MUNICIPIO DE MEDELLIN

# Gaceta Oficial

Año XXII - 390 páginas

Nº4348

Creada por Acuerdo Nº 5 de 1987 del Concejo Municipal

Dirección
**Secretaría de Servicios Administrativos**

Coordinación
**Archivo General**

**Alcaldía de Medellín**

**Medellín, Diciembre 23 de 2015**

## CONTENIDO


| | Pág. |
|---|---|
| **RESOLUCIÓN NÚMERO 2510 DE 2015** (Noviembre 25) "Por medio de la cual se otorga doble sentido de circulación a la carrera 44 entre calles 48 y 49, comuna 10". | 2 |
| **RESOLUCIÓN NÚMERO 2851 DE 2015** (11 de diciembre) Por medio de la cual se modifica el sentido de circulación de algunas vías de la comuna 4 y 5 por motivo de la entrada en operación del puente de la Madre Laura de la Ciudad de Medellín | 3 |
| **RESOLUCION SECRETARIAL NÚMERO 2954 DE 2015** (Diciembre 17) Por medio del cual se fijan las tarifas para el servicio público de transporte municipal colectivo de las rutas urbanas y corregimientos de la Ciudad de Medellín. | 5 |
| **RESOLUCIÓN NÚMERO 2980 de 2015 -** 17/12/2015 "Por medio de la cual se modifica como prueba piloto el sentido de circulación de la carrera 33 entre las calles 8 y 10, Barrio el Poblado, en el sector de Provenza de la ciudad de Medellín". | 8 |
| **RESOLUCIÓN NÚMERO 2981 DE 2015** (Diciembre 17) Mediante la cual se varía la Resolución 627 de 2015 "Por medio de la cual se modifica el recorrido y paraderos de la ruta 246 Blanquizal servida por COOPERATIVA DE TRANSPORTE COLECTIVO DE BLANQUIZAL – COOTRANSBLAN". | 9 |
| **RESOLUCION 2982 DE 2015** (17 de Diciembre) Mediante la cual se modifica la Resolución 1020 de 2015 "Por la cual se expiden las nuevas condiciones para la operación del servicio público de transporte terrestre automotor colectivo para el Sistema de Rutas 6D conformado por servicios directos y se modifican los permisos de operación a la empresa FLOTA NUEVA VILLA S.A.S. de conformidad con el artículo 2.2.1.1.7.3 del Decreto 1079 de 2015, el Decreto Municipal 879 de 2014 y la Resolución Secretarial 1018 de agosto de 2015". | 16 |
| **RESOLUCIÓN 2991 DE 2015** (18 de diciembre) Por medio de la cual se deroga el artículo 2 y se modifica el artículo 8 la Resolución 1875 de 2010 "Por la cual se especifican y actualizan las condiciones de operación de las Zonas de Estacionamiento Regulado enunciadas en el artículo 12 del Decreto 1111 de 2009" | 32 |
| **DECRETO No. 2053 de 2015** (Diciembre 17) "Por medio del cual se adopta el Macroproyecto para el Área de Intervención Estratégica MEDRio, Zona RioCentro y se dictan otras disposiciones." | 34 |
| **DECRETO No. 1920** (1º de diciembre de 2015) "Por medio del cual se adopta el Manual de Contratación del Municipio de Medellín" | 321 |
| **MANUAL DE CONTRATACIÓN MUNICIPIO DE MEDELLÍN** | 322 |
| **DECRETO NÚMERO N° 1996** (10 de diciembre de 2015) "POR MEDIO DEL CUAL SE DELEGAN COMPETENCIAS EN MATERIA CONTRACTUAL EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN" | 334 |
| **DECRETO NÚMERO 2048** (Diciembre 17 de 2015) "Por medio del cual se crean los comités para la operación, seguimiento, control y vigilancia del proceso de contratación en el Municipio de Medellín" | 335 |
| **RESOLUCIÓN 3740 de 2015** Diciembre 14 Por medio de la cual se conforman Unidades y/o Equipos de Trabajo en la Secretaría de Gestión y Control Territorial y se dictan otras disposiciones | 338 |
| **RESOLUCIÓN 3741 DE 2015** (Diciembre 14) Por medio del cual se realiza un traslado en la Administración Municipal, y se dictan otras disposiciones. | 342 |
| **RESOLUCION 3742 DE 2015** (Diciembre 14) Por medio del cual se conforman Unidades y/o Equipos internos de trabajo en la Secretaría de Suministros y Servicios, se asignan tareas y responsabilidades. | 344 |
| **RESOLUCIÓN 3796 DE 2015** (Diciembre 16) Por medio de la cual se crean Equipos de Trabajo en la Secretaría de Evaluación y Control y se dictan otras disposiciones | 370 |
| **RESOLUCIÓN 3797 DE 2015** Diciembre 16 Por medio del cual se realizan unos traslados en la Administración Municipal y se dictan otras disposiciones. | 373 |
| **RESOLUCIÓN No. 3798 de 2015** (Diciembre 17) Por medio de la cual se realizan un movimiento en la Secretaría de Cultura Ciudadana. | 375 |
| **RESOLUCIÓN 3839 DE 2015** (Diciembre 18) Por medio del cual se realizan unos traslados en la Administración Municipal, y se dictan otras disposiciones. | 376 |
| **LOAN CONSOLIDATION AGREEMENT** | 379 |
| **CONTRATO DE MUTUO** | 385 |
| **CONTRATO DE MUTUO** | 387 |
| **CONTRATO DE MUTUO** | 389 |

# RESOLUCIÓN NÚMERO 2510 DE 2015

## (Noviembre 25)

*"Por medio de la cual se otorga doble sentido de circulación a la carrera 44 entre calles 48 y 49, comuna 10".*

**EL SECRETARIO DE MOVILIDAD**

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la ley 769 de 2002, arts. 3,6 y 7 y,

**CONSIDERANDO:**

**1.** Que el Artículo 24 de la Constitución Nacional establece que todo colombiano tiene derecho a circular libremente por el territorio nacional, con las limitaciones que establezca la Ley, por lo que está sujeto a la intervención y reglamentación de las autoridades para garantizar la comodidad y seguridad de los habitantes.

