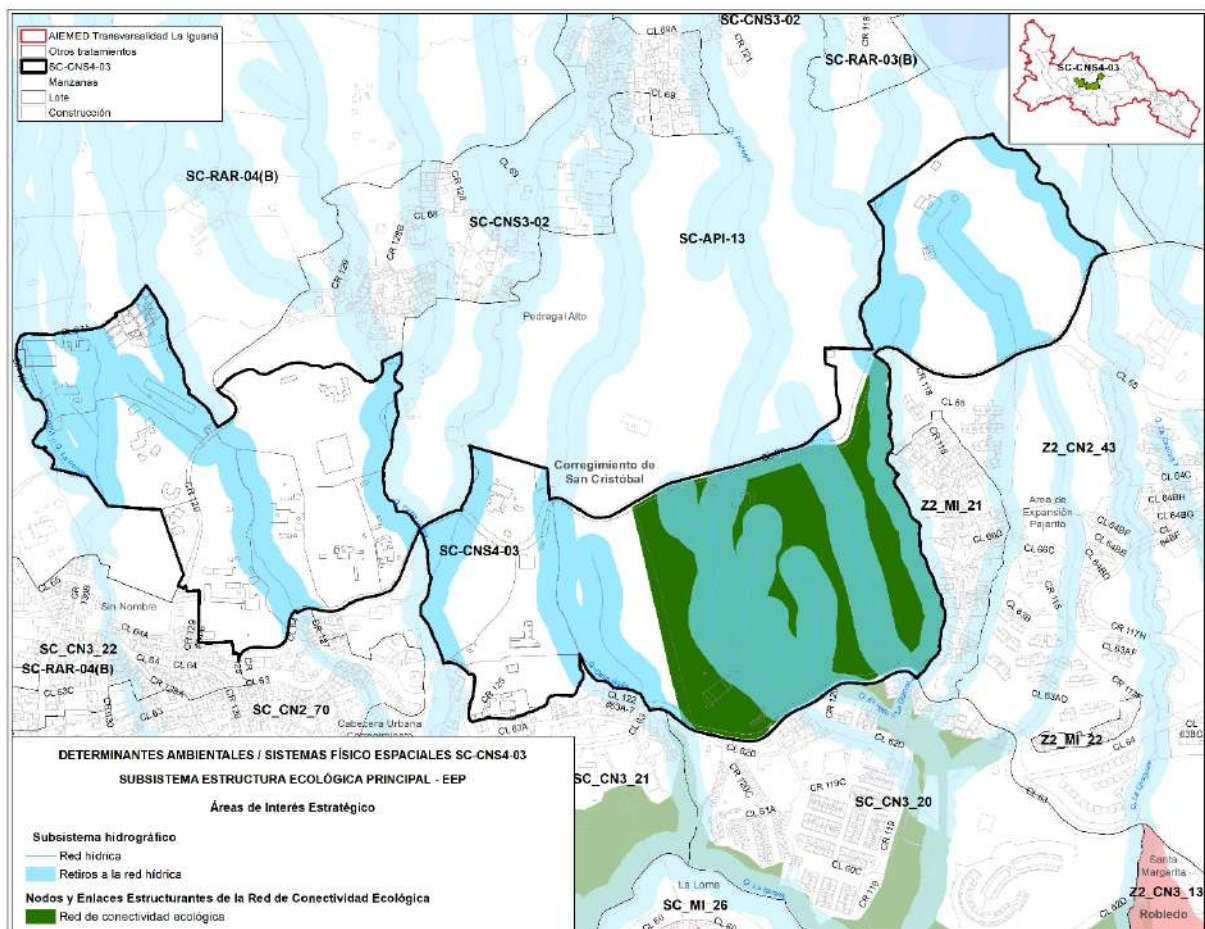
COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO DEL	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Habitacional	Áreas potenciales para el reasentamiento de población	<b>Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social:</b> - Definir el mecanismo de reasentamiento de población para cada proyecto, asegurando la implementación de acciones integrales
	Asentamientos Informales		Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal. Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas		- En el marco de la UPR, es esencial considerar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente en términos de aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo. - Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo territorial. - Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.5.8. Determinantes y Lineamientos específicos desde el Macroproyecto para el polígono SC-CNS4-03 – Pedregal Alto.

