



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ANEXO





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ANEXO 31

Caracterización de las Áreas de Desarrollo Restringido

Memoria Justificativa Del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

2026



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Contenido

1	<u>CENTROS POBLADOS</u>	3
2.1	Corregimiento de San Sebastián de Palmitas	4
2.2	Corregimiento San Cristóbal	12
2.3	Corregimiento Altavista	32
2.4	Corregimiento San Antonio de Prado	48
2.5	Corregimiento Santa Elena	55
2	<u>SUELOS SUBURBANOS PROPIAMENTE DICHOS</u>	68
2.1	Corregimiento de San Sebastián de Palmitas	69
2.2	Corregimiento de San Cristóbal	74
2.3	Corregimiento de Santa Elena	81
3	<u>PARCELACION VIVIENDA CAMPESTRE</u>	101



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

CARACTERIZACIÓN DE AREAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO

Como parte del proceso de Revisión y Ajuste de Mediano Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), la caracterización de los polígonos que se encuentran identificados como Categorías de desarrollo restringido tiene como propósito evidenciar las condiciones territoriales actuales de estos polígonos y los ajustes propuestos a la norma general rural, particularmente en lo relacionado con los usos del suelo, los tratamientos y los aprovechamientos urbanísticos.

En consecuencia, el análisis se concentra en identificar y sustentar las oportunidades de ajuste de la normativa general aplicable a los suelos clasificados como categorías de desarrollo restringido, a partir de la evaluación de sus dinámicas territoriales y del resultado del proceso de seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial.

Por tratarse de la norma estructural de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, la delimitación de las categorías de desarrollo restringido se mantiene sin variaciones durante la presente revisión. En este sentido, los límites de los polígonos objeto de esta caracterización corresponden a la delimitación adoptada mediante el Acuerdo 048 de 2014, la cual conserva plena vigencia en el marco de la presente revisión y ajuste de mediano plazo.

1 CENTROS POBLADOS

Constituidos por las zonas que cuentan con la adopción de las provisiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios públicos básicos, equipamiento comunitario que concentran más de 20 viviendas contiguas o adosadas, correspondientes a porciones de terreno de las siguientes veredas o sectores:

- Corregimiento San Sebastián de Palmitas: Palmitas Sector Central y Urquítá.
- Corregimiento de San Cristóbal: El Llano, Pedregal Alto, Pajarito-AME-, y La Loma.
- Corregimiento de Altavista: Corazón El Morro, Aguas Frías- San Pablo, San José del Manzanillo y Buga- Patio Bonito.
- Corregimiento de San Antonio de Prado: Potrerito, La Florida.
- Corregimiento de Santa Elena: Santa Elena sector Central, Barro Blanco, Mazo, y Mazo-Los Vásquez.



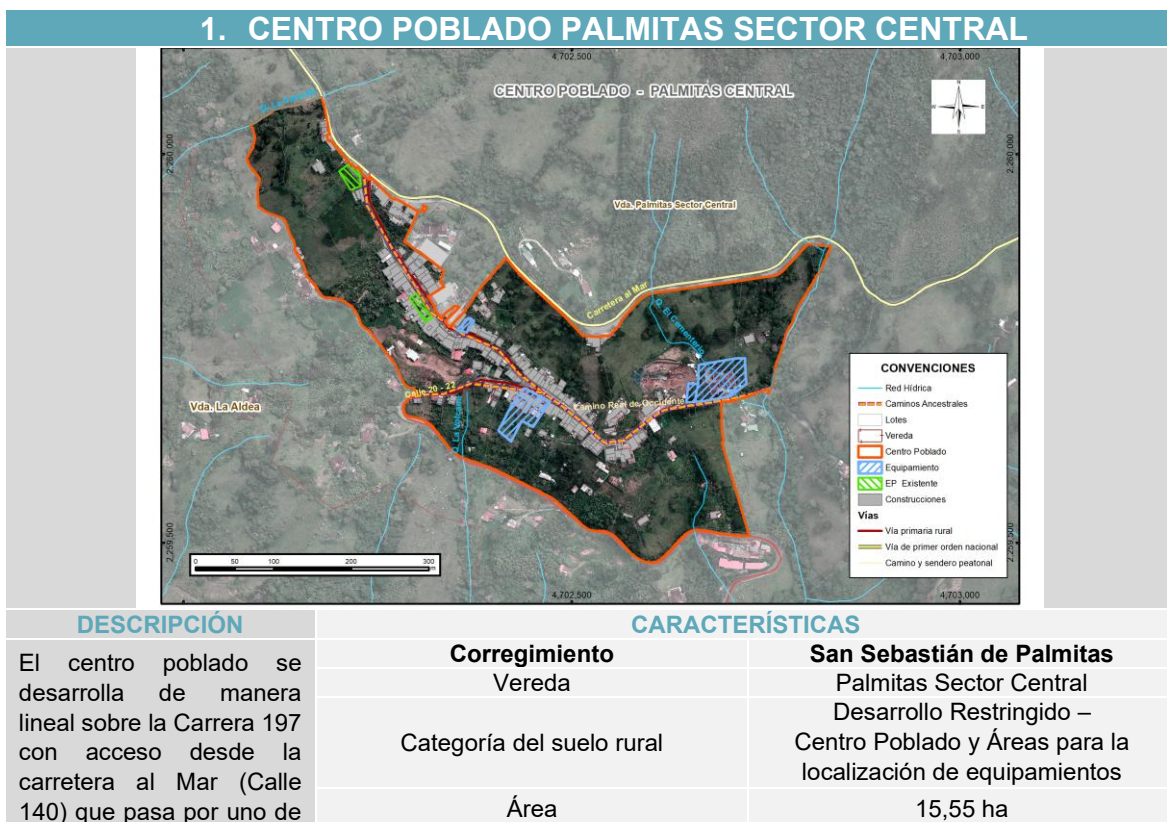
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Para respaldar y complementar el análisis de estos centros poblados, se hizo la consulta a las empresas prestadoras del servicio - EPM, quien certificó la posibilidad de aumentar las densidades para (5) centros poblados, que todavía tienen la capacidad de soporte que justifica dicho crecimiento. En el anexo 34_“AcueductoAlcantarilladoRural” se adjunta la certificación emitida por la empresa prestadora del servicio EPM.

De igual manera, para esta evaluación, se tuvo en consideración, el Censo Nacional de Población y Vivienda del DANE (2018) - Contrato 4600103080 de 2024. (UNAL; Distrito Especial de Medellín, 2025).

2.1 Corregimiento de San Sebastián de Palmitas

En el corregimiento de San Sebastián de Palmitas se tienen delimitados dos (2) centros poblados.





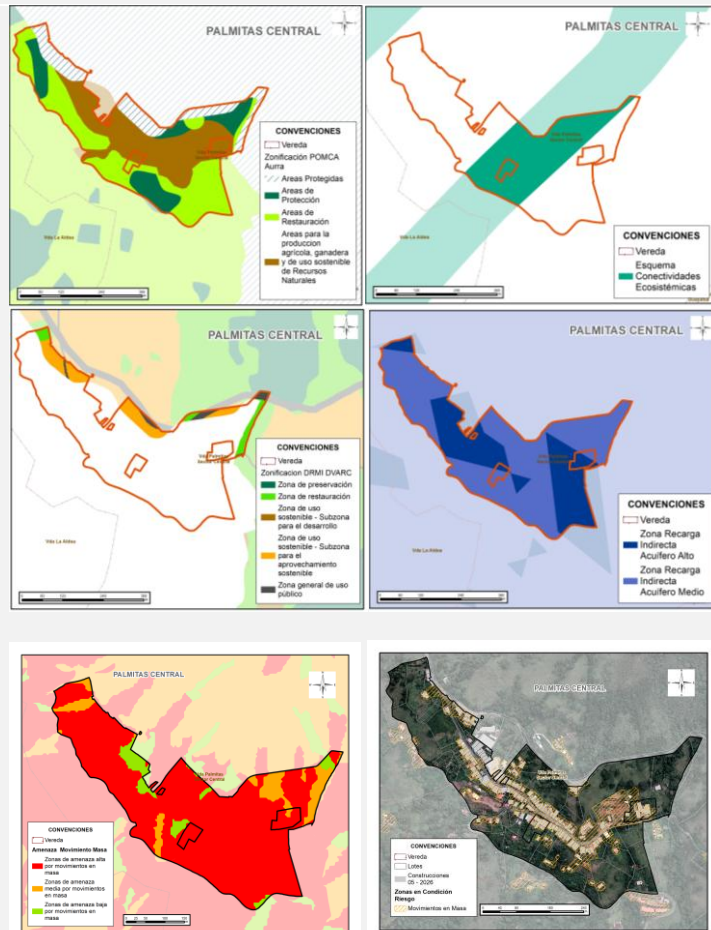
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

1. CENTRO POBLADO PALMITAS SECTOR CENTRAL

sus costados. Por fuera de su límite se localizan equipamientos que se articulan al centro poblado, tales como el centro de salud, placa polideportiva, iglesia, casa de gobierno, planta de teléfonos, acopio para la comercialización de residuos, así como otros equipamientos articulados de manera interna, que caracterizan el centro poblado como un prestador de servicios para el corregimiento, además de ser referente histórico dada la localización de la Iglesia y su localización adyacente a la antigua carretera al Mar, así como por ser parte del recorrido del camino antiguo denominado Camino Real de Occidente.

Nº Predios	161
Nº Construcciones (catastro 2026)	334
Nº Viviendas (PPS 2024)	216
Densidad Habitacional	Densidad actual: 13,89 viviendas/ha Densidad aprobada 2014: 25 viviendas/ha

Condicionantes Ambientales





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

1. CENTRO POBLADO PALMITAS SECTOR CENTRAL



Los suelos de protección corresponden a los establecidos en la estructura ecológica principal:

Estructura Ecológica Principal: 13,91 ha (89,41 %) conformada por:

- Sistema Orográfico: Cerro de la Cajetilla
- Áreas Protegidas: Distrito Regional de Manejo Integrado Divisoria Valle de Aburra Rio Cauca –DRMI DVARC: Zona de Uso Sostenible (Subzona para el aprovechamiento sostenible), Zonas de Restauración, Zona general de uso público
- Sistema Hidrográfico con formado por las quebradas: El Cementerio, La Volcana y La Causala con sus retiros asociados.

Áreas de Amenaza y Riesgo:

- **Amenaza alta por movimientos en masa:**
Amenaza alta por movimientos en masa: 13,34 ha (85,77 %)
Amenaza media por movimientos en masa: 1,43 ha (9,2 %)

- **Áreas en condición de amenaza Alta :**
1,44 ha (9,3 %)

- **Riesgo por movimientos en masa**
En condición de riesgo: 3,1 ha (20,3 %)

Zonas de Recarga de Acuíferos:

- Zonas de recarga indirecta de importancia alta: 5,32 ha (34,4 %)
- Zonas de recarga indirecta de importancia media: 10,21 ha (65,6 %)



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

1. CENTRO POBLADO PALMITAS SECTOR CENTRAL

Sistema Público y Colectivo

	Servicios Públicos	Acueducto: Planta potabilización Palmitas EPM, 52 % al 75 %. Alcantarillado: 75 % al 100 %
	Equipamientos	Se articulan internamente: Institución Educativa Héctor Rogelio Montoya – Sedes Primaria y Secundaria, Planta de Teléfonos UNE, Centro de Atención Inmediata CAI de Palmitas Se articulan de manera adyacente: Centro de Salud Palmitas- Metrosalud, Placa Polideportiva Palmitas Central, Iglesia San Sebastián de Palmitas, Casa de Gobierno, Centro de Acopio y Comercialización de Residuos
	Espacio Público	Espacio público Centro de Salud, Mirador Palmitas, Plazoleta Central Palmitas
	Vías	Vía de Primer Orden Nacional: Carretera al Mar Vía Primaria Rural: Carrera 197, Calle 137
	Patrimonio Cultural	Camino Ancestral: Camino Real de Occidente

CONCLUSIONES

En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, la vocación y potencialidad del territorio, se plantea lo siguiente:

Usos del Suelo y tratamientos	Uso general del suelo - Área de Actividad	Anterior: Uso Mixto Urbano Rural - Centro Poblado Propuesto: Área de actividad Mixto Rural 3 - Alta, cuya intensidad, es permitir una mayor intensidad y una sana y responsable mezcla entre las actividades comerciales y de servicio como apoyo a la consolidación habitacional y poblacional.
	Tratamiento	Anterior: Consolidación Suburbana Nivel 1. Propuesta: Se mantiene el tratamiento de Consolidación Suburbana Nivel 1, el cual aplica a polígonos con los mayores niveles de consolidación cuyo urbanismo, densidad, servicios públicos y ocupación tienen un avance importante en su desarrollo y edificabilidad. Sin embargo, podrán ser dotados por más infraestructuras comunitarias y

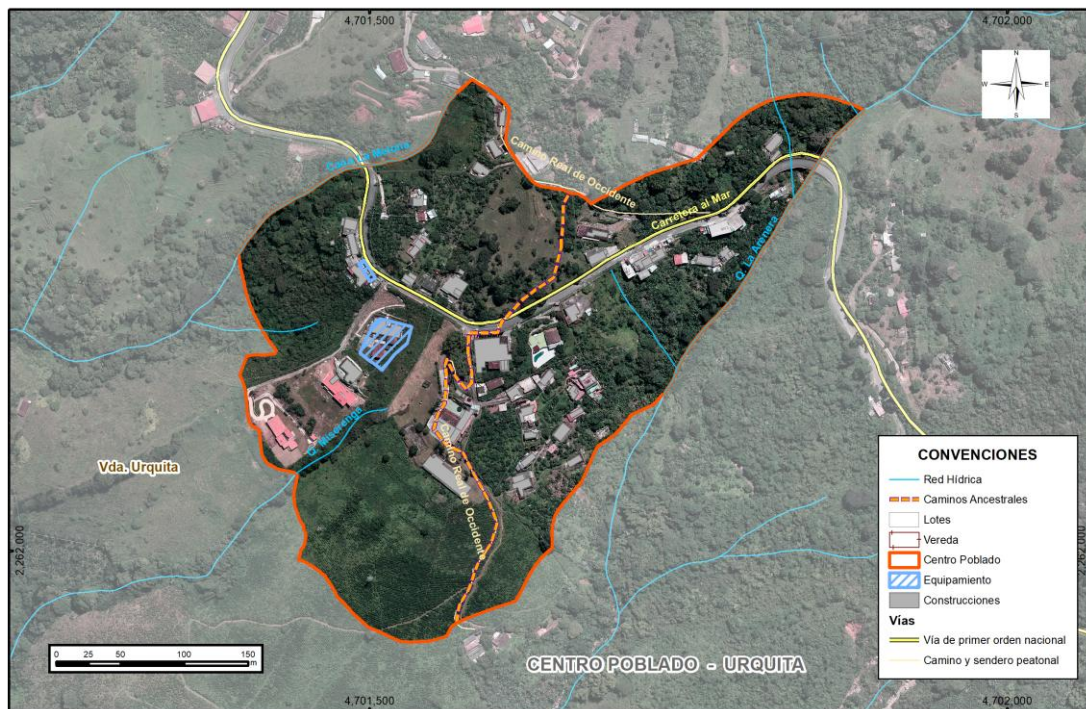


Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

1. CENTRO POBLADO PALMITAS SECTOR CENTRAL

	básicas, que permitan seguir complementando y satisfacer los requerimientos de la comunidad.
Densidad	Se mantiene la densidad aprobada con el Acuerdo Municipal 048 de 2014, considerando que, la capacidad de soporte tiene el límite requerido, para cumplir con las demandas permitidas. También es importante señalar que, dicha densidad aprobada, todavía no se ha concretado desde los parámetros concertados en el año 2014, dado que se supeditó su aplicación desde un instrumento de planificación complementaria, la UPR, pero con la actual revisión, se plantea la aplicabilidad de la densidad predio a predio, tal como se dispone en la Resolución Corporativa 9328 de 2007.

2. CENTRO POBLADO URQUITA



DESCRIPCIÓN

Es un centro poblado localizado hacia el costado

CARACTERÍSTICAS

Corregimiento
Vereda

San Sebastián de Palmitas
Urquita



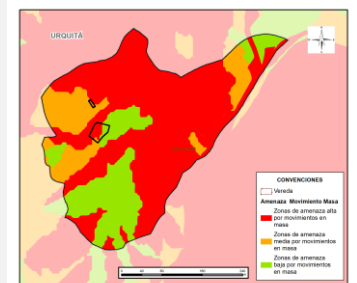
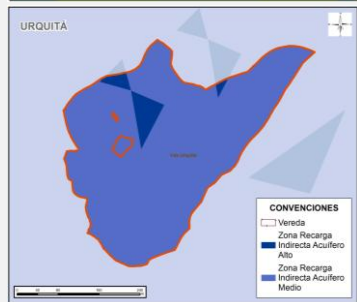
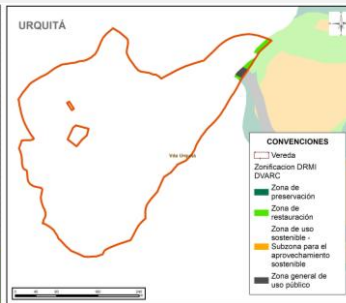
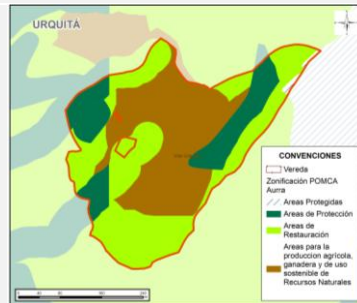
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

2. CENTRO POBLADO URQUITÁ

nororiental del corregimiento de San Sebastián de Palmitas. Se caracteriza por estar cruzado de oriente a occidente, por la Carretera al Mar, con una topografía de altas pendientes, y desarrollado a lado y lado de dicha vía con viviendas y pocos equipamientos. Así mismo, hace parte del recorrido del camino antiguo denominado Camino Real de Occidente. Las viviendas se ubican algunas de manera dispersa y otras son adyacentes y contiguas entre sí, generando recorridos vehiculares y peatonales que permiten la comunicación vial al interior del centro poblado.

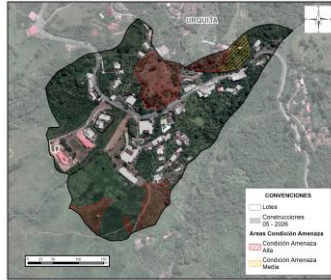
Categoría de suelo rural	Desarrollo Restringido – Centro Poblado y áreas para la localización de equipamientos
Área	11,14 ha
Nº Predios	29
Nº Construcciones	79
Nº Viviendas	42
Densidad Habitacional	Densidad actual: 3.77 viviendas/ha Densidad aprobada: 15 viviendas/ha

Condiciones Ambientales





2. CENTRO POBLADO URQUITÁ



Estructura Ecológica Principal: 3,56 ha (31,95 %) conformada por:

- Sistema Orográfico: Colinda con el Cerro El Chuscal.
- Áreas Protegidas: Distrito Regional de Manejo Integrado Divisoria Valle de Aburra Río Cauca –DRMI DVARC: Zona general de uso público y Zonas de Restauración.
- Sistema Hidrográfico conformado por el Caño La Melona y las quebradas: La Arenera y Miserenga.

Áreas de Amenaza y Riesgo:

- **Amenaza alta por movimientos en masa:**
Amenaza alta por movimientos en masa: 7,11ha (63,84 %)
Amenaza media por movimientos en masa: 1,68 ha (15,11 %)
- **Áreas en condición de amenaza :**
Alta: 1,5 ha (13,7 %)
Media: 0,2 ha (1,9 %)
- Zonas En condición de riesgo **por movimientos en masa:** 3,73 ha (33,5 %)
- **Zona de alto riesgo no mitigable por avenidas torrenciales:** 0,09ha (0,8 %)

Zonas de Recarga de Acuíferos:

- Zonas de recarga indirecta de importancia alta: 0,49 ha (4,43 %)
- Zonas de recarga indirecta de importancia media: 10,66 ha (95,57 %)

Servicios Públicos

Acueducto: Planta potabilización
Palmitas EPM 0 – 26 %



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

2. CENTRO POBLADO URQUITÁ

		Alcantarillado: 0 – 25 %
	Equipamientos	Se articulan internamente: Centro Educativo Luis Mesa Villa Sede Junta Acción Comunal
	Espacio público	No presenta
	Vías	Vía Primer Orden Nacional: Carretera al Mar
	Patrimonio Cultural	Camino Ancestral: Camino Real de Occidente.

CONCLUSIONES

En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, la vocación y potencialidad del territorio, se plantea lo siguiente:

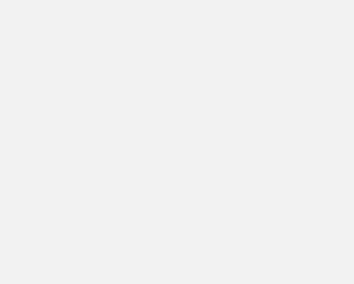
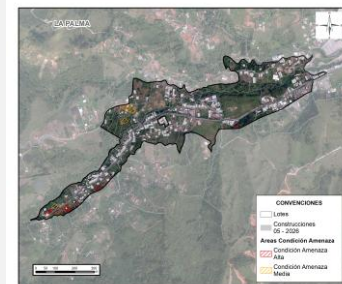
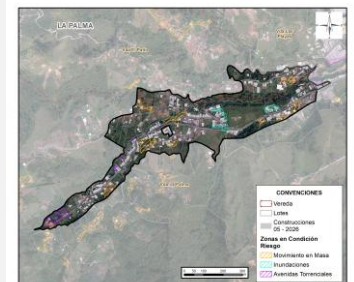
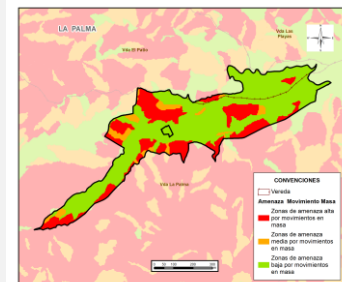
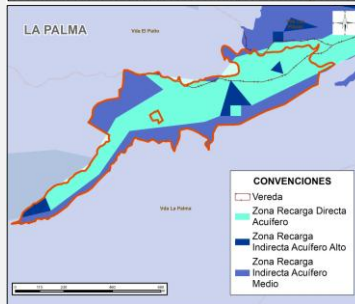
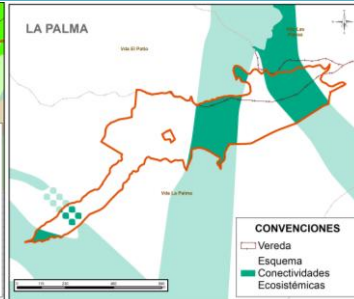
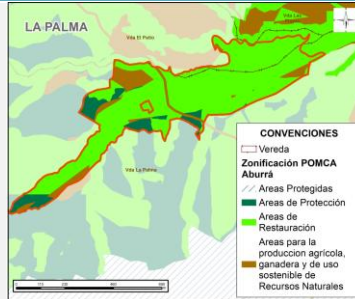
Usos del Suelo y tratamientos	Uso general del suelo - Área de Actividad	Anterior: Uso Mixto Urbano Rural-Centro Poblado Propuesto: Área de actividad Mixto Rural 2 – Media, cuya intensidad, es permitir una intensidad intermedia y una sana y responsable mezcla entre las actividades comerciales y de servicio como apoyo a la consolidación habitacional y poblacional.
	Tratamiento	Anterior: Mejoramiento Integral. Propuesta: Consolidación Suburbana Nivel 3, el cual se aplica a polígonos que se caracterizan por tener un déficit crítico de infraestructura vial, baja cobertura de servicios públicos domiciliarios en especial los asociados al saneamiento hídrico, déficit de espacio público efectivo para el esparcimiento y encuentro de la población y equipamientos básico-sociales.
Densidad	Se mantiene la densidad aprobada con el Acuerdo Municipal 048 de 2014, considerando que, la capacidad de soporte tiene el límite requerido, para cumplir con las demandas permitidas. También es importante señalar que, dicha densidad aprobada, todavía no se ha concretado desde los parámetros concertados en el año 2014, dado que se supeditó su aplicación desde un instrumento de planificación complementaria, la UPR, pero con la actual revisión, se plantea la aplicabilidad de la densidad predio a predio, tal como se dispone en la Resolución Corporativa 9328 de 2007.	



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

3. CENTRO POBLADO LA PALMA

articula de manera
adyacente a este centro
poblado, el depósito de
buses de Tax Maya.





3. CENTRO POBLADO LA PALMA

Estructura Ecológica Principal: 20,64 ha (62,32 %) conformada por:

- Red de Conectividad Ecológica (enlaces proyectados)
- Sistema Hidrográfico conformado por Las quebradas: Cinco Pasos, La Aguada, La Lejía, La Palma y Potreritos y el humedal ubicado al costado oriental de la vereda La Palma con sus retiros asociados.

