



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN N° 201950124382 DE 2019

(Diciembre 27)

Por la cual se ajustan algunos mapas de la cartografía oficial protocolizada con el Plan de Ordenamiento Territorial, por la existencia de algunas inconsistencias gráficas de los elementos constitutivos del Espacio Público Existente, ubicados en distintas zonas de la ciudad de Medellín

La DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN, en uso de sus 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, el Acuerdo 48 de 2014, el artículo 2 del Decreto Municipal 1626 de 2015, y

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.” (Subrayas, cursivas y negrillas por fuera del texto original).



Alcaldía de Medellín

2. El Acuerdo 48 de 2014, por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín y se dictan otras disposiciones, estableció en el parágrafo del artículo 616:

“Artículo 616. Interpretación de las normas.

(...)

Parágrafo 1. En consonancia con el Art 190 del Decreto Ley 019 de 2012, cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el presente Acuerdo y su cartografía, prevalecerá lo establecido en el texto del Acuerdo. Corresponde a la Administración Municipal, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre y cuando no impliquen modificaciones al articulado.

El acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirá con fundamento en las disposiciones del presente Acuerdo, 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 mapas. Esta disposición también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.

Las modificaciones que se realicen a la cartografía deberán ser notificadas al Concejo de Medellín en el Informe de Gestión anual del Plan de Ordenamiento Territorial.” (Subrayas, cursivas y negrillas por fuera del texto original).

3. Se desprende de las normas en cita, que la Administración Municipal puede efectuar precisiones cartográficas con el fin de actualizar y determinar con mayor exactitud las condiciones del territorio, si encuentra que en los mapas adoptados con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) existen cierto tipo de inconsistencias gráficas.

4. En la ciudad de Medellín, dicha facultad de precisar cartográficamente las condiciones del territorio se encuentra radicada en cabeza del **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN – DAP**, de acuerdo con la delegación realizada en 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



Alcaldía de Medellín

incorporación cartográfica de los resultados de los estudios de detalle y se asigna una función”.

5. En el ARTÍCULO TERCERO del mismo Decreto Municipal se determinó el procedimiento para llevar a cabo la corrección de inconsistencias gráficas, así:

“ARTÍCULO TERCERO – Procedimiento para la corrección de inconsistencias gráficas: *Cuando exista una inconsistencia 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, el cual no podrá modificarse. En estos casos, se corregirá la inconsistencia a partir del siguiente procedimiento:*

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.”*



Alcaldía de Medellín

6. En atención a dicho procedimiento, teniendo en cuenta que en virtud de la función de Evaluación y Seguimiento al POT fueron detectadas ciertas inconsistencias gráficas entre lo dispuesto en el Acuerdo 48 de 2014 y su cartografía oficial respecto a algunos elementos constitutivos del Espacio Público Existente de Medellín, la entonces Subdirectora de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN, mediante el Oficio con Radicado 201920003652 del 22 de enero de 2019, solicitó al Despacho de la Directora del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN la expedición del Acto Administrativo para realizar ajustes cartográficos en algunos mapas protocolizados con el Acuerdo 48 de 2014, debido a varias inconsistencias gráficas identificadas en los dibujos de algunos elementos del Espacio Público Existente, ubicados en distintas zonas de la ciudad de Medellín según se describe más adelante.

La precisión cartográfica se solicita específicamente respecto a las capas de “Espacio Público Existente”, “Zonas Verdes Públicas del Sistema de Movilidad” y “Equipamientos”, que hacen parte de los Mapas N° 10. *Sistema público 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° 13. *Subsistema equipamientos colectivos*, N° 19. *Movilidad no motorizada* y N° 20. *Subsistema de centralidades*.

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

- Fichas de seguimiento y evaluación N° 54, 55, 56, 81, 82, 103, 114 y 143.
- Documentos técnicos de ajuste cartográfico adjuntos a las Fichas Técnicas.
- Imágenes de la situación actual y propuesta de los mapas impactados.
- Solicitud de validación de las capas y mapas a la Subdirección de Información y Evaluación del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN.
- Concepto de validación emitido por la Subdirección de Información y Evaluación con sus respectivos anexos.
- Geodatabase ajustada y diccionarios de datos respectivos.

7. En cuanto a las Fichas Técnicas N° 54, 55, 56, 81, 82, 103, 114 y 143 de la Unidad de Planificación Territorial de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, luego de una revisión jurídica preliminar se encontró que debían ajustarse algunos aspectos técnicos y jurídicos de modo que éstas fueron actualizadas y cargadas nuevamente al Sistema de Correspondencia del Municipio de Medellín – MERCURIO el día 20 de agosto de 2019.



Alcaldía de Medellín

Las Fichas Técnicas describen las siguientes situaciones encontradas en relación con los elementos del Espacio Público Existente, y cada una de el:

7.1 Ficha Técnica N° 54: predios destinados como zonas verdes recreacionales al interior de la Urbanización Oasis del Jardín, ubicado en el Barrio La Salle, Comuna 03 – Manrique, Polígono de tratamiento Z1_CN3_2.

De acuerdo con el documento técnico que detalla la inconsistencia gráfica correspondiente a estos elementos, el área objeto de ajuste se encuentra localizada en la Carrera 36 N° 92 a 40 y corresponde a las matrículas inmobiliarias 5185020, 5185021, 5185023, 5185019 y 5185027 de la urbanización Oasis del Jardín, identificada con el código U-9721, CBML 03010400035, 03010400036, 03010400042, 03010400034 y 03010400038. Estos CBML presentan las siguientes situaciones:

- 03010400035: Este predio se encuentra destinado en el mapa 11_Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente como una zona verde y debe ser suprimida de este Subsistema, ya que este se encuentra destinado a parqueadero público, según el planteamiento urbanístico aprobado para la urbanización Oasis del Jardín.
- 03010400036: Este predio se encuentra destinado en el mapa 11_Subsistema de Espacio Público Existente como zona verde en su mayor porcentaje. Una vez verificada la información que reposa en las bases de datos de la Secretaría de Suministros y Servicios y en el expediente de la Urbanización Oasis del Jardín, identificado con el código U-9721, se encuentra que el lote con CBML 03010400036 hace parte de los bienes de uso público propiedad del Municipio de Medellín, destinado a la conformación de la Carrera 36. Por lo tanto, se debe suprimir el espacio público existente asociado a este predio. ya que corresponde a una vía.
- 03010400042: Verificada la delimitación del predio con la capa “lote” del GISCAT – Catastro, se identifica que se presenta una inexactitud en la delimitación del espacio público existente asociado a este predio. Por lo tanto, se debe corregir la delimitación del dibujo, acogiéndose a la delimitación precisa del lote.
- 03010400034: Verificada la delimitación del predio con la capa “lote” del GISCAT- Catastro, se identifica que se presenta una inexactitud en la delimitación del espacio público existente asociado a este predio. Por lo tanto, se debe proceder con la corrección de la delimitación del dibujo, acogiéndose a la delimitación precisa del lote.



Alcaldía de Medellín

- 03010400038: Consultada la información que reposa en el expediente de la Urbanización Oasis del Jardín, identificada con el código U-9721, se identifica que el predio está destinado desde el atlas cartográfico del POT como una zona verde recreacional. No obstante, en realidad está destinado a áreas de servicios colectivos, acorde con la información que reposa en el expediente BF – 344 suministrado por la Unidad de Gestión de Bienes Inmuebles de la Secretaría de Suministros y Servicios, e identificado por dicha Dependencia como un Bien Fiscal propiedad del Municipio de Medellín.

Se identifica que el área de espacio público asociada al predio debe ser suprimida del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente y, a su vez, debe ser trasladada al inventario del Subsistema de Equipamientos Colectivos, ya que esta hace parte del inventario de las áreas clasificadas como bienes fiscales y cuya destinación es "Área de Servicios Colectivos", acorde con la información que reposa en el expediente BF – 344, matrícula inmobiliaria 5185023, clasificándolo como Equipamiento Básico Comunitarios – Equipamiento Comunitario, e orden Local y nivel Barrial y Suburbano.

Por lo anterior, se ha configurado una inconsistencia cartográfica en los CBML enunciados, en cuanto a sus destinaciones y delimitaciones y por ende deben ajustarse 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° 13_Subsistema Equipamientos Colectivos.