**2.** Que dentro de los principios rectores de la Ley 769 de 2002, se consagran entre otros: la seguridad de los usuarios, la libre circulación, la oportunidad y el cubrimiento.

**3.** Que el Artículo 3° de la Ley 769 de 2002 establece quiénes son autoridades de tránsito, dentro de las cuales están los Alcaldes, los organismos de Tránsito de carácter Departamental, Municipal o Distrital; y a su vez, el Artículo 6° ibídem establece que en su respectiva jurisdicción serán Organismos de Tránsito, las Secretarías municipales de tránsito dentro del área urbana su respectivo Municipio y los Corregimientos.

**4.** Que el Artículo 6°, parágrafo 3° inciso 2° de la Ley 769 de 2002, preceptúa que …*los Alcaldes dentro de su respectiva jurisdicción deberán expedir las normas y tomarán las medidas necesarias para el mejor ordenamiento del tránsito de personas, animales y vehículos por las vías públicas con sujeción a las disposiciones del presente código*.

**5.** Que el Artículo 7° de la Ley 769 de 2002 consagra que las autoridades de tránsito velarán por la seguridad de las personas y las cosas en las vías públicas y privadas abiertas al público, y sus funciones serán de carácter regulatorio y sancionatorio y sus acciones deben encaminarse a la prevención y asistencia técnica y humana a los usuarios de las vías.

**6.** Que la carrera 44 entre calles 48 y 49 actualmente opera en un único sentido de circulación norte-sur.

**7.** Que el tramo de vía mencionado en el numeral 6 posee andenes con continuidad, y tiene un ancho promedio de calzada vehicular de 6.0 metros, considerado de bajas especificaciones.

**8.** Que es necesario tomar medidas de regulación que permitan la circulación en ambos sentidos para evitar el estacionamiento en las vías principalmente en este sector, afectado por el Tranvía.

**9.** Que considerando lo expuesto en los numerales 6, 7 y 8, y luego de revisar y analizar las vías aledañas a la carrera 44 entre calles 48 y 49, dicho tramo puede operar en ambos sentido de circulación sur – norte, norte –sur, optimizando su funcionalidad y reduciendo riesgo de accidentes.

**10.** Que en desarrollo de políticas viales, la Secretaría de Movilidad debe procurar otras opciones de movilidad acorde con la realidad producto del desarrollo, con el objeto de brindar alternativas viales reordenando la circulación y optimizando su uso.

**11.** Que luego de análisis por parte de funcionarios de esta Secretaría en visitas de inspección al lugar, con el debido proceso de concertación con la comunidad del sector, y con base al estudio de movilidad efectuado en la zona, el cual determinó la necesidad de efectuar un reordenamiento vial, se considera viable otorgar doble sentido de circulación sur – norte y norte sur a la carrera 44 entre calles 48 y 49.

**12.** Que es deber de la Secretaría de Movilidad velar por el buen uso de las vías de la ciudad, por tanto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar el actual sentido de circulación unidireccional norte – sur de la carrera 44 entre calles 48 y 49, a doble sentido de circulación norte-sur, sur – norte.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El Metro de Medellín será la responsable de ubicar la señalización correspondiente que indique el respectivo cambio, así como la de socializar con la comunidad dicha intervención.

**ARTÍCULO TERCERO:** El incumplimiento a lo dispuesto en esta Resolución, será sancionado conforme a las normas pertinentes del Código Nacional de Tránsito.

**ARTÍCULO CUARTO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en Gaceta Oficial y deroga las demás disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Medellín a los Veinticinco (25) días del mes de noviembre de dos mil quince (2015)

**JUAN CARLOS LEMA ESCOBAR**
SECRETARIO DE MOVILIDAD (E)

## SECRETARÍA DE MOVILIDAD
## DESPACHO DEL SECRETARIO

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2851 DE 2015

(11 de diciembre)

*Por medio de la cual se modifica el sentido de circulación de algunas vías de la comuna 4 y 5 por motivo de la entrada en operación del puente de la Madre Laura de la Ciudad de Medellín*

**EL SECRETARIO DE MOVILIDAD**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el Código Nacional de Tránsito, artículos 3, 6, 7, 78 y 119 y,

**CONSIDERANDO:**

A. Que el Artículo 24 de la Constitución Nacional establece que todo colombiano tiene derecho a circular libremente por el territorio nacional con las limitaciones que establezca la Ley, por lo que estará sujeto a la intervención y reglamentación de las autoridades para garantizar la comodidad y seguridad de los habitantes.

B. Que el Artículo 1 de la Ley 769 de 2002, modificado por el artículo 1 de la Ley 1383 del 16 de marzo de 2010, estipula que las normas del Código Nacional de Tránsito, rigen en todo el territorio nacional y regulan la circulación de los peatones, usuarios, pasajeros, conductores, motociclistas, ciclistas, agentes de tránsito y vehículos por las vías públicas o privadas que estén abiertas al público o en las vías privadas que internamente circulen vehículos, así como la actuación y los procedimientos de las autoridades de tránsito.

   Igualmente contempla como principios rectores, la seguridad de los usuarios, la movilidad, la calidad, la oportunidad y la libre circulación, entre otros.

C. Que el Artículo 3º del Código Nacional de Tránsito, estipula quienes son autoridades de tránsito, siendo una de ellas, los organismos de tránsito de carácter municipal.

D. Que el Artículo 7º de la Ley 769 de 2002, preceptúa que las autoridades de tránsito velarán por la seguridad

de las personas y las cosas en las vías públicas y privadas abiertas al público, sus funciones serán de carácter regulatorio y sancionatorio y sus acciones deben ser orientadas a la prevención y a la asistencia técnica y humana a los usuarios de las vías.

F. Que debido a la entrada en operación del puente de la calle 93 - 94 (Madre Laura Montoya Upegüi), se hace necesario garantizar una adecuada movilidad en el sector y una adecuada articulación entre la malla vial arterial y local, con el objetivo de mitigar los problemas de congestión vehicular que se puedan presentar.