Áreas de Amenaza y Riesgo:

Amenaza alta por movimientos en masa:

- Amenaza alta por movimientos en masa: 8,75 ha (26,4 %)
- Amenaza media por movimientos en masa: 2 ha (6 %)

Áreas en condición de amenaza :

- Alta: 0,6ha (1,84 %)
- Media: 0,26 ha (0,8 %)

Áreas riesgo por avenidas torrenciales:

- Zona de alto riesgo no mitigable por avenidas torrenciales : 0,7 ha (2,12 %)
- Zona en condición de riesgo por avenidas torrenciales: 0,58 ha (1,75 %)
- Zonas en condición de riesgo por movimientos en masa: 0,57ha (1,74 %)
- Zona en condición de riesgo por movimientos en masa: 1,54 ha (4,26 %)
- Zonas de Amenaza alta por inundaciones: 4 ha (12,09 %)
- Zona en condición de riesgo por inundaciones: 0,46 ha (1,38 %)
- Zonas de Amenaza alta por avenida torrencial: 3,7 ha (9,89 %)
- Zona de alto riesgo no mitigable por avenidas **torrenciales**: ha (%)

Zonas de Recarga de Acuíferos:

- Zonas de recarga directa: 19,56 ha (59,09 %)
- Zonas de recarga indirecta de importancia alta: 1,84 ha (5,55 %)
- Zonas de recarga indirecta de importancia media: 11,71 ha (35,36 %)

Servicios Públicos

Corporación de Acueducto
Multiveredal La Acuarela - Sistema
La Palma 52 % al 74 %.
Alcantarillado: 0 – 25 %



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

3. CENTRO POBLADO LA PALMA

	Equipamientos	Se articula internamente: Centro Educativo Fabio Zuluaga - Iglesia San Benito
	Espacio público	Se articula de manera adyacente: Depósito de Buses Tax Maya No presenta
	Vías	Vía Primaria Rural: Vía a La Palma, Vía al Patio Vía Secundaria Rural: Calle 59A, Carrera 152D
	Patrimonio Cultural	No presenta

CONCLUSIONES

En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, la vocación y potencialidad del territorio, se plantea lo siguiente:

Usos del Suelo y tratamientos	Uso general del suelo - Área de Actividad	Anterior: Uso Mixto Urbano Rural-Centro Poblado Propuesto: Área de actividad Mixto Rural 2 – Media, cuya intensidad, es permitir una intensidad intermedia y una sana y responsable mezcla entre las actividades comerciales y de servicio como apoyo a la consolidación habitacional y poblacional.
	Tratamiento	Anterior: Consolidación Suburbana Nivel 2. Propuesta: Se mantiene el tratamiento de Consolidación Suburbana Nivel 2, el cual se aplica a sectores rurales que han venido conformándose de manera espontánea y que presentan deficiencias en la dotación infraestructura vial, de servicios públicos, de espacio público y de equipamientos en relación con el volumen de la población o el funcionamiento adecuado de las actividades.
Densidad	Se mantiene la densidad aprobada con el Acuerdo Municipal 048 de 2014, considerando que, la capacidad de soporte tiene el límite requerido, para cumplir con las demandas permitidas. Se plantea la aplicabilidad de la densidad predio a predio, tal como se dispone en la Resolución Corporativa 9328 de 2007.	

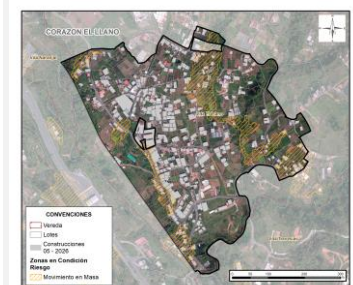
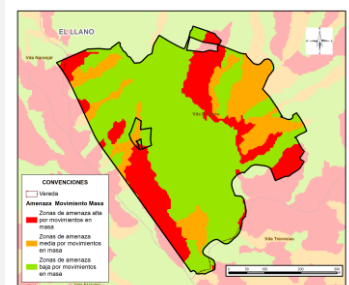
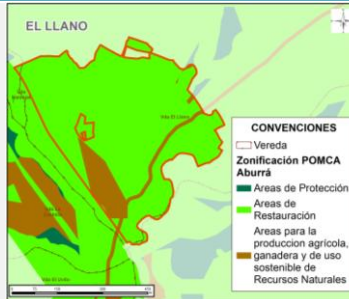


Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

4. CENTRO POBLADO EL LLANO

del corregimiento, entre las que la conexión vial entre las veredas El Llano y Travesías, se convierte en un eje importante articulador de las veredas con la cabecera y generador de servicios múltiples por su cercanía con el área urbana del Corregimiento. El centro poblado hace parte del recorrido de un camino ancestral que conecta los corregimientos de San Cristóbal y San Sebastián de Palmitas. El centro poblado ha tenido su crecimiento sobre gran parte del mismo.



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



4. CENTRO POBLADO EL LLANO

Estructura Ecológica Principal: 8,78 ha (36,22 %) conformada por:

- Sistema Hidrográfico conformado por Conformado por los caños: El Llano y Bocatoma y las quebradas: La Bolsa, La Iguaná, La Montañita y La Puerta con sus retiros asociados. Este centro poblado colinda con la cuenca abastecedora de la quebrada La Puerta.

Áreas de Amenaza y Riesgo:

- Zonas de Amenaza alta por movimientos en masa: 5,13 ha (21,18 %)
- Zonas de Amenaza media por movimientos en masa: 4,34 ha (17,94 %)
- Zonas en condición de amenaza alta por movimientos en masa: 0,39 ha (1,62 %)
- Zona en condición de riesgo por movimientos en masa: 3,5 ha (14,5 %)
- Zonas de Amenaza alta por inundaciones: 0,49ha (2,04 %)
- Zonas de Amenaza media por inundaciones: 0,02 ha (0,1 %)
- Zonas de Amenaza alta por avenida torrencial: 0,85 ha (3,5 %)
- Zona de alto riesgo no mitigable por avenidas torrenciales: 0,27 ha (1,1 %)

Zonas de Recarga de Acuíferos:

- Zonas de recarga directa: 21,48 ha (88,67 %)
- Zonas de recarga indirecta de importancia alta: 0,36 ha (1,5 %)
- Zonas de recarga indirecta de importancia media: 2,38 ha (9,83 %)

Servicios Públicos

Acueducto: Acueducto de la quebrada La Iguaná (parte alta del Llano).
Acueducto Arco Iris y Planta de Potabilización EPM 100 %.
Alcantarillado: 100 %

Equipamientos

Se articulan internamente: Institución Educativa Carlos Eduardo Calderón, Iglesia Nuestra Señora del Camino, Sede Junta Acción Comunal El Llano, Placa polideportiva El Llano, Sede Acueducto Multiveredal Arco Iris, Planta de Tratamiento de Aguas Residuales
Arcoíris - El Llano

Se articula de manera adyacente:
Acueducto San Cristóbal



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

4. CENTRO POBLADO EL LLANO

	Espacio Público	Zona Verde Planta Tratamiento el Llano
	Vías	Vía Primaria Rural: Vía El Naranjal Vía Secundaria Rural: entramado de vías El Llano
	Patrimonio Cultural	Camino Ancestral: Camino La Aldea – Ebéjico (Tramo 1)

CONCLUSIONES

Este centro poblado cuenta con la aprobación de la UPR mediante Decreto Distrital 0227 de 2025, el cual permite la gestión y la planificación organizada del polígono.

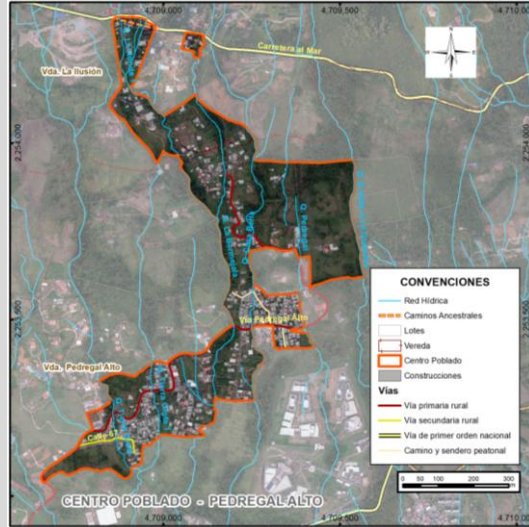
En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, la vocación y potencialidad del territorio, se plantea lo siguiente:

Usos del Suelo y tratamientos	Uso General del suelo - Área de Actividad	Anterior: Uso Mixto Urbano Rural-Centro Poblado Propuesto: Área de actividad Mixto Rural 2 – Media, cuya intención, es permitir una intensidad intermedia y una sana y responsable mezcla entre las actividades comerciales y de servicio como apoyo a la consolidación habitacional y poblacional.
	Tratamiento	Anterior: Consolidación Suburbana Nivel 2. Propuesta: Se mantiene el tratamiento de Consolidación Suburbana Nivel 2, el cual se aplica a sectores rurales que han venido conformándose de manera espontánea y que presentan deficiencias en la dotación infraestructura vial, de servicios públicos, de espacio público y de equipamientos en relación con el volumen de la población o el funcionamiento adecuado de las actividades.
Densidad	Se propone el aumento de la densidad habitacional máxima, de 25viv/ha a 30viv/ha, considerando que, la capacidad de soporte todavía cuenta con cobertura a nuevas viviendas, dado que, según la certificación emitida por la empresa prestadora del servicio de acueducto EPM (Potabilización San Cristóbal Planta EPM y red de acueducto), así lo indica. De igual manera, presenta servicios públicos y colectivos (espacio público, equipamientos y vías de acceso) que permiten complementar su desarrollo.	



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

5. CENTRO POBLADO PEDREGAL ALTO



DESCRIPCIÓN

Pedregal Alto es un centro poblado con una ocupación intensiva del territorio, que empieza a denotar una demanda muy alta de usos complementarios, que permitan su desarrollo como zona con mayor ocupación que otros sectores o veredas del Corregimiento.

Así mismo, adyacente al centro poblado, se ubica el equipamiento carcelario, el cual influye de una manera considerable en la forma de

CARACTERÍSTICAS

Corregimiento	San Cristóbal
Vereda	Pedregal Alto
Categoría del suelo rural	Desarrollo Restringido – Centro Poblado
Área	33,61 ha
Nº Predios	235
Nº Construcciones	816
Nº Viviendas	687
Densidad Habitacional	Densidad actual: 20,44 viviendas/ha Densidad aprobada: 20 viviendas/ha

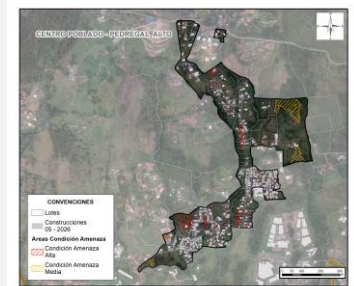
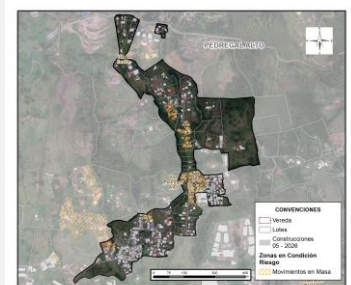
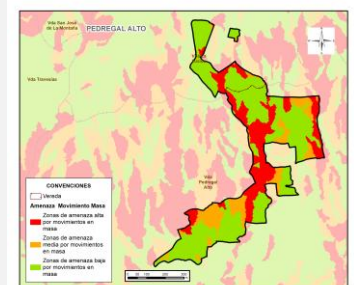
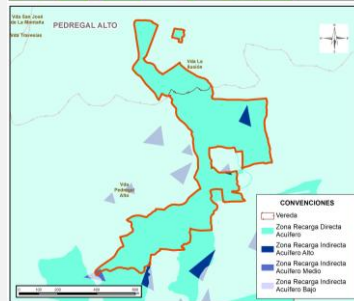
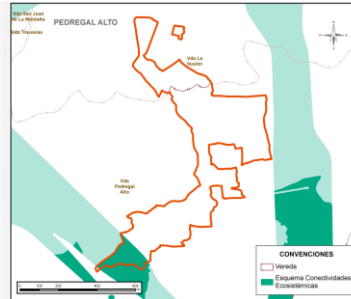
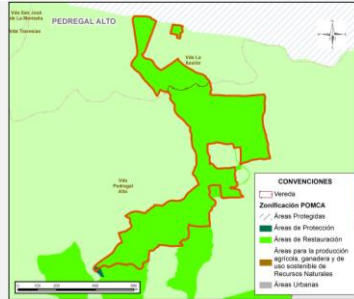
Condicionantes ambientales



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

5. CENTRO POBLADO PEDREGAL ALTO

vida de los habitantes de la vereda.





5. CENTRO POBLADO PEDREGAL ALTO

Estructura Ecológica Principal: 88,87 ha (62,09 %) conformada por:

- Sistema Hidrográfico: Conformado por las quebradas: Casa Bella, El Hato o La Guayaba, La Bermejala, La Honda 1, Pedregal, Tierra Grata y Tierra Grata 1 y sus retiros asociados.

Áreas de Amenaza y Riesgo:

- Zonas de Amenaza alta por movimientos en masa: 8,8 ha (26,17 %)
- Zonas de Amenaza media por movimientos en masa: 2,1 ha (6,3 %)
- Zonas en condición de amenaza alta por movimientos en masa: 0,82 ha (2,45 %)
- Zonas en condición de amenaza media por movimientos en masa: 1,19 ha (3,56 %)
- Zona en condición de riesgo por movimientos en masa: 1,8 ha (5,3 %)
- Zona de riesgo medio por movimientos en masa: 0,29 ha (0,8 %)

Zonas de Recarga de Acuíferos:

- Zonas de recarga directa: 33,16 ha (98,65 %)
- Zonas de recarga indirecta de importancia alta: 0,39 ha (1,19 %)
- Zonas de recarga indirecta de importancia media: 0,05 ha (0,16 %)

Servicios Públicos

Acueducto: Potabilización San Cristóbal. Planta EPM y red de acueducto 100 %
Alcantarillado: 100 %

Equipamientos

No presenta equipamientos articulados de manera interna

Se articulan de manera adyacente: Seminario Frailes Mínimos Nuestra Señora del Milagro, Tanque de Agua Pedregal Alto, Centro Educativo Pedregal Alto, Cancha C. E. Pedregal Alto, Iglesia Santa María de los Milagros, Fundación Luis Amigo, Centro Carcelario Metropolitano

Espacio Público

No presenta

Vías

Vía Primaria Rural, Vía Secundaria Rural, Vía Primer Orden Nacional



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

5. CENTRO POBLADO PEDREGAL ALTO

Patrimonio Cultural

Camino Ancestral: Camino San Pedro

CONCLUSIONES

En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, la vocación y potencialidad del territorio, se plantea lo siguiente:

Usos del Suelo y tratamientos	Uso General del suelo - Área de Actividad	Anterior: Uso Mixto Urbano Rural-Centro Poblado Propuesto: Área de actividad Mixto Rural 2 – Media, cuya intensión, es permitir una intensidad intermedia y una sana y responsable mezcla entre las actividades comerciales y de servicio como apoyo a la consolidación habitacional y poblacional.
	Tratamiento	Anterior: Consolidación Suburbana Nivel 3. Propuesta: Se mantiene el tratamiento de Consolidación Suburbana Nivel 3, el cual se aplica a polígonos caracterizados por tener un déficit crítico de infraestructura vial, baja cobertura de servicios públicos domiciliarios en especial los asociados al saneamiento hídrico, déficit de espacio público efectivo para el esparcimiento y encuentro de la población y equipamientos básico-sociales.
Densidad	Se propone el aumento de la densidad habitacional máxima, de 20viv/ha a 30viv/ha, considerando que, la capacidad de soporte todavía cuenta con cobertura a nuevas viviendas, dado que, según la certificación emitida por la empresa prestadora del servicio de acueducto EPM (Potabilización San Cristóbal Planta EPM y red de acueducto), así lo indica. De igual manera, se articulan a este centro poblado servicios públicos y colectivos (espacio público equipamientos y vías de acceso) que permiten complementar su desarrollo.	



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

6. CENTRO POBLADO PAJARITO-AME



DESCRIPCIÓN

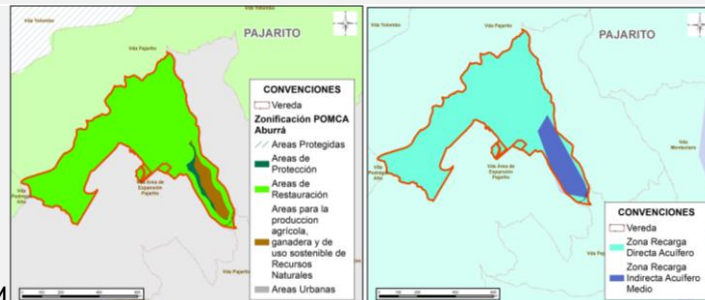
El centro poblado de Pajarito hizo parte del Área de Manejo Especial del plan parcial que lleva su nombre, pero que, por corresponder a un desarrollo disperso y en proceso de consolidación por sus habitantes, no se articuló al desarrollo de dicho instrumento de planificación.

En el año 2014, se acogió como un centro poblado, teniendo en cuenta que, cumplía con todos los criterios y elementos para su denominación según lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

CARACTERÍSTICAS

Corregimiento	San Cristóbal
Vereda	Pajarito
Categoría del suelo rural	Desarrollo Restringido – Centro Poblado y Áreas para la localización de equipamientos
Área	35,71 ha
Nº Predios	294
Nº Construcciones	593
Nº Viviendas	607
Densidad Habitacional	Densidad actual: 16,99 viviendas/ha Densidad aprobada: 25viv/ha

Condicionantes ambientales



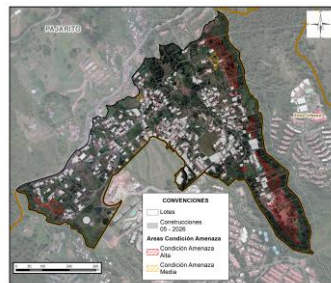
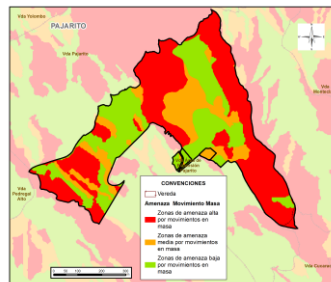
4



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

6. CENTRO POBLADO PAJARITO-AME

Este asentamiento humano se caracteriza por presentar una morfología irregular desde la estructura predial, sin embargo, se viene estructurando desde antes del año 2000. Tiene una topografía de medias y bajas pendientes. Su desarrollo se viene conformado a lo largo de las vías colectoras y servidumbres preexistentes con acceso desde la comuna de Robledo y la vía que conduce hacia San Pedro de los Milagros y la antigua vía al mar. Se articula de manera interna y adyacente con equipamientos básicos sociales y comunitarios y los espacios públicos cercanos, los cuales son los conformados en la estructuración del plan parcial.



Estructura Ecológica Principal: 18,96 ha (53,09 %) conformada por:

- Sistema Hidrográfico: Conformado por las quebradas: Acequia Arriba, La Cican, La Corcovada, La García, La Guaguita, La Puerta o Borbollona y Las Hamacas.

Áreas de Amenaza y Riesgo:

- Zonas de Amenaza alta por movimientos en masa: 18,04 ha (50,51 %)
- Zonas de Amenaza media por movimientos en masa: 6,48 ha (18,16 %)
- Zonas en condición de amenaza alta por movimientos en masa: 2,44 ha (6,8 %)
- Zona de alto riesgo mitigable por movimientos en masa: 3,68 ha (10,32 %)
- Zona de alto riesgo no mitigable por movimientos en masa: 1,89 ha (5,31 %)
- Zona de alto riesgo mitigable por inundaciones: 0,08 ha (0,21 %)
- Zona en condición de riesgo por inundaciones: 0,01 ha (0,02 %)



6. CENTRO POBLADO PAJARITO-AME

- Zonas de Amenaza alta por inundaciones: 1,25 ha (3,5 %)
- Zonas de Amenaza media por inundaciones: 0,26 ha (0,7 %)
- Zonas de Amenaza alta por avenida torrencial: 2,61 ha (7,3 %)
- Zonas de Amenaza media por avenida torrencial: 0,3 ha (0,8 %)
- Zona de alto riesgo mitigable por avenidas torrenciales 0,1ha (0,3 %)
- Zona de alto riesgo no mitigable por avenidas torrenciales: 0,07 ha (0,1 %)
- Zona en condición de riesgo por avenidas torrenciales: 0,1ha (0,5 %)

Zonas de Recarga de Acuíferos:

- Zonas de recarga directa: 31,19 ha (87,35 %).
- Zonas de recarga indirecta de importancia media: 4,52 ha (12,65 %)

Servicios Públicos	Acueducto: Potabilización San Cristóbal Planta EPM y red de acueducto: 100 % Alcantarillado: 100 %
Equipamientos	Se articulan internamente: Tanque de Bombeo Pajarito – EPM, Institución Educativa Alfonso Upegui Orozco-Primaria y Cancha, Parroquia San Francisco de la Paz, Sede Social Pajarito - Placa Deportiva Pajarito Se articulan de manera adyacente: Jardín Infantil Buen Comienzo – Puerta del Sol, I.E. Alfonso Upegui Orozco Sector Pajarito,
Espacio público	No presenta al interior. Presenta espacios públicos adyacentes conformados en el Plan Parcial.
Vías	Vía Primer Orden Nacional: Carretera Mar
Patrimonio Cultural	Camino Ancestral: Camino Real de Occidente



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

CONCLUSIONES

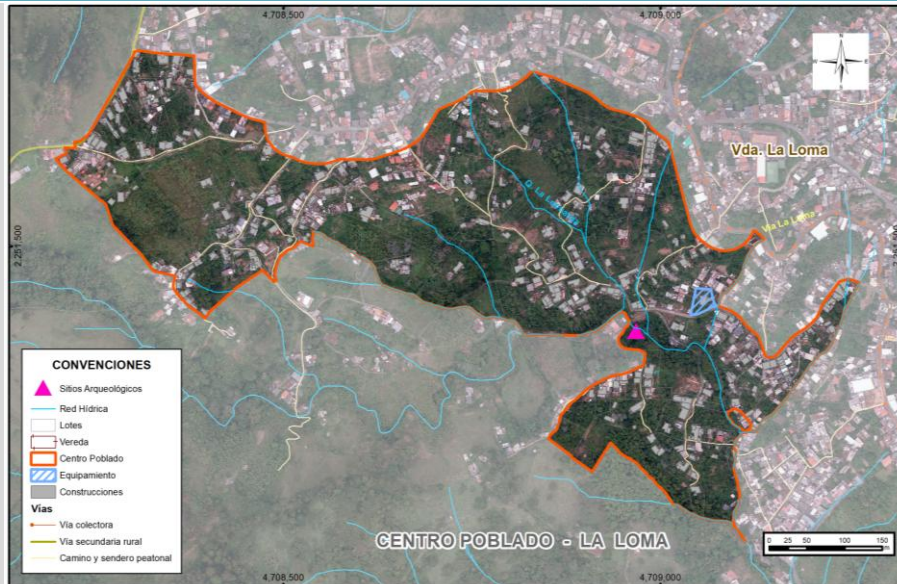
En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, la vocación y potencialidad del territorio, se plantea lo siguiente:

Usos del Suelo y tratamientos	Uso General del suelo - Área de Actividad	Anterior: Uso Mixto Urbano Rural-Centro Poblado Propuesto: Área de actividad Mixto Rural 2 – Media, cuya intensión, es permitir una intensidad intermedia y una sana y responsable mezcla entre las actividades comerciales y de servicio como apoyo a la consolidación habitacional y poblacional.
	Tratamiento	Anterior: Consolidación Suburbana Nivel 3. Propuesta: Se mantiene el tratamiento de Consolidación Suburbana Nivel 3, el cual se aplica a polígonos caracterizados por tener un déficit crítico de infraestructura vial, baja cobertura de servicios públicos domiciliarios en especial los asociados al saneamiento hídrico, déficit de espacio público efectivo para el esparcimiento y encuentro de la población y equipamientos básico-sociales.
Densidad	Se propone el aumento de la densidad habitacional máxima, de 25viv/ha a 30viv/ha, considerando que, la capacidad de soporte todavía cuenta con cobertura a nuevas viviendas, dado que, según la certificación emitida por la empresa prestadora del servicio de acueducto EPM (Potabilización San Cristóbal Planta EPM y red de acueducto), así lo indica. De igual manera, se presenta y se articula con servicios públicos y colectivos (equipamientos y vías de acceso) que permiten complementar su desarrollo.	



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

7. CENTRO POBLADO LA LOMA



DESCRIPCIÓN

Asentamiento localizado en inmediaciones del suelo urbano, cuyas condiciones de ocupación se caracteriza por presentar una morfología irregular en la estructura predial, donde su crecimiento y desarrollo, se conformó a partir de las vías que dan acceso al mismo.

Cuenta con equipamiento básico comunitario y recreativo que permiten dar

CARACTERÍSTICAS

Corregimiento	San Cristóbal
Vereda	La Loma
Categoría del suelo rural	Desarrollo Restringido – Centro Poblado y Áreas para la localización de equipamientos
Área	24,94 ha
Nº Predios	220
Nº Construcciones	424
Nº Viviendas	627
Densidad Habitacional	Densidad actual: 25,14 viviendas/ha Densidad aprobada: 25viv/ha

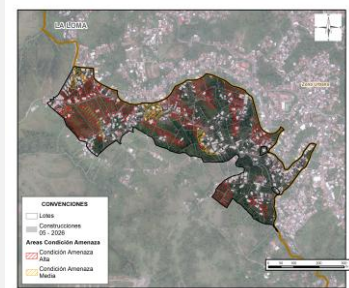
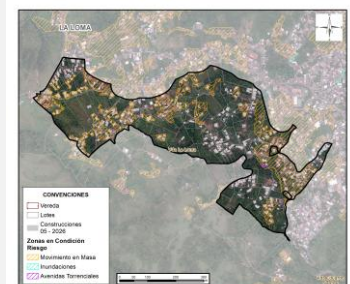
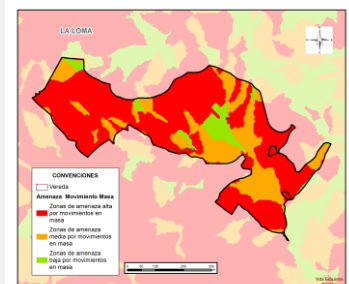
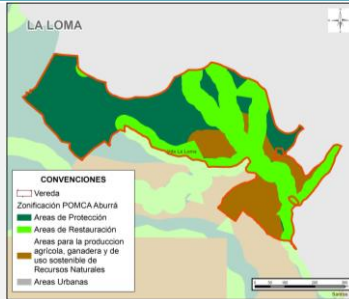
Condicionantes ambientales



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

7. CENTRO POBLADO LA LOMA

soporte a la población que lo habita.





7. CENTRO POBLADO LA LOMA

Estructura Ecológica Principal: 10,67 ha (42,78 %) conformada por:

- Sistema orográfico: Mirador Bellavista (Cadenas montañosas estructurantes)
- Sistema Hidrográfico: Conformado por la quebrada La Leonarda y sus retiros asociados.

