

RESOLUCIÓN 201850044488 DE 2018

(Junio 18)

“Por la cual se realiza una precisión cartográfica en algunos mapas protocolizados con el Acuerdo 48 de 2014, derivada del resultado de los estudios de detalle del Ecoparque Ana Díaz en el tramo comprendido entre las Carreras 77B y 89 y Calles 35 y 47D”

La DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN, en uso de las atribuciones legales, en especial de las conferidas por el artículo 12 de la Ley 388 de 1997 adicionado por el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012 y el artículo 2 del Decreto Municipal 1626 de 2015, y

el Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial y su cartografía oficial, prevalecerá lo establecido en el texto del Acuerdo, el cual no podrá modificarse. En estos casos, se corregirá la inconsistencia a partir del siguiente procedimiento:

CONSIDERANDO QUE:

1. El artículo 12 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, estableció en el parágrafo 3 que *“Cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el acuerdo que adopta el plan de ordenamiento territorial y su cartografía oficial, prevalecerá lo establecido en el texto del acuerdo y corresponderá al alcalde municipal o distrital, o la entidad delegada para el efecto, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no impliquen modificación al articulado del Plan de Ordenamiento Territorial.*

En el acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirán, con fundamento en las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente plan y sus instrumentos reglamentarios y complementarios. Esta disposición también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.”

2. Por su parte, el artículo segundo del Decreto Municipal 1626 de 2015, *“Por medio del cual se reglamenta el procedimiento para las correcciones y precisiones de la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial –POT–, la incorporación cartográfica de los resultados de los estudios de detalle y se asigna una función”,* asignó al Director del Departamento Administrativo de Planeación la función de realizar las precisiones cartográficas relativas a la incorporación de los resultados de los estudios detallados, en tanto no impliquen modificación al articulado del Plan de Ordenamiento Territorial.
3. Y en el ARTÍCULO TERCERO del mismo Decreto Municipal se determinó el procedimiento para la realización de precisiones cartográficas, así:

“ARTÍCULO TERCERO. Procedimiento para la corrección de inconsistencias gráficas: Cuando exista una inconsistencia entre lo señalado en

1. Elaboración de informe técnico. La Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del Departamento Administrativo de Planeación elaborará un concepto técnico que dé cuenta de la inconsistencia entre la cartografía, con respecto a lo aprobado en el Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial.

2. Análisis comparativo y elaboración de mapas. La Subdirección de Información del Departamento administrativo de Planeación, realizará el análisis comparativo de la cartografía oficial protocolizada con el Plan de Ordenamiento Territorial y lo dispuesto en el Acuerdo y elaborará el o los mapas, que contengan la corrección cartográfica.

3. Expedición del acto administrativo. Con base en el informe técnico y el análisis comparativo, el Director del Departamento Administrativo de Planeación expedirá el acto administrativo con el cual se corregirá la inconsistencia gráfica y se ordenará su incorporación en

la cartografía oficial. En el acto administrativo, se definirán las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la corrección, con fundamento en las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y sus normas complementarias.

4. Publicación y divulgación. El acto administrativo y sus anexos, será publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Medellín, e incorporado en todos los planos de la cartografía oficial del plan y sus instrumentos reglamentarios y complementarios. El mismo se divulgará, a través de los sistemas técnicos de información municipales y se enviará copia al archivo del Concejo Municipal y a las curadurías urbanas de la ciudad para efectos de su aplicación.”

4. En atención a dicho procedimiento, la Subdirectora de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del Departamento Administrativo de Planeación, mediante las Comunicaciones Internas con Radicado 201820033541 del 18 de mayo de 2018 y 201820042401 del 14 de junio

de 2018, solicitó la expedición de un Acto Administrativo para realizar la precisión de la cartografía protocolizada con el Acuerdo 48 de 2014, respecto al Mapa 10. “Sistema Público y Colectivo”, Mapa 11. “Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente”, el Mapa 12. “Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado”, y el Mapa 23. “Usos Generales del Suelo Urbano”, teniendo en cuenta que se llevó a cabo un estudio de detalle en conjunto con la Secretaría de Medio Ambiente del Municipio de Medellín para delimitar de forma más precisa el área del Ecoparque de la Quebrada Ana Díaz en el tramo comprendido entre las Carreras 77B y 89 y las Calles 35 y 47D, Barrio Cristóbal, La América, Los Pinos y El Velódromo de la Comuna 11 – Laureles – Estadio.