#### 3.3.2.5.8.1. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC-CNS4-03 – Pedregal Alto.

Figura 262. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC-CNS4-03 – Pedregal Alto.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 331. Determinantes del Componente Ambiental para el Polígono SC-CNS4-03 – Pedregal Alto.

COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	<b>Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)</b>
			Caño A o Q. La Ronda
			Q. El Hato 2
			Q. El Recreo
			Q. La Bermejala
			Q. Tierra Grata 1
			Q. Tierra Grata

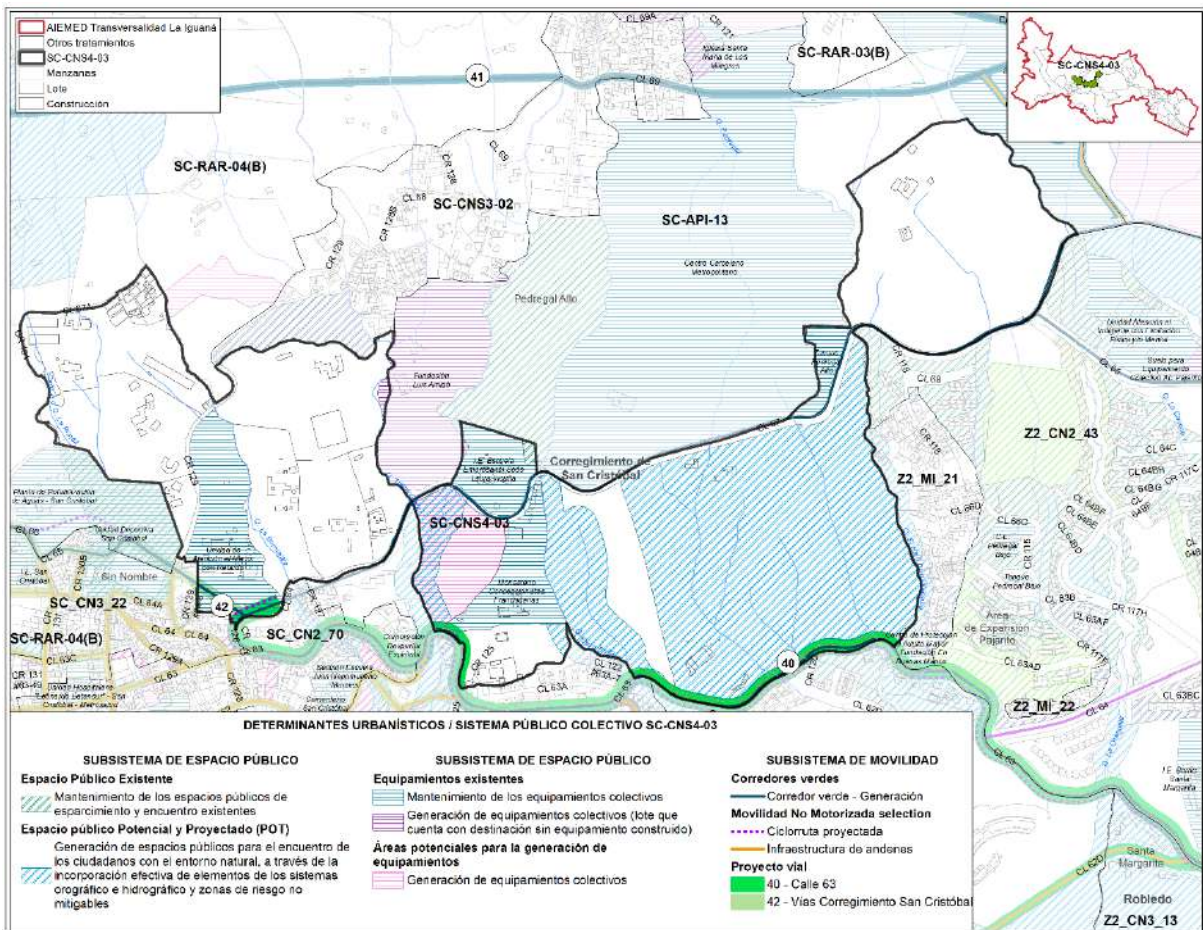