Áreas de Amenaza y Riesgo:

- Zonas de Amenaza alta por movimientos en masa: 16,49ha (66,1 %)
- Zonas de Amenaza media por movimientos en masa: 6,84ha (27,4 %)
- Zonas en condición de amenaza alta por movimientos en masa: 6,1 ha (24,7 %)
- Zonas en condición de amenaza media por movimientos en masa: 0,84ha (3,37 %)
- Zona en condición de riesgo por movimientos en masa: 5,9ha (23,9 %)
- Zona de Amenaza alta por inundaciones: 0,32 ha (1,2 %)
- Zonas de Amenaza alta por avenida torrencial: 0,4ha (1,7 %)

Zonas de Recarga de Acuíferos:

- Zonas de recarga indirecta de importancia alta: 1,24 ha (5,00 %)
- Zonas de recarga indirecta de importancia media: 23,70 ha (95,01 %)

Servicios Públicos

Acueducto: Potabilización San Cristóbal. Planta EPM y red de acueducto 100 %
Alcantarillado: 100 %

Equipamientos

Se articulan internamente: Sede Social Barrio Nuevo La Loma, Cancha Barrio Nuevo

Espacio público
Vías

No presenta
Vía La Loma

Patrimonio Cultural

Sitio Arqueológico: VA-031 San Javier Cerro El Tobón

CONCLUSIONES

En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, la vocación y potencialidad del territorio, se plantea lo siguiente:



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

7. CENTRO POBLADO LA LOMA

Usos del Suelo y tratamientos	Uso General del suelo - Área de Actividad	Anterior: Uso Mixto Urbano Rural-Centro Poblado Propuesto: Área de actividad Mixto Rural 2 – Media, cuya intensidad, es permitir una intensidad intermedia y una sana y responsable mezcla entre las actividades comerciales y de servicio como apoyo a la consolidación habitacional y poblacional.
	Tratamiento	Anterior: Consolidación Suburbana Nivel 3. Propuesta: Se mantiene el tratamiento de Consolidación Suburbana Nivel 3, el cual se aplica a polígonos caracterizados por tener un déficit crítico de infraestructura vial, baja cobertura de servicios públicos domiciliarios en especial los asociados al saneamiento hídrico, déficit de espacio público efectivo para el esparcimiento y encuentro de la población y equipamientos básico-sociales.
Densidad	Se propone el aumento de la densidad habitacional máxima, de 25viv/ha a 30viv/ha, considerando que, la capacidad de soporte todavía cuenta con cobertura a nuevas viviendas, dado que, según la certificación emitida por la empresa prestadora del servicio de acueducto EPM (Potabilización San Cristóbal Planta EPM y red de acueducto), así lo indica, de igual manera, presenta servicios públicos y colectivos (equipamientos y vías de acceso) que permiten complementar su desarrollo.	



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

2.3 Corregimiento Altavista

8. CENTRO POBLADO CORAZÓN EL MORRO



DESCRIPCIÓN

Este asentamiento humano se caracteriza por presentar una morfología irregular desde la estructura predial, Cuenta con una topografía de medias y altas pendientes. Su desarrollo se ha consolidado a lo largo de las vías colectoras y servidumbres preexistentes.

CARACTERÍSTICAS

Corregimiento	Altavista
Vereda	Corazón El Morro
Categoría del suelo rural	Desarrollo Restringido – Centro Poblado y Áreas para la localización de equipamientos
Área	54,14 ha
Nº Predios	671
Nº Construcciones	1.791
Nº Viviendas	1.415
Densidad Habitacional	Densidad actual: 26,1 viviendas/ha Densidad aprobada: 25viv/ha

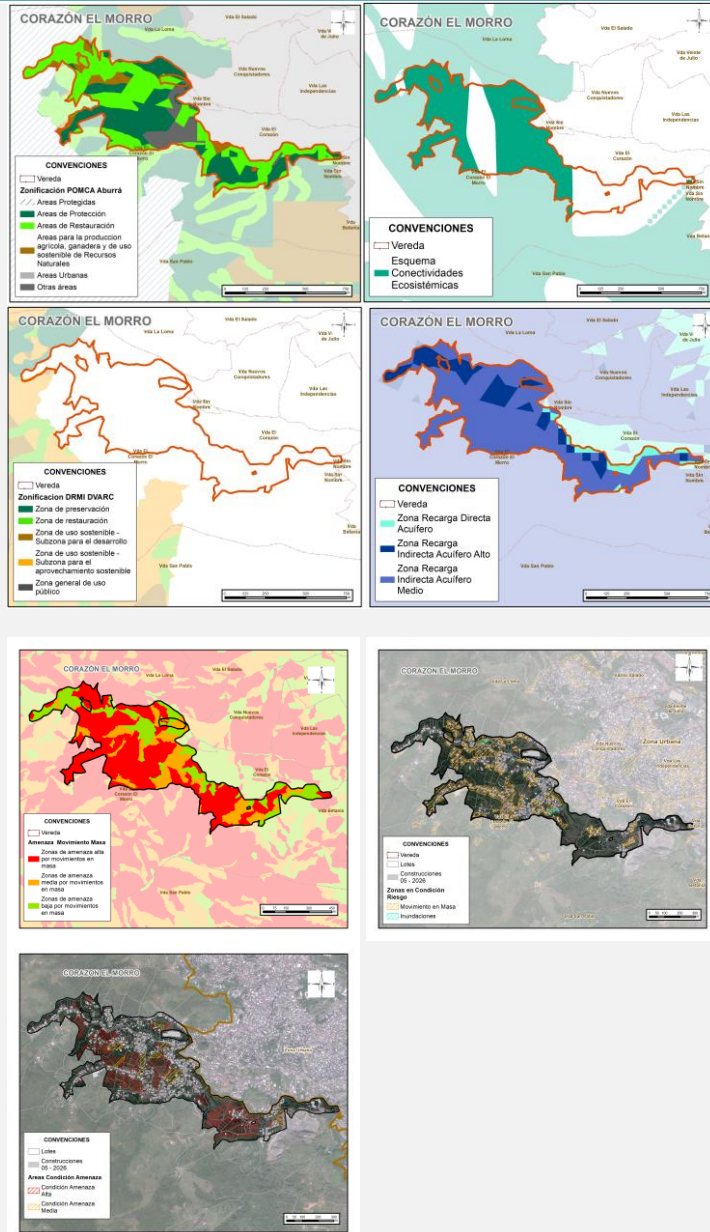
Condicionantes ambientales



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

8. CENTRO POBLADO CORAZÓN EL MORRO

El acceso principal depende del área urbana, por lo tanto, es un asentamiento de borde, que cuenta con dinámicas mixtas. Tiene equipamientos básicos sociales y comunitarios y los espacios públicos cercanos, que soportan el crecimiento poblacional.





8. CENTRO POBLADO CORAZÓN EL MORRO

Estructura Ecológica Principal: 23,28 ha (42,99 %) conformada por:

- Sistema Hidrográfico: Conformado por las quebradas: Ana Díaz, La Guapante, Los Sapos y Monte Verde y los caños: Robertico, El Morro, La Arenera y Los Pavonis con sus retiros asociados.

Áreas de Amenaza y Riesgo:

- Zonas de Amenaza alta por movimientos en masa: 31,44ha (58,06 %)
- Zonas de Amenaza media por movimientos en masa: 11ha (20,3 %)
- Zonas en condición de amenaza alta por movimientos en masa: 11,61 ha (21,4 %)
- Zonas en condición de amenaza media por movimientos en masa: 1,87 ha (3,45 %)
- Zona en condición de riesgo por movimientos en masa: 12,7ha (23,5 %)
- Zona en condición de riesgo por inundaciones: 0,15ha (0,28 %)
- Zona de Amenaza alta por inundaciones: 2,4ha (4,5 %)
- Zonas de Amenaza alta por avenida torrencial: 1,8ha (3,3 %)
- Zona de alto riesgo no mitigable por avenidas torrenciales: 1,41 ha (2,61 %)

Zonas de Recarga de Acuíferos:

- Zonas de recarga directa: 3,29 ha (6,07 %)
- Zonas de recarga indirecta de importancia alta: 9,99 ha (18,45 %)
- Zonas de recarga indirecta de importancia media: 40,86 ha (75,48 %)

Servicios Públicos	Acueducto: Corporación de Acueducto Multiveredal La Acuarela - Sistema Ana Díaz Tanques y plantas EPM: 100 % Alcantarillado: 100 %
Equipamientos	Se articula internamente: Junta de Acción Comunal El Morro Los Tanques, Cancha de Fútbol y Placa Polideportiva El Corazón, Junta de Acción Comunal El Morro Corazón Monteverde Se articula de manera adyacente: JAC El Morro
Espacio público	Zona verde placa polideportiva El Corazón
Vías	Vía Secundaria Rural: Vía al Corazón, Vía La Loma



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

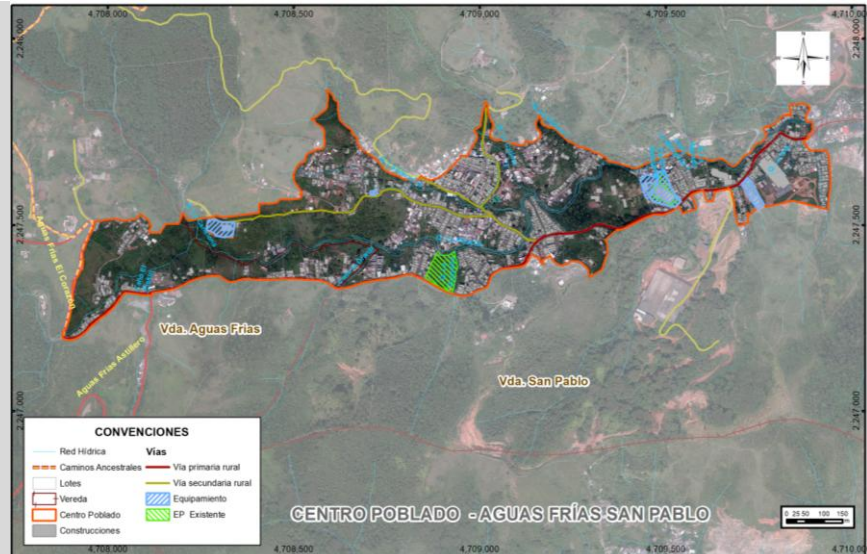
8. CENTRO POBLADO CORAZÓN EL MORRO

	Patrimonio Cultural	Calle 34B No presenta
CONCLUSIONES		
En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, la vocación y potencialidad del territorio, se plantea lo siguiente:		
Usos del Suelo y tratamientos	Uso General del suelo - Área de Actividad	Anterior: Uso Mixto Urbano Rural-Centro Poblado Propuesto: Área de actividad Mixto Rural 2 – Media, cuya intensión, es permitir una intensidad intermedia y una sana y responsable mezcla entre las actividades comerciales y de servicio como apoyo a la consolidación habitacional y poblacional.
	Tratamiento	Anterior: Consolidación Suburbana Nivel 3 Propuesta: Se mantiene el tratamiento de Consolidación Suburbana Nivel 3, el cual se aplica a polígonos caracterizados por tener un déficit crítico de infraestructura vial, baja cobertura de servicios públicos domiciliarios en especial los asociados al saneamiento hídrico, déficit de espacio público efectivo para el esparcimiento y encuentro de la población y equipamientos básico-sociales.
Densidad	Se mantiene la densidad aprobada con el Acuerdo Municipal 048 de 2014, considerando que, la capacidad de soporte tiene el límite requerido, para cumplir con las demandas permitidas. Se plantea la aplicabilidad de la densidad predio a predio, tal como se dispone en la Resolución Corporativa 9328 de 2007.	



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

9. CENTRO POBLADO AGUAS FRÍAS-SAN PABLO



DESCRIPCIÓN

Este asentamiento humano se caracteriza por presentar una morfología regular e irregular desde la estructura predial.

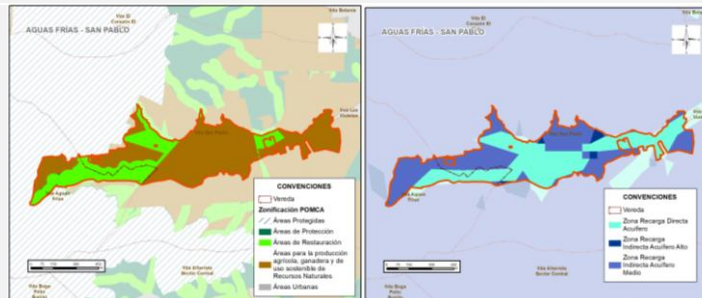
Cuenta con una topografía de medias y altas pendientes. Su desarrollo se ha consolidado a lo largo de las vías colectoras y de la influencia de las actividades mineras localizadas en sus inmediaciones.

El acceso principal depende del área urbana, por lo tanto, es un asentamiento de borde, que cuenta con dinámicas mixtas. Tiene equipamientos básicos sociales y comunitarios y

CARACTERÍSTICAS

Corregimiento	Altavista
Vereda	San Pablo, Aguas Frías
Categoría del suelo rural	Desarrollo Restringido – Centro Poblado y Áreas para la localización de equipamientos
Área	49,30 ha
Nº Predios	567
Nº Construcciones	1.962
Nº Viviendas	2.184
Densidad Habitacional	Densidad actual: 44,30 viviendas/ha Densidad aprobada: 25viv/ha

Condicionantes ambientales

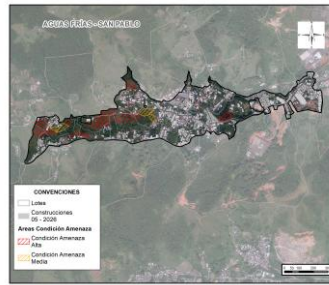
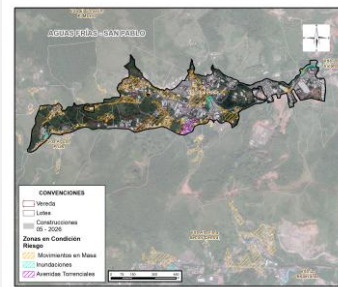
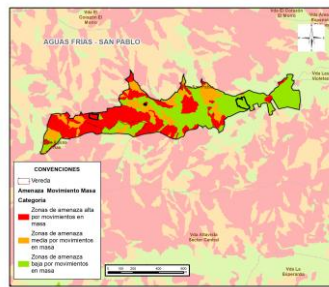




Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

9. CENTRO POBLADO AGUAS FRÍAS-SAN PABLO

los espacios públicos cercanos, que soportan el crecimiento poblacional.



Estructura Ecológica Principal: 26,60 ha (53,94 %) conformada por:

- Sistema Hidrográfico: Conformada por la quebrada La Picacha y los caños: El Piskin, la Granja, La Margarita, La Margarita, La Aguada, La Aguadita, La Calima, La Calima, La Canelona, La Guayaba y La Isla con sus retiros asociados.

Áreas de Amenaza y Riesgo:

- Zonas de Amenaza alta por movimientos en masa: 18,87ha (38,2 %)



9. CENTRO POBLADO AGUAS FRÍAS-SAN PABLO

- Zonas de Amenaza media por movimientos en masa: 8,99ha (18,2 %)
- Zonas en condición de amenaza alta por movimientos en masa: 4,03ha (8,1 %)
- Zonas en condición de amenaza media por movimientos en masa: 0,84 ha (1,70 %)
- Zona en condición de riesgo por movimientos en masa: 8,33 ha (16,89 %)
- Zona en condición de riesgo por inundaciones: 0,26ha (0,53 %)
- Zona de Amenaza alta por inundaciones: 3,3ha (6,7 %)
- Zonas de Amenaza alta por avenida torrencial: 4,99ha (10,1 %)
- Zona en condición de riesgo por avenidas torrenciales: 0,43ha (0,8 %)

Zonas de Recarga de Acuíferos:

- Zonas de recarga directa: 23,9 ha (48,47 %)
- Zonas de recarga indirecta de importancia alta: 0,99 ha (2,03 %)
- Zonas de recarga indirecta de importancia media: 24,40 ha (49,51 %)

Servicios Públicos

Acueducto: Corporación Junta Administradora Acueducto Aguas Frías: 75 %.
Alcantarillado: 75 %

Equipamientos

Se articulan internamente: Escuela Aguas Frías, Sede de Acción Comunal Santa Clara, Parroquia San Pablo Escrivá de Balaguer, Cancha San Pablo, Centro Infantil Aguas Frías, Depósito de Buses Aguas Frías

Se articulan de manera adyacente: Botadero de Escombros La Margarita EEVV, Depósito de Buses Aguas Frías Parte Alta

Espacio público

Parque Belén Aguas Frías, Parque recreativo activo - Cancha San Pablo

Vías

Vía Primaria Rural: Vía primaria sin nombre
Vía Secundaria Rural: Vía secundaria rural sin nombre

Patrimonio Cultural

Camino ancestral: Aguas Frías Astillero, Aguas Frías al Corazón.

CONCLUSIONES



9. CENTRO POBLADO AGUAS FRÍAS-SAN PABLO

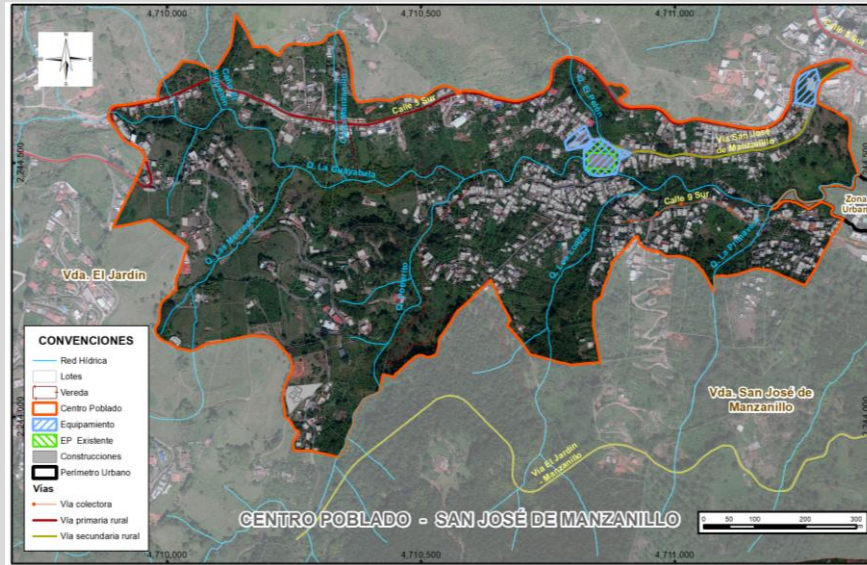
En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, la vocación y potencialidad del territorio, se plantea lo siguiente:

Usos del Suelo y tratamientos	Uso General del suelo - Área de Actividad	Anterior: Uso Mixto Urbano Rural-Centro Poblado Propuesto: Área de actividad Mixto Rural 2 – Media, cuya intención, es permitir una intensidad intermedia y una sana y responsable mezcla entre las actividades comerciales y de servicio como apoyo a la consolidación habitacional y poblacional.
	Tratamiento	Anterior: Consolidación Suburbana Nivel 3 Propuesta: Se mantiene el tratamiento de Consolidación Suburbana Nivel 3, el cual se aplica a polígonos por caracterizarse por tener un déficit crítico de infraestructura vial, baja cobertura de servicios públicos domiciliarios en especial los asociados al saneamiento hídrico, déficit de espacio público efectivo para el esparcimiento y encuentro de la población y equipamientos básico-sociales.
Densidad	Se mantiene la densidad aprobada con el Acuerdo Municipal 048 de 2014, considerando que, la capacidad de soporte tiene el límite requerido, para cumplir con las demandas permitidas. Se plantea la aplicabilidad de la densidad predio a predio, tal como se dispone en la Resolución Corporativa 9328 de 2007.	



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

10. CENTRO POBLADO SAN JOSE DEL MANZANILLO



DESCRIPCIÓN

Este asentamiento humano localizado en el borde urbano rural con altas presiones al crecimiento y consolidación. Se presentan actividades mixtas de alto impacto y de alta confluencia de público interno y externo.

Su desarrollo se ha generado a partir de las vías principales y

CARACTERÍSTICAS

Corregimiento	Altavista
Vereda	San José del Manzanillo
Categoría del suelo rural	Desarrollo Restringido – Centro Poblado y Áreas para la localización de equipamientos
Área	64,23 ha
Nº Predios	204
Nº Construcciones	1.289
Nº Viviendas	1.339
Densidad Habitacional	Densidad actual: 22 viviendas/ha Densidad aprobada: 20viv/ha

Condicionantes ambientales



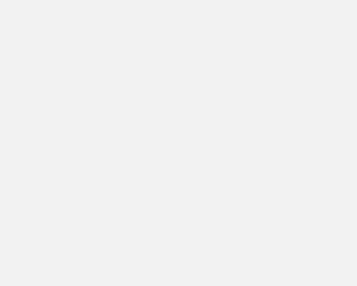
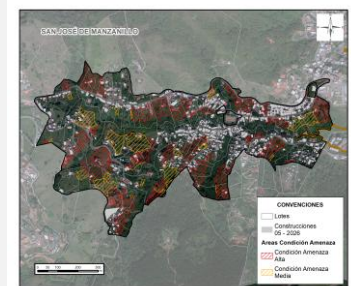
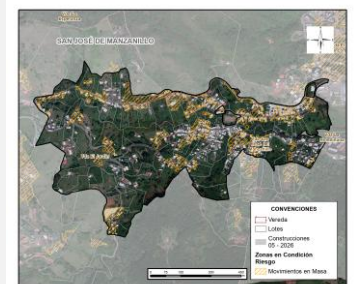
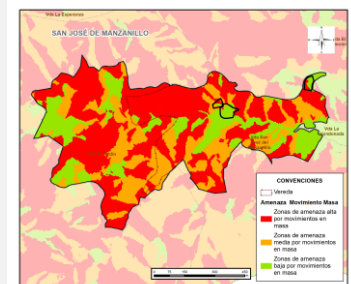
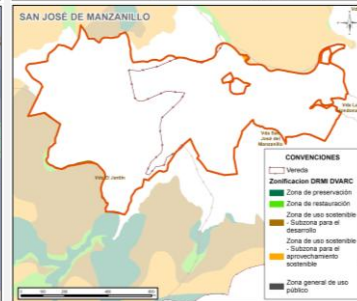
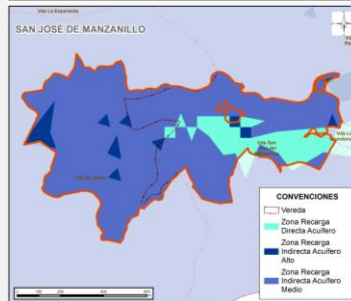
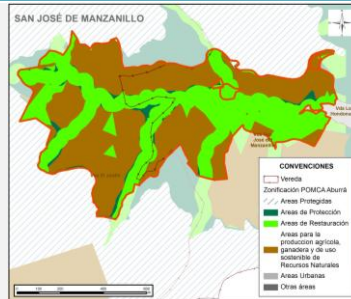
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

10. CENTRO POBLADO SAN JOSE DEL MANZANILLO

servidumbres existentes y generadas por la edificabilidad.

Presenta una topografía con pendientes alta, media y baja y restricciones ambientales asociadas al sistema hidrográfico.

Tiene equipamientos básicos sociales y comunitarios y los espacios públicos cercanos, que soportan el crecimiento poblacional.





10. CENTRO POBLADO SAN JOSE DEL MANZANILLO

Estructura Ecológica Principal: 25,87 ha (40,26 %) conformada por:

- Sistema Hidrográfico: Conformada por Conformado por las quebradas: El Pelón, La Guayabala, La Primavera, Las Mercedes, Los Loaizas, Potrerito y los caños: El Higuerón, Caño Manzanillo con sus retiros asociados.

Áreas de Amenaza y Riesgo:

- Zonas de Amenaza alta por movimientos en masa: 33,28ha (51,8 %)
- Zonas de Amenaza media por movimientos en masa: 18,11ha (28,19 %)
- Zonas en condición de amenaza alta por movimientos en masa: 12,66ha (19,7 %)
- Zonas en condición de amenaza media por movimientos en masa: 4,47ha (6,9 %)
- Zona de alto riesgo no mitigable por movimientos en masa: 0,3 ha (0,45)
- Zona en condición de riesgo por movimientos en masa: 8,91 ha (13,87 %)
- Zona de Amenaza alta por inundaciones: 2,52ha (3,9 %)
- Zonas de Amenaza alta por avenida torrencial: 1,73 ha (2,7 %)

Zonas de Recarga de Acuíferos:

- Zonas de recarga directa: 7,70 ha (11,99 %)
- Zonas de recarga indirecta de importancia alta: 2,90 ha (4,53 %)
- Zonas de recarga indirecta de importancia media: 53,62 ha (83,48 %)

Servicios Públicos	Acueducto: Junta Administradora Acueducto San José de Manzanillo Agua Pura Guayabala - EEPPM): 25 % - 80 % Alcantarillado: 25 % a 50 %
Equipamientos	Se articulan internamente: Cancha San José del Manzanillo, Tanque de Agua EPM - El Rincón, Centro Educativo Manzanillo, Junta de Acción Comunal - JAC San José del Manzanillo.
Espacio Público	Zona Verde Recreacional - Cancha San José del Manzanillo.
Vías	Vía primaria rural: Calle 5 Sur Vía secundaria rural: Vía San José de Manzanillo Calle 9 Sur
Patrimonio Cultural	No presenta

CONCLUSIONES



10. CENTRO POBLADO SAN JOSE DEL MANZANILLO

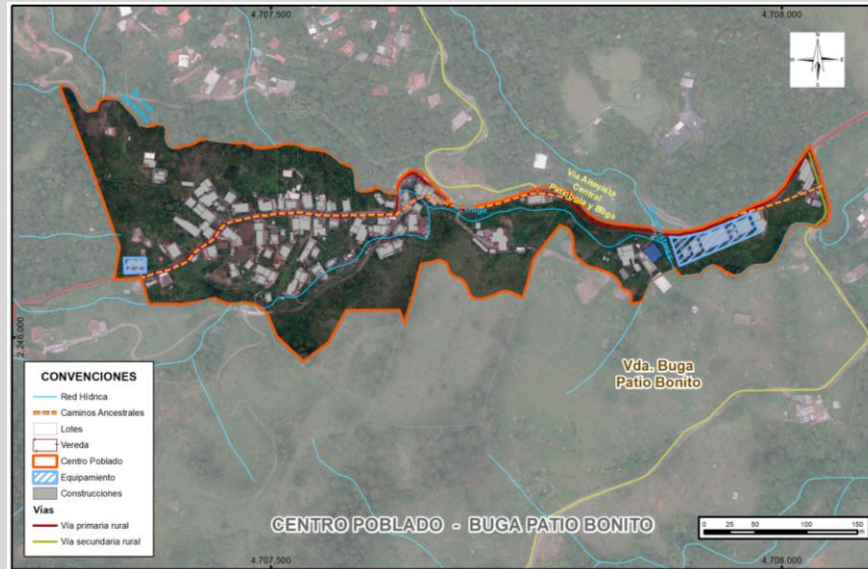
En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, la vocación y potencialidad del territorio, se plantea lo siguiente:

Usos del Suelo y tratamientos	En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, vocación y potencialidad del territorio, el uso del suelo propuesto para polígono es:	
	Uso General del suelo - Área de Actividad	Anterior: Uso Mixto Urbano Rural-Centro Poblado
		Propuesto: Área de actividad Mixto Rural 2 – Media, cuya intensidad, es permitir una intensidad intermedia y una sana y responsable mezcla entre las actividades comerciales y de servicio como apoyo a la consolidación habitacional y poblacional.
	Tratamiento	Anterior: Consolidación Suburbana Nivel 3
		Propuesta: Se mantiene el tratamiento de Consolidación Suburbana Nivel 3, el cual se aplica a polígonos por caracterizarse por tener un déficit crítico de infraestructura vial, baja cobertura de servicios públicos domiciliarios en especial los asociados al saneamiento hídrico, déficit de espacio público efectivo para el esparcimiento y encuentro de la población y equipamientos básico-sociales.
Densidad	Se mantiene la densidad aprobada con el Acuerdo Municipal 048 de 2014, considerando que, la capacidad de soporte tiene el límite requerido, para cumplir con las demandas permitidas. Se plantea la aplicabilidad de la densidad predio a predio, tal como se dispone en la Resolución Corporativa 9328 de 2007.	