G. Que de acuerdo a las evaluaciones realizadas por funcionarios de la Subsecretaría Técnica, se requiere modificar los sentidos de circulación de manera más ágil y expedita de los vehículos que circulan en la zona de influencia directa del proyecto, así:

- Calle 94 entre carreras 51A y 54, que actualmente opera en sentido de circulación bidireccional oriente - occidente y viceversa, a sentido único de circulación oriente - occidente

- Calle 93 entre la transversal 92A y la carrera 51B, que actualmente opera en sentido de circulación bidireccional oriente - occidente y viceversa, a sentido único de circulación occidente-oriente.

- Transversal 92A entre calles 92 y 93, que actualmente opera en sentido único de circulación suroriente - noroccidente, a sentido único de circulación noroccidente-suroriente.

- Calle 88A entre las carreras 51B y el inmueble ubicado en la calle 88A N° 51B - 84, que actualmente opera en sentido bidireccional oriente - occidente y viceversa, a sentido único de circulación oriente - occidente.

- Calzada norte de calle 88A, entre el inmueble ubicado en la calle 88A #51B – 84 y la carrera 52, actualmente opera en sentido de circulación bidireccional oriente - occidente y viceversa, a sentido único de circulación occidente – oriente.

- Calle 85A entre carreras 51B y 52, que actualmente opera en sentido único de circulación oriente - occidente, a sentido único de circulación occidente - oriente.

- Carrera 51A entre calles 92 y 94, que actualmente opera en sentido de circulación bidireccional sur - norte y viceversa, a sentido único de circulación sur-norte.

- Carrera 51B entre calles 86 y 88B, que actualmente opera en sentido de circulación bidireccional sur - norte y viceversa, a sentido único de circulación sur - norte.

- Carrera 52 entre las calles 93 y 94, que actualmente opera en sentido de circulación bidireccional sur - norte y viceversa, a sentido único de circulación norte – sur.

- Carrera 53 entre calles 93 y 95, que actualmente opera en sentido de circulación bidireccional sur - norte y viceversa, a sentido único de circulación norte - sur.

- Calle 95 entre carrera 65 y 66, que actualmente opera en sentido de circulación bidireccional oriente - occidente y viceversa, a sentido único de circulación oriente - occidente.

- Calle 94 entre carrera 65 y 65C, que actualmente no existe vía, operaria en único sentido de circulación occidente - oriente.

- Carrera 65C entre calle 93 y 94, actualmente opera en sentido de circulación bidireccional sur - norte y viceversa, a sentido único de circulación sur - norte.

Permitiendo una adecuada distribución del flujo vehicular, y de esta manera, mejorar el nivel de servicio de la vía y por ende la movilidad del sector.

H. Que la Secretaría de Movilidad debe procurar por nuevas alternativas para la circulación vehicular, acorde con la nueva realidad y exigencias, reordenando la circulación y optimizando el uso adecuado del espacio público.

Por lo expuesto, este Despacho

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar el sentido de circulación de las siguientes vías:

- Calle 94 entre carreras 51A y 54, a sentido único oriente - occidente.

- Calle 93 entre la transversal 92A y la carrera 51B, a sentido único de circulación occidente - oriente.

- Transversal 92A entre calles 92 y 93, a sentido único de circulación noroccidente - suroriente.

- Calle 88A entre las carreras 51B y el inmueble ubicado en la calle 88A N° 51B - 84, a sentido único de circulación oriente - occidente.

- Calzada norte de calle 88A, entre el inmueble ubicado en la calle 88A #51B – 84 y la carrera 52, a sentido único de circulación occidente – oriente.

- Calle 85A entre carreras 51B y 52, a sentido único de circulación occidente - oriente.

- Carrera 51A entre calles 92 y 94, a sentido único de circulación sur - norte.

- Carrera 51B entre calles 86 y 88B, a sentido único de circulación sur - norte.

- Carrera 52 entre las calles 93 y 94, a sentido único de circulación norte – sur.

- Carrera 53 entre calles 93 y 95, a sentido único de circulación norte - sur.

- Carrera 53 entre calles 93 y 94, a sentido único de circulación norte - sur.

- Calle 95 entre carreras 65 y 66, a sentido único de circulación oriente - occidente.

- Calle 94 entre carrera 65 y 65C, a único sentido de circulación occidente - oriente.

- Carrera 65C entre calle 93 y 94, a sentido único de circulación sur - norte.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El incumplimiento a lo dispuesto en esta Resolución será sancionado conforme a las normas pertinentes del Código Nacional de Tránsito.

**ARTÍCULO TERCERO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial y deroga las demás disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE:**

Dada en Medellín, a los 11 días del mes de diciembre de dos mil quince (2015).

**OMAR HOYOS AGUDELO**
Secretario de Movilidad

**TERESA MARGARITA SALINAS PINEDA**
Subsecretaria Técnica

## SECRETARIA DE MOVILIDAD

## RESOLUCION SECRETARIAL NÚMERO 2954 DE 2015
(Diciembre 17)

*Por medio del cual se fijan las tarifas para el servicio público de transporte municipal colectivo de las rutas urbanas y corregimientos de la Ciudad de Medellín.*

**EL SECRETARIO DE MOVILIDAD**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las consagradas por el artículo 365 de la Constitución Política, el Decreto Ley 80 de 1987, la Ley 336 de 1996, las Resoluciones 004350 de 1998, 00392 de 1999, el Decreto Municipal 1008 de junio 18 de 2015 y

**CONSIDERANDO:**

**A.** Que el artículo 365 de la Constitución Política Colombiana expresa "Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio Nacional"

**B.** Que el artículo 5° de la Ley 336 de 1996, establece que el transporte tiene carácter de servicio público esencial y que el mismo debe estar regulado por el Estado, estableciendo la prevalencia del interés general sobre el particular, especialmente en cuanto a la garantía de la prestación del servicio y la protección de los usuarios, conforme a los derechos y obligaciones que señala el reglamento para cada modo de transporte. Esto considerando que la actividad transportadora hace parte de la economía Nacional y cumple una función social que implica obligaciones.

**C.** Que el Decreto Ley 80 de 1987 concordado con el Decreto 170 de 2001, señala que corresponde a las autoridades municipales, distritales y/o metropolitanas fijar las tarifas para el transporte público de pasajeros y/o mixto de su jurisdicción.