A las solicitudes se anexaron los siguientes documentos, que hacen parte integral del presente Acto Administrativo:

- Fichas de seguimiento y evaluación N° 149 y 175.
 - Informes Técnicos (Síntesis) adjuntos a las Fichas N° 149 y 175.
 - Presentaciones en pdf correspondientes a las Fichas N° 149 y 175.—
 - Comunicaciones Internas dirigidas a la Subdirección de Información del Departamento Administrativo de Planeación.
 - Conceptos emitidos por la Subdirección de Información con sus respectivos anexos.
 - Geodatabase ajustada y diccionarios de datos respectivos.
 - Estudio de detalle del Ecoparque Ana Díaz – Tomos I, II y III.
 - Solicitudes presentadas por la comunidad.
5. Las Fichas Técnicas N° 149 y la N° 175 señalan que durante el año 2017 la Unidad de Planificación Territorial de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del Departamento Administrativo de Planeación y la Secretaría de Medio Ambiente llevaron a cabo un estudio técnico de detalle sobre algunos predios ubicados en el Barrio Cristóbal, La América, Los Pinos y El Velódromo, debido a las solicitudes presentadas por la comunidad respecto a la delimitación de las áreas destinadas a espacio público de esparcimiento y encuentro proyectado asociadas al Ecoparque de la Quebrada Ana Díaz.
6. En consecuencia, el estudio de detalle tuvo como objetivo principal revisar la delimitación de espacio público de esparcimiento y encuentro proyectado vinculado al Ecoparque de la Quebrada Ana Díaz, enfocado en un área piloto en donde se concentraban la mayor parte de

las solicitudes mencionadas, es decir, entre las Carreras 77B y 89 y las Calles 35 y 47D, cobijando los barrios La América, Barrio Cristóbal, Los Pinos y El Velódromo de la Comuna 11 – Laureles – Estadio.

De acuerdo con el documento denominado “Informe Técnico – Revisión Cartográfica – Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro – Acuerdo Municipal 48 de 2014 – Ecoparque de la Quebrada Ana Díaz”, el estudio de detalle se llevó a cabo en dos (2) fases: Diagnóstico y Formulación, de las cuales resultaron los Documentos Técnicos de Soporte respectivos.

En la Fase de Diagnóstico se aplicó una metodología basada en la construcción de una matriz multicriterio que posteriormente permitió evaluar un total de diez y nueve (19) variables urbanísticas y ambientales, aplicadas a ciento noventa y nueve (199) predios, cincuenta y cinco (55) de los cuales fueron considerados como áreas que no cumplen con las condiciones ni criterios para ser transformados en espacios públicos de esparcimiento y encuentro.

En la Fase de Formulación del estudio técnico, se identificó la necesidad de sustraer del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado un total de cincuenta y cinco (55) predios que actualmente cuentan con esta categorización pero que requieren de una precisión cartográfica.

También se señala que mediante el estudio se identificó que tres (3) de dichos predios categorizados como espacio público de esparcimiento y encuentro proyectado, en realidad corresponden a zonas verdes existentes asociadas a la red hídrica, por lo que dichos predios requieren precisarse en los mapas migrándolos al Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente.

Adicionalmente, una porción de un predio que actualmente se encuentra categorizado como espacio público proyectado, en realidad hace parte del área libre de la Unidad Deportiva Barrio Cristóbal, y por tanto se debe precisar en los mapas como un Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente.