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

11. CENTRO POBLADO BUGA PATIO BONITO



DESCRIPCIÓN

EL Centro poblado de Buga Patio Bonito corresponde a un núcleo de población muy cercano del área urbana, se delimita en relación con las fuentes hídricas circundantes y se desarrolla a partir del eje vial principal que comunica a la vereda del mismo nombre con la vereda

CARACTERÍSTICAS

Corregimiento		Altavista
Vereda		Buga Patio Bonito
Categoría del suelo rural		Desarrollo Restringido – Centro Poblado y Áreas para la localización de equipamientos
Área		7,2 ha
Nº Predios		35
Nº Construcciones		140
Nº Viviendas		133
Densidad Habitacional		Densidad actual: 18,47 viviendas/ha Densidad aprobada: 10viv/ha
Condicionantes ambientales		



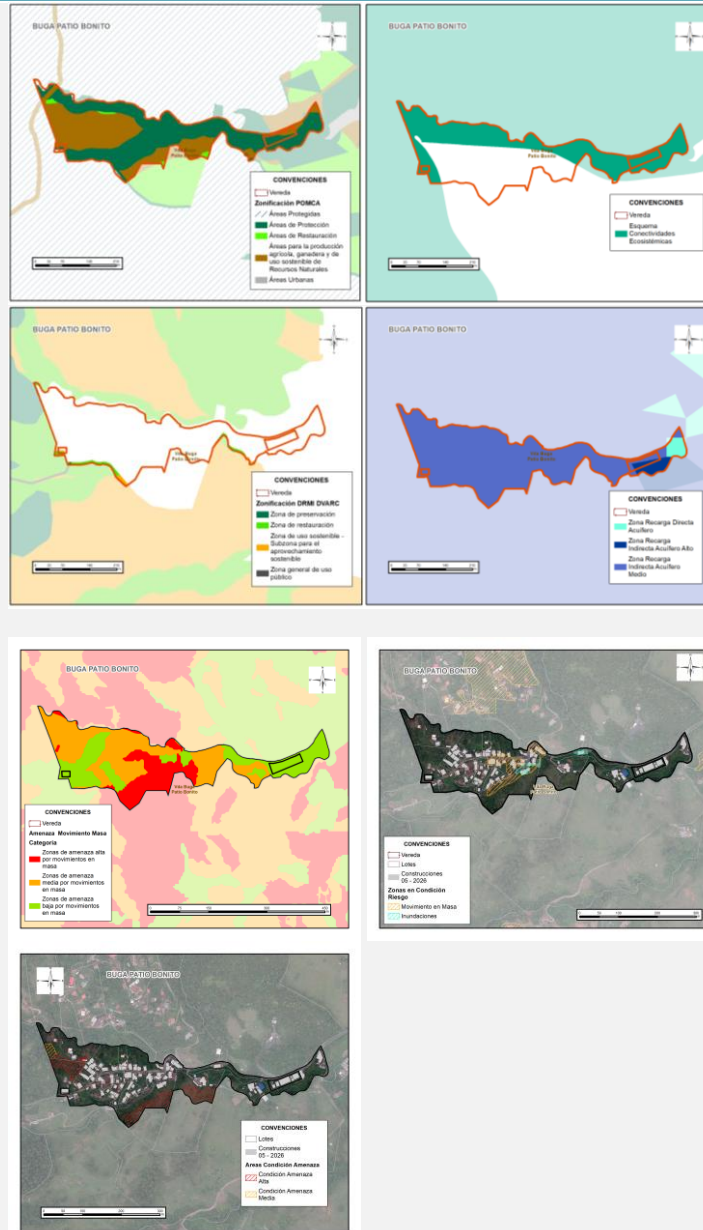
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

11. CENTRO POBLADO BUGA PATIO BONITO

Altavista Central y el área urbana del distrito de Medellín. Así mismo se encuentra adyacente al camino de valor patrimonial que permite la conectividad entre los corregimientos Altavista y San Antonio de Prado.

La consolidación habitacional se presenta inmediata al Equipamiento Educativo – Escuela Carlos Mesa Sánchez, que permita fortalecer las calidades urbanísticas del territorio.

Dicho centro se ubica en la parte central de la vereda Buga Patio Bonito, en cercanía a predios con características rurales forestales y agroproductivos.





11. CENTRO POBLADO BUGA PATIO BONITO

Estructura Ecológica Principal: 4,55 ha (62,72 %) conformada por:

- Sistema Hidrográfico: Conformado por las quebradas: Buga, Christmas y Los Naranjos con sus retiros asociados.

Áreas de Amenaza y Riesgo:

- Zonas de Amenaza alta por movimientos en masa: 1,55ha (21,37 %)
- Zonas en condición de amenaza alta por movimientos en masa: 0,59ha (8,15 %)
- Zonas en condición de amenaza media por movimientos en masa: 0,06ha (0,8 %)
- Zona en condición de riesgo por inundaciones: 0,07ha (1 %)

- Zona de Amenaza alta por inundaciones: 0,82 ha (11,3 %)

Zonas de Recarga de Acuíferos:

- Zonas de recarga directa: 0,22 ha (3,06 %)
- Zonas de recarga indirecta de importancia alta: 0,23 ha (3,17 %)
- Zonas de recarga indirecta de importancia media: 6,80 ha (93,77 %)

Servicios Públicos

La vereda Buga Patio Bonito, en la parte Baja se surte de la Corporación de Acueducto de Altavista, la parte alta no cuenta con acueducto por hallarse sobre la cota 1830, por ello cuenta con captaciones individuales o comunitarias que surten a varios usuarios y no cuentan con ningún tipo de tratamiento 74 % – 39 %.

Alcantarillado: 0 – 25 %

Equipamientos

Se articulan internamente: Centro Educativo Carlos Mesa Sánchez, Acueducto Altavista

Espacio Público

No presenta

Vías

Vía primaria rural: Vía Altavista Central Patiobola y Buga,

Vía secundaria rural: Vía sin nombre

Patrimonio Cultural

Camino Ancestral: Camino de la Guaca

CONCLUSIONES

En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, la vocación y potencialidad del territorio, se plantea lo siguiente:



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

11. CENTRO POBLADO BUGA PATIO BONITO

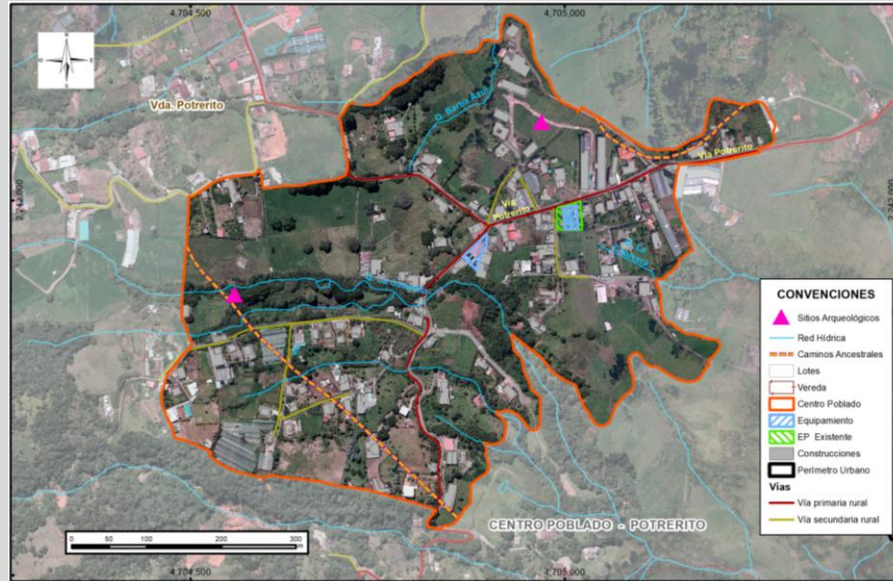
Usos del Suelo y tratamientos	Uso General del suelo - Área de Actividad	Anterior: Uso Mixto Urbano Rural-Centro Poblado Propuesto: Área de actividad Mixto Rural 2 – Media, cuya intensidad, es permitir una intensidad intermedia y una sana y responsable mezcla entre las actividades comerciales y de servicio como apoyo a la consolidación habitacional y poblacional.
	Tratamiento	Anterior: Mejoramiento Integral Propuesta: Consolidación Suburbana Nivel 3, el cual se aplica a polígonos por caracterizarse por tener un déficit crítico de infraestructura vial, baja cobertura de servicios públicos domiciliarios en especial los asociados al saneamiento hídrico, déficit de espacio público efectivo para el esparcimiento y encuentro de la población y equipamientos básico-sociales.
Densidad	Se mantiene la densidad aprobada con el Acuerdo Municipal 048 de 2014, considerando que, la capacidad de soporte tiene el límite requerido, para cumplir con las demandas permitidas. Se plantea la aplicabilidad de la densidad predio a predio, tal como se dispone en la Resolución Corporativa 9328 de 2007.	



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

2.4 Corregimiento San Antonio de Prado

12. CENTRO POBLADO POTRERITO



DESCRIPCIÓN

Este centro poblado se conforma a lo largo de la vía que comunica con la cabecera corregimental que presenta equipamientos como la escuela y una placa polideportiva.

Conforma un espacio que empieza a presentar fragmentación de predios, densificación de construcciones e incremento de actividad,

CARACTERÍSTICAS

Corregimiento	San Antonio de Prado
Vereda	Potrerito
Categoría del suelo rural	Desarrollo Restringido – Centro Poblado y Áreas para la localización de equipamientos
Área	30,10 ha
Nº Predios	93
Nº Construcciones	258
Nº Viviendas	302
Densidad Habitacional	Densidad actual: 11 viviendas/ha Densidad aprobada: 10viv/ha
Condicionantes ambientales	

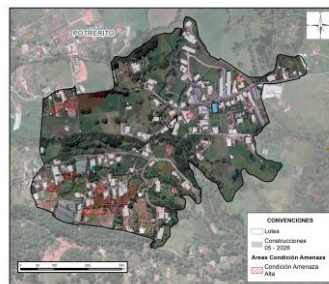
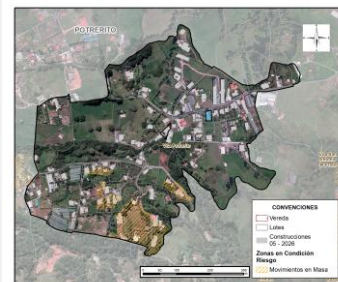
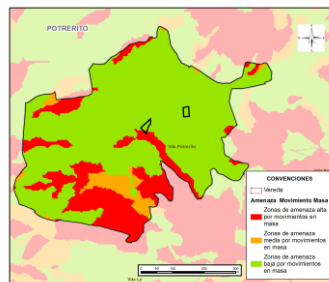
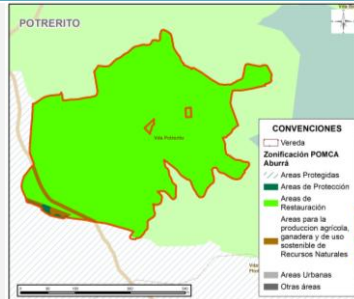


Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

12. CENTRO POBLADO POTRERITO

gracias a los comercios que se dan, los cuales giran en torno a actividades agropecuarias como el ganado lechero y las marraneras.

Sin embargo, sigue contando aún con una infraestructura de equipamiento y espacio público insuficiente.





Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

12. CENTRO POBLADO POTRERITO

Estructura Ecológica Principal: 13,27 ha (44,09 %) conformada por:

- Sistema Hidrográfico: Conformado por las quebradas: Barba Azul, La Cañadita y La Chorrera con sus retiros asociados. La zona tiene incidencia del retiro del humedal ubicado al sur de la vereda Potrerito.
- Red de Conectividad Ecológica: Nodos y enlaces estructurantes proyectados.

Áreas de Amenaza y Riesgo:

- Zonas de Amenaza alta por movimientos en masa: 6,34 ha (21,05 %)
- Zonas de Amenaza media por movimientos en masa: 1,51 ha (5,02 %)
- Zonas en condición de amenaza alta por movimientos en masa: 1,22ha (4,06 %)
- Zona en condición de riesgo por movimientos en masa: 2,01ha (6,6 %)
- Zona de Amenaza alta por inundaciones: 0,4ha (1,32 %)

Zonas de Recarga de Acuíferos:

- Zonas de recarga directa: 29,69 ha (98,65 %)
- Zonas de recarga indirecta de importancia alta: 0,12 ha (0,41 %)

Servicios Públicos	La vereda se encuentra surtida por el Acueducto SADEPI: 52 % - 74 %. Alcantarillado: 75 % a 100 %
Equipamientos	Se articulan internamente: Sección Escuela Potrerito, Placa Polideportiva Potrerito N° 2
Vías	Vía primaria rural: Vía Potrerito Vía secundaria rural: Vías secundarias rurales sin nombre
Espacio Público	Zona Verde Recreacional - placa polidepotivo Potrerito
Patrimonio Cultural	Camino ancestral: Ramal a La Estrella Sitios arqueológicos: CR012, San Antonio de Prado

CONCLUSIONES

En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, la vocación y potencialidad del territorio, se plantea lo siguiente:

Usos del Suelo y tratamientos	Uso General del suelo - Área de Actividad	Anterior: Uso Mixto Urbano Rural-Centro Poblado Propuesto: Área de actividad Mixto Rural 2 – Media, cuya intensidad, es permitir una intensidad intermedia y una sana y responsable mezcla entre las actividades comerciales y de servicio como apoyo a la consolidación habitacional y poblacional.
		Anterior: Consolidación Suburbana Nivel 2



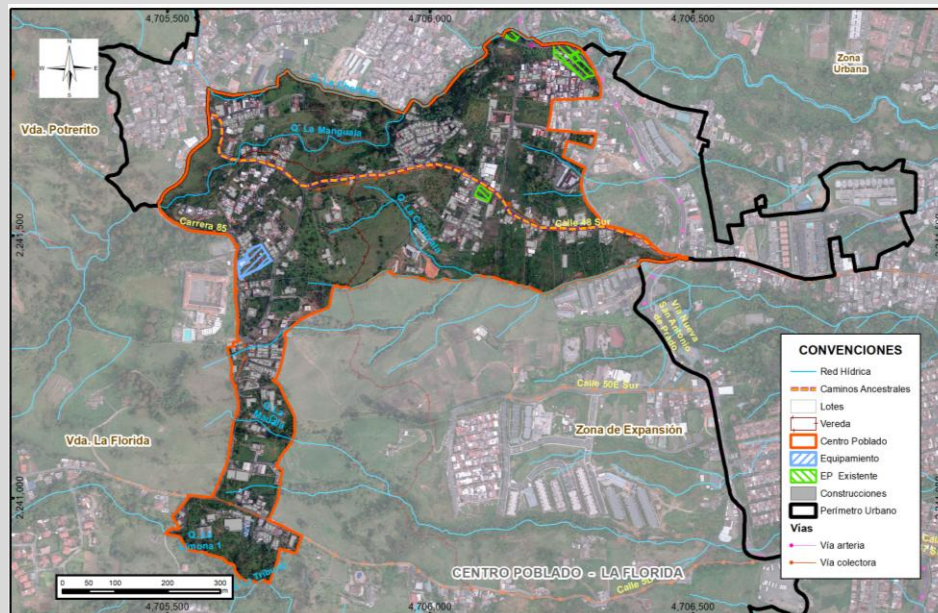
Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

12. CENTRO POBLADO POTRERITO

	Tratamiento	Propuesta: Se mantiene el tratamiento de Consolidación Suburbana Nivel 2, el cual se aplica a sectores rurales que han venido conformándose de manera espontánea y que presentan deficiencias en la dotación infraestructura vial, de servicios públicos, de espacio público y de equipamientos en relación con el volumen de la población o el funcionamiento adecuado de las actividades.
Densidad	Se mantiene la densidad aprobada con el Acuerdo Municipal 048 de 2014, considerando que, la capacidad de soporte tiene el límite requerido, para cumplir con las demandas permitidas. Se plantea la aplicabilidad de la densidad predio a predio, tal como se dispone en la Resolución Corporativa 9328 de 2007.	

13 CENTRO POBLADO LA FLORIDA



DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS	
	Corregimiento	San Antonio de Prado
	Vereda	La Florida
	Categoría del suelo rural	Desarrollo Restringido – Centro Poblado y Áreas para la localización de equipamientos
	Área	36,22ha
	Nº Predios	272



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

13 CENTRO POBLADO LA FLORIDA

satisfacer las necesidades de la población. Su crecimiento es irregular y concentrado por segmentos o por áreas del polígono, pero no está consolidado para todo el territorio.

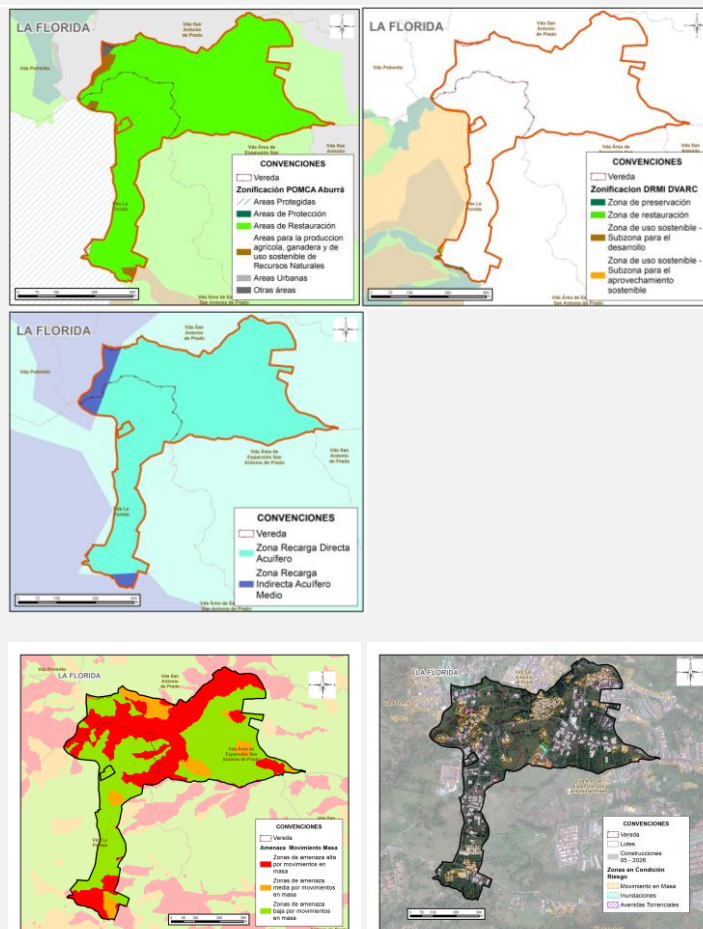
La topografía demuestra pendientes moderadas y bajas.

Parte de la población que se concentra en este centro poblado, habita allí, pero su actividad laboral se desarrolla en Itagüí, Envigado o Medellín.

Se considera que este espacio se comienza a consolidar como suburbano debido a la concentración de población y su cercanía a la cabecera y al suelo de expansión.

Nº Construcciones	846
Nº Viviendas	1.064
Densidad Habitacional	Densidad actual: 29,37 viviendas/ha Densidad aprobada: 10viv/ha

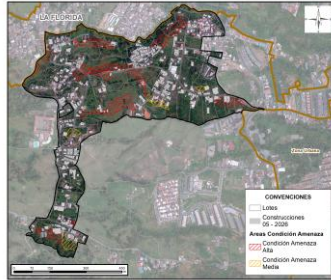
Condicionantes ambientales





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

13 CENTRO POBLADO LA FLORIDA



Estructura Ecológica Principal: 15,56 ha (42,97 %) conformada por:

- Sistema Hidrográfico: Conformado por las quebradas: La Cabuyala, La Chorrera, La Limona, La Manguala, La Tribuna y La Mauala con sus retiros asociados.
- Red de Conectividad Ecológica: Nodos y enlaces estructurantes proyectados.

Áreas de Amenaza y Riesgo:

- Zonas de Amenaza alta por movimientos en masa: 13,69 ha (37,8 %)
- Zonas de Amenaza media por movimientos en masa: 3,06 ha (8,44 %)
- Zonas en condición de amenaza alta por movimientos en masa: 3,31 ha (9,3 %)
- Zonas en condición de amenaza media por movimientos en masa: 0,6ha (1,67 %)
- Zona de alto riesgo no mitigable por movimientos en masa: 0,38ha (1,04)
- Zona en condición de riesgo por movimientos en masa: 2,83 ha (7,8 %)
- Zona en condición de riesgo por inundaciones: 0,19 ha (0,51 %)
- Zona de Amenaza alta por inundaciones: 2,37ha (6,55 %)
- Zonas de Amenaza alta por avenida torrencial: 1,03ha (2,84 %)

Zonas de Recarga de Acuíferos:

- Zonas de recarga directa: 34,18 ha (94,35 %)
- Zonas de recarga indirecta de importancia media: 2,05 ha (5,65 %)

Servicios Públicos

La vereda se encuentra surtida por el
Acueducto SADEPI: 89 % - 100 %
Alcantarillado: 75 % - 100 %

Equipamientos

Se articula internamente: Planta de
Tratamientos de Aguas Veredales El
Vergel
Se articula de manera adyacente:
Institución Educativa san José Obrero



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

13 CENTRO POBLADO LA FLORIDA

		Se articula de manera próxima: Parque Biblioteca san Antonio de Prado, Unidad de Vida Articulada UVA EL Paraíso
	Espacio Público	Zona verde San Antonio de Prado y Plazoleta Área de Expansión San Antonio.
	Vías	Vía Nueva San Antonio de Prado Vía colectora: Calle 48 Dur, Carrera 85
	Patrimonio Cultural	Camino ancestral: El Vergel Naranjitos, El Vergel a Heliconia

CONCLUSIONES

En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, la vocación y potencialidad del territorio, se plantea lo siguiente:

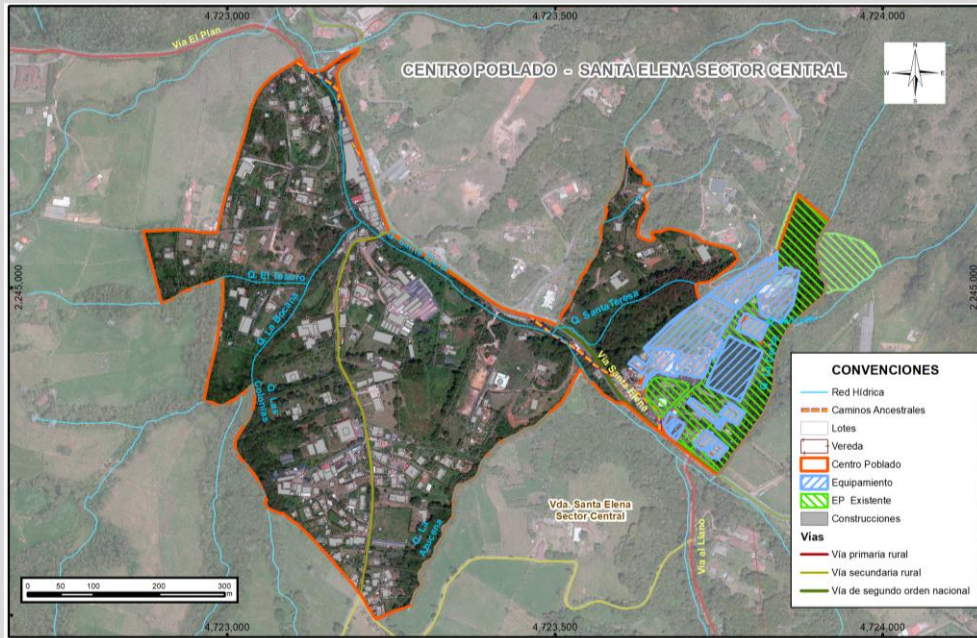
Usos del Suelo y tratamientos	Uso General del suelo - Área de Actividad	Anterior: Uso Mixto Urbano Rural-Centro Poblado Propuesto: Área de actividad Mixto Rural 2 – Media, cuya intensidad, es permitir una intensidad intermedia y una sana y responsable mezcla entre las actividades comerciales y de servicio como apoyo a la consolidación habitacional y poblacional.
	Tratamiento	Anterior: Consolidación Suburbana Nivel 2 Propuesta: Se mantiene el tratamiento de Consolidación Suburbana Nivel 2, el cual se aplica a sectores rurales que han venido conformándose de manera espontánea y que presentan deficiencias en la dotación infraestructura vial, de servicios públicos, de espacio público y de equipamientos en relación con el volumen de la población o el funcionamiento adecuado de las actividades.
Densidad	Se mantiene la densidad aprobada con el Acuerdo Municipal 048 de 2014, considerando que, la capacidad de soporte tiene el límite requerido, para cumplir con las demandas permitidas. Se plantea la aplicabilidad de la densidad predio a predio, tal como se dispone en la Resolución Corporativa 9328 de 2007.	



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

2.5 Corregimiento Santa Elena

14. CENTRO POBLADO SANTA ELENA SECTOR CENTRAL



DESCRIPCIÓN

Asentamiento consolidado entre vivienda y actividades mixtas, teniendo en cuenta que alude a la centralidad corregimental.