**D.** Que de acuerdo a los artículos 3° de la Ley 769 de 2002., la Secretaria de Movilidad de Medellín es autoridad de tránsito en este municipio.

**E.** Que el Decreto Municipal 1008 de junio 18 de 2015 *"Por medio del cual se delegan en el Secretario de Movilidad de Medellín, las atribuciones de autoridad de transporte competente en materia de Servicio Público de Transporte Terrestre Automotor Individual de Pasajeros en Vehículos Taxi, Servicio Público de Transporte Terrestre Automotor Colectivo Municipal de Pasajeros y Servicio Público de Transporte Terrestre Automotor Mixto"* delegó en el Secretario de Movilidad las atribuciones de autoridad de transporte competente en materia de Servicio Público de Transporte Terrestre Automotor Colectivo Municipal de Pasajeros.

**F.** Que mediante Decreto Presidencial 2660 de 1998, se establecieron los criterios para la fijación de tarifas del servicio de transporte público municipal, distrital y/o metropolitano de pasajeros y/o mixto y en su artículo 3° dispone que el Ministerio de Transporte por medio de la Resolución establecerá la metodología para la elaboración de los estudios de costos.

**G.** Que mediante Resoluciones 004350 de 1998 y 00392 de 1999, esa Cartera Ministerial estableció la metodología para la elaboración de los estudios que sirven de base para la fijación de las tarifas de transporte del servicio público municipal, distrital y/o metropolitano de pasajeros y/o mixto.

**H.** Que la Resolución 004350 de 1998 preceptúa en su artículo 4° que las autoridades competentes en la determinación de los costos y las tarifas, podrán utilizar adicionalmente otros factores de calculo que contemplen la calidad del servicio en materia de seguridad, comodidad y operación, siempre y cuando estos factores formen parte del sistema de transporte y estén debidamente justificados técnica y económicamente.

**I.** La Corte Constitucional, en Sentencia C-490 de 1995 señala "El transporte colectivo urbano es un servicio público inherente a la finalidad social del Estado y que es deber de éste asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional, según lo dispone el artículo 365 de la Carta Política, norma ésta que, a su vez, resalta el hecho de que a las autoridades les corresponde mantener la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios, sin desconocer que en su prestación juega un papel decisivo la participación del sector privado"

**J.** Que se hace necesario, a fin de cumplir con los objetivos planteados en los acápites anteriores, establecer como parte de la tarifa para el año 2016, factores y componentes para el mejoramiento de la calidad en la prestación del servicio, en lo que atañe a sistemas tecnológicos de instalación, soporte y mantenimiento para el recaudo, gestión y control de flota (RCC), imagen institucional, parámetros de tecnología limpia y adaptación a normas de accesibilidad y seguridad, entre otros; lo que redundará en beneficio de la comunidad usuaria del mismo.

**K.** Que la Administración Municipal a través de la Secretaría de Movilidad de Medellín, siguiendo los parámetros establecidos en las citadas disposiciones elaboró el estudio de costos tendientes a fijar las tarifas para el año 2016, las cuales fueron socializadas con el gremio transportador.

Por lo expuesto, este Despacho

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Fíjense las tarifas a partir del 1 de enero del año 2016, para el servicio de transporte público colectivo de pasajeros para las rutas urbanas del Municipio de Medellín, así:

| | |
|---|---|
| Para vehículos clase bus y buseta: | $1.900 |
| Para vehículos clase microbús: | $2.000 |

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Fíjense las tarifas a partir del 1 de enero del año 2016, para el servicio de transporte público colectivo de pasajeros en el Corregimiento de San Cristóbal, así:

**Para vehículos tipo bus y buseta:**

| | |
|---|---|
| Medellín-San Cristóbal: | $1.900 |
| Cabecera-Corregimiento-vereda: | $1.700 |

| | |
|---|---|
| Vereda-Parque: | $1.700 |
| Medellín-Travesías-El Llano: | $2.100 |
| Medellín-Vereda Alto de Boquerón: | $2.600 |

**Para vehículos tipo microbús:**

| | |
|---|---|
| Medellín-San Cristóbal: | $2.100 |

**ARTÍCULO TERCERO:** Fíjense las tarifas a partir del 1 de enero del año 2016, para el servicio de transporte público colectivo de pasajeros en el Corregimiento de Palmitas, así:

| | |
|---|---|
| Medellín-Palmitas | $3.300 |
| Medellín-El Golfo | $3.400 |

**ARTÍCULO CUARTO:** Fíjense las tarifas a partir del 1 de enero del año 2016, para el servicio de transporte público colectivo de pasajeros en el Corregimiento de Santa Elena, así:

| | |
|---|---|
| Medellín-Santa Elena | $2.200 |
| Cabecera del Corregimiento-Vereda | $1.600 |
| Medellín-El Plan | $2.400 |
| Medellín-Piedra Gorda | $2.400 |
| Medellín-El Llano-Perico | $2.400 |
| Medellín-Barro Blanco-El Rosario | $2.400 |
| Medellín-Piedras Blancas | $3.000 |
| Medellín-represa COMFENALCO | $3.300 |
| Medellín-Hotel la Cabuya | $3.300 |

**ARTÍCULO QUINTO:** Fíjense las tarifas a partir del 1 de enero del año 2016, para el servicio de transporte público colectivo de pasajeros en el Corregimiento de San Antonio de Prado, así:

**Para vehículos tipo bus y buseta:**

| | |
|---|---|
| Medellín-San Antonio de Prado | $1.900 |
| Medellín-Veredas | $2.000 |
| Cabecera de Corregimiento-Vereda | $1.150 |

**Para vehículos tipo microbús:**

| | |
|---|---|
| Medellín-San Antonio de Prado | $2.300 |

**ARTÍCULO SEXTO:** Los vehículos de servicio público clase bus, buseta y microbús portarán un distintivo consistente en un círculo de fondo naranja y orla negra, pintado en el parabrisas delantero derecho parte superior, indicando el valor de la tarifa fijada en este Decreto.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** La autoridad de tránsito municipal será la encargada de velar por el estricto cumplimiento del presente Decreto.