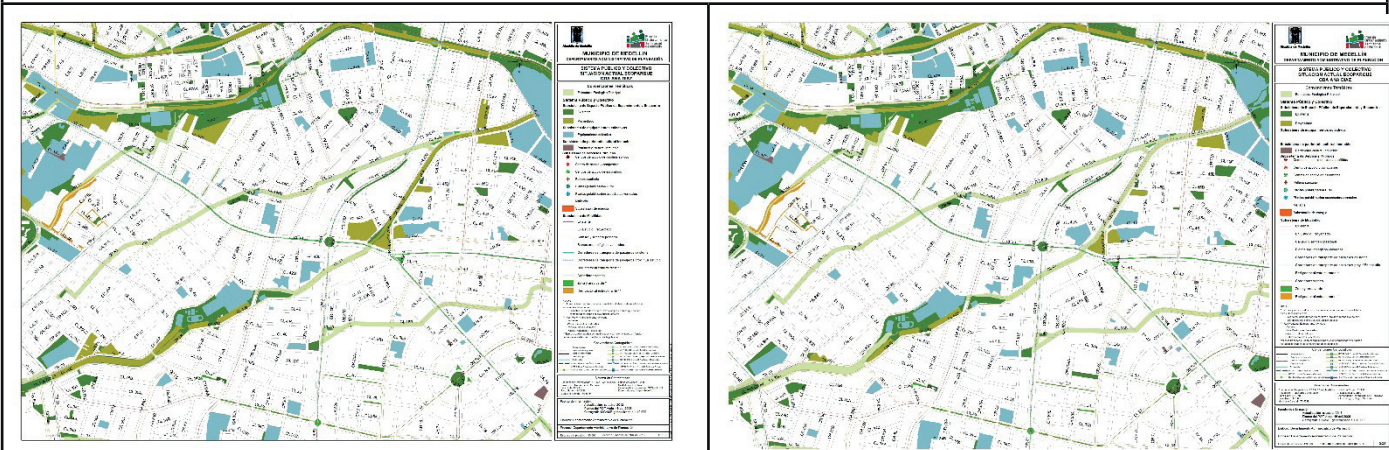
7. Por lo tanto, las anteriores precisiones en las capas de “Espacio Público Proyectado” y “Espacio Público Existente”, tienen impacto en los siguientes mapas protocolizados en el Acuerdo 48 de 2014:

- N° 10 – Sistema Público y Colectivo;
- N° 11 – Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente;
- N° 12 – Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado; y
- N° 23 – Usos Generales del Suelo Urbano.