Presenta topografía moderada y baja con acceso principal mediante una vía del orden nacional.

CARACTERÍSTICAS

Corregimiento	Santa Elena
Vereda	Santa Elena Sector Central
Categoría del suelo rural	Desarrollo Restringido – Centro Poblado y Áreas para la localización de equipamientos
Área	33,55 ha
Nº Predios	105
Nº Construcciones	422
Nº Viviendas	193
Densidad Habitacional	Densidad actual: 5,75 viviendas/ha Densidad aprobada: 10viv/ha

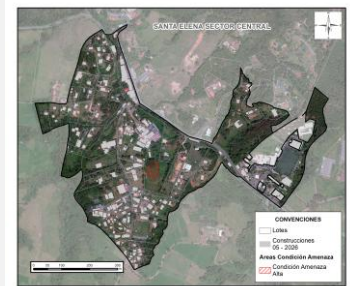
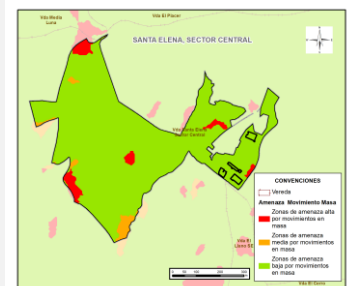
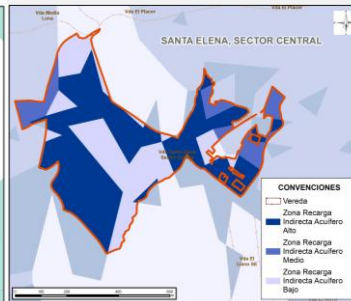
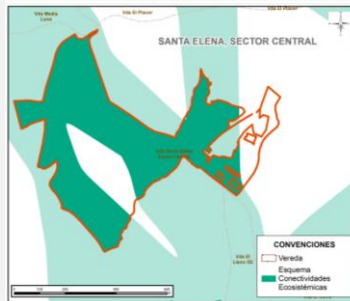
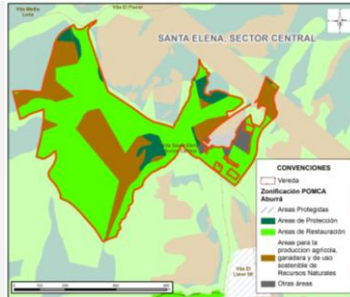
Condicionantes ambientales



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

14. CENTRO POBLADO SANTA ELENA SECTOR CENTRAL

Tradicionalmente, ha registrado actividades productivas y agroindustriales, comerciales y de servicio cuya morfología predial y de ocupación es irregular.





14. CENTRO POBLADO SANTA ELENA SECTOR CENTRAL

Estructura Ecológica Principal: 14,08 ha (41,97 %) conformada por:

- Sistema Hidrográfico: Conformado por las quebradas: Avícola, El Tesoro, La Azucena, La Bocana, La Cerca, Las Colonias, Santa Elena y SantaTeresa. La zona tiene incidencia de los retiros de 2 humedales ubicados al nororiente y el suroccidente de la vereda Santa Elena Sector Central.
- Red de Conectividad Ecológica: Enlace Estructurante.

Áreas de Amenaza y Riesgo:

- Zonas de Amenaza alta por movimientos en masa: 1,36 ha (4,06 %)
- Zonas de Amenaza media por movimientos en masa: 0,77ha (2,31 %)
- Zonas en condición de amenaza alta por movimientos en masa: 0,21ha (0,63 %)
- Zona en condición de riesgo por movimientos en masa: 0,09ha (0,28 %)
- Zona en condición de riesgo por inundaciones: 1,92ha (5,71 %)
- Zona de Amenaza alta por inundaciones: 3,79ha (11,29 %)
- Zonas de Amenaza alta por avenida torrencial: 4,40ha (6,06 %)
- Zona en condición de riesgo por avenidas torrenciales: 2,03ha (%)

Zonas de Recarga de Acuíferos:

- Zonas de recarga indirecta de importancia alta: 19,39 ha (57,77 %)
- Zonas de recarga indirecta de importancia media: 4,04 ha (12,03 %)

Servicios Públicos

Corporación de Acueducto Multiveredal Santa Elena (Corriente Captación Santa Elena): 54 % - 54 %.
Alcantarillado: 0 - 50 %

Equipamientos

Se articulan internamente: Parque Cementerio Santa Elena, Sección Escuela Rural Santa Elena, Centro de Capacitación Parroquial Santa Elena, Parroquia Santa Elena, Coliseo Santa Elena, Cancha Santa Elena central, Casa de la Cultura Santa Elena, Casa de Gobierno Santa Elena, Sede Junta Acción Comunal Santa Elena Central, Cooperativas Santa Elena Central, Estación de Teléfonos EPM - Santa Elena Central, Biblioteca Santa Elena, Centro de Salud Santa Elena

Se articulan de manera adyacente: Hacienda Paysandú - Universidad Nacional, Comando de Policía Santa Elena, Estación de Policía - Santa Elena



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

14. CENTRO POBLADO SANTA ELENA SECTOR CENTRAL

		Central (no están en Excel equipamientos)
	Espacio Público	Zona verde Sector Central Santa Elena, Parque El Silletero Núcleo Central y Parque Sector Central Santa Elena.
	Vías	Vía primaria rural: Vía El Plan, Vía al Llano Vía secundaria rural: Vía existente rural sin nombre Vía de segundo orden nacional: Vía Santa Elena
	Patrimonio Cultural	Camino ancestral: Camino a Santa Elena, Camino del Sur

CONCLUSIONES

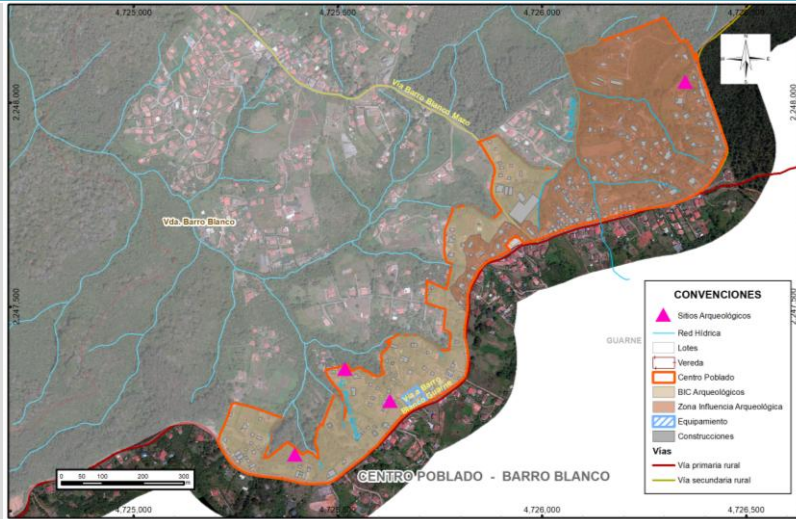
En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, la vocación y potencialidad del territorio, se plantea lo siguiente:

Usos del Suelo y tratamientos	Uso General del suelo - Área de Actividad	Anterior: Uso Mixto Urbano Rural-Centro Poblado Propuesto: Área de actividad Mixto Rural 3 – Alta, cuya intensidad, es permitir una mayor intensidad y una sana y responsable mezcla entre las actividades comerciales y de servicio como apoyo a la consolidación habitacional y poblacional.
	Tratamiento	Anterior: Consolidación Suburbana Nivel 1. Propuesta: Se mantiene el tratamiento de Consolidación Suburbana Nivel 1, el cual se aplica a polígonos con los mayores niveles de consolidación cuyo urbanismo, densidad, servicios públicos y ocupación, que tienen un avance importante en su desarrollo y edificabilidad. Sin embargo, podrán ser dotados por más infraestructuras comunitarias y básicas, que permitan seguir complementando y satisfacer los requerimientos de la comunidad.
Densidad	Se mantiene la densidad aprobada con el Acuerdo Municipal 048 de 2014, considerando que, la capacidad de soporte tiene el límite requerido, para cumplir con las demandas permitidas. También es importante señalar que, dicha densidad aprobada, todavía no se ha concretado desde los parámetros concertados en el año 2014, dado que se supeditó su aplicación desde un instrumento de planificación complementaria, la UPR, pero con la actual revisión, se plantea la aplicabilidad de la densidad predio a predio, tal como se dispone en la Resolución Corporativa 9328 de 2007.	



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

15. CENTRO POBLADO BARRO BLANCO



DESCRIPCIÓN

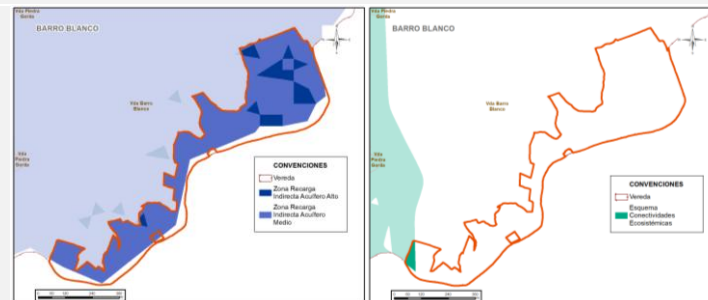
El asentamiento Barro Blanco corresponde a una de las áreas sustraídas por la Reserva Nare, dado que, desde antes del año 2010 se argumentó como un área consolidada y en desarrollo.

Presenta una morfología irregular y un crecimiento de varias construcciones concentradas. Su topografía es moderada y baja, lo que ha propiciado su crecimiento.

CARACTERÍSTICAS

Corregimiento	Santa Elena
Vereda	Barro Blanco
Categoría del suelo rural	Desarrollo Restringido – Centro Poblado y Áreas para la localización de equipamientos
Área	30,08 ha
Nº Predios	86
Nº Construcciones	403
Nº Viviendas	303
Densidad Habitacional	Densidad actual: 10 viviendas/ha Densidad aprobada: 10viv/ha

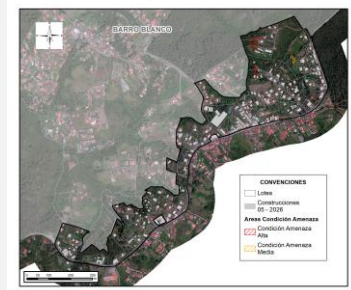
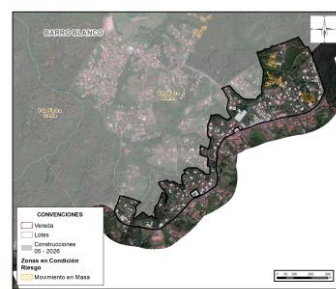
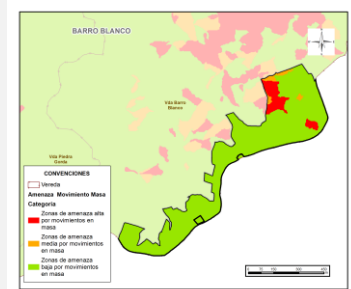
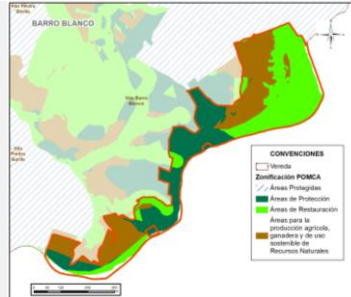
Condicionantes ambientales





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

15. CENTRO POBLADO BARRO BLANCO



Estructura Ecológica Principal: 22,07 ha (73,35 %) conformada por:

- Sistema Hidrográfico: Conformado por las quebradas: La Ruiz y Piedra Gorda.
- Red de Conectividad Ecológica: Enlace Estructurante.
- Sistema Orográfico: Alto de las Cruces (Cadenas montañosas estructurantes)
 - Cuencas de Orden Cero



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

15. CENTRO POBLADO BARRO BLANCO

Áreas de Amenaza y Riesgo:

- Zonas de Amenaza alta por movimientos en masa: 2ha (6,64 %)
- Zonas de Amenaza media por movimientos en masa: 0,67 ha (2,24 %)
- Zonas en condición de amenaza alta por movimientos en masa: 0,20 ha (0,67 %)
- Zona en condición de riesgo por movimientos en masa: 0,91ha (3,03 %)

Zonas de Recarga de Acuíferos:

- Zonas de recarga indirecta de importancia alta: 2,87 ha (9,53 %)
- Zonas de recarga indirecta de importancia media: 22,77 ha (75,69 %)

Servicios Públicos

Acueducto: Corporación de Acueducto Piedras Blancas: 52 % al 74 %.
Alcantarillado: 0 - 25 %

Equipamientos

Se articula internamente: Centro Educativo Juan Andrés Patiño. Se articula de manera adyacente: Parroquia Virgen del Carmen

Espacio público

No presenta

Vías

Vía primaria rural: Vía a Barro Blanco Guarne
Vía secundaria rural: Vía Barro Blanco Mazo

Patrimonio Cultural

BIC Arqueológico: Área Arqueológica Protegida de la Cuenca Alta de la Quebrada Piedras Blancas
Sitio arqueológico: UIA 75, UIA 73, UIA 72, UIA 4

CONCLUSIONES

En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, la vocación y potencialidad del territorio, se plantea lo siguiente:

Usos del Suelo y tratamientos	En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, vocación y potencialidad del territorio, el uso del suelo propuesto para polígono es:	
	Uso General del suelo - Área de Actividad	Anterior: Uso Mixto Urbano Rural-Centro Poblado Propuesto: Área de actividad Mixto Rural 2 – Media, cuya intención, es permitir una intensidad intermedia y una sana y responsable mezcla entre las actividades comerciales y de servicio como apoyo a la consolidación habitacional y poblacional.
		Anterior: Consolidación Suburbana Nivel 3

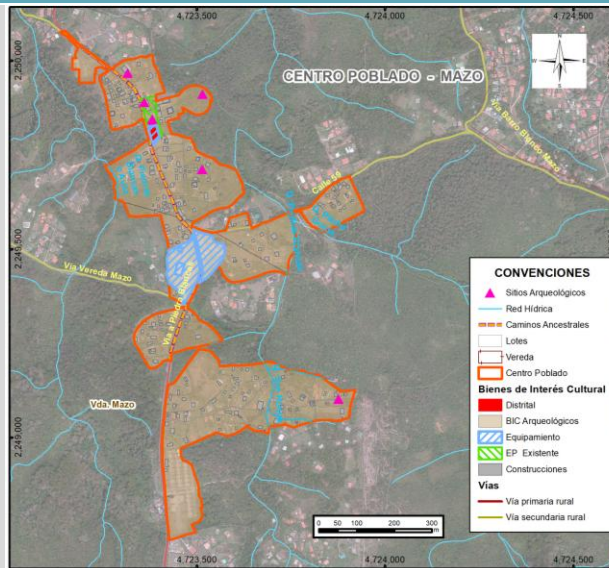


Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

15. CENTRO POBLADO BARRO BLANCO

	Tratamiento Propuesta: Se mantiene el tratamiento de Consolidación Suburbana Nivel 3, el cual se aplica a polígonos caracterizados por tener un déficit crítico de infraestructura vial, baja cobertura de servicios públicos domiciliarios en especial los asociados al saneamiento hídrico, déficit de espacio público efectivo para el esparcimiento y encuentro de la población y equipamientos básico-sociales.
Densidad	Se mantiene la densidad aprobada con el Acuerdo Municipal 048 de 2014, considerando que, la capacidad de soporte tiene el límite requerido, para cumplir con las demandas permitidas. Se plantea la aplicabilidad de la densidad predio a predio, tal como se dispone en la Resolución Corporativa 9328 de 2007.

16. CENTRO POBLADO MAZO



DESCRIPCIÓN

Centro poblado asociado a los equipamientos corregimentales y de ciudad. Su crecimiento se ha fomentado a partir de estos servicios públicos y colectivos.

CARACTERÍSTICAS

	Corregimiento	Santa Elena
	Vereda	Mazo
	Categoría del suelo rural	Desarrollo Restringido – Centro Poblado y Áreas para la localización de equipamientos
	Área	26,71 ha
	Nº Predios	68
	Nº Construcciones	349
	Nº Viviendas	223



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

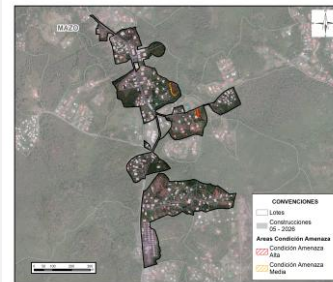
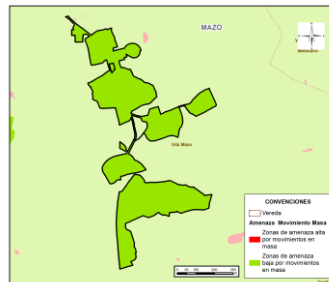
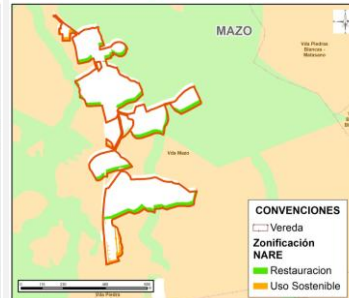
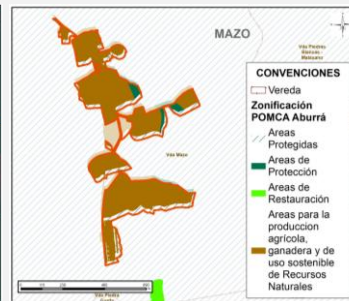
16. CENTRO POBLADO MAZO

Se plantea como el segundo centro más representativo en el corregimiento después de Santa Elena Central. Su vocación es de vivienda y uso mixto.

Densidad Habitacional

Densidad actual: 8,34 viviendas/ha
Densidad aprobada: 10viv/ha

Condicionantes ambientales



Estructura Ecológica Principal: 6,94 ha (25,89 %) conformada por:

- Sistema Hidrográfico: Conformado por las quebradas: Piedra Gorda, Piedras Blancas, Piedras Blancas o Avila, San Roque con sus retiros asociados. En el centro poblado se encuentra el ojo de sal denominado “Pozo Real” sobre el margen izquierdo de la quebrada Piedras Blancas.



16. CENTRO POBLADO MAZO

Áreas de Amenaza y Riesgo:

- Zonas en condición de amenaza alta por movimientos en masa: 0,14ha (0,53 %)
- Zona de Amenaza alta por inundaciones: 0,72ha (2,69 %)
- Zonas de Amenaza alta por avenida torrencial: 0,88ha (3,28 %)

Zonas de Recarga de Acuíferos:

- Zonas de recarga indirecta de importancia alta: 1,29 ha (4,80 %)
- Zonas de recarga indirecta de importancia media: 25,53 ha (95,20 %)

Servicios Públicos

Corporación de Asociados Acueducto La Acuarela - Mazo (Corriente Captación San Roque): 89 % -100 %
Alcantarillado: 0 – 25 %

Equipamientos

Se articula internamente: Capilla Mazo, Mercado campesino, Escuela de artes y oficios, Cedezo

Se articulan de manera adyacente: Centro Educativo Permanente Mazo, Campo deportivo Mazo, Sede Junta Acción Comunal Mazo, Centro de Acopio y Comercialización

Espacio Público

Plaza Mazo

Vías

Vía primaria rural: Vía a Piedras Blancas
Vía secundaria rural: Vía Vereda Mazo, Calle 59

Patrimonio Cultural

BIC Distrital: Templo de Mazo
BIC Arqueológico: Área Arqueológica Protegida de la Cuenca Alta de la Quebrada Piedras Blancas
Camino ancestral: Media Luna - Piedra Gorda - El Placer - Mazo - Piedras Blancas – Matasano

Sitios arqueológicos: Yacimiento 7, UIA 99, Sector 4 - Casa Oficina, Sector 7 – Plaza, Sector 1 - Casa Mutual, UIA 120, UIA 96

CONCLUSIONES

En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, la vocación y potencialidad del territorio, se plantea lo siguiente:



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

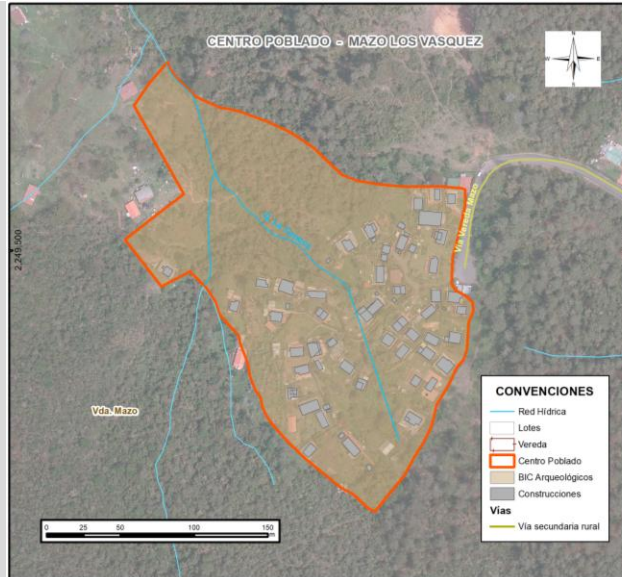
16. CENTRO POBLADO MAZO

Usos del Suelo y tratamientos	Uso General del suelo - Área de Actividad	Anterior: Uso Mixto Urbano Rural-Centro Poblado Propuesto: Área de actividad Mixto Rural 3 – Alta, cuya intensidad, es permitir una mayor intensidad y una sana y responsable mezcla entre las actividades comerciales y de servicio como apoyo a la consolidación habitacional y poblacional.
	Tratamiento	Anterior: Consolidación Suburbana Nivel 4. Propuesta: Consolidación Suburbana Nivel 1, el cual se aplica a polígonos con los mayores niveles de consolidación cuyo urbanismo, densidad, servicios públicos y ocupación, que tienen un avance importante en su desarrollo y edificabilidad. Sin embargo, podrán ser dotados por más infraestructuras comunitarias y básicas, que permitan seguir complementando y satisfacer los requerimientos de la comunidad.
Densidad	Se mantiene la densidad aprobada con el Acuerdo Municipal 048 de 2014, considerando que, la capacidad de soporte tiene el límite requerido, para cumplir con las demandas permitidas. También es importante señalar que, dicha densidad aprobada, todavía no se ha concretado desde los parámetros concertados en el año 2014, dado que se supeditó su aplicación desde un instrumento de planificación complementaria, la UPR, pero con la actual revisión, se plantea la aplicabilidad de la densidad predio a predio, tal como se dispone en la Resolución Corporativa 9328 de 2007.	



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

17. CENTRO POBLADO MAZO-LOS VÁSQUEZ



DESCRIPCIÓN

Este centro poblado tiene como base, un crecimiento habitacional asociado a un desarrollo familiar. Su topografía es moderada y baja, lo cual incide en su consolidación.

CARACTERÍSTICAS

Corregimiento	Santa Elena
Vereda	Mazo
Categoría del suelo rural	Desarrollo Restringido – Centro Poblado
Área	3,73 ha
Nº Predios	5
Nº Construcciones	89
Nº Viviendas	46
Densidad Habitacional	Densidad actual: 12,33 viviendas/ha Densidad aprobada: 10viv/ha

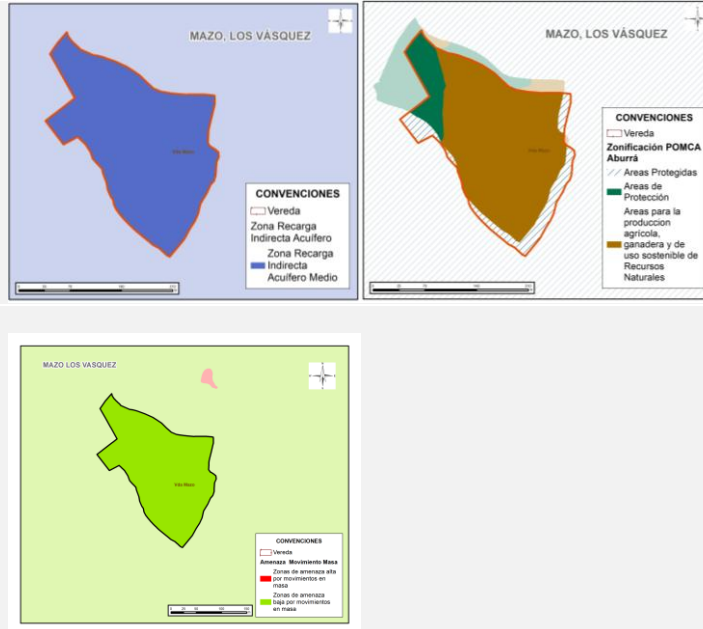
Condicionantes ambientales





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

17. CENTRO POBLADO MAZO-LOS VÁSQUEZ



Estructura Ecológica Principal: 2,55 ha (68,17 %) conformada por:

- Sistema Hidrográfico: Conformado por la quebrada: La Caneca.
- Sistema Orográfico: Cuchilla La Gurupera (Cadenas montañosas estructurantes)

Áreas de Amenaza y Riesgo:

- Zonas en condición de amenaza baja por movimientos en masa: 3,74ha (100 %)

Zonas de Recarga de Acuíferos:

- Zonas de recarga indirecta de importancia media: 3,74 ha (100 %)

Servicios Públicos

Corporación de Asociados Acueducto La Acuarela - Mazo (Corriente Captación San Roque) 89 % -100 %
Alcantarillado: 0 – 25 %

Equipamientos

No presenta

Espacio público

No presenta

Vías

Vía Vereda Mazo



Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

17. CENTRO POBLADO MAZO-LOS VÁSQUEZ

Patrimonio Cultural

BIC Arqueológico: Área Arqueológica
 Protegida de la Cuenca Alta de la Quebrada
 Piedras Blancas

CONCLUSIONES

En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, la vocación y potencialidad del territorio, se plantea lo siguiente:

Usos del Suelo y tratamientos	Uso General del suelo - Área de Actividad	Anterior: Uso Mixto Urbano Rural-Centro Poblado Propuesto: Área de actividad Mixto Rural 2 – Media, cuya intensión, es permitir una intensidad intermedia y una sana y responsable mezcla entre las actividades comerciales y de servicio como apoyo a la consolidación habitacional y poblacional.
	Tratamiento	Anterior: Consolidación Suburbana Nivel 3 Propuesta: Se mantiene el tratamiento de Consolidación Suburbana Nivel 3, el cual se aplica a polígonos caracterizados por tener un déficit crítico de infraestructura vial, baja cobertura de servicios públicos domiciliarios en especial los asociados al saneamiento hídrico, déficit de espacio público efectivo para el esparcimiento y encuentro de la población y equipamientos básico-sociales.
Densidad	Se mantiene la densidad aprobada con el Acuerdo Municipal 048 de 2014, considerando que, la capacidad de soporte tiene el límite requerido, para cumplir con las demandas permitidas. Se plantea la aplicabilidad de la densidad predio a predio, tal como se dispone en la Resolución Corporativa 9328 de 2007.	