**ARTÍCULO OCTAVO:** La presente Resolución rige a partir del 1 de enero de 2016 y deberá ser publicado en la Gaceta Oficial y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE y CÚMPLASE**

Dada en Medellín, a diecisiete (17) días del mes de diciembre de dos mil quince (2015)

**OMAR DE JESUS HOYOS AGUDELO**
Secretario de Movilidad

# RESOLUCIÓN NÚMERO 2980 de 2015

17/12/2015

*"Por medio de la cual se modifica como prueba piloto el sentido de circulación de la carrera 33 entre las calles 8 y 10, Barrio el Poblado, en el sector de Provenza de la ciudad de Medellín".*

**EL SECRETARIO DE MOVILIDAD**

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por EL Código Nacional de Tránsito, arts. 3,6 y 7 y,

**CONSIDERANDO:**

**1.** Que el Artículo 24 de la Constitución Nacional establece que todo colombiano tiene derecho a circular libremente por el territorio nacional, con las limitaciones que establezca la Ley, por lo que está sujeto a la intervención y reglamentación de las autoridades para garantizar la comodidad y seguridad de los habitantes.

**2.** Que dentro de los principios rectores de la Ley 769 de 2002, se consagran entre otros: la seguridad de los usuarios, la libre circulación, la oportunidad y el cubrimiento.

**3.** Que el Artículo 3° de la Ley 769 de 2002 establece quiénes son autoridades de tránsito, dentro de las cuales están los Alcaldes, los organismos de Tránsito de carácter Departamental, Municipal o Distrital.

**4.** Que el Artículo 6°, parágrafo 3° inciso 2° de la Ley 769 de 2002, preceptúa que …*los Alcaldes dentro de su respectiva jurisdicción deberán expedir las normas y tomarán las medidas necesarias para el mejor ordenamiento del tránsito de personas, animales y vehículos por las vías públicas con sujeción a las disposiciones del presente código.*

**5.** Que el Artículo 7° de la Ley 769 de 2002 consagra que las autoridades de tránsito velarán por la seguridad de las personas y las cosas en las vías públicas y privadas abiertas al público, y sus funciones serán de carácter regulatorio y sancionatorio y sus acciones deben encaminarse a la prevención y asistencia técnica y humana a los usuarios de las vías.

**6.** Que la carrera 33, entre calles 8 y 10, opera en doble sentido de circulación norte – sur y viceversa.

**7.** Que la carrera 33 entre las calles 8 y 10 cuenta con tres carriles de circulación, con el carril del costado oriente destinado a zona de estacionamiento regulado, disponiendo de dos carriles efectivos para la circulación vehicular.

**8.** Que en horas de la tarde se presenta en el tramo mencionado en el numeral 6 la actividad de valet parking, ocupando parte de la vía, lo que reduce en gran medida la capacidad de la misma, generando congestión en ambos sentidos de circulación. que además esta situación empeora en horas nocturnas.

**9.** Que debido a la situación que se presenta, es necesario tomar alternativas de solución que mitiguen la problemática existente.

**10.** Que recientemente por parte de personas ajenas a la Secretaría y de las cuales aún no tenemos conocimiento de su identidad, se llevó a cabo la señalización de la carrera 33 entre las calles 8 y 10, quedando de esta manera unidireccional, sentido norte – sur, lo cual tuvo un impacto negativo en la movilidad de la zona, debido a que sobre la carrera 34, se desvió el flujo vehicular que anteriormente tomaba la carrera 33, en sentido sur – norte, ocasionando de esta manera largas filas sobre esta y embotellamientos sobre la calle 8.

**11.** Que conforme a las evaluaciones hechas por personal de la Subsecretaría de Movilidad Inteligente, se implementará a manera de prueba piloto, la unidireccionalidad de la carrera 33, sentido sur – norte.

**12.** Que después de implementado el cambio de sentido de circulación de la carrera 33, se hará una evaluación del comportamiento del flujo vehicular en la zona y se tomarán decisiones al respecto.

**13.** Que en el Plan de Desarrollo 2012 – 2015 "Medellín Solidaria y Competitiva" en su línea número 2 *"Desarrollo y Bienestar para toda la población", se habla del proyecto de la vigilancia y el control del Espacio Público: "Desarrollar estrategias de vigilancia, control, regulación y aprovechamiento económico sobre el uso adecuado del espacio público (…) para el encuentro ciudadano en desarrollo de una política social e incluyente*."

**10.** Que es deber de la Administración Municipal, velar por el buen uso de las vías, racionalizándolas de acuerdo a las necesidades y así mismo de los ciudadanos, transportadores y comerciantes colaborar con las autoridades para lograr un uso óptimo del espacio público.

**11.** Que en desarrollo de políticas viales, la Secretaría de Movilidad debe procurar nuevas alternativas para la circulación acordes con la nueva realidad y

exigencias, reordenando la movilidad y optimizando su uso, por tanto este despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar el sentido de circulación bidireccional de la carrera 33 entre las calles 8 y 10, a sentido único de circulación sur– norte.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Este Decreto deroga el Decreto 642 de 2015.

**ARTÍCULO TERCERO:** La Subsecretaría de Movilidad Inteligente será la responsable de ubicar la señalización correspondiente que indique el respectivo cambio, así como la de socializar con la comunidad dicha intervención.

**ARTÍCULO CUARTO:** El incumplimiento a lo dispuesto en este Decreto será sancionado conforme a las normas pertinentes del Código Nacional de Tránsito.

**ARTÍCULO QUINTO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial y deroga las demás disposiciones que le sean contrarias

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Medellín, a los 17 días del mes de diciembre de Dos Mil quince (2015)

**OMAR DE J. HOYOS AGUDELO**
SECRETARIO DE MOVILIDAD

**TERESA MARGARITA SALINAS PINEDA**
SUBSECRETARIA DE MOVILIDAD INTELIGENTE

## SECRETARÍA DE MOVILIDAD
## DESPACHO DEL SECRETARIO

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2981 DE 2015

(Diciembre 17)

*Mediante la cual se varía la Resolución 627 de 2015 "Por medio de la cual se modifica el recorrido y paraderos de la ruta 246 Blanquizal servida por* ***COOPERATIVA DE TRANSPORTE COLECTIVO DE BLANQUIZAL – COOTRANSBLAN".***

**EL SECRETARIO DE MOVILIDAD DE MEDELLIN**

En ejercicio de sus facultades constitucionales, legales y administrativas, en especial las conferidas por artículos 1 y 3 de la Ley 105 de 1993; artículos 3, 5, 8 de la Ley 336 de 1996, Decreto Ley 080 de 1987, Decreto 170 de 2001 compilado en el artículo 2.2.1.1.8.2 del Decreto Nacional 1079 de 2015, Decretos Municipales 248 del 17 de febrero de 2012, Decreto 879 del 2014 y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que el artículo 2° de la Constitución Política prevén la prevalencia del interés general, estableciendo como fines esenciales del Estado, entre otros, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Carta; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan.