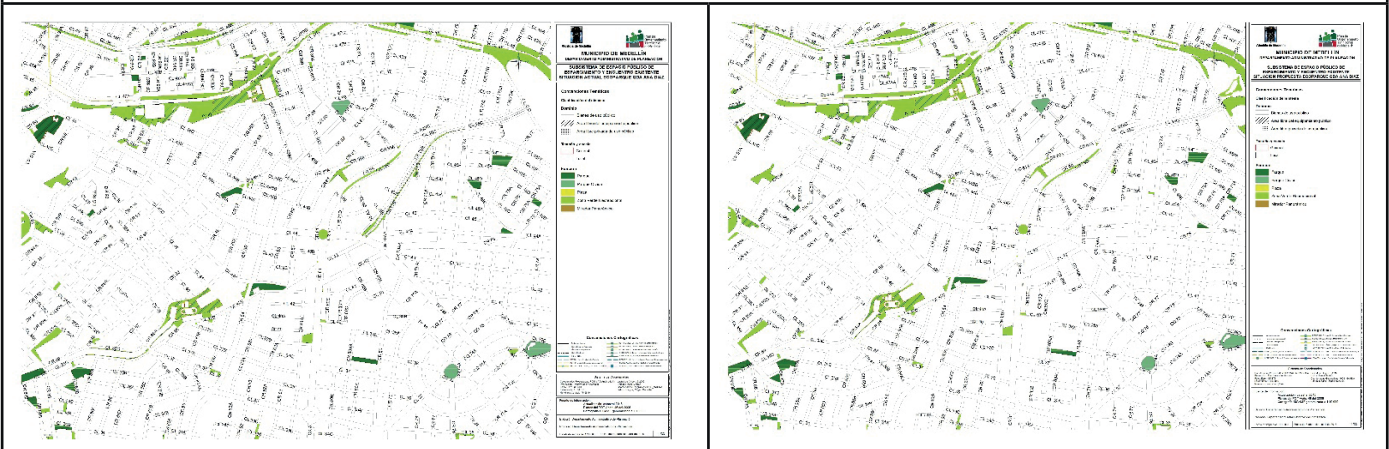
SITUACIÓN ACTUAL

SITUACIÓN PRPUESTA

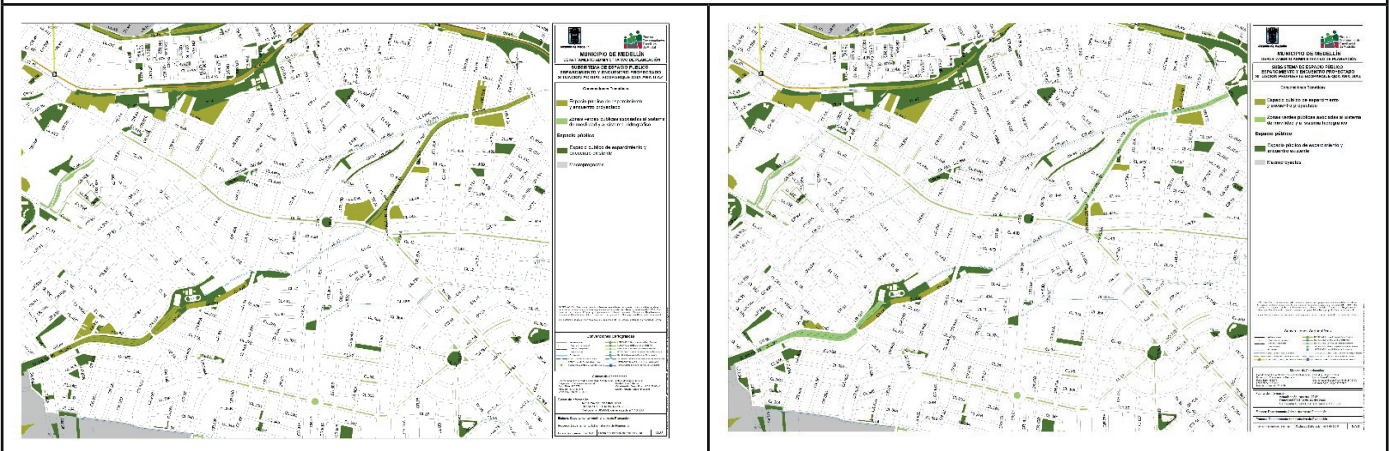
Mapa 10. Sistema Público y Colectivo



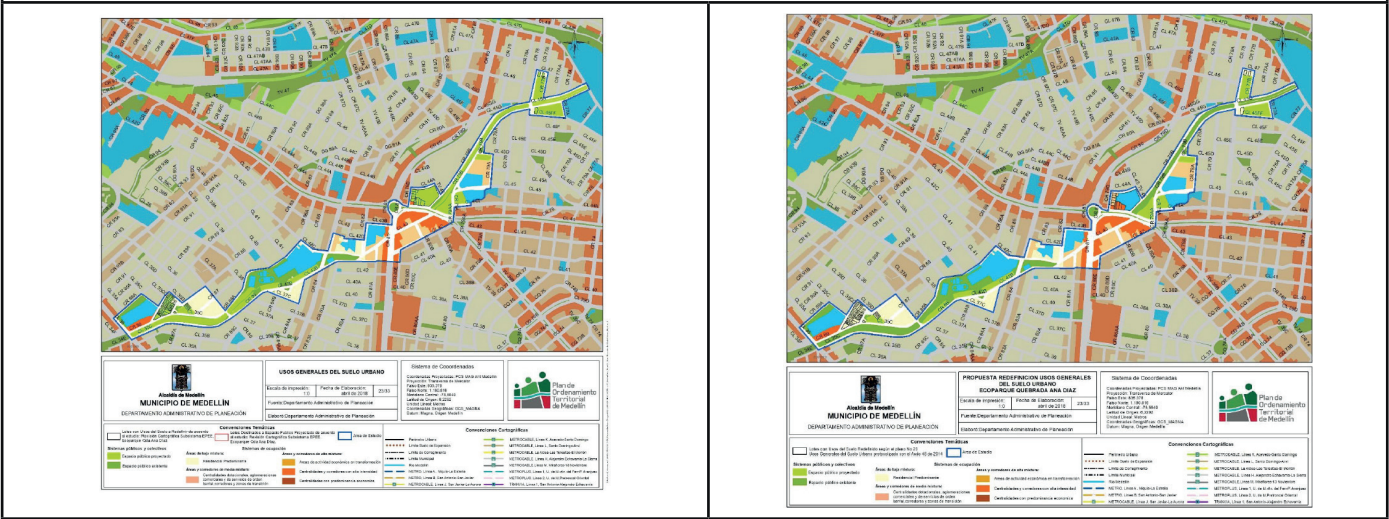
Mapa 11. Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente



Mapa 12. Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado



Mapa 23. Usos Generales del Suelo Urbano



El detalle y la descripción de la situación actual y la situación propuesta de cada uno de los mapas se encuentra en los Informes Técnicos adjuntos a las Fichas Técnicas N° 149 y N° 175 y los respectivos anexos, realizada por la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del Departamento Administrativo de Planeación.