Debe aclararse que si bien en este caso también se ve impactado el Mapa. 23_Usos Generales del Suelo Urbano, éste no es ajustado en esta oportunidad debido a que implica la modificación y asignación de uso del suelo, competencia que radica en cabeza del Concejo Municipal. En consecuencia, la documentación técnica y jurídica que soporta el ajuste de este Mapa, se encuentra registrada en la Ficha Técnica N° 217, misma que se tramitará cuando se surtan los procedimientos de revisión correspondientes ante el Concejo de Medellín.

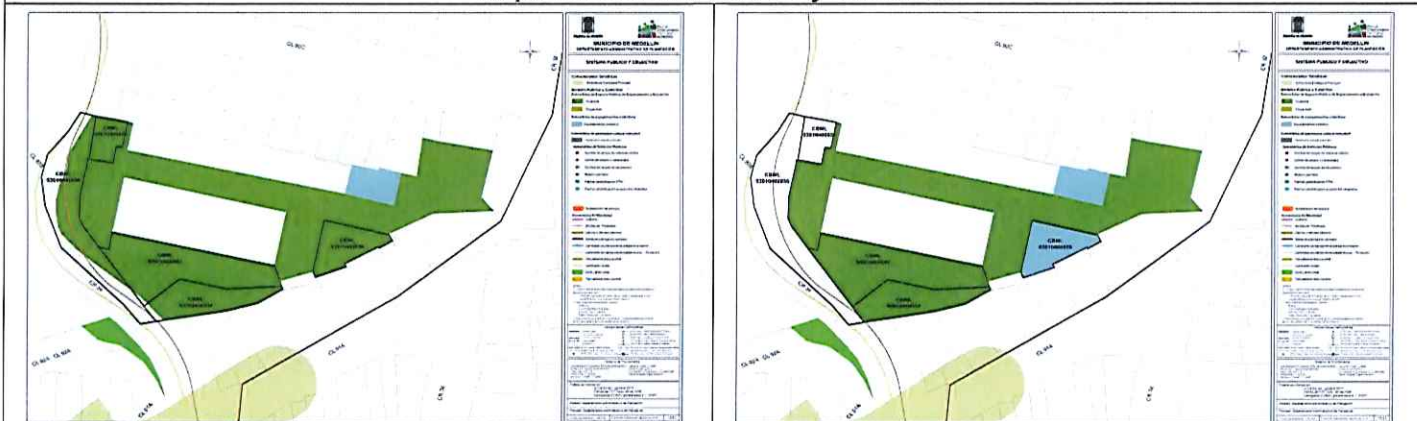


Alcaldía de Medellín

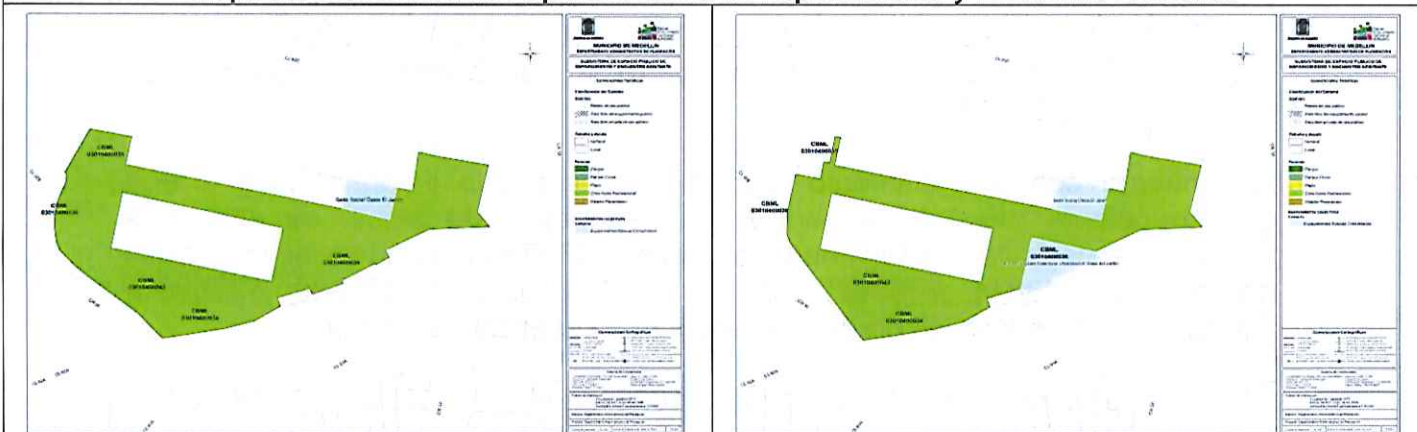
SITUACIÓN ACTUAL

SITUACIÓN PROPUESTA

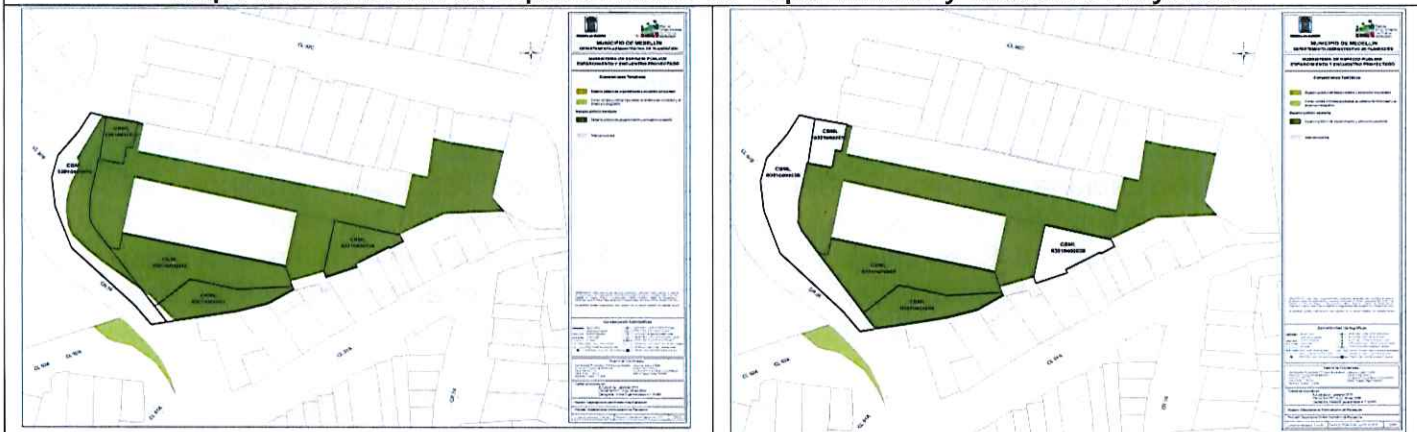
Mapa 10. Sistema Público y Colectivo



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



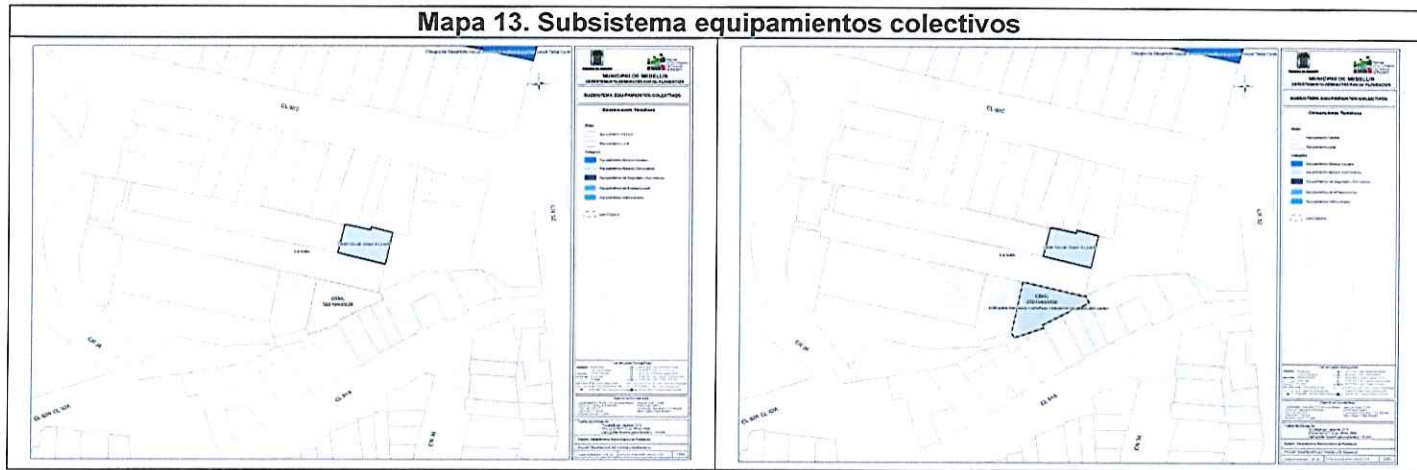
Mapa 12. Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado





Alcaldía de Medellín

Mapa 13. Subsistema equipamientos colectivos



7.2 Ficha Técnica N° 55: predios identificados con los códigos CBML 10080010001, 10090120001, 10100020002, 10070070003, 10070070004 y 10070070002 ubicados en la Comuna 10 – La Candelaria, Polígono de tratamiento Z3_C3_14.