2. Que a su turno el artículo 365 ibídem preceptúa que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado, siendo también deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional, en todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios.

3. Que la Ley 105 de 30 de diciembre de 1993, contempla en su artículo 2°, los principios rectores del transporte, siendo uno de ellos el concerniente a la seguridad de las personas, lo cual constituye una prioridad del sistema y del sector transporte.

   A renglón seguido tenemos que el artículo 3° ibídem, preceptúa que el transporte público es una industria encaminada a garantizar la movilización de personas o cosas por medio de vehículos apropiados a cada una de las infraestructuras del sector, en condiciones de libertad de acceso, calidad y seguridad de los usuarios, sujeto a una contraprestación económica; así mismo define la operación del transporte público en Colombia como un servicio público bajo la regulación del Estado, quien ejercerá el control y la vigilancia necesarios para su adecuada prestación, en condiciones de calidad, oportunidad y seguridad.

4. Que la Ley 336 del 20 de diciembre de 1996, por la cual se adopta el Estatuto Nacional de Transporte, en su artículo 5°, dispone que el carácter del servicio público esencial bajo la regulación del Estado que la Ley le otorga a la operación de las empresas del transporte público, implicará la prelación del interés general sobre el particular, especialmente en cuanto a la garantía de la prestación del servicio y de la protección de los usuarios, conforme a los derechos y obligaciones que señale el reglamento para cada modo.

5. Que el Decreto Nacional 1079 del 26 de mayo de 2015, establece en su artículo 2.2.1.1.3 que el servicio público de transporte terrestre automotor colectivo de pasajeros es aquel que se presta bajo la responsabilidad de una empresa de transporte legalmente constituida y debidamente habilitada en esta modalidad, a través de un contrato celebrado entre la empresa y cada una de las personas que han de utilizar el vehículo de servicio público a ésta vinculado, para recorrer total o parcialmente una o más rutas legalmente autorizadas.

6. Que la prestación del servicio del transporte metropolitano, distrital y/o municipal es de carácter regulado, en donde la autoridad competente definirá previamente las condiciones conforme a las reglas señaladas en el Decreto Nacional 1079 del 26 de mayo de 2015.

7. Que la figura de la reestructuración del servicio se encuentra normada por el artículo 2.2.1.1.7.3 del citado Decreto, así: *"La autoridad competente podrá en cualquier tiempo cuando las necesidades de los usuarios lo exijan, reestructurar oficiosamente el servicio el cual se sustentará en un estudio técnico en condiciones normales de demanda"*.

8. Que de conformidad con lo anterior, el Secretario de Movilidad de Medellín resolvió modificar el recorrido de la Ruta 246 Blanquizal, servida por la empresa COOTRANSBLAN.

9. Que una vez notificada la Resolución 627 de 2015, el representante legal de la empresa **COOPERATIVA DE TRANSPORTE COLECTIVO DE BLANQUIZAL – COOTRANSBLAN** y encontrándose dentro de los términos de ley interpusieron los recursos de reposición y en subsidio de apelación contra el acto referido, solicitando que se modifique y aclare algunos artículos de la resolución.

10. Que a través de la Resolución 2526 de noviembre 26 de 2015 se resolvió **REPONER** el artículo segundo de la resolución municipal 627 de 02 de julio de 2015, al modificar el recorrido de la Ruta 246 Blanquizal servida por la **COOPERATIVA DE TRANSPORTE COLECTIVO DE BLANQUIZAL – COOTRANSBLAN.**

11. Que se hace necesario modificar los recorridos de la ruta 246 para prestarle un mejor servicio al usuario. Por lo que quedará así;

    **RECORRIDO 246 AL 2 BLANQUIZAL**

    Inicia el recorrido en la carrera 109 con calle 55, por la calle 55 al oriente empalmando con las calles 57B y 57 hasta la carrera 99 Torres de Corvide, por ésta al oriente siguiendo la calle 58, por esta al oriente hasta empalmar con la carrera 92CC, por esta al sur hasta la calle 57F, por esta al oriente hasta la carrera 92DD, por esta al norte hasta la calle 58D, por esta al oriente hasta la carrera 92A, por esta al norte hasta la calle 58CC, por esta al oriente hasta empalmar con la calle 58B, por esta al oriente hasta la calle 58B, por esta al occidente hasta empalmar con la calle 57, por esta al oriente hasta la calle 54, por esta al oriente hasta la carrera 80, por esta al sur hasta la calle 48, por esta al occidente empalmando con la calle 48A hasta la carrera 81A, por esta al norte empalmando con la carrera 81 hasta la calle 54, por esta al oriente hasta la calle 57, por esta al norte hasta empalmar con la calle 58D, por esta al oriente hasta empalmar con la calle 58B, por esta al occidente hasta empalmar con la calle 58B, por esta al occidente hasta la carrera 92DD, por

esta al occidente hasta la Calle 57F, por esta al oriente hasta la carrera 92CC, por esta al oriente hasta la calle 58, por esta al oriente hasta la intersección de Torres de Corvide, por esta al occidente empalmando con las calles 57B y 57 hasta la Carrera 104C con calle 58, sitio donde finaliza el recorrido.