8. Ahora bien, en cuanto a la norma urbanística general aplicable a las zonas que deben ser precisadas, a la cual se refiere el numeral 3 del ARTÍCULO TERCERO del Decreto Municipal 1626 de 2015 y el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, los predios objeto de precisión en los que se llevó a cabo el estudio de detalle cuentan con reglamentación de uso del suelo, producto de la metodología implementada en la conformación de las capas y la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín en la que éstos ya tienen asignada, por parte del Concejo Municipal, la capa general de uso del suelo o la categoría de uso a la cual pertenece cada uno, y por tanto, dicha capa se expresa o queda expuesta al remover la capa de Espacio Público Proyectado que se encuentra por encima de ésta, tal como se desprende de los artículos 242 al 245 del Acuerdo 48 de 2014, los cuales zonifican el suelo urbano en zonas de Baja, Media y Alta Mixtura; y los artículos 247 al 253 del Acuerdo 48 de 2014, en los que se categorizan los usos del suelo urbano.

9. En tal sentido, de acuerdo con la Ficha Técnica N° 175 se tomó como referencia el Mapa N° 23 – Usos Generales del Suelo Urbano del atlas protocolizado con el Acuerdo 48 de 2014, y producto de la metodología utilizada *“puede verse cómo debajo de la capa de la categoría espacio público proyectado, aparece claramente determinada el área general de uso o la categoría de uso al cual pertenece cada uno de los [cincuenta y cinco (55)] predios”*.

Por su parte, en el Informe Técnico de abril de 2018 denominado *“Análisis de la capa subyacente de Uso del Suelo, con base en la revisión cartográfica al Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro – Acuerdo Municipal 48 de 2014– Ecoparque de la Quebrada Ana Díaz”* de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, se detalla la identificación y análisis de la capa subyacente de uso del suelo o la categoría de uso a la cual pertenece cada uno de los predios, resultando lo siguiente:

- A los treinta y cuatro (34) predios que se encuentran localizados en la manzana identificada con el CBML 12100020, les corresponde el área general de uso: BAJA MIXTURA o predominantemente residencial, asignada por el Acuerdo 48 de 2014.
- A los cinco (5) predios que se encuentran localizados en la manzana identificada con el CBML 12100050, les corresponde el área general de uso: BAJA MIXTURA o predominantemente residencial, asignada por el Acuerdo 48 de 2014.

- A los 13 predios que se encuentran localizados en la manzana identificada con el CBML 1203004, se les identificó la capa general de uso de acuerdo a:

a. Al predio con CBML 12030040001 le corresponde la categoría de uso: DOTACIONAL, asignada por el Acuerdo 48 de 2014.

b. A seis (6) predios con los CBML 12030040009, 12030040010, 12030040011, 12030040012, 12030040013 y 12030040014 les corresponde el área general de uso: MEDIA MIXTURA, asignada por el Acuerdo 48 de 2014.

c. A seis (6) predios con los CBML 12030040002, 12030040003, 12030040004, 12030040005, 12030040006 y 12030040007 les corresponde el área general de uso: ALTA MIXTURA, asignada por el Acuerdo 48 de 2014.

- Al predio con CBML 11120280031 le corresponde el área general de uso: BAJA MIXTURA o predominantemente residencial, asignada por el Acuerdo 48 de 2014.

- A los dos (2) predios con los CBML 11120350016 y 11120350018 les corresponde el área general de uso: BAJA MIXTURA o predominantemente residencial, asignada por el Acuerdo 48 de 2014.

- Al predio con CBML 12120260001 le corresponde la categoría de uso: ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO EXISTENTE, asignada por el Acuerdo 48 de 2014.

- Al predio con CBML 12030370001 le corresponde la categoría de uso: ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO EXISTENTE, asignada por el Acuerdo 48 de 2014.

- Al predio sin CBML, identificado como N/A en la Ficha N° 175 y en el Informe Técnico (síntesis) le corresponde la categoría de uso: ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO EXISTENTE, asignada por el Acuerdo 48 de 2014.

- Al predio con CBML 12110240063 le corresponde la categoría de uso: ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO EXISTENTE y la categoría de uso DOTACIONAL, asignada por el Acuerdo 48 de 2014.