COMPONENTE SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
			Q. Casa Bella
			Q. El Hato o La Guayaba
			Q. La Chaguala
			Q. Pedregal
			Q. El Hato 3
			<b>Red de Conectividad Ecológica</b>
			Nodo proyectado Pedregal Alto

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.5.8.2. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC-CNS4-03 – Pedregal Alto.

Figura 263. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC-CNS4-03 – Pedregal Alto.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

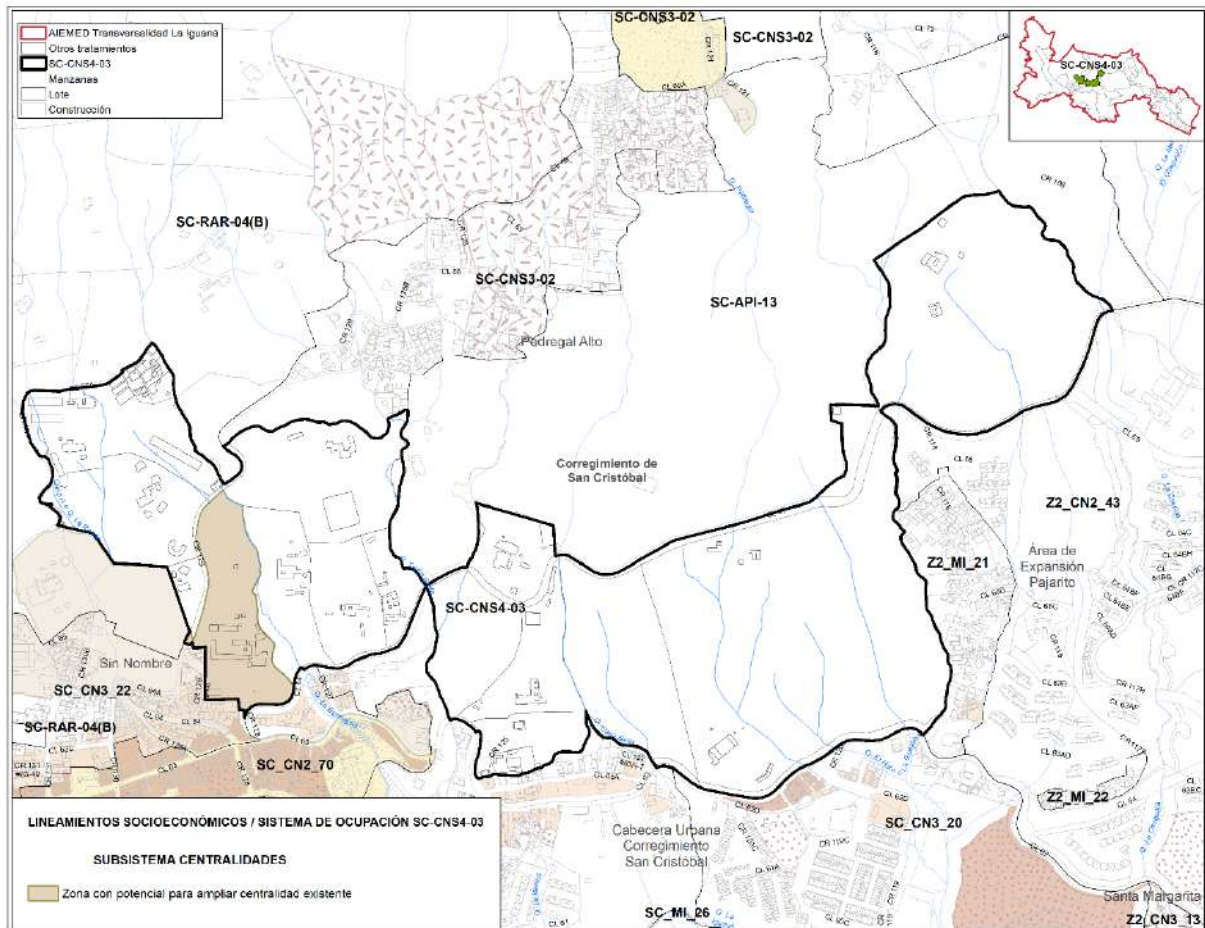
Tabla 332. Determinantes del Componente Urbanístico para el Polígono SC-CNS4-03 – Pedregal Alto.