De acuerdo con el documento técnico que detalla la inconsistencia gráfica correspondiente a estos elementos, el área objeto de ajuste se encuentra localizada en la Calle 44 (San Juan) con Carrera 57 y corresponde a las matrículas inmobiliarias 626811, 689287, 642929, 404595, 323007, 675869, 530690 y 264464. En estos seis (6) predios se encontró la siguiente situación:

- Los predios con CBML 10080010001, 10100020002, 10070070002, 10070070003 y 10070070004 hacen parte de los bienes de usos público del Municipio de Medellín y están destinados a zonas verdes vinculadas al Subsistema de Movilidad, en tanto que son áreas que se conformaron como espacios complementarios a la construcción del puente de Guayaquil y a las áreas verdes colindantes a la Calle 44 (San Juan) y la Calle 44A. Se debe realizar el ajuste cartográfico, de tal manera que estas zonas verdes recreacionales migren del inventario de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existente, al inventario de las zonas verdes asociadas al Subsistema de Movilidad. Estas zonas verdes se clasifican dentro de la base de datos como "Zona verde componente de la sección vial" y su tipología es la de "Zona y área verde asociada".
- El espacio público vinculado al predio con CBML 10090120001 debe ser reclasificado dentro de la base de datos del atlas cartográfico POT, ya que por sus características funcionales, debe pasar de la categoría y función

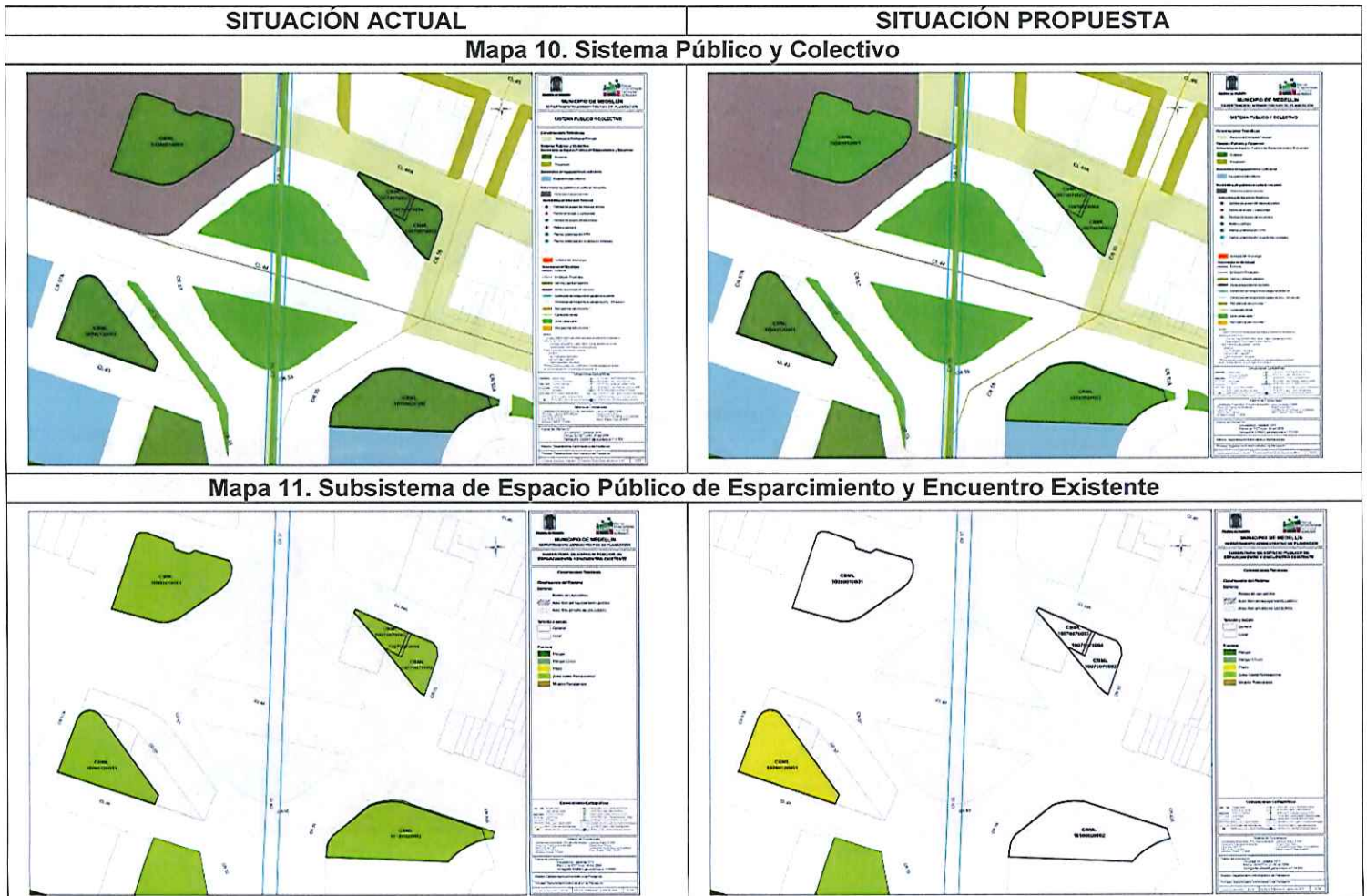


Alcaldía de Medellín

"Zona verde recreacional" a "Plazoleta", de conformidad con lo establecido en el numeral 3 del artículo 63 del POT.

Por lo anterior, se ha configurado una inconsistencia cartográfica en los CBML enunciados, en cuanto a sus destinaciones y delimitaciones y por ende deben ajustarse 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; N° 19_Movilidad no motorizada; y N° 20_Subsistema de centralidades.

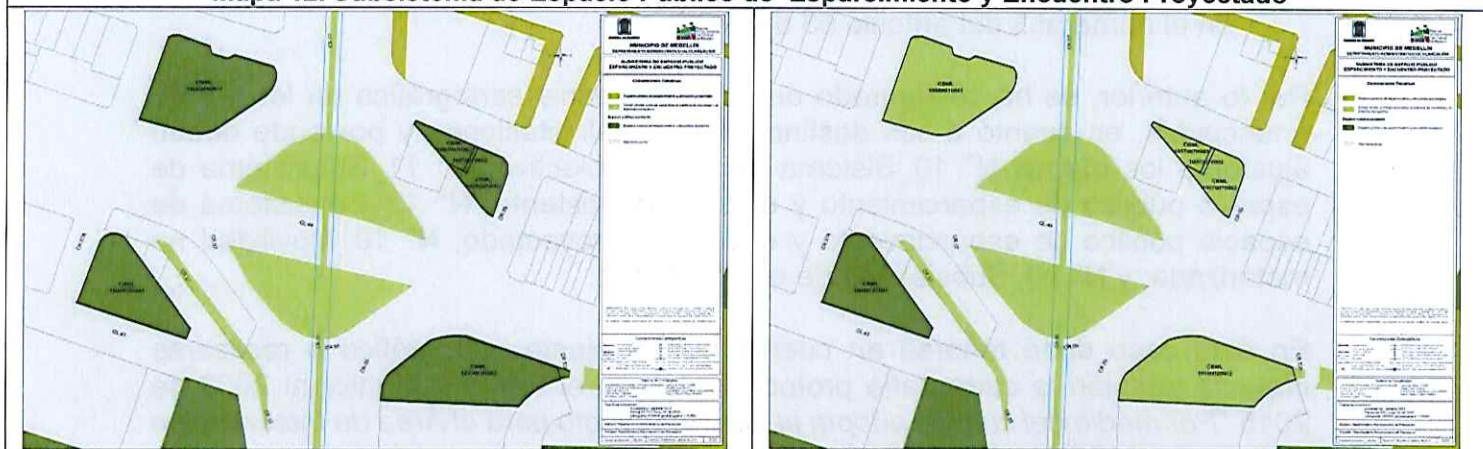
En este caso debe tenerse en cuenta que el ajuste cartográfico a realizarse impacta también la cartografía protocolizada con el Decreto Municipal 2053 de 2015 "Por medio del cual se adopta el Macroproyecto para el Área de Intervención Estratégica MEDRío, Zona RíoCentro y se dictan otras disposiciones".