10. Por lo tanto, de conformidad con el ARTÍCULO TERCERO del Decreto Municipal 1626 de 2015, una vez surtido el trámite técnico, la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, por medio de los Oficios 201820022117 y 201820031930, realizó la respectiva remisión a la Subdirección de Información para que efectuara la revisión de los estándares cartográficos de las precisiones realizadas a los mapas, y en respuesta a ello, la Subdirección de Información, mediante los Oficios con Radicado 201820032207 del 15 de mayo

de 2018 y 201820042272 del 14 de junio de 2018, emitió los conceptos indicando que fue validada la información relacionada con la revisión y actualización de las capas de Espacio Público Proyectado, Espacio Público Existente, Zonas Verdes Asociadas al Sistema Hidrográfico y Usos Generales del Suelo, correspondiente a los polígonos relacionados con el Ecoparque de la Quebrada Ana Díaz entre las Carreras 77B y 89 y las Calles 35 y 47D que cobijan el Barrio Cristóbal, La América, Los Pinos y El Velódromo; y que éstas se encuentran correctamente procesadas y documentadas, por lo que pueden ser incorporadas a la Geodatabase – GDB como una precisión a la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial.

11. Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo con los resultados del estudio de detalle, deberán precisarse las capas que conforman los mapas de i) Sistema Público y Colectivo, ii) Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente, iii) Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado, y iv) Usos Generales del Suelo Urbano del Acuerdo Municipal 48 de 2014.

12. Al respecto, es pertinente citar el Concepto N° 2018EE0005994 del 2 de febrero de 2018 emitido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que sobre las precisiones cartográficas señaló:

(...)

Como conclusión, en el caso de existir inconsistencias entre los señalado en el acuerdo y la cartografía oficial del plan de ordenamiento territorial, o en el evento de que se cuente con estudios de detalle que permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos, los alcaldes podrán adelantar una precisión cartográfica a través de un acto administrativo, fundamentado en las disposiciones del POT y su reglamentación, siempre que no implique la modificación de las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.” (Subrayas y cursivas fuera del texto original).

13. Finalmente, el parágrafo del artículo 66 del Acuerdo 48 de 2014, en el cual se define el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, dispone que el inventario de mapas de dicho Subsistema es ilustrativo y dinámico, y por tanto éstos pueden ser actualizados permanentemente según lo establecido en el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, así:

“Artículo 66. Definición. Del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro.

(...)

Parágrafo. Los mapas y tablas del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro protocolizados con el presente Acuerdo, se consideran ilustrativos. El inventario podrá ser actualizado permanentemente; por lo tanto el Mapa 11. Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente, es dinámico, y se actualizará y ajustará por razones de inconsistencias gráficas y por la incorporación de nuevas áreas producto de cesión obligatoria de los procesos de urbanización y construcción, dación en pago o adquisición y demás situaciones según lo establecido en el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, o las demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.” En mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Precisar y protocolizar los mapas N° 10 – “Sistema Público y Colectivo”; N° 11 – “Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente”; N° 12 – “Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado”; y N° 23 – “Usos Generales del Suelo Urbano” del Acuerdo 48 de 2014, al tenor de lo dispuesto en artículo 12 de la Ley 388 de 1997 adicionado por el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012 y el Decreto Municipal 1626 de 2015, y con fundamento en los estudios de detalle del Ecoparque de la Quebrada Ana Díaz, en el tramo comprendido entre las Carreras 77B y 89 y Calles 35 y 47D, Barrio Cristóbal, La América, Los Pinos y El Velódromo de la Comuna 11 – Laureles – Estadio.

ARTÍCULO SEGUNDO. Copia de la presente Resolución y la actualización de los planos mencionados, deberá ser remitida a los Curadores Urbanos de la Ciudad, al archivo del Concejo Municipal y demás autoridades pertinentes, para efectos de su aplicación.

ARTÍCULO TERCERO. La presente Resolución deberá publicarse en la Gaceta Oficial y en la página Web del Municipio de Medellín, incorporarse en todos los planos de la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos reglamentarios y complementarios, y se divulgará a través de los sistemas técnicos de información municipales.

Dada en Medellín, a los dieciocho (18) días del mes de junio del año dos mil dieciocho (2018).

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA CATHALINA OCHOA YEPES

Directora

Departamento Administrativo de Planeación



Alcaldía de Medellín