## FICHA TÉCNICA RECORRIDO 246 AL 2 BLANQUIZAL

| DATOS DE LA REESTRUCTURACION | |
|---|---|
| NOMBRE DEL SITEMA: | SISTEMA DE RUTAS 2A |
| TIPO DE ASOCIACIÓN: | REESTRUCTURACION SISTEMA DE RUTAS |
| EMPRESAS QUE CONFORMAN EL SISTEMA: | PALENQUE ROBLEDAL-COOTRASBLAN-TRANSPORTES MEDELLIN CASTILLA-RAPIDO SANCRISTOBAL-CONDUCCIONES AMERICA |

| DATOS DEL RECORRIDO REESTRUCTURADO | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SISTEMA DE RUTAS: | SISTEMA DE RUTAS 2A | | | CÓDIGO | TIPO DE VEH | CAP MÍN | CAP MÁX |
| CÓDIGO: | 246 DIRECTA | | | 246 | BUS | 3 | 4 |
| NOMBRE: | 246 DIRECTA | | | EMPRESA PRESTA SERVICIO | | | |
| TIPO: | DIRECTA | | | COOTRASBLAN | | | |
| LONGITUD: | 17,45 | | | | | | |
| DIRECCIÓN DE ORIGEN: | CRA. 94B | | CLL. 64 | | | | |
| HORARIO DE SERVICIO: | DE: 4:30:00 | | A: 23:00 | | | | |
| TIPO DE VEHÍCULO: | BUS | | | | | | |
| CAPACIDAD DEL VEHÍCULO: | 40 PASAJEROS | | | | | | |

**FRECUENCIAS DE OPERACIÓN**

| DÍA NORMAL DEMANDA | | SÁBADO | | DOMINGO | | FESTIVO | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD |
| 73 | 6 | 73 | 6 | 37 | 3 | 37 | 3 |

**INTERVALO DE DESPACHO**

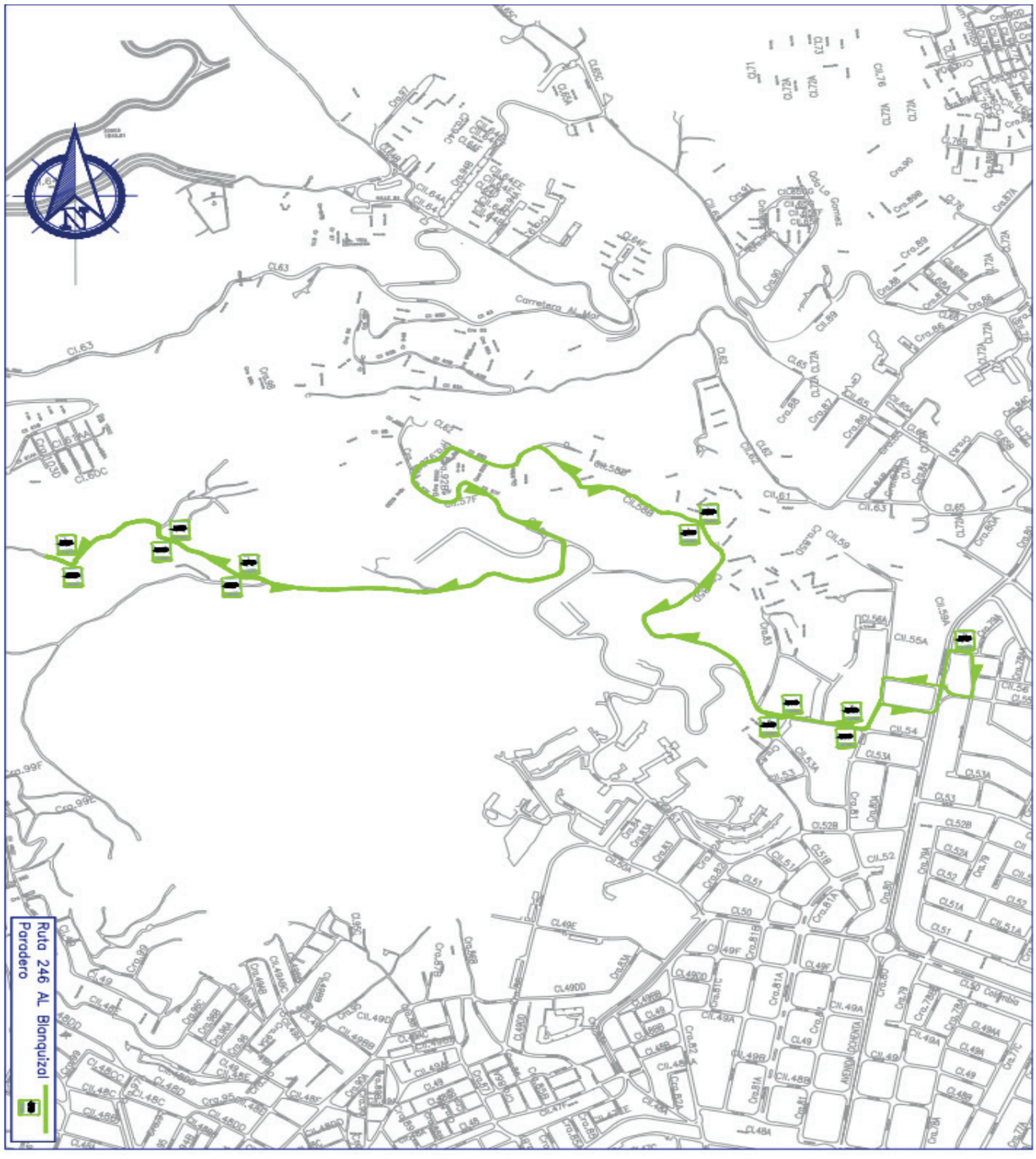
| DÍA NORMAL DEMANDA | | SÁBADO | | DOMINGO | | FESTIVO | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD |
| 16 | 11 | 16 | 10 | 31 | 20 | 31 | 20 |