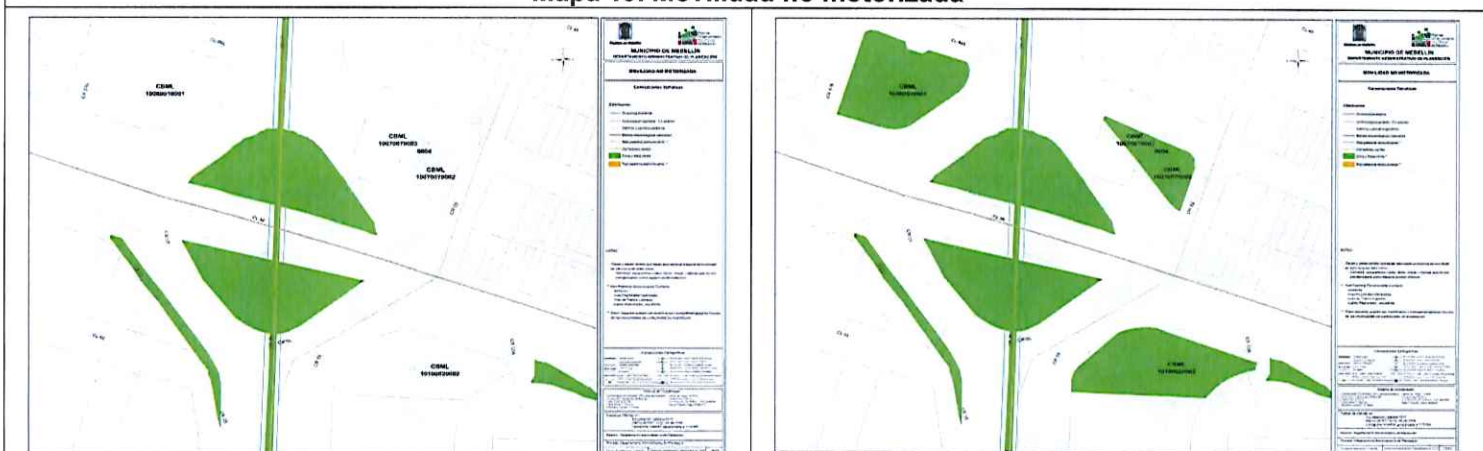


Alcaldía de Medellín

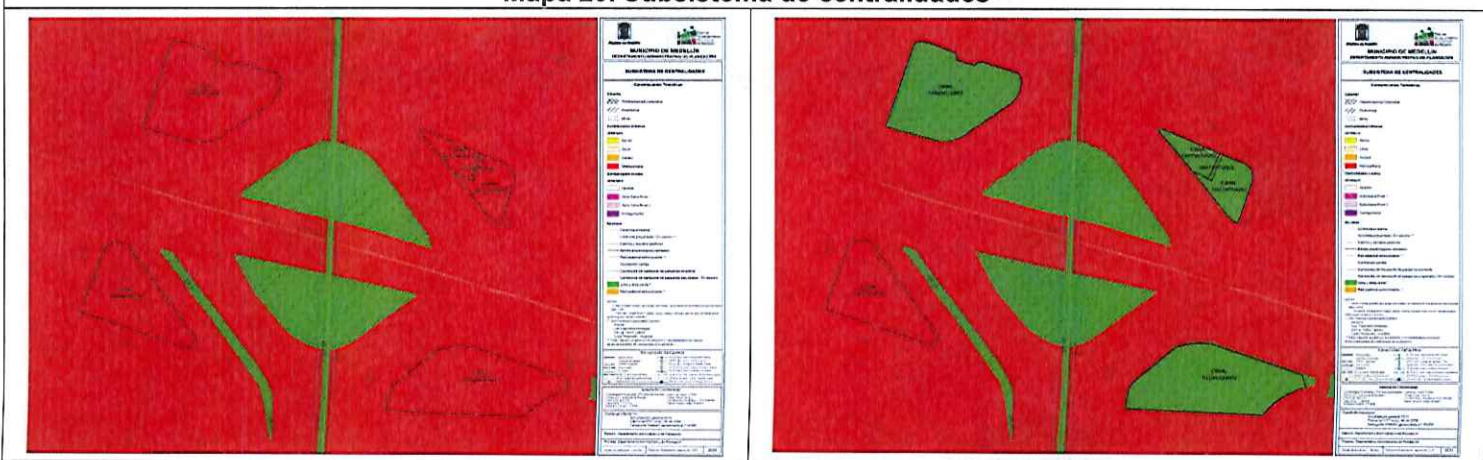
Mapa 12. Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Projectado



Mapa 19. Movilidad no motorizada



Mapa 20. Subsistema de centralidades





Alcaldía de Medellín

7.3 Ficha Técnica N° 56: el predio identificado con el CBML 09100100001 correspondiente al Parque La Milagrosa ubicado en la Carrera 29 con Calle 41, Comuna 09 – Buenos Aires, Polígono de tratamiento Z3_CN2_18, presenta una inconsistencia en cuanto a la clasificación en la base de datos con relación a la categoría y subcategoría de espacio público existente asignada.

De acuerdo con la Ficha Técnica, se debe actualizar la información contenida en la Geodatabase asociada a la clasificación del predio en el Subsistema de Espacios Públicos de Esparcimiento y Encuentro establecida en el artículo 69 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, frente al cual se identificó que dicho espacio público presenta una inconsistencia con relación a la categorización del mismo, ya que se encuentra registrado como "Parque Recreativo", con función de "Parque Cívico" y con subcategoría de "Parque Recreativo Activo", pero según el artículo 69 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, la clasificación debe ser redefinida, ya que la función es "Parque" y su Categoría es de "Parque Cívico".

Sin embargo, dado que el ajuste cartográfico requerido se refiere a los atributos de la base de datos que hace parte de la Geodatabase del Mapa 11_ Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente, pero no generan modificación en la expresión gráfica de éste, se tramita la modificación como revisión de estándares en conjunto con la Subdirección de Información y Evaluación del Departamento Administrativo de Planeación, sin necesidad de pronunciamiento jurídico mediante el presente Acto Administrativo.

7.4 Ficha Técnica N° 81: una vez verificada la información que reposa en las bases de datos de la Secretaría de Suministros y Servicios y en el expediente de la Urbanización Torres de la Fuente, se identificó que el predio con CBML 10040330020 ubicado en la Carrera 55A con Calle 66, Comuna 10 – La Candelaria, Polígono de tratamiento Z3_CN5_1, hace parte de las zonas verdes públicas que conforman las áreas de cesión producto de las obligaciones urbanísticas de dicha Urbanización y por lo tanto hace parte de los bienes de uso público propiedad del Municipio de Medellín cuya destinación es Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente.

Sin embargo, de acuerdo con la Ficha Técnica, esta condición no se ve reflejada en el inventario de espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes protocolizado en el mapa del Subsistema de Espacio Público Existente que hace parte del atlas cartográfico del Acuerdo Municipal 48 de 2014, de modo que se debe corregir la inconsistencia encontrada clasificando dicha zona de la siguiente manera:

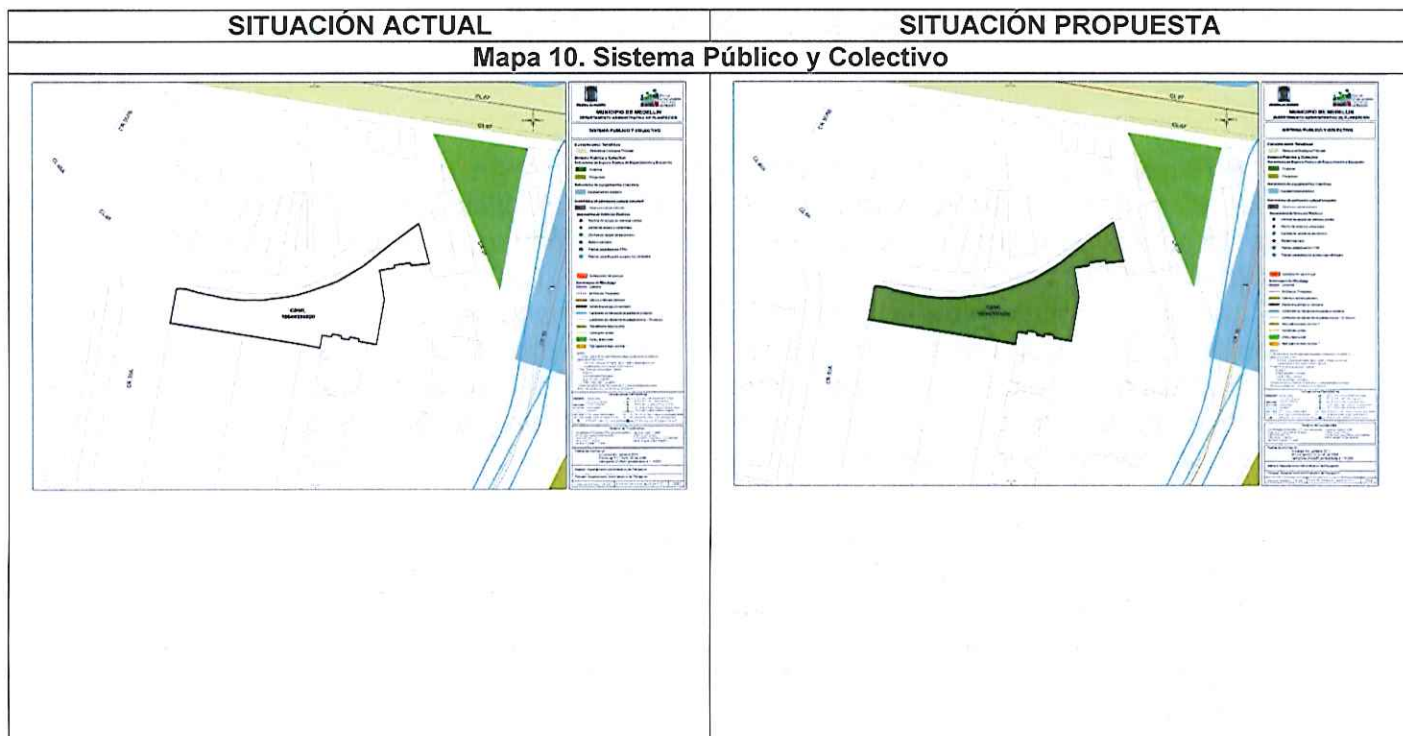


Alcaldía de Medellín

Categoría: Zona Verde Recreacional
Subcategoría: Zona Verde Recreacional
Dominio: Bienes de uso público
Función: Zona Verde Recreacional
Orden: local
Nivel: Barrial/Suburbano

Por lo anterior, se ha configurado una inconsistencia cartográfica en el CBML enunciado, en cuanto a sus destinaciones y delimitaciones y por ende deben ajustarse los mapas N° 10_Sistema público y colectivo; N° 11_Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro existente; y N° 12_Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro proyectado.

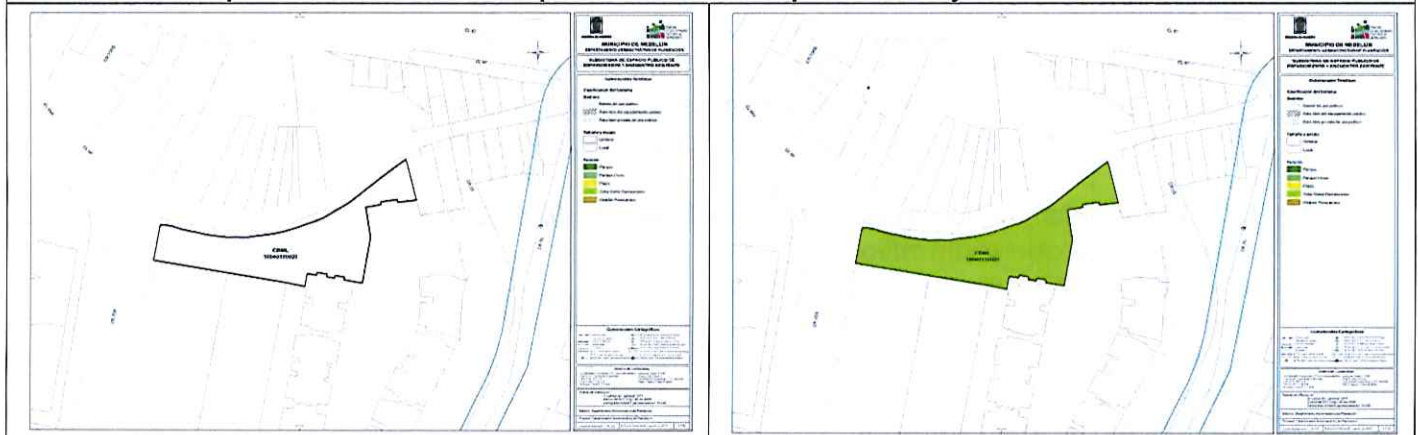
Debe aclararse que si bien en este caso también se ve impactado el Mapa. 23_Usos Generales del Suelo Urbano, éste no es ajustado en esta oportunidad debido a que implica la modificación y asignación de uso del suelo, competencia que radica en cabeza del Concejo Municipal. En consecuencia, la documentación técnica y jurídica que soporta el ajuste de este Mapa, se encuentra registrada en la Ficha Técnica N° 210, misma que se tramitará cuando se surtan los procedimientos de revisión correspondientes ante el Concejo de Medellín.





Alcaldía de Medellín

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



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



7.5 Ficha Técnica N° 82: una vez verificada la información que reposa en las bases de datos de la Secretaría de Suministros y Servicios y en el expediente N° U-775 de la Urbanización Francisco Antonio Zea, se identificó que el predio con CBML 05139990007 ubicado en la Carrera 55A con Calle 66, Comuna 10 – La Candelaria, Polígono de tratamiento Z3_CN5_1, hace parte de las zonas verdes públicas que conforman las áreas de cesión producto de las obligaciones urbanísticas de dicha Urbanización y por lo tanto hace parte de los bienes de uso público propiedad del Municipio de Medellín cuya destinación es Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente.

Sin embargo, de acuerdo con la Ficha Técnica, esta condición no se ve reflejada en el inventario de espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes protocolizado en el mapa del Subsistema de Espacio Público Existente que hace parte del atlas cartográfico del Acuerdo Municipal 48 de 2014, sino que la zona



Alcaldía de Medellín

verde asociada al predio se encuentra fraccionada y su delimitación no coincide con el límite catastral del lote con CBML 05139990007, de modo que se debe corregir la inconsistencia encontrada para que el parque recreativo pasivo que hoy se registra en los mapas se ajuste a la delimitación completa del predio y no de manera fraccionada como se encuentra delimitado actualmente.

De esta manera, dicho parque se reclasificará de la siguiente manera:

Categoría: Parque recreativo

Subcategoría: Parque recreativo pasivo

Dominio: Bienes de uso público

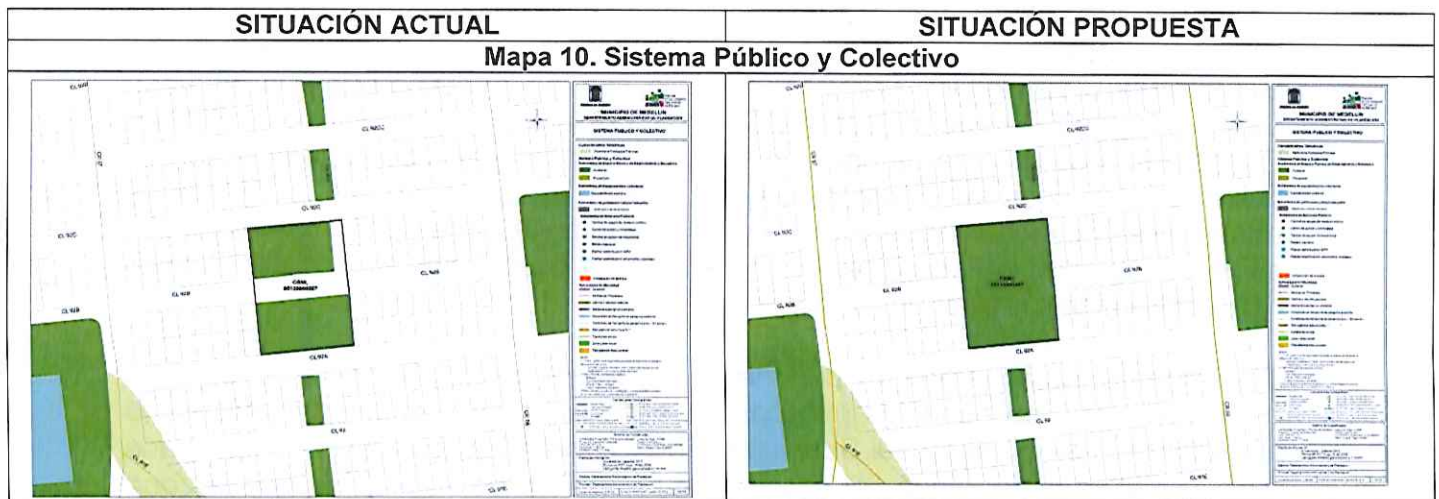
Función: Parque

Orden: local

Nivel: Nivel Vecinal / Veredal

Por lo anterior, se ha configurado una inconsistencia cartográfica en el CBML enunciado, en cuanto a sus destinaciones y delimitaciones y por ende deben ajustarse los mapas N° 10_Sistema público y colectivo; N° 11_Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro existente; y N° 12_Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro proyectado.

Debe aclararse que si bien en este caso también se ve impactado el Mapa. 23_Usos Generales del Suelo Urbano, éste no es ajustado en esta oportunidad debido a que implica la modificación y asignación de uso del suelo, competencia que radica en cabeza del Concejo Municipal. En consecuencia, la documentación técnica y jurídica que soporta el ajuste de este Mapa, se encuentra registrada en la Ficha Técnica N° 211, misma que se tramitará cuando se surtan los procedimientos de revisión correspondientes ante el Concejo de Medellín.



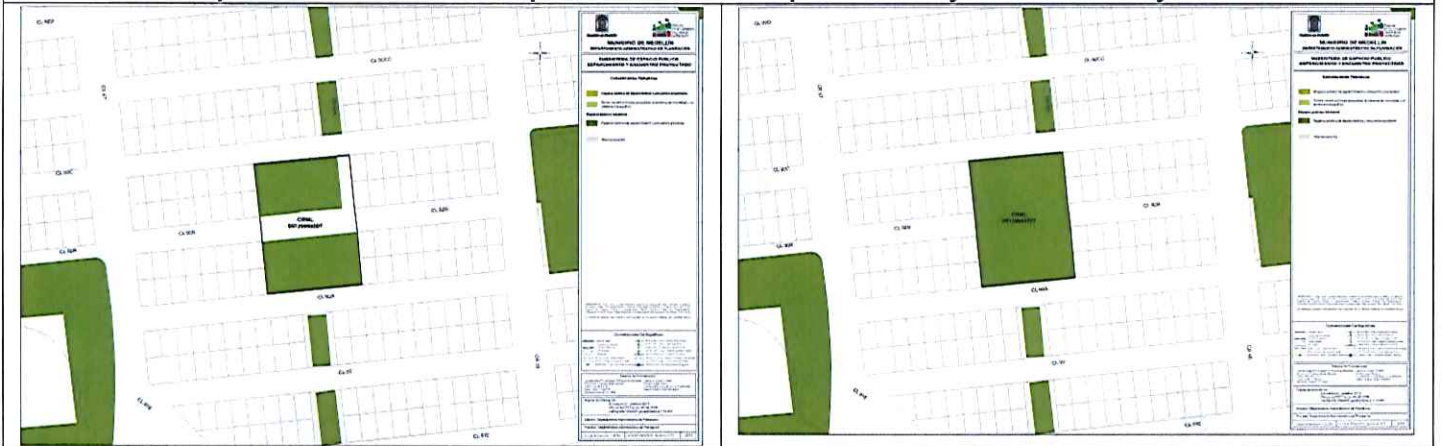


Alcaldía de Medellín

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



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



7.6 Ficha Técnica N° 103: el Mapa 11. Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente, protocolizado en el atlas del Acuerdo Municipal 48 de 2014, establece que el predio identificado con CBML 06040840001 se encuentra clasificado como una zona verde recreacional del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente.

Sin embargo, de acuerdo con la Ficha Técnica, después de verificar en las bases de datos institucionales y en el expediente de la Urbanización El Pedregal, con código U-358, se identificó que este lote no hace parte de los bienes de usos público ni fiscales del Municipio de Medellín ni de las áreas de cesión correspondientes a dicha Urbanización, lo cual fue corroborado por la Secretaría de Suministros y Servicios mediante el Oficio con Radicado 201720024158, en el cual se indica, además, que la Subsecretaría de Catastro de la Secretaría de

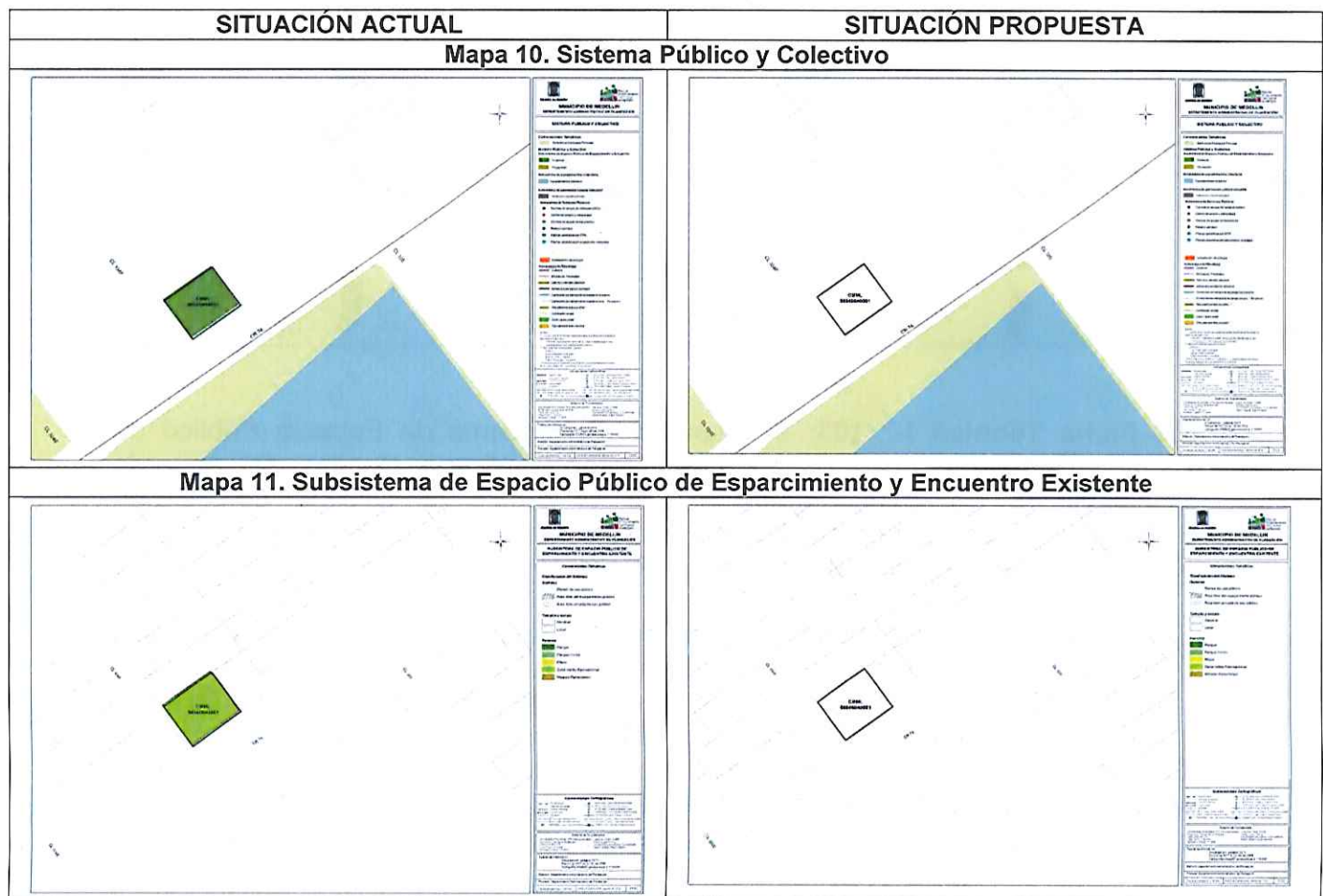


Alcaldía de Medellín

Gestión y Control Territorial identificó el mismo predio como de propiedad particular.

Por lo anterior, se ha configurado una inconsistencia cartográfica en el CBML enunciado, en cuanto a sus destinaciones y delimitaciones y por ende deben ajustarse los mapas N° 10_Sistema público y colectivo; N° 11_Subsisistema de espacio público de esparcimiento y encuentro existente; y N° 12_Subsisistema de espacio público de esparcimiento y encuentro proyectado.

Debe aclararse que si bien en este caso también se ve impactado el Mapa. 23_Usos Generales del Suelo Urbano, éste no es ajustado en esta oportunidad debido a que implica la modificación y asignación de uso del suelo, competencia que radica en cabeza del Concejo Municipal. En consecuencia, la documentación técnica y jurídica que soporta el ajuste de este Mapa, se encuentra registrada en la Ficha Técnica N° 214, misma que se tramitará cuando se surtan los procedimientos de revisión correspondientes ante el Concejo de Medellín.





Alcaldía de Medellín

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



7.7 Ficha Técnica N° 114: el Macroproyecto Río Centro, adoptado mediante el Decreto Municipal 2053 de 2015, modificado por el Decreto Municipal 1006 de 2018, estableció la construcción del proyecto estratégico “Parques del Río”, como uno de los espacios detonantes del desarrollo del Municipio de Medellín, así como el elemento integrador y promotor de la reorganización de la movilidad y la generación de espacio público efectivo de ciudad.

En tal sentido, en el año 2016 finalizó la construcción de la primera fase de dicho Proyecto, el cual se localiza en la Subzona 1 del Macroproyecto Río Centro y a su vez generó 32.488,23 m² adicionales de espacio público de esparcimiento y encuentro para la Ciudad. Sin embargo, dicha área no se encuentra registrada en los mapas protocolizados N° 10, 11, 12 y 23 del atlas cartográfico del POT, motivo por el cual se debe realizar dicha actualización. El área del CBML 11050470001 a incorporar en dichos mapas es considerada como de Orden General y de Nivel Municipal y Supramunicipal y su dominio es bien de uso público, tal como lo establece el artículo 67 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, cumpliendo así con las características propias para que el área sea designada como Espacio Público Existente.

Esta área fue suministrada por la Subdirección de Información del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN, de datos entregados, a su vez, por la Secretaría de Infraestructura Física en el primer semestre del año 2017.

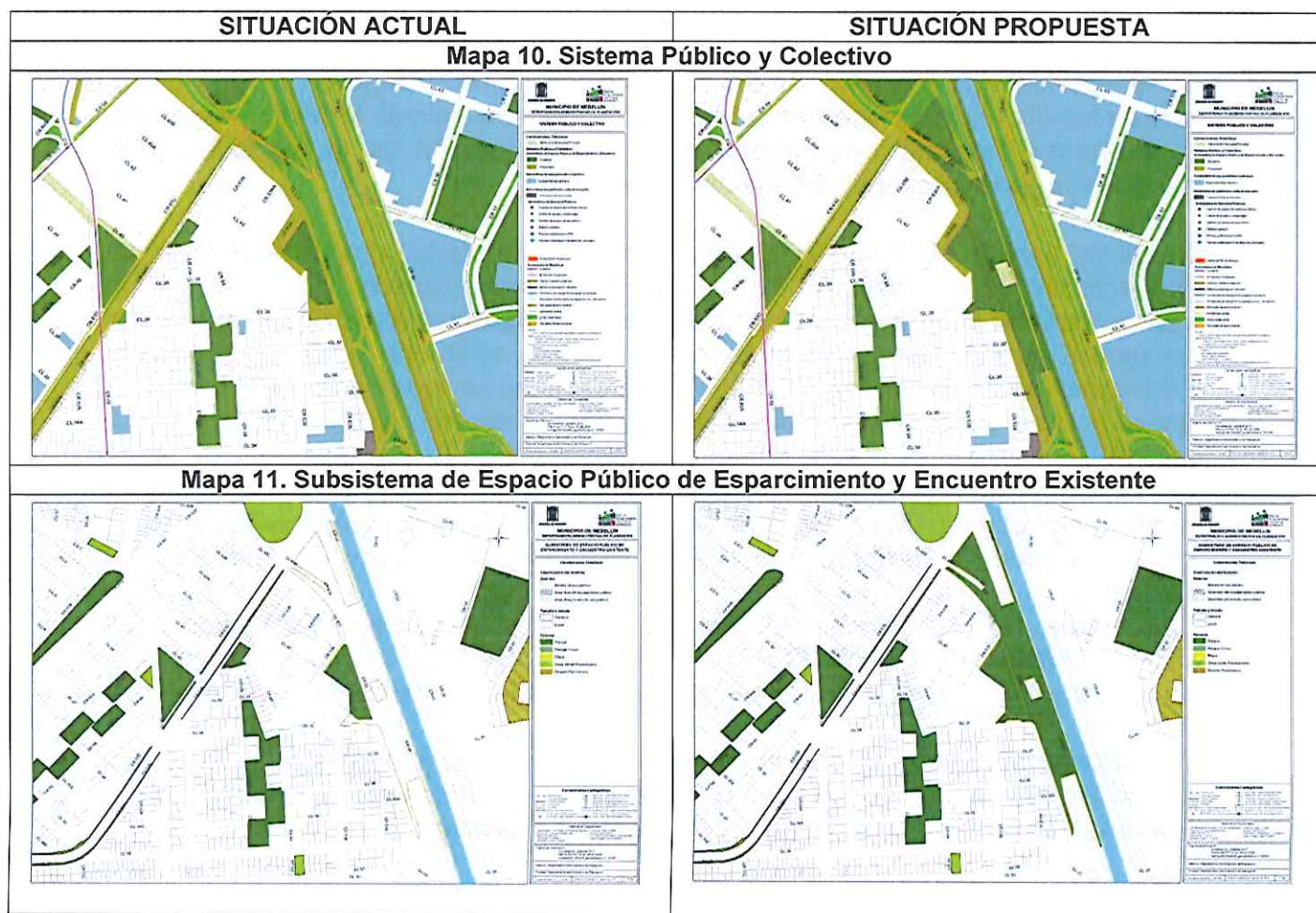
Por otro lado, se debe ajustar la capa de Zonas Verdes asociada al Subsistema de Movilidad, eliminando las zonas que se superponen con el nuevo polígono de Espacio Público de Esparcimiento y encuentro Existente.



Alcaldía de Medellín

Por lo anterior, se ha configurado una inconsistencia cartográfica en el CBML enunciado, en cuanto a sus destinaciones y delimitaciones y por ende deben ajustarse los mapas N° 10_Sistema público y colectivo; N° 11_Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro existente; y N° 12_Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro proyectado; N° 19_Movilidad no motorizada; y N° 20_Subsistema de centralidades.

Debe aclararse que si bien en este caso también se ve impactado el Mapa. 23_Usos Generales del Suelo Urbano, éste no es ajustado en esta oportunidad debido a que implica la modificación y asignación de uso del suelo, competencia que radica en cabeza del Concejo Municipal. En consecuencia, la documentación técnica y jurídica que soporta el ajuste de este Mapa, se encuentra registrada en la Ficha Técnica N° 215, misma que se tramitará cuando se surtan los procedimientos de revisión correspondientes ante el Concejo de Medellín.



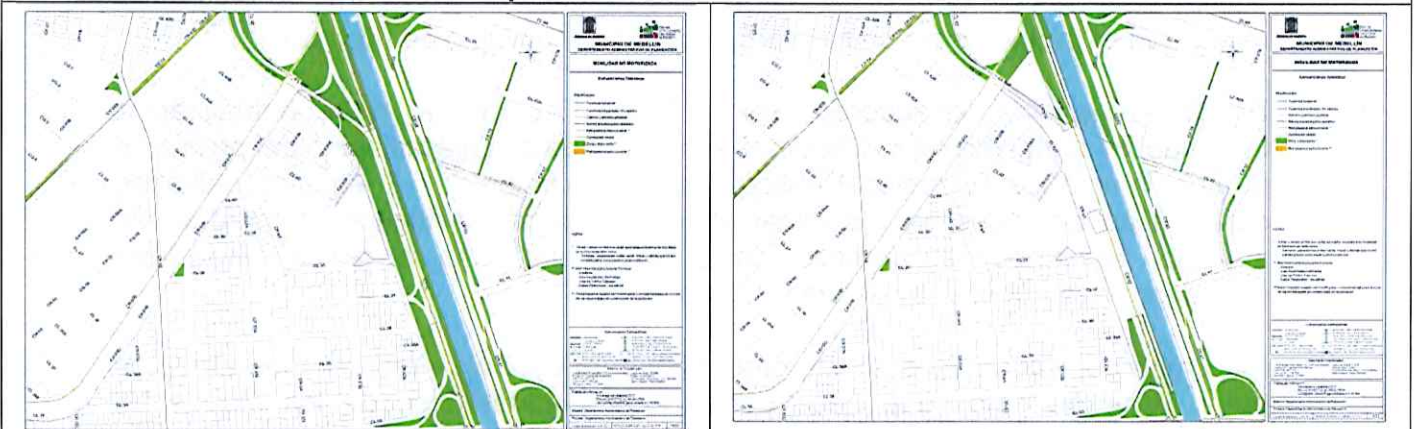


Alcaldía de Medellín

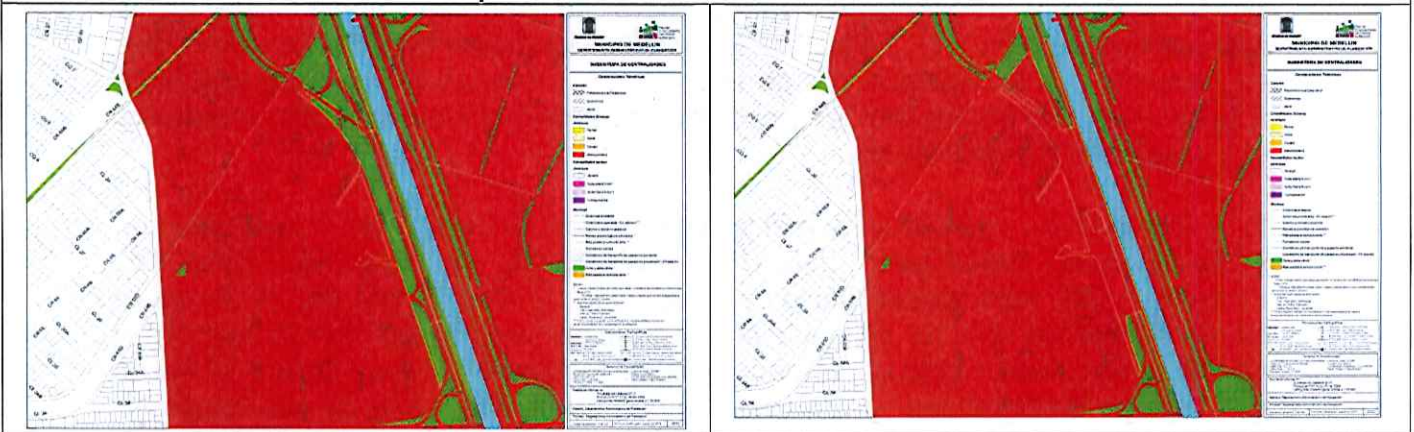
Mapa 12. Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado



Mapa N° 19. Movilidad No Motorizada



Mapa N° 20. Subsistema de Centralidades





Alcaldía de Medellín

7.8 Ficha Técnica N° 143: el predio identificado con el CBML 11020100018 ubicado en la Calle 49A con Carrera 64B, Comuna 11 – Laureles – Estadio, Polígono de tratamiento Z4_C2_6, presenta una inconsistencia en cuanto a la clasificación en la base de datos con relación al área libre privada de uso público que actualmente figura como un bien de uso público. Sin embargo, según la información consultada en la base de datos del inventario de los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Medellín, esta área figura como Bien de Uso Público con código URB1888L, lo cual quiere decir que es una zona verde pública y no privada.

Adicionalmente, una vez analizado el expediente de la Urbanización "Parque Suramericana", identificada con el código 9645, se encuentra en los planos aprobados que esta zona corresponde a un área de cesión urbanística, situación que es ratificada en la base de datos del sistema SAP, en la cual se encuentra registrado el predio como un bien propiedad del Municipio de Medellín.

En consecuencia, de acuerdo con la Ficha Técnica, se debe actualizar la información contenida en la Geodatabase asociada a la clasificación del predio en el Subsistema de Espacios Públicos de Esparcimiento y Encuentro del atlas cartográfico del Acuerdo Municipal 48 de 2014, reclasificando la información asociada al campo del "dominio" de tal forma que pase de ser un "área libre privada de uso público" a un "bien de uso público".

Sin embargo, dado que el ajuste cartográfico requerido se refiere a los atributos de la base de datos que hace parte de la Geodatabase de los Mapas N° 10_Sistema Público y Colectivo; y N° 11_ Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente, pero no generan modificación en la expresión gráfica de éste, se tramita la modificación como revisión de estándares en conjunto con la Subdirección de Información y Evaluación del Departamento Administrativo de Planeación, sin necesidad de pronunciamiento jurídico mediante el presente Acto Administrativo.

8. Por lo tanto, una vez surtido el trámite técnico, el Subdirector de Información y Evaluación Estratégica del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN, mediante el Oficio con Radicado 201920002212 del 16 de enero de 2019, señaló que ha validado la información relacionada con la revisión y actualización de las capas de "Espacio Público Existente", "Zonas Verdes Públicas del Sistema de Movilidad" y "Equipamientos", que hacen parte de 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*, N° 13. *Subsistema equipamientos colectivos*, N° 19. *Movilidad no motorizada* y N° 20. *Subsistema de centralidades*,



Alcaldía de Medellín

y que ésta se encuentra correctamente procesada y documentada, por lo que puede ser incorporada a la Geodatabase – GDB como un ajuste a la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial.

9. Ahora bien, en cuanto a la norma urbanística general aplicable a las zonas en las que se encuentran los elementos que hacen parte del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente, a la cual se refieren el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012 y el numeral 3 del ARTÍCULO TERCERO del Decreto Municipal 1626 de 2015, se encuentra que debido a que corresponden a ajustes gráficos en el marco de los mapas relacionados con el espacio público, permanecen con la capa general de uso del suelo o la categoría de uso que hoy ostentan, y en aquellos casos específicos en los que se requiere su modificación, como ya se indicó, se deberá surtir el trámite de revisión consagrado en la Ley 388 de 1997 para efectos de la asignación de la categoría de uso del suelo.

10. Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo con lo contenido en los documentos técnicos precitados, deberán ajustarse las capas que conforman los siguientes 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
- N° 13 – Subsistema equipamientos colectivos;
- N° 19 – Movilidad no motorizada; y
- N° 20 - Subsistema de centralidades

El detalle y la descripción de la situación actual y la situación propuesta para cada uno de los mapas se encuentra en las Fichas Técnicas de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad y la Subdirección de Información y Evaluación del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN, así como los documentos técnicos que las soportan, todos los cuales hacen parte integral de este Acto Administrativo.

11. 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:



Alcaldía de Medellín

“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.” (Subrayas y cursivas fuera del texto original).

En razón 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”, N° 13_ “Subsistema equipamientos colectivos”, N° 19_ “Movilidad no motorizada”, y N° 20_ “Subsistema de centralidades” del Acuerdo 48 de 2014, al tenor de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, reglamentado en el Municipio de Medellín por el Decreto 1626 de 2015, por la existencia de inconsistencias gráficas en algunos de los elementos constitutivos del Espacio Público Existente, ubicados en las zonas de la ciudad de Medellín descritas en los Considerandos del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. La norma urbanística general aplicable a los tramos identificados continuará siendo la establecida en el Acuerdo 48 de 2014, para los polígonos donde éstos se ubican, teniendo en cuenta su condición de elementos del espacio público.



Alcaldía de Medellín

ARTÍCULO TERCERO. Copia del presente Acto Administrativo y la actualización de los planos mencionados deberá ser remitida a los Curadores Urbanos de la Ciudad, al archivo del Concejo Municipal, a la Secretaría de Suministros y Servicios – Unidad de Bienes Inmuebles y a la Secretaría de Gestión y Control Territorial, para efectos de su aplicación.

ARTÍCULO CUARTO. Esta 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 veintisiete (27) días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019).

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA CATHALINA OCHOA YEPES

Directora

Departamento Administrativo de Planeación

Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:
Marcela Inés Vásquez Gahís Abogada Contratista 	Dora Patricia Ortiz Gómez Líder de Proyecto Equipo de Seguimiento y Evaluación a la Ejecución del POT Unidad de Planificación Territorial Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad 	Juan Diego Lopera Pérez Subdirector (E) de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad
Lida Yohana López Montoya Contratista Unidad de Planificación Territorial Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad 		Mónica Quiroz Viana Abogada Despacho