2 SUELOS SUBURBANOS PROPIAMENTE DICHOS

Corresponden a áreas o polígonos en los que coexisten los usos propios del suelo rural y las formas de vida asociadas tanto al campo como a la ciudad, con densidades habitacionales inferiores a las permitidas en los centros poblados rurales. Estos suelos comprenden porciones de territorio localizadas en las siguientes once (11) polígonos:

1. **Corregimiento San Sebastián de Palmitas:** La Aldea 2 y Aldea – Centralidad.
2. **Corregimiento de San Cristóbal:** Conexión Aburrá – Río Cauca y Pedregal Alto.
3. **Corregimiento de Santa Elena:** El Plan, El Llano, El Cerro, El Placer, Piedras Blancas y Chorroclarín.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

En estos suelos no se permite el desarrollo de parcelaciones destinadas a vivienda campestre. No obstante, se admiten agrupaciones de vivienda rural, siempre que cumplan con los requisitos establecidos en materia de unidad mínima de actuación, densidades habitacionales, áreas mínimas de lote y disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.

A continuación, se presenta la caracterización territorial y normativa de los once (11) polígonos de desarrollo restringido, suburbanos propiamente dichos:

2.1 Corregimiento de San Sebastián de Palmitas

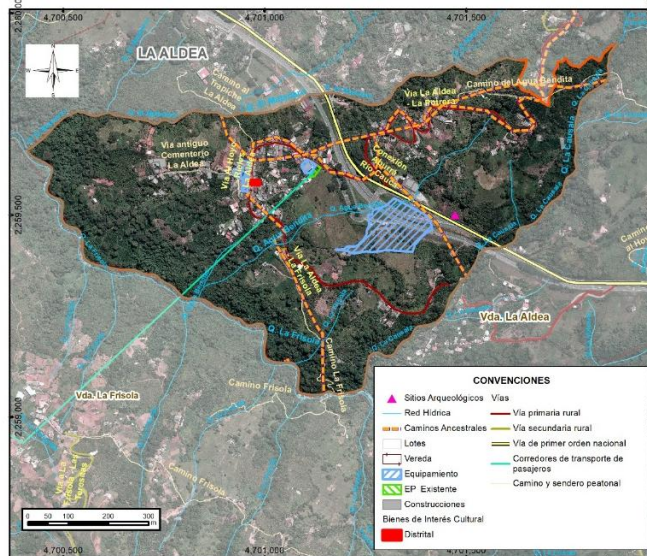
En el corregimiento de San Sebastián de Palmitas, el Plan de Ordenamiento de Medellín define y delimita los siguientes dos (2) polígonos suburbanos propiamente dichos:

SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO LA ALDEA CENTRALIDAD		
 		
DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS	
Se desarrolla en áreas al costado de la vía actual de acceso a la vereda, donde se emplazan las viviendas y a partir de un núcleo donde se encuentra el centro educativo, la cancha y la capilla.	Corregimiento	San Sebastián de Palmitas
	Vereda	La Aldea
	Categoría de suelo	Desarrollo Restringido – Suburbanos
	Área	63,63 ha
	Nº Predios	109
	Nº Construcciones	206
	Nº Viviendas	162
Sistema Público y Colectivo		



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO
LA ALDEA CENTRALIDAD**



Servicios Públicos		Acueducto Planta de Potabilización EPM 64,94% Alcantarillado: 70%
Equipamientos	Equipamientos Básico Sociales	Centro Educativo La Aldea Placa Polideportiva La Aldea Parroquia San Sebastian de la Aldea Estación de cable. Estación meteorológica
Espacio Público	Proyectado	Plazoleta Aldea Alta Plazoleta del Comercio Parque Fundacional San Sebastián de la Aldea Mirador de las Rosas Mirador La Frisola 1
Vías	Primer Orden Primaria Rural	Conexión Aburrá Río Cauca Vía al Hoyo - Rieles La Aldea Vía La Aldea - La Potrera Vía al Hoyo - Rieles La Aldea
Patrimonio Cultural	Sitios Arqueológicos Camino Ancestral	Casa Vieja (Tramo 3) Camino La Aldea - Ebéjico (tramo 3) Camino La Aldea - Ebéjico (tramo 1)
En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, la vocación y potencialidad del territorio, se plantea lo siguiente respecto la norma general		
Sistema de Ocupación		



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

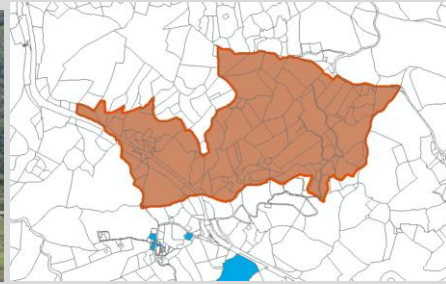
SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO LA ALDEA CENTRALIDAD

Centralidades	Nombre	La Aldea
	Jerarquía	Corregimental Intermedia Segundo Orden
	carácter	Mixto
	Centralidades ubicadas en áreas rurales o de borde que articulan producción agroecológica, circuitos cortos de comercialización y experiencias turísticas basadas en restauración ecológica, paisaje y cultura campesina. Su función es fortalecer la ruralidad viva y promover modelos de desarrollo regenerativo.	
Usos del Suelo y tratamientos	Uso general del suelo - Área de Actividad	Anterior: Uso Mixto Urbano Rural
		Propuesto: Área de actividad Mixto rural 3 - Nivel Alto, corresponde a las áreas de actividad en las que se busca consolidar y promover la localización de actividades de servicios, comercio e industria principalmente, en articulación de impactos con el uso residencial, los espacios públicos y equipamientos.
	Tratamiento	Anterior: Consolidación Suburbana Nivel 4, PA-CNS4-01
		Propuesta: Consolidación Suburbana Nivel 1, PA-CNS1-02, el cual corresponde al área central del Corregimiento de San Sebastián de Palmitas, el cual se encuentra consolidado y dotado de infraestructura y equipamientos de nivel corregimental, que permiten atender las necesidades de la comunidad; no obstante, puede albergar nuevas infraestructuras de soporte y de servicios colectivos que conlleven a su cualificación
Densidad	Densidad actual: 2,54 viviendas/ha Densidad aprobada: 5 viviendas/ha	
	Se mantiene la densidad aprobada con el Acuerdo Municipal 048 de 2014, considerando que, la capacidad de soporte tiene el límite requerido, para cumplir con las demandas permitidas. Se plantea la aplicabilidad de la densidad predio a predio, tal como se dispone en la Resolución Corporativa 9328 de 2007.	



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO
LA ALDEA 2**



DESCRIPCIÓN

Se desarrolla en áreas localizadas al costado nororiental de la Conexión Aburrá – Río Cauca, con una mayor extensión en la vereda La Aldea y una menor presencia hacia el sector de Palmitas Central. Este ámbito territorial se encuentra asociado a las cuencas de las quebradas La Potrera, La Causala y El Matadero, elementos que estructuran las dinámicas ambientales y paisajísticas del sector. Su proximidad a la centralidad del corregimiento le otorga una condición estratégica de articulación con los principales servicios, equipamientos y actividades existentes, favoreciendo la consolidación de relaciones funcionales entre las áreas rurales y el centro poblado

CARACTERÍSTICAS

Corregimiento	San Sebastián de Palmitas
Vereda	La Aldea
Categoría de suelo	Desarrollo Restringido – Suburbanos
Área	51,03 ha
Nº Predios	98
Nº Construcciones	149
Nº Viviendas	250

Sistema Público y Colectivo

[illegible]

www.medellin.gov.co



CO17/7740



SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO LA ALDEA 2

	Parte del costado suroccidental, coincide con la Centralidad corregimental, la cual articula producción agroecológica, circuitos cortos de comercialización y experiencias turísticas basadas en restauración ecológica, paisaje y cultura campesina. Su función es fortalecer la ruralidad viva y promover modelos de desarrollo regenerativo.	
Usos del Suelo y tratamientos	Uso general del suelo - Área de Actividad	Anterior: Uso Mixto Urbano Rural Propuesto: Área de actividad Mixto rural 2 - Nivel-Medio, corresponde a las áreas de actividad cuya intensidad, es permitir una intensidad intermedia y una sana y responsable mezcla entre las actividades comerciales y de servicio como apoyo a la consolidación habitacional y poblacional.
	Tratamiento	Anterior: Consolidación Suburbana Nivel 3, PA-CNS3-01 Propuesta: Consolidación Suburbana Nivel 3, PA-CNS3-02, se aplica a polígonos que se caracterizan por tener un déficit crítico de infraestructura vial, baja cobertura de servicios públicos domiciliarios en especial los asociados al saneamiento hídrico, déficit de espacio público efectivo para el esparcimiento y encuentro de la población y equipamientos básico-sociales.
Densidad	Densidad actual: 4,8 viviendas/ha Densidad aprobada: 5 viviendas/ha	
	Se mantiene la densidad aprobada con el Acuerdo Municipal 048 de 2014, considerando que, la capacidad de soporte tiene el límite requerido, para cumplir con las demandas permitidas. Se plantea la aplicabilidad de la densidad predio a predio, tal como se dispone en la Resolución Corporativa 9328 de 2007.	

2.2 Corregimiento de San Cristóbal

En el corregimiento de San Cristóbal, el Plan de Ordenamiento de Medellín define y delimita los siguientes dos (2) polígonos suburbanos propiamente dichos:



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO CONEXIÓN ABURRÁ-RÍO CAUCA



DESCRIPCIÓN

Se desarrolla principalmente en las veredas **El Uvito, La Palma, Las Playas y La Cuchilla**, localizadas en áreas adyacentes a la **Conexión Aburrá – Río Cauca**, configurando un territorio estrechamente vinculado a este corredor estratégico de movilidad. Su localización le confiere una condición privilegiada de accesibilidad y articulación territorial, consolidándose como un área de transición entre las dinámicas rurales propias del corregimiento y los procesos de integración regional. La proximidad a este eje de conectividad favorece la localización de actividades residenciales, de servicios y de apoyo a la movilidad y la logística, al tiempo que fortalece su papel como corredor de intercambio de personas, bienes y servicios entre el Valle de Aburrá, el Occidente antioqueño y el Urabá.

CARACTERÍSTICAS

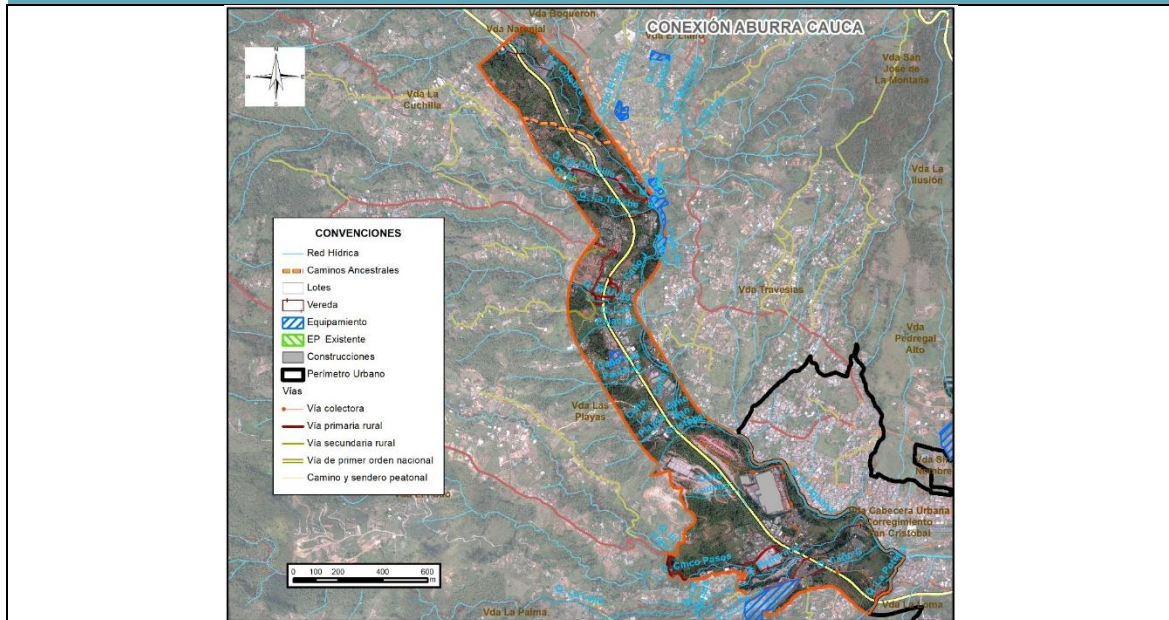
Corregimiento	San Cristóbal
Vereda	
Categoría de suelo	Desarrollo Restringido – Suburbanos
Área	111,42 ha
Nº Predios	240
Nº Construcciones	944
Nº Viviendas	890

Sistema Público y Colectivo



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO
CONEXIÓN ABURRÁ-RÍO CAUCA**



Servicios Públicos		Red Arteria de gas pajarito Red primaria de energía Acueducto Planta de Potabilización San Cristóbal EPM 89%. Alcantarillado: 50%.
Equipamientos	Equipamiento de Transporte Equipamiento Educativo Equipamiento de servicios públicos	Depósito de Buses Tax maya Centro Educativo Las Playas Acueducto - San Cristobal
Espacio Público	Proyectado	Ecoparque de quebrada y otros cuerpos de agua- Microcuenca Quebrada La Iguañá Conexión Aburrá Río Cauca
Vías	Primer Orden Primaria Rural	Vía al Patio Vía La Palma Vía El Uvito Vía La Cuchilla
Patrimonio Cultural	Arqueológicos	Camino La Aldea - Ebéjico (tramo 1) Yacimiento 20- El Llano 1
En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, la vocación y potencialidad del territorio, se plantea lo siguiente respecto la norma general:		



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO CONEXIÓN ABURRÁ-RÍO CAUCA

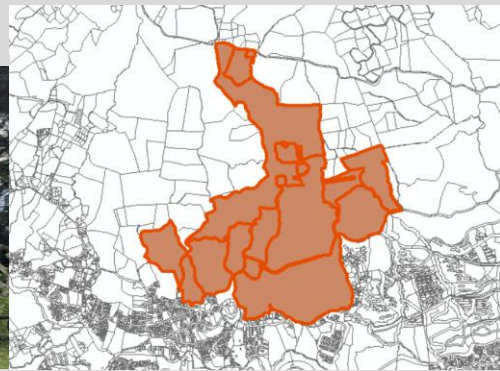
Sistema de Ocupación

Centralidades	Nombre	El Llano
	Jerarquía	Corregimental Intermedia Segundo Orden
	carácter	Económico
	Parte del nororiental hacia la Vereda el Llano, coincide con la Centralidad corregimental intermedia, la cual concentra servicios esenciales, facilitando la vida cotidiana a distancias cortas y promover la equidad territorial.	
Usos del Suelo y tratamientos	Uso general del suelo - Área de Actividad	Anterior: Servicios e Industria
		Propuesto: Área de actividad Mixto rural 3 - Nivel-Alto, corresponde a las áreas de en las que se busca consolidar y promover la localización de actividades de servicios, comercio e industria principalmente, en articulación de impactos con el uso residencial, los espacios públicos y equipamientos.
	Tratamiento	Anterior: Consolidación Suburbana Nivel 4, SC-CNS4-02
		Propuesta: Consolidación Suburbana Nivel 3, SC-CNS3-03, se aplica a polígonos que se caracterizan por tener un déficit crítico de infraestructura vial, baja cobertura de servicios públicos domiciliarios en especial los asociados al saneamiento hídrico, déficit de espacio público efectivo para el esparcimiento y encuentro de la población y equipamientos básico-sociales.
Densidad	Densidad actual: 7,9 viviendas/ha Densidad aprobada: 5viv/ha viviendas/ha	
	Se mantiene la densidad aprobada con el Acuerdo Municipal 048 de 2014, considerando que, la capacidad de soporte tiene el límite requerido, para cumplir con las demandas permitidas. Se plantea la aplicabilidad de la densidad predio a predio, tal como se dispone en la Resolución Corporativa 9328 de 2007.	



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO
PEDREGAL ALTO**



DESCRIPCIÓN

Pedregal Alto corresponde a un polígono con una ocupación intensiva del territorio, que empieza a denotar una demanda muy alta de usos complementarios, que permitan su desarrollo como zona con características mucho más urbanas que otros sectores o veredas del Corregimiento. Así mismo, en la zona baja, se ubica el equipamiento carcelario, el cual influye de una manera considerable en la forma de vida de los habitantes de la vereda.

CARACTERÍSTICAS

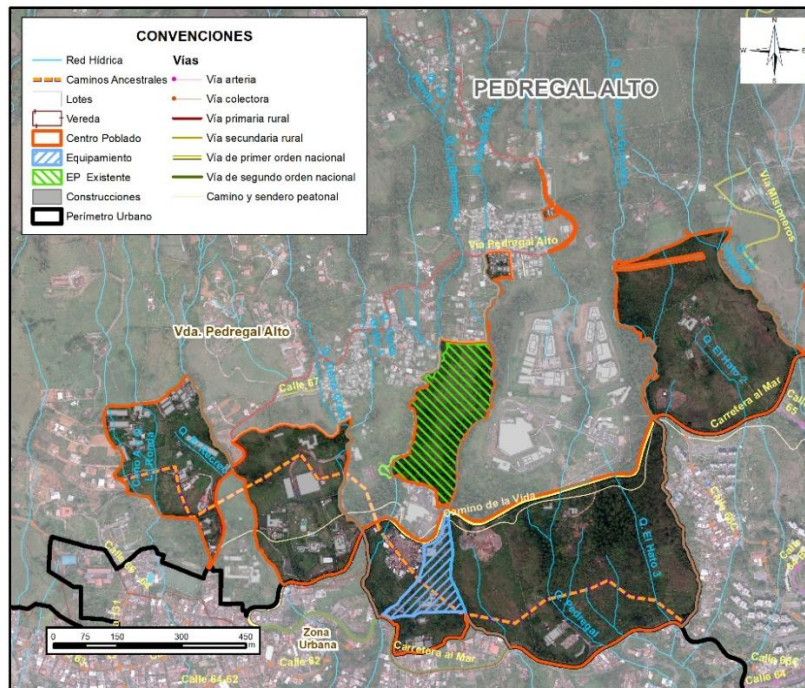
Corregimiento	San Cristóbal
Vereda	Pedregal Alto
Categoría de suelo	Desarrollo Restringido – Suburbanos
Área	53.31 ha
Nº Predios	28
Nº Construcciones	247
Nº Viviendas	76

Sistema Público y Colectivo



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO
PEDREGAL ALTO**



Servicios Públicos		Acueducto Plata Potabilización EPM 74% Alcantarillado: 100%
Equipamientos	Equipamiento para la administración de Justicia Equipamiento de educación Equipamiento de servicios públicos Equipamientos de Culto Equipamiento de Asistencia Social	Centro Carcelario Metropolitano Centro Educativo Pedregal Alto- Seminario San Gerardo Tanque Pedregal Alto Capilla Pedregal Alto Hogar El Dulce Hogar
Espacio Público	Existente	Parque Centro Carcelario Metropolitano
Vías	Primer Orden Primaria Rural Secundaria Rural	Carretera al Mar Vía Pedregal Alto Conexión Travesías - San Pedro Vía Misioneros



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO
PEDREGAL ALTO**

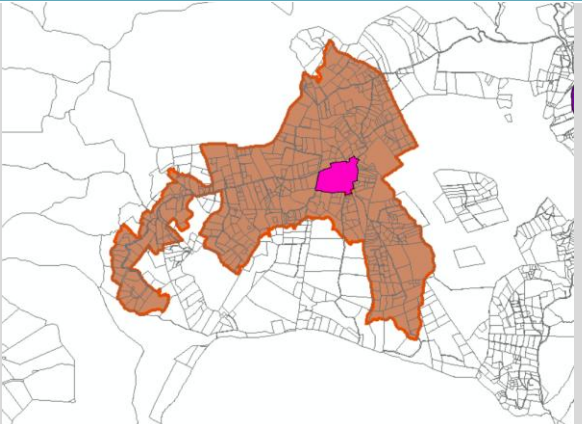
		Calle 67
Patrimonio Cultural	Arqueológicos	Camino Real de Occidente
En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, la vocación y potencialidad del territorio, se plantea lo siguiente respecto la norma general:		
Sistema de Ocupación		
Usos del Suelo y tratamientos	Uso general del suelo - Área de Actividad	Anterior: Dotacional y de servicios y Mixto urbano rural Propuesto: Área de actividad Mixto rural 3 - Nivel–Alto, corresponde a las áreas de en las que se busca consolidar y promover la localización de actividades de servicios, comercio e industria principalmente, en articulación de impactos con el uso residencial, los espacios públicos y equipamientos.
	Tratamiento	Anterior: Consolidación Suburbana Nivel 4, SC-CNS4-02 Propuesta: Consolidación Suburbana Nivel 3, SC-CNS3-04, se aplica a polígonos que se caracterizan por tener un déficit crítico de infraestructura vial, baja cobertura de servicios públicos domiciliarios en especial los asociados al saneamiento hídrico, déficit de espacio público efectivo para el esparcimiento y encuentro de la población y equipamientos básico-sociales, y Consolidación Suburbana Nivel 1 SC-CNS1-04, asociada a las áreas con condición especial, cuya destinación específica, es la consolidación de infraestructuras de seguridad. Polígonos de la Cárcel San Cristóbal y futuro desarrollo de la cárcel Metropolitana.
Densidad	Densidad actual: 1,4 viviendas/ha Densidad aprobada: 5viv/ha viviendas/ha	
	Se mantiene la densidad aprobada con el Acuerdo Municipal 048 de 2014, considerando que, la capacidad de soporte tiene el límite requerido, para cumplir con las demandas permitidas. Se plantea la aplicabilidad de la densidad predio a predio, tal como se dispone en la Resolución Corporativa 9328 de 2007.	



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

2.3 Corregimiento de Santa Elena

En el corregimiento de Santa Elena, el Plan de Ordenamiento de Medellín define y delimita los siguientes cuatro (4) polígonos suburbanos propiamente dichos:

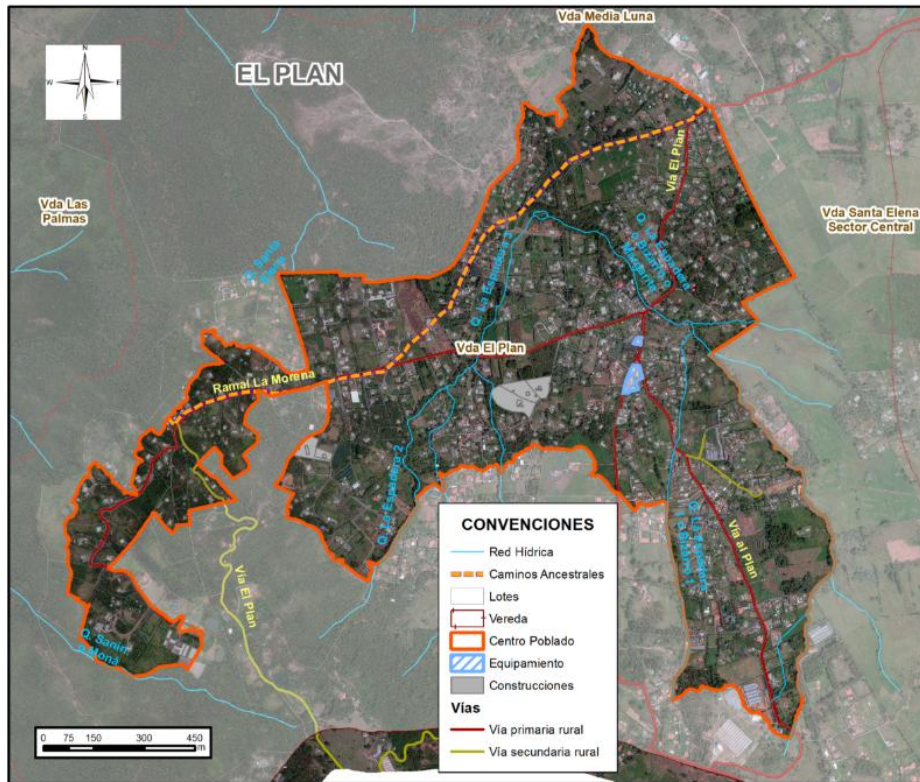
SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO EL PLAN		
		
		
DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS	
Corresponde al polígono suburbano localizado en el costado suroriental del Corregimiento de Santa Elena, estrechamente asociado a la centralidad corregimental de la vereda El Plan. Su localización estratégica le permite establecer relaciones funcionales directas con los principales servicios, equipamientos y actividades económicas presentes en esta centralidad, consolidándose como un ámbito de transición entre las dinámicas rurales y las formas de ocupación propias de los suelos suburbanos. La cercanía a la centralidad favorece la accesibilidad y la provisión de servicios, al tiempo que fortalece su papel como área de soporte para el desarrollo de actividades complementarias compatibles con el suelo rural.	Corregimiento	Santa Elena
	Vereda	El Plan
	Categoría de suelo	Desarrollo Restringido – Suburbanos
	Área	183,54 ha
	Nº Predios	487
	Nº Construcciones	1727
	Nº Viviendas	799



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO EL PLAN

Sistema Público y Colectivo



Servicios Públicos

Acueducto: Corporación San Pedro: 74%
Alcantarillado: 0% - 25%



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO
EL PLAN**

Equipamientos	Equipamiento Educativo Equipamiento comunitario	Centro Educativo El Plan Sede acción Comunal El Plan
Espacio Público	Proyectado	Parque Recreativo El Plan
Vías	Primaria Rural Secundaria Rural	Ramal La Morena Vía El Plan
Patrimonio Cultural	Arqueológicos, Camino Ancestral	Camino a Santa Elena

En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, la vocación y potencialidad del territorio, se plantea lo siguiente respecto la norma general:

Sistema de Ocupación

Centralidad	El Plan Jerarquía: Corregimental Intermedia, segundo orden Carácter: Económica, Fomento a las economías rurales Centralidad que concentra servicios esenciales, Facilitando la vida cotidiana a distancias cortas y promover la equidad territorial.	
Usos del Suelo y tratamientos	Uso general del suelo - Área de Actividad	Anterior: Mixto urbano rural Propuesto: Área de actividad Mixto rural 2 - Nivel-Medio, corresponde a las áreas de actividad cuya intensidad, es permitir una intensidad intermedia y una sana y responsable mezcla entre las actividades comerciales y de servicio como apoyo a la consolidación habitacional y poblacional.
	Tratamiento	Anterior: , Consolidación Suburbana Nivel 2SE-CNS2-05 Propuesta: Se mantiene, Consolidación Suburbana Nivel 2, SE-CNS2-07, Consolidación Suburbana Nivel 2, CUALIFICACIÓN Y DOTACIÓN, <i>aplica</i> en sectores rurales que han venido urbanizándose de manera espontánea y <i>que presentan deficiencias en la dotación de</i> con infraestructura vial, de servicios públicos, de espacio público y de equipamientos que son insuficientes e inadecuados en relación con el volumen de la población o el funcionamiento adecuado de las actividades.
Densidad	Densidad actual: 4,35 viviendas/ha Densidad aprobada: 5viv/ha viviendas/ha	

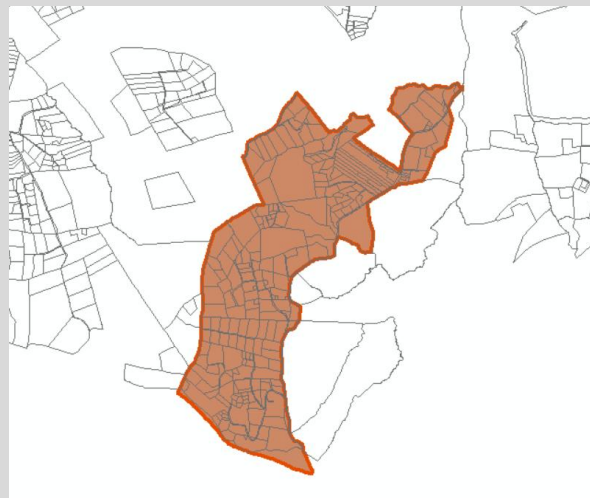


Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO EL PLAN

Se mantiene la densidad aprobada con el Acuerdo Municipal 048 de 2014, considerando que, la capacidad de soporte tiene el límite requerido, para cumplir con las demandas permitidas. Se plantea la aplicabilidad de la densidad predio a predio, tal como se dispone en la Resolución Corporativa 9328 de 2007.

SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO EL LLANO



DESCRIPCIÓN

El polígono se localiza en el costado occidental de la vereda El Llano, en el corregimiento de Santa Elena, estructurándose en torno a la vía rural que atraviesa este sector y que constituye uno de los principales ejes de articulación local. Su ámbito de influencia se extiende hacia el costado sur del Centro Paysandú – Sede de la Universidad Nacional de Colombia.

CARACTERÍSTICAS

Corregimiento	Santa Elena
Vereda	
Categoría de suelo	Desarrollo Restringido – Suburbanos
Área	74,74 ha
Nº Predios	238
Nº Construcciones	789
Nº Viviendas	416

Sistema Público y Colectivo



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO EL LLANO



Servicios Públicos		Acueducto: Corporación San Pedro Alcantarillado: 0% - 25%.
Equipamientos	Equipamiento comunitario	Sede acción Comunal El Llano
Espacio Público	NA	NA
Vías	Primaria Rural Secundaria Rural	Vía al Llano
Patrimonio Cultural	Arqueológicos, Camino Ancestral	Camino del Sur

En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, la vocación y potencialidad del territorio, se plantea lo siguiente respecto la norma general:

Sistema de Ocupación

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



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

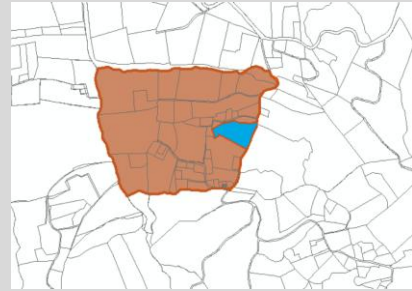
SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO EL LLANO

Usos del Suelo y tratamientos	Uso general del suelo - Área de Actividad	Anterior: Mixto urbano rural Propuesto: Área de actividad Mixto rural 2 - Nivel-Medio, corresponde a las áreas de actividad cuya intensidad, es permitir una intensidad intermedia y una sana y responsable mezcla entre las actividades comerciales y de servicio como apoyo a la consolidación habitacional y poblacional.
	Tratamiento	Anterior, Consolidación Suburbana Nivel 2- SE-CNS2-06 Propuesta: Se mantiene, Consolidación Suburbana Nivel 2, SE-CNS2-08, Consolidación Suburbana Nivel 2, CUALIFICACIÓN Y DOTACIÓN, <i>aplica</i> en sectores rurales que han venido urbanizándose de manera espontánea y <i>que presentan deficiencias en la dotación de</i> con infraestructura vial, de servicios públicos, de espacio público y de equipamientos que son insuficientes e inadecuados en relación con el volumen de la población o el funcionamiento adecuado de las actividades.
Densidad	Densidad actual: 5,56 viviendas/ha Densidad aprobada: 5viv/ha viviendas/ha	
	Se mantiene la densidad aprobada con el Acuerdo Municipal 048 de 2014, considerando que, la capacidad de soporte tiene el límite requerido, para cumplir con las demandas permitidas. Se plantea la aplicabilidad de la densidad predio a predio, tal como se dispone en la Resolución Corporativa 9328 de 2007.	



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO EL CERRO



DESCRIPCIÓN

Este polígono se localiza en el costado suroriental del corregimiento de Santa Elena, en la vereda El Cerro, desarrollándose hacia el costado occidental de la vía rural Vía al Cerro. Su configuración territorial se estructura en torno al Centro Educativo El Cerro, equipamiento que constituye un referente para la comunidad y un elemento articulador de las dinámicas sociales y de prestación de servicios del sector.

CARACTERÍSTICAS

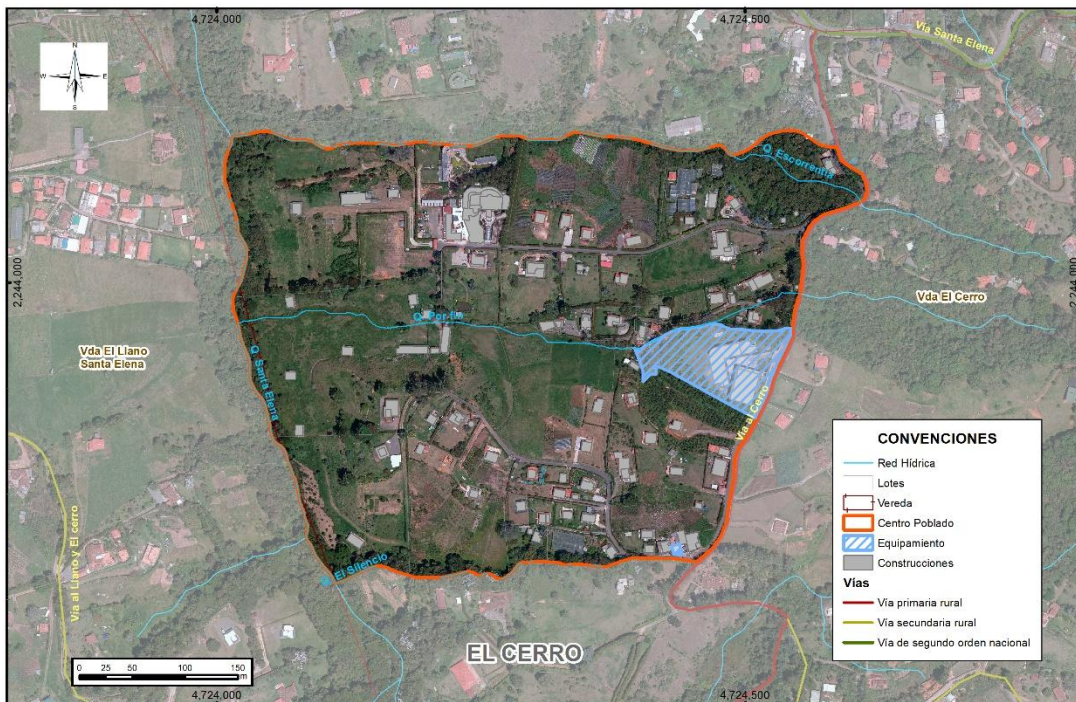
Corregimiento	Santa Elena
Vereda	
Categoría de suelo	Desarrollo Restringido – Suburbanos
Área	19,07 ha
Nº Predios	46
Nº Construcciones	139
Nº Viviendas	69

Sistema Público y Colectivo



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO EL CERRO



Servicios Públicos		Acueducto: Multiveredal Santa Elena 52% Alcantarillado: 0% - 25%.
Equipamientos	Equipamiento educativo	Centro Educativo El Cerro
Espacio Público	NA	NA
Vías	Primaria Rural	Vía al Cerro
Patrimonio Cultural	NA	NA

En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, la vocación y potencialidad del territorio, se plantea lo siguiente respecto la norma general:

Sistema de Ocupación

Usos del Suelo y tratamientos

Anterior: Mixto urbano rural



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

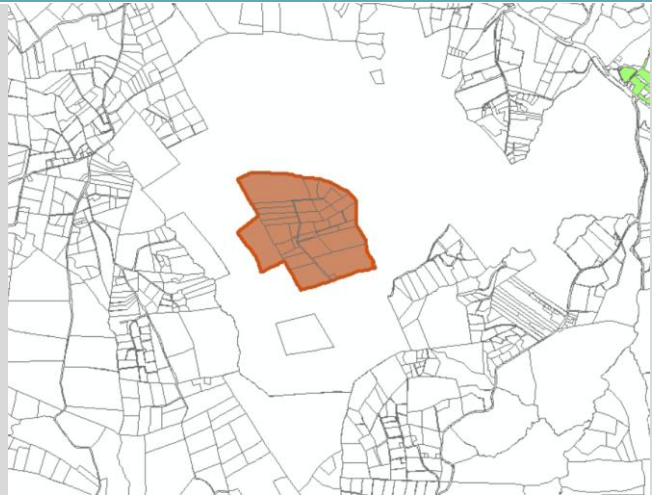
SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO EL CERRO

	Uso general del suelo - Área de Actividad	Propuesto: Área de actividad Mixto rural 2 - Nivel- Medio, corresponde a las áreas de actividad cuya intensidad, es permitir una intensidad intermedia y una sana y responsable mezcla entre las actividades comerciales y de servicio como apoyo a la consolidación habitacional y poblacional.
	Tratamiento	Anterior: Consolidación Suburbana Nivel 2- SE-CNS2-07 Propuesta: Se mantiene, Consolidación Suburbana Nivel 2, SE-CNS2-09, Consolidación Suburbana Nivel 2, CUALIFICACIÓN Y DOTACIÓN, <i>aplica</i> en sectores rurales que han venido urbanizándose de manera espontánea y <i>que presentan deficiencias en la dotación de</i> con infraestructura vial, de servicios públicos, de espacio público y de equipamientos que son insuficientes e inadecuados en relación con el volumen de la población o el funcionamiento adecuado de las actividades.
Densidad	Densidad actual: 3,6 viviendas/ha Densidad aprobada: 5viv/ha viviendas/ha	
	Se mantiene la densidad aprobada con el Acuerdo Municipal 048 de 2014, considerando que, la capacidad de soporte tiene el límite requerido, para cumplir con las demandas permitidas. Se plantea la aplicabilidad de la densidad predio a predio, tal como se dispone en la Resolución Corporativa 9328 de 2007.	



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO
EL LLANO-EL PLAN**



DESCRIPCIÓN

El polígono se localiza en las Veredas Santa Elena Sector Central en medio del predio que corresponde al Centro Paysandú - Sede Universidad Nacional de Colombia

CARACTERÍSTICAS

Corregimiento

Santa Elena

Vereda

El Plan – Santa Elena Sector Central

Categoría de suelo

Desarrollo Restringido – Suburbanos

Área

15,77 ha

Nº Predios

123

Nº Construcciones

29

Nº Viviendas

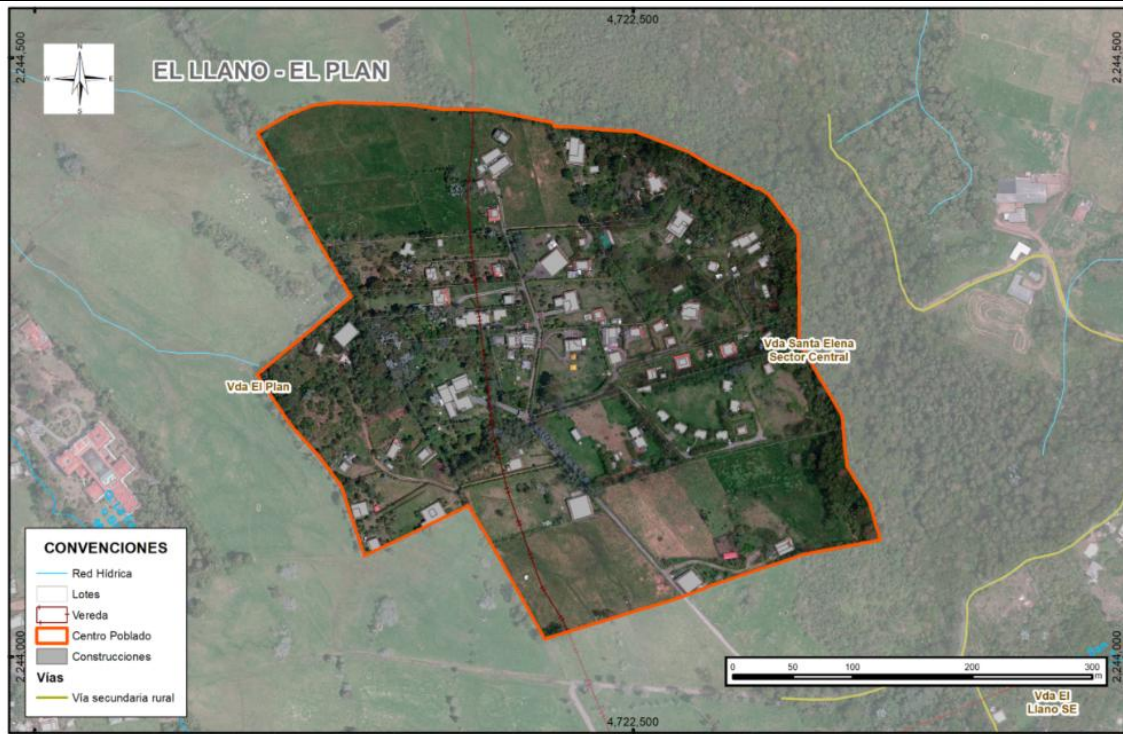
43

Sistema Público y Colectivo



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO
EL LLANO-EL PLAN**



Servicios Públicos		Acueducto: Corporación San Pedro. Alcantarillado: 0% - 25%.
Equipamientos	Equipamiento educativo	Se encuentra circundado por el Centro Paysandú - Sede Universidad Nacional de Colombia
Espacio Público	NA	No presenta
Vías	Secundaria Rural	Vía el Plan Vía Santa Elena Central
Patrimonio Cultural	NA	No presenta

En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, la vocación y potencialidad del territorio, se plantea lo siguiente respecto la norma general:

Sistema de Ocupación

Usos del Suelo y tratamientos

Anterior: Mixto urbano rural



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

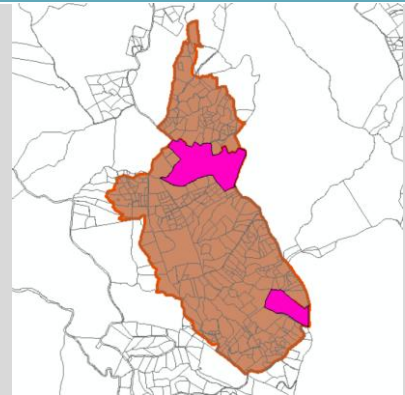
SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO EL LLANO-EL PLAN

	Uso general del suelo - Área de Actividad	Propuesto: Área de actividad Mixto rural 2 - Nivel-Medio, corresponde a las áreas de actividad cuya intensidad, es permitir una intensidad intermedia y una sana y responsable mezcla entre las actividades comerciales y de servicio como apoyo a la consolidación habitacional y poblacional.
	Tratamiento	Anterior: Consolidación Suburbana Nivel 3- SE-CNS3-08 Propuesta: Se mantiene, Consolidación Suburbana Nivel 3, SE-CNS3-15, corresponden a polígono que se caracterizan por un déficit crítico de infraestructura vial, baja cobertura de servicios públicos domiciliarios en especial los asociados al saneamiento hídrico, déficit de espacio público efectivo para el esparcimiento y encuentro de la población y equipamientos básico sociales. El manejo de las áreas a las cuales se les asigna el tratamiento de consolidación suburbana nivel 3, estarán orientadas a lograr el equilibrio entre la ocupación del espacio privado y el espacio público o colectivo tanto de los centros poblados como de las veredas, en correspondencia al tamaño y composición de la población allí asentada, a través de la planificación y gestión de intervenciones articuladas para la calidad del entorno y su dotación.
Densidad	Densidad actual: 2,72 viviendas/ha Densidad aprobada: 5viv/ha viviendas/ha	
	Se mantiene la densidad aprobada con el Acuerdo Municipal 048 de 2014, considerando que, la capacidad de soporte tiene el límite requerido, para cumplir con las demandas permitidas. Se plantea la aplicabilidad de la densidad predio a predio, tal como se dispone en la Resolución Corporativa 9328 de 2007.	



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO EL PLACER



DESCRIPCIÓN

El polígono se localiza en el costado centro oriental del corregimiento de Santa Elena, entre las veredas El Placer y Piedra Gorda, desarrollándose hacia el costado occidental de la vía a Piedras Blancas. Su ubicación estratégica le permite articularse con dos centralidades corregimentales intermedias que desempeñan un papel fundamental en la organización territorial y en la prestación de servicios a la población rural.

CARACTERÍSTICAS

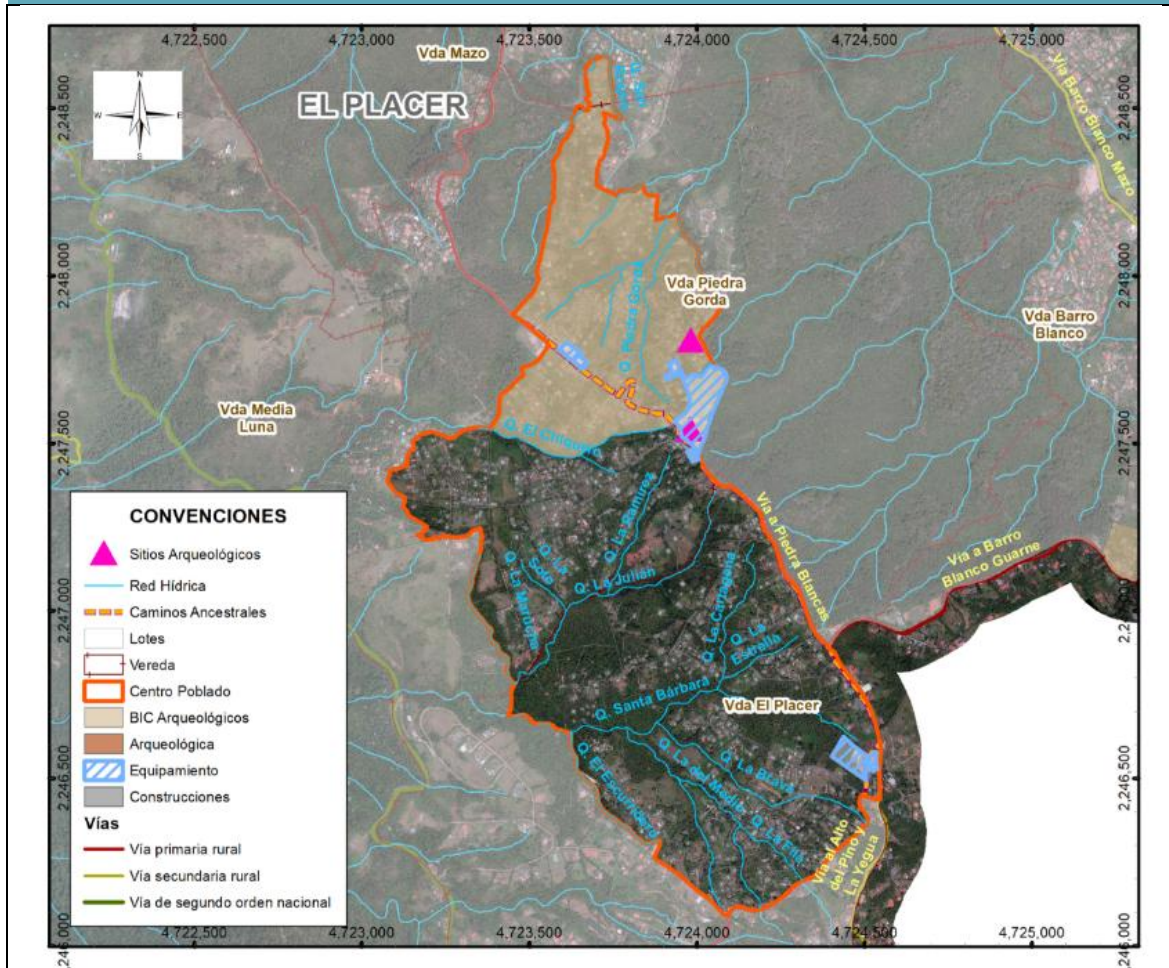
Corregimiento	Santa Elena
Vereda	El Placer
Categoría de suelo	Desarrollo Restringido – Suelo suburbano propiamente dicho y Áreas para localización de equipamientos
Área	159,41 ha
Nº Predios	335
Nº Construcciones	1.621
Nº Viviendas	829

Sistema Público y Colectivo



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO
EL PLACER**



Servicios Públicos		Alcantarillado: 0% - 25%. Acueducto: Multiveredal Santa Elena:
Equipamientos	Equipamiento Educativo Equipamiento de recreación Equipamiento de servicios públicos	Escuela El Placer Centro Educativo Piedra Gorda La Montaña Mágica Tanque de Agua - Acueducto Vereda Piedra Gorda
Espacio Público	Existente Proyectado	Colindante al Parque Piedra Gorda Colindante al Parque Piedra Gorda Parque Recreativo



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

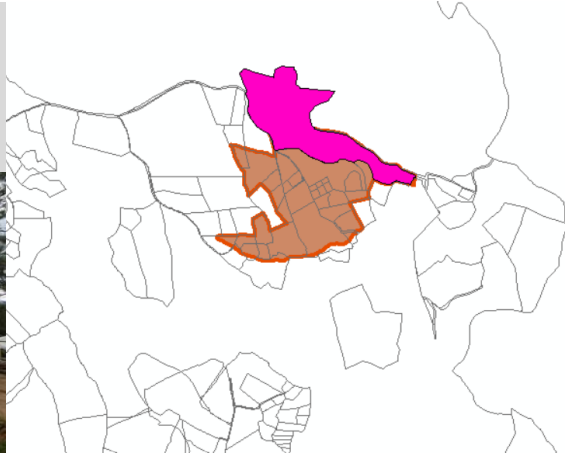
**SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO
EL PLACER**

Vías	Primaria Rural Secundaria Rural	
Patrimonio Cultural	BIC Arqueológicos, Camino Ancestral	Área Arqueológica Protegida de la Cuenca Alta de la Quebrada Piedras Blancas vía el Plan - Piedras Blancas- camino Sitios arqueológicos UIA 104
En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, la vocación y potencialidad del territorio, se plantea lo siguiente respecto la norma general:		
Sistema de Ocupación		
Centralidades	Piedra Gorda y El Placer: Jerarquía: Corregimental Intermedia, segundo orden Carácter: Económica, Fomento a las economías rurales Centralidad que concentra servicios esenciales, Facilitando la vida cotidiana a distancias cortas y promover la equidad territorial.	
Usos del Suelo y tratamientos	Uso general del suelo - Área de Actividad	Anterior: Mixto urbano rural Propuesto: Área de actividad Mixto rural 2 - Nivel-Medio, corresponde a las áreas de actividad cuya intensidad, es permitir una intensidad intermedia y una sana y responsable mezcla entre las actividades comerciales y de servicio como apoyo a la consolidación habitacional y poblacional.
	Tratamiento	Anterior: , Consolidación Suburbana Nivel 2 SE-CNS2-08 Propuesta: Se mantiene, Consolidación Suburbana Nivel 2, SE-CNS2-06, Consolidación Suburbana Nivel 2, CUALIFICACIÓN Y DOTACIÓN, <i>aplica</i> en sectores rurales que han venido urbanizándose de manera espontánea y que presentan deficiencias en la dotación de con infraestructura vial, de servicios públicos, de espacio público y de equipamientos que son insuficientes e inadecuados en relación con el volumen de la población o el funcionamiento adecuado de las actividades.
Densidad	Densidad actual: 5,2 viviendas/ha Densidad aprobada: 5viv/ha viviendas/ha	
	Se mantiene la densidad aprobada con el Acuerdo Municipal 048 de 2014, considerando que, la capacidad de soporte tiene el límite requerido, para cumplir con las demandas permitidas. Se plantea la aplicabilidad de la densidad predio a predio, tal como se dispone en la Resolución Corporativa 9328 de 2007.	



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO
PIEDRAS BLANCAS**



DESCRIPCIÓN

El polígono se localiza en la vereda Piedras Blancas – Matasano, en el corregimiento de Santa Elena, desarrollándose hacia el costado sur de la Centralidad El Tambo y de la Estación Metrocable Arví, Línea L. Su ubicación estratégica le confiere una estrecha relación funcional con uno de los principales nodos de acceso al Parque Arví y con un importante punto de articulación entre las dinámicas rurales, turísticas, ambientales y de movilidad del corregimiento.