COMPONENTE	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DETERMINANTE
Sistema			
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público existente	<b>Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro</b> 3 elementos para actualización <b>Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes</b> 3 elementos a mantenimiento Ecoparque Q. El Hato 1 Ecoparque Q. El Hato 2 Zona Verde Centro Carcelario Metropolitano
		Espacio público proyectado por el POT	<b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables</b> 34.267,34 m <sup>2</sup> Ecoparque Q. Casa Bella Ecoparque Microcuencia Q. Tierra Grata
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	<b>Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)</b> 142.735,70 m <sup>2</sup> Ecoparque Pedregal bajo
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	<b>Mantenimiento de los equipamientos colectivos</b> 4 elementos a mantener I.E. Escuela Empresarial Sede Laura Vicuña Monasterio Concepcionistas Franciscanas Tanque Pedregal Alto Unidad de Atención al Menor con Retardo
		Áreas potenciales para la generación de equipamientos	<b>Generación de equipamientos colectivos</b> 1 elemento para Generar Vereda Pedregal Alto
	Movilidad	Corredores verdes	<b>Implementación de corredores verdes</b> Calle 72 (Vía San Cristóbal - Boquerón) entre Carreras 128 y quebrada El Hato o la Guayaba Calle 63 entre quebradas Casa Bella y El Hato o la Guayaba; y entre carreras 125 y 126
		Proyectos Viales	<b>Proyectos Viales (PV)</b> Calle 63 entre Carreras 118 y 122, entre Calle 63A y Quebrada La Bermejala Calle 72 (Vía San Cristóbal - Boquerón) entre Carreras 128 y 106 Vías Corregimiento San Cristóbal
		Movilidad No Motorizada	<b>Ciclorruta</b> Vías Corregimiento San Cristóbal entre Carreras 129 y 128
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

### 3.3.2.5.8.3. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC-CNS4-03 – Pedregal Alto.

Figura 264. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC-CNS4-03 – Pedregal Alto.



Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

Tabla 333. Lineamientos del Componente Socioeconómico para el Polígono SC-CNS4-03 – Pedregal Alto.

COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	LINEAMIENTO
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Áreas potenciales como centralidades emergentes.	<p><b>Áreas con potencial emergente a Centralidad Corregimental:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dotar el área de San Cristóbal con infraestructura y servicios necesarios para su desarrollo como centralidad corregimental, enfatizando en su potencial urbano y comunitario.</li> </ul>
	Tratamientos, Usos del suelo, Obligaciones Urbanísticas	Aprovechamientos,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En el marco de la UPR, es esencial considerar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente en términos de aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo.</li> <li>- Fomentar el uso óptimo de los</li> </ul>



COMPONENTE / SISTEMA	SUBSISTEMA	ELEMENTOS PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	DEL	LINEAMIENTO
				<p>aprovechamientos urbanísticos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo territorial.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas.</li><li>- Dotar a las áreas con potencial emergente a configurar el Subsistema de centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo.</li></ul>

Fuente: DAP - Unidad de Proyectos Estratégicos, Equipo Áreas de Intervención Estratégica (2024).

## Bibliografía

Concejo de Medellín. (2014). *Acuerdo 48 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial*. Medellín, Colombia: Gaceta Oficial 4267 de 2014.

Congreso de la República de Colombia. (2015). *Decreto 1077 de 2015*.