**DESCRIPCION RECORRIDO**

Inicia el recorrido en la carrera 109 con calle 55, por la calle 55 al oriente empalmando con las calles 57B y 57 hasta la carrera 99 Torres de Corvide, por ésta al oriente siguiendo la calle 58, por esta al oriente hasta empalmar con la carrera 92CC, por esta al sur hasta la calle 57F, por esta al oriente hasta la carrera 92DD,Por esta hasta la conexión vial de la quebrada la iguana por esta al oriente hasta la avenida regional donde toma el puente Horacio Toro Ochoa por este hasta llegar a la glorieta de la Minorista don de toma la cr 56 en dirección oriente hasta llegar a la cr 55 Tenerife y por esta al sur hasta llegar a la cl 46 Maturín por esta al oriente hasta la cr 51 Bolívar y por esta al sur hasta llegar a la cl 50 Colombia y por esta al occidente hasta la cr 53 Cundinamarca por esta al norte hasta llegar a la cl 53 Avenida de Greiff por esta al occidente hasta llegar a la glorieta de la minorista y empalmar con el puente Horacio Toro Ochoa en dirección occidente donde toma la oreja occidental hacia la avenida regional en dirección norte sur y empalmar con las laterales de la quebrada la Iguaná y por esta hasta llegar a la cr 92dd por esta al occidente hasta la Calle 57F, por esta al oriente hasta la carrera 92CC, por esta al oriente hasta la calle 58, por esta al oriente hasta la intersección de Torres de Corvide, por esta al occidente empalmando con las calles 57B y 57 hasta la Carrera 104C con calle 58, sitio donde finaliza el recorrido.

**PARADEROS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | CALLE 58 con CRA 104C | 12 | CRA 70 con CALLE 59 | 23 | |
| 2 | CALLE 58 entre CRA 102 y CRA 101A | 13 | CALLE 58 con CRA 92BB | 24 | |
| 3 | CALLE 58 entre CRA 99A y CRA 99 | 14 | CALLE 58 entre CRA 99A y CRA 99 | 25 | |
| 4 | CALLE 58 con CRA 92BB | 15 | CALLE 58 entre CRA 102 y CRA 101A | 26 | |
| 5 | CALLE 54 entre CRA 70 Y CRA 71 | 16 | CALLE 58 con CRA 104C | 27 | |
| 6 | CRA 56 con CALLE 56 | 17 | | 28 | |
| 7 | CRA 55entre CALLE 52 Y CALLE 53 | 18 | | 29 | |
| 8 | CALLE 46 entre CRA 54 Y 55 | 19 | | 30 | |
| 9 | CRA 51 entre CALLE 49 Y CALLE 50 | 20 | | 31 | |
| 10 | CRA 53 entre CALLE 52 Y CALLE 53 | 21 | | 32 | |
| 11 | CRA 56 con CALLE 56 | 22 | | 33 | |




A partir de la fecha y hasta el momento de entrada en operación del servicio tronco alimentador, la empresa operara con los servicios que tiene autorizados previamente a la emision de la presente resolucion y la Ruta 246 Blanquizal Directa 4.1 kilómetros conexión vial rio Cauca – Valle del Aburra) en forma alternativa uno a uno.

**RECORRIDO 246 DIRECTA BLANQUIZAL**

Inicia el recorrido en la carrera 109 con calle 55, por la calle 55 al oriente empalmando con las calles 57B y 57 hasta la carrera 99 Torres de Corvide, por ésta al oriente siguiendo la calle 58, por esta al oriente hasta empalmar con la carrera 92CC, por esta al sur hasta la calle 57F, por esta al oriente hasta la carrera 92DD,Por esta hasta la conexión vial de la quebrada la iguana por esta al oriente hasta la avenida regional donde toma el puente Horacio Toro Ochoa por este hasta llegar a la glorieta de la Minorista don de toma la cr 56 en dirección oriente hasta llegar a la cr 55 Tenerife y por esta al sur hasta llegar a la cl 46 Maturín por esta al oriente hasta la cr 51 Bolívar y por esta al sur hasta llegar a la cl 50 Colombia y por esta al occidente hasta la cr 53 Cundinamarca por esta al norte hasta llegar a la cl 53 Avenida de Greiff por esta al occidente hasta llegar a la glorieta de la minorista y empalmar con el puente Horacio Toro Ochoa en dirección occidente donde toma la oreja occidental hacia la avenida regional en dirección norte sur y empalmar con las laterales de la quebrada la Iguaná y por esta hasta llegar a la cr 92dd por esta al occidente hasta la Calle 57F, por esta al oriente hasta la carrera 92CC, por esta al oriente hasta la calle 58, por esta al oriente hasta la intersección de Torres de Corvide, por esta al occidente empalmando con las calles 57B y 57 hasta la Carrera 104C con calle 58, sitio donde finaliza el recorrido.

## FICHA TÉCNICA RECORRIDO 246 AL 2 BLANQUIZAL

### DATOS DE LA REESTRUCTURACION

| | |
|---|---|
| NOMBRE DEL SITEMA: | SISTEMA DE RUTAS 2A |
| TIPO DE ASOCIACIÓN: | REESTRUCTURACION SISTEMA DE RUTAS |
| EMPRESAS QUE CONFORMAN EL SISTEMA: | PALENQUE ROBLEDAL-COOTRASBLAN-TRANSPORTES MEDELLIN CASTILLA-RAPIDO SANCRISTOBAL-CONDUCCIONES AMERICA |

### DATOS DEL RECORRIDO REESTRUCTURADO

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SISTEMA DE RUTAS: | SISTEMA DE RUTAS 2A | | | | CÓDIGO | TIPO DE VEH | CAP MÍN | CAP MÁX |
| CÓDIGO: | 246 DIRECTA | | | | 246 | BUS | 3 | 4 |
| NOMBRE: | 246 DIRECTA | | | | EMPRESA PRESTA SERVICIO | | | |
| TIPO: | DIRECTA | | | | COOTRASBLAN | | | |
| LONGITUD: | 17,45 | | | | | | | |
| DIRECCIÓN DE ORIGEN: | CRA. | 94B | CLL. | 64 | | | | |
| HORARIO DE SERVICIO: | DE: | 4:30:00 | A: | 23:00 | | | | |
| TIPO DE VEHÍCULO: | BUS | | | | | | | |
| CAPACIDAD DEL VEHÍCULO: | 40 PASAJEROS | | | | | | | |

### FRECUENCIAS DE OPERACIÓN

| DÍA NORMAL DEMANDA | | SÁBADO | | DOMINGO | | FESTIVO | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD |
| 73 | 6 | 73 | 6 | 37 | 3 | 37 | 3 |

### INTERVALO DE DESPACHO