CARACTERÍSTICAS

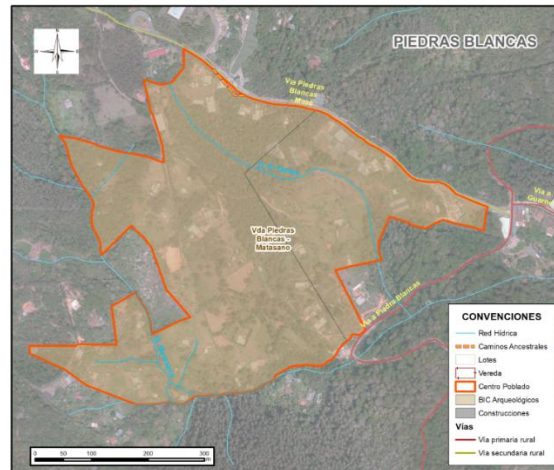
Corregimiento	Santa Elena
Vereda	Piedras Blancas - Matasano
Categoría de suelo	Desarrollo Restringido – Suelo suburbano propiamente dicho
Área	24,04 ha
Nº Predios	35
Nº Construcciones	83
Nº Viviendas	36

Sistema Público y Colectivo



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO
PIEDRAS BLANCAS**



Servicios Públicos		Acueducto: Corporación Piedras Blancas Alcantarillado: 25% a 52%.
Equipamientos	Equipamiento	No contiene
Espacio Público	Existente Proyectado	No contiene
Vías	Primaria Rural Secundaria Rural	Vía a Piedras Blancas Vía Piedras Blancas - Mazo
Patrimonio Cultural	BIC Arqueológicos, Camino Ancestral	Área Arqueológica Protegida de la Cuenca Alta de la Quebrada Piedras Blancas, zona 1 y zona 3 Camino Tambo Matasanos

En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, la vocación y potencialidad del territorio, se plantea lo siguiente respecto la norma general:

Sistema de Ocupación

Centralidades	El Tambo Jerarquía: Corregimental Intermedia, segundo orden Carácter: mixto. Intercambio de servicios y movilidad integrada Centralidades estructuradas alrededor de sistemas de transporte masivo y modos activos, con mezcla equilibrada de usos, densidades adecuadas y espacio público de calidad. Su objetivo es reducir desplazamientos, promover movilidad sostenible y consolidar nodos urbanos compactos.	
Usos del Suelo y tratamientos	Uso general del suelo -	Anterior: Mixto urbano rural
		Propuesto: Área de actividad Mixto rural 2 - Nivel- Medio, corresponde a las áreas de actividad cuya



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO
PIEDRAS BLANCAS**

	Área de Actividad	intensión, es permitir una intensidad intermedia y una sana y responsable mezcla entre las actividades comerciales y de servicio como apoyo a la consolidación habitacional y poblacional.
	Tratamiento	Anterior: Consolidación Suburbana Nivel 2 SE-CNS2-09 Propuesta: Se mantiene, Consolidación Suburbana Nivel 2, SE-CNS2-05, CUALIFICACIÓN Y DOTACIÓN, <i>aplica</i> en sectores rurales que han venido urbanizándose de manera espontánea y <i>que presentan deficiencias en la dotación de</i> con infraestructura vial, de servicios públicos, de espacio público y de equipamientos que son insuficientes e inadecuados en relación con el volumen de la población o el funcionamiento adecuado de las actividades.
Densidad	Densidad actual: 1,49 viviendas/ha Densidad aprobada: 5viv/ha viviendas/ha Se mantiene la densidad aprobada con el Acuerdo Municipal 048 de 2014, considerando que, la capacidad de soporte tiene el límite requerido, para cumplir con las demandas permitidas. Se plantea la aplicabilidad de la densidad predio a predio, tal como se dispone en la Resolución Corporativa 9328 de 2007.	



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO
PIEDRAS BLANCAS-CHORRO CLARÍN**



DESCRIPCIÓN

El polígono se localiza al interior de la vereda Piedras Blancas – Matasano, en el corregimiento de Santa Elena, al sur de la Centralidad El Tambo. Se caracteriza por ser un territorio con bajos niveles de consolidación en términos de servicios colectivos e infraestructura urbana

CARACTERÍSTICAS

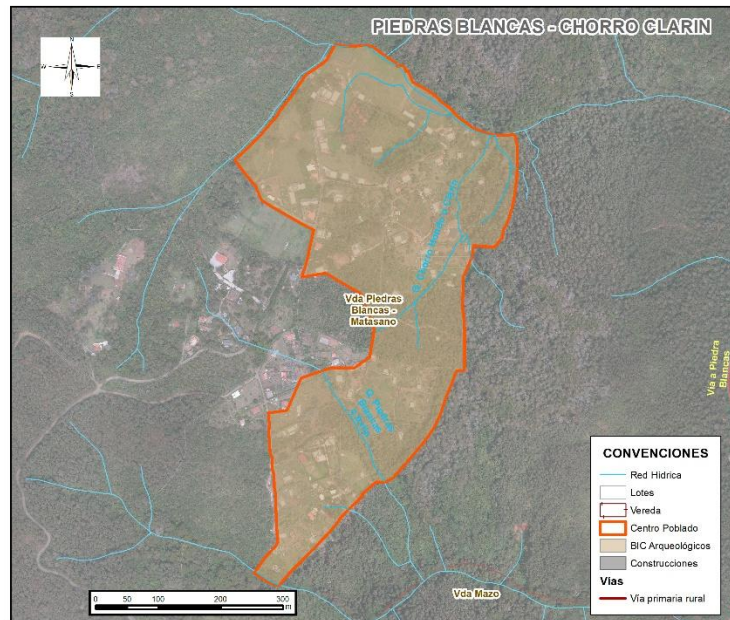
Corregimiento	Santa Elena
Vereda	Piedras Blancas - Matasano
Categoría de suelo	Desarrollo Restringido – Suelo suburbano propiamente dicho
Área	19,41 ha
Nº Predios	32
Nº Construcciones	92
Nº Viviendas	54

Sistema Público y Colectivo



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO
PIEDRAS BLANCAS-CHORRO CLARÍN**



Servicios Públicos		Acueducto: Piedras Blancas Alcantarillado: 25% - 50%.
Equipamientos	Equipamiento	No contiene
Espacio Público	Existente Proyectado	No contiene
Vías	Primaria Rural	Vía a Piedras Blancas Vía piedras blancas Matazano (cercano, no se encuentra dentro del polígono)
Patrimonio Cultural	BIC Arqueológicos ,	Área Arqueológica Protegida de la Cuenca Alta de la Quebrada Piedras Blancas, zona 3

En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, la vocación y potencialidad del territorio, se plantea lo siguiente respecto la norma general:

Sistema de Ocupación

Usos del Suelo y tratamientos	Uso general del suelo - Área de Actividad	Anterior: Mixto urbano rural
		Propuesto: Área de actividad Mixto rural 2 - Nivel-Medio, corresponde a las áreas de actividad cuya intensidad, es permitir una intensidad intermedia y una



SUELO SUBURBANO PROPIAMENTE DICHO PIEDRAS BLANCAS-CHORRO CLARÍN

		sana y responsable mezcla entre las actividades comerciales y de servicio como apoyo a la consolidación habitacional y poblacional.
	Tratamiento	Anterior: Consolidación Suburbana Nivel 3 SE-CNS2-09 Propuesta: SE-CNS3-11 Consolidación Suburbana Nivel 3, se caracterizan por un déficit crítico de infraestructura vial, baja cobertura de servicios públicos domiciliarios en especial los asociados al saneamiento hídrico, déficit de espacio público efectivo para el esparcimiento y encuentro de la población y equipamientos básico sociales. El manejo de las áreas a las cuales se les asigna el tratamiento de consolidación suburbana nivel 3, estarán orientadas a lograr el equilibrio entre la ocupación del espacio privado y el espacio público o colectivo tanto de los centros poblados como de las veredas, en correspondencia al tamaño y composición de la población allí asentada, a través de la planificación y gestión de intervenciones articuladas para la calidad del entorno y su dotación
Densidad	Densidad actual: 2,78 viviendas/ha Densidad aprobada: 5viv/ha viviendas/ha Se mantiene la densidad aprobada con el Acuerdo Municipal 048 de 2014, considerando que, la capacidad de soporte tiene el límite requerido, para cumplir con las demandas permitidas. Se plantea la aplicabilidad de la densidad predio a predio, tal como se dispone en la Resolución Corporativa 9328 de 2007.	

3 PARCELACION VIVIENDA CAMPESTRE

Los polígonos destinados a parcelación de vivienda campestre corresponden a ámbitos del suelo rural destinados al desarrollo de proyectos de parcelación de baja densidad, los cuales deben ejecutarse en concordancia con las normas urbanísticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial. En el marco del Decreto 1077 de 2015, que compila, entre otras disposiciones, las contenidas en el Decreto 3600 de 2007 y sus modificaciones, estas actuaciones se conciben como formas de ocupación del suelo rural que, sin adquirir las características propias de un proceso de urbanización, permiten el desarrollo de unidades



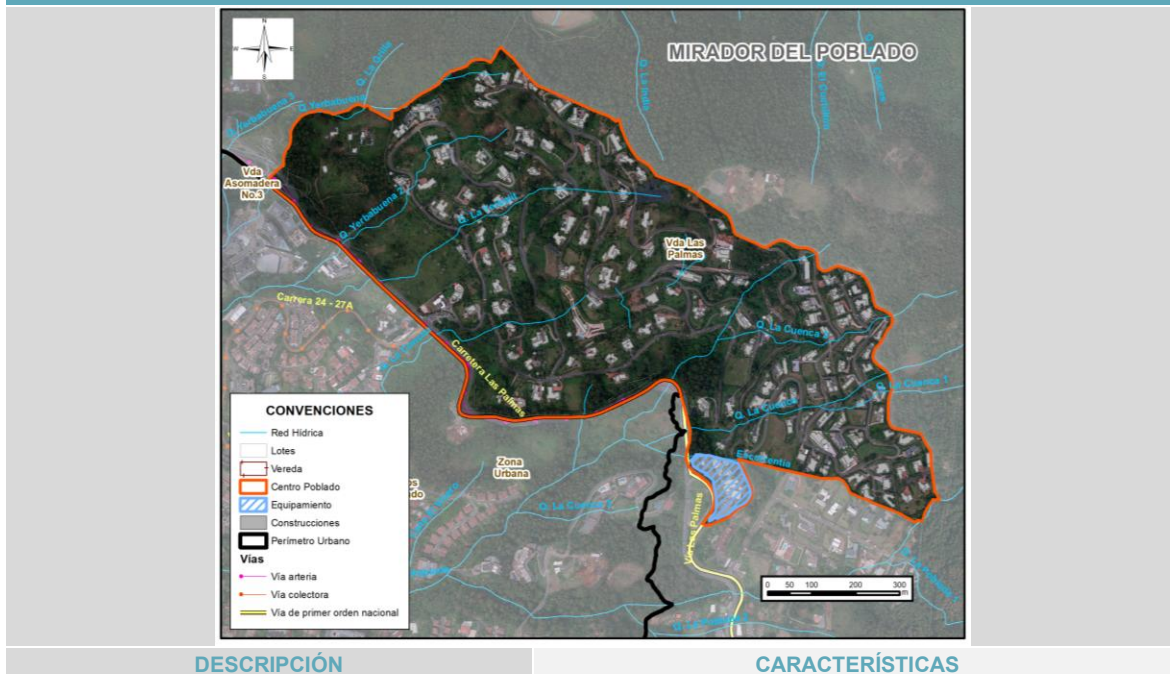
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

habitacionales con intensidades y densidades acordes con las condiciones del territorio rural.

De igual manera, la reglamentación nacional establece que las parcelaciones destinadas a vivienda campestre deben garantizar la adecuada provisión de infraestructura vial y de servicios públicos, así como la protección de los valores ambientales, paisajísticos y productivos del suelo rural, evitando la conformación de nuevos núcleos de población y contribuyendo al cumplimiento del modelo de ocupación territorial definido por el Plan de Ordenamiento Territorial.

En el Distrito de Medellín, estos polígonos se localizan en la vereda Las Palmas, del corregimiento de Santa Elena. En el marco de la presente revisión, se mantienen los polígonos de parcelación de vivienda campestre adoptados mediante el Acuerdo 48 de 2014, correspondientes a Mirador del Poblado, El Tesoro y Chacaltaya, al verificarse que continúan siendo compatibles con el modelo de ocupación del territorio y con las determinaciones de ordenamiento aplicables al suelo rural.

1. PARCELACION VIVIENDA CAMPESTRE MIRADOR DEL POBLADO





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

1. PARCELACION VIVIENDA CAMPESTRE MIRADOR DEL POBLADO

Es un núcleo de población conformado por la parcelación Mirador del Poblado, aprobada desde los años ochenta, y otros predios independientes. Presenta su acceso a través de la Vía Las Palmas que, a su vez, corresponde al perímetro urbano. Presenta edificaciones dispersas y un equipamiento de educación.

La parcelación Mirador del Poblado cuenta con licencia de parcelación otorgada mediante oficios M06712 de 1983, 5408 de 1983, 5712 de 1983, 01227 de 1983 y 0352 de 1992, definido como un proceso localizado en áreas suburbanas de baja densidad, según las normas que permitieron su edificabilidad, Decreto 283 de 1977, referente al uso de vivienda unifamiliar aislada. Así mismo, se trata de un desarrollo que presenta el respectivo recibo de las obras de urbanismo, que le permite según el Parágrafo 4° del artículo 2.2.6.1.1.7. del Decreto Nacional 1077 de 2015, lo siguiente: *“Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:*

a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización en la modalidad de desarrollo, o
b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.” (Subrayas fuera de texto)

Los lotes independientes aún no han sido objeto de desarrollo con la normativa del Acuerdo Municipal 048 de 2014.

Corregimiento	Santa Elena
Vereda	Las Palmas
Categoría del suelo rural	Desarrollo Restringido - Áreas destinadas a la parcelación de vivienda campestre y Áreas para la localización de equipamientos
Área	76,52 ha
Nº Predios	14
Nº Construcciones	790
Nº Viviendas	150
Densidad Habitacional	Densidad actual: 1,96viviendas/ha Densidad aprobada: 3.81 viviendas/ha
Servicios Públicos	Cobertura EPM a través de la figura agua en bloque (tanques).
Equipamientos	Colegio Latino
Espacio público	No presenta
Vías	Vía primer orden nacional: Carretera Las Palmas
Patrimonio Cultural	No presenta



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

1. PARCELACION VIVIENDA CAMPESTRE MIRADOR DEL POBLADO

CONCLUSIONES

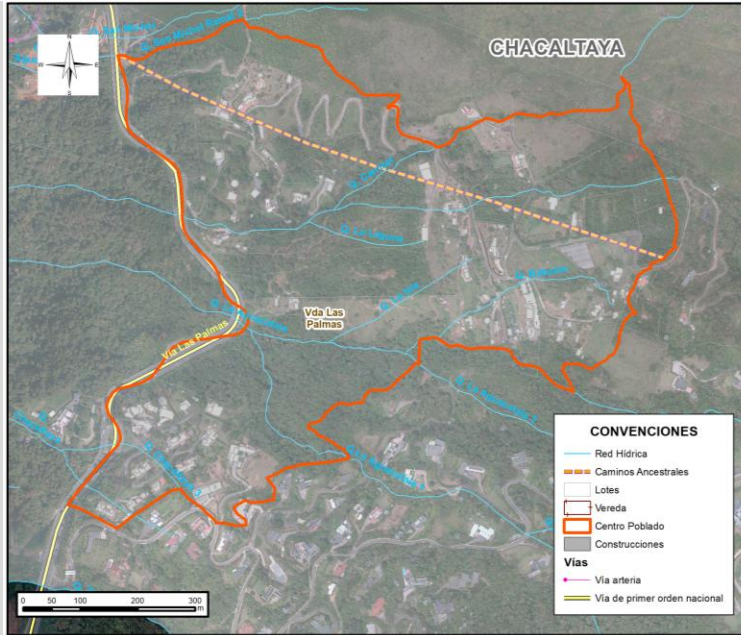
En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, la vocación y potencialidad del territorio, se plantea lo siguiente:

Usos del Suelo y tratamientos	Uso General del suelo - Área de Actividad	Anterior: Uso Mixto Urbano Rural - Parcelación Vivienda Campestre
		Propuesto: Área de actividad Mixto rural 1 – Baja, la cual corresponde a las áreas que presentan predominio de parcelaciones de vivienda campestre, complementado con actividades de producción primaria, equipamientos de ámbito local y una intensidad baja en otros usos como comercio, servicio e industria.
	Tratamiento	Anterior: Consolidación Suburbana Nivel 1
		Propuesta: Se mantiene el tratamiento de Consolidación Suburbana Nivel 1, el cual se aplica a las parcelaciones de vivienda campestre existentes en la ciudad, específicamente en la vereda Las Palmas del corregimiento de Santa Elena, las cuales ya se encuentran dotadas de espacio público, infraestructura vial, servicios públicos y equipamientos (principalmente mediante mecanismos de cesiones urbanísticas) y cuyo desarrollo habitacional está completo o en proceso de finalización
Densidad	Se mantiene la densidad habitacional máxima aprobada en el Acuerdo Municipal 48 de 2014 y la Resolución Corporativa 9328 de 2007 expedida por Corantioquia.	



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

2. PARCELACION VIVIENDA CAMPESTRE CHACALTAYA



DESCRIPCIÓN

Es un núcleo de población conformado por las parcelaciones Chacaltaya y parte de la denominada Cedro Verde, aprobadas, la primera a finales de los años ochenta, y la segunda a finales de los noventa y principios de los años 2000. Así mismo, conforman este núcleo de población predios independientes.

Presenta su acceso a través de la Vía Las Palmas, además se caracteriza por la existencia de edificaciones dispersas.

La parcelación Chacaltaya fue autorizada mediante oficios No 22041 - 4981 de 1988 y 2083 - 0543 de 1990, y cuenta con permiso ambiental No 0990 de 1988. Esta parcelación culminó las obras de urbanismo y las edificaciones autorizadas.

CARACTERÍSTICAS

Corregimiento	Santa Elena
Vereda	Las Palmas
Categoría del suelo rural	Desarrollo Restringido - Áreas destinadas a la parcelación de vivienda campestre
Área	48,67 ha
Nº Predios	53
Nº Construcciones	246
Nº Viviendas	41
Densidad Habitacional	Densidad actual: 0,84 viviendas/ha Densidad aprobada: 3,81 viviendas/ha
Servicios Públicos	Cobertura EPM a través de la figura agua en bloque (tanques).
Equipamientos	No presenta
Espacio público	No presenta
Vías	Vía Primer Orden Nacional: Carretera Las Palmas
Patrimonio Cultural	Camino ancestral: Camino Viejo a Las Palmas



2. PARCELACION VIVIENDA CAMPESTRE CHACALTAYA

A su vez, la parcelación Cedro Verde presenta autorización con Resolución C1_1932 de 1999 y C1_883_2004. Además, tiene permiso ambiental aprobado mediante la Resolución 004 de enero de 1987. Esta parcelación se trata de un desarrollo que presenta el respectivo recibo de las obras de urbanismo para la primera etapa, que le permite según el Parágrafo 4° del artículo 2.2.6.1.1.7. del Decreto Nacional 1077 de 2015, lo siguiente: *“Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:*

- a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización en la modalidad de desarrollo, o*
- b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.”* (Subrayas fuera de texto)

Los lotes independientes localizados al interior del núcleo de población aún no han sido objeto de desarrollo con la normativa del Acuerdo Municipal 048 de 2014.

CONCLUSIONES

En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, la vocación y potencialidad del territorio, se plantea lo siguiente:



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

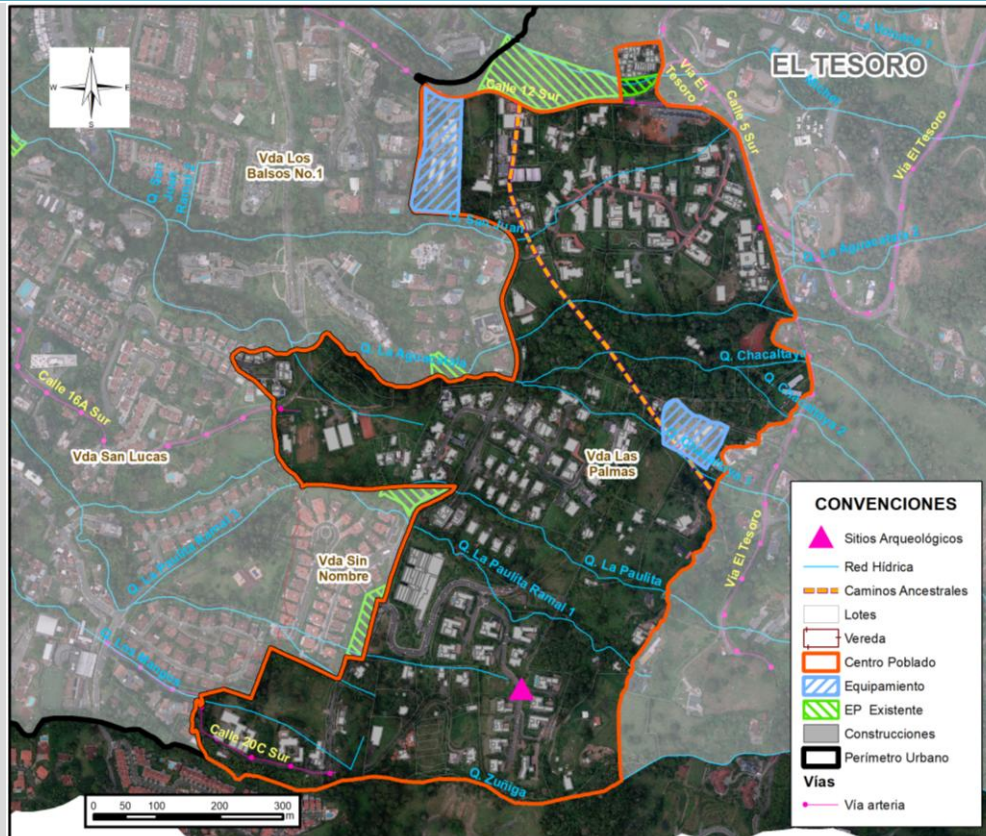
2. PARCELACION VIVIENDA CAMPESTRE CHACALTAYA

Usos del Suelo y tratamientos	Uso General del suelo - Área de Actividad	Anterior: Uso Mixto Urbano Rural - Parcelación Vivienda Campestre Propuesto: Área de actividad Mixto Rural 1 – Baja cual corresponde a las áreas que presenten predominio de parcelaciones de vivienda campesina complementado con actividades de producción primaria, equipamientos de ámbito local y una intensidad baja en otros usos como comercio, servicios e industria.
	Tratamiento	Anterior: Consolidación Suburbana Nivel 1 Propuesta: Se mantiene el tratamiento Consolidación Suburbana Nivel 1, el cual se aplica a las parcelaciones de vivienda campestre existentes en la ciudad, específicamente en la vereda Las Palmas del corregimiento de Santa Elena, las cuales ya encuentran dotadas de espacio público, infraestructura vial, servicios públicos y equipamientos (principalmente mediante mecanismos de cesión urbanísticas) y cuyo desarrollo habitacional es completo o en proceso de finalización
Densidad	Se mantiene la densidad habitacional máxima aprobada en el Acuerdo Municipal 48 de 2014 y la Resolución Corporativa 9328 de 2007 expedida por Corantioquia.	



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

3. PARCELACION VIVIENDA CAMPESTRE EL TESORO



DESCRIPCIÓN

Es un núcleo de población conformado por varias parcelaciones y predios independientes, que está localizado de manera adyacente al suelo urbano, pues uno de sus límites corresponde al perímetro urbano. Los desarrollos presentan su acceso desde el entramado vial urbano y desde la vía El Tesoro localizada en suelo rural.

Se caracteriza por la existencia de edificaciones no contiguas,

CARACTERÍSTICAS

Corregimiento	Santa Elena
Vereda	Las Palmas
Categoría del suelo rural	Desarrollo Restringido - Áreas destinadas a la parcelación de vivienda campestre y Áreas para la localización de equipamientos
Área	58,63 ha
Nº Predios	90
Nº Construcciones	300
Nº Viviendas	173
Densidad Habitacional	Densidad actual: 2,95 viviendas/ha Densidad aprobada: 3,81 viviendas/ha Cobertura EPM a través de la figura agua en bloque (tanques).
Servicios Públicos	



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

3. PARCELACION VIVIENDA CAMPESTRE EL TESORO

complementadas con equipamientos y espacio público. Dentro de este polígono se encuentran aprobadas las parcelaciones San Marcos de la Sierra con Resolución N° C12334-98, Zan Zibar con Resolución N° C11158-1300 de 2004.	Equipamientos	Colegio Manzanares, Instituto Parra París
	Espacio público	Parte del espacio público de la Parque Urbanización Tesoro La Y
	Vías	Vía El Tesoro, Calle 16A Sur
	Patrimonio Cultural	Camino ancestral: Camino a Envigado Sitio arqueológico: Urbanización Quinta Esencia UIA 4 - Muros

CONCLUSIONES

En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, la vocación y potencialidad del territorio, se plantea lo siguiente:

Usos del Suelo y tratamientos	En armonía con los determinantes ambientales, las preexistencias, vocación y potencialidad del territorio, el uso del suelo propuesto para polígono es:	
	Uso General del suelo - Área de Actividad	Anterior: Uso Mixto Urbano Rural - Parcelación Vivienda Campestre
		Propuesto: Área de actividad Mixto Rural 1 – Baja, la cual corresponde a las áreas que presentan predominio de parcelaciones de vivienda campestre, complementado con actividades de producción primaria, equipamientos de ámbito local y una intensidad baja en otros usos como comercio, servicio e industria.
	Tratamiento	Anterior: Consolidación Suburbana Nivel 1
		Propuesta: Se mantiene el tratamiento de Consolidación Suburbana Nivel 1, el cual se aplica a las parcelaciones de vivienda campestre existentes en la ciudad, específicamente en la vereda Las Palmas del corregimiento de Santa Elena, las cuales ya se encuentran dotadas de espacio público, infraestructura vial, servicios públicos y equipamientos (principalmente mediante mecanismos de cesiones urbanísticas) y cuyo desarrollo habitacional está completo o en proceso de finalización
Densidad	Se mantiene la densidad habitacional máxima aprobada en el Acuerdo Municipal 48 de 2014 y la Resolución Corporativa 9328 de 2007 expedida por Corantioquia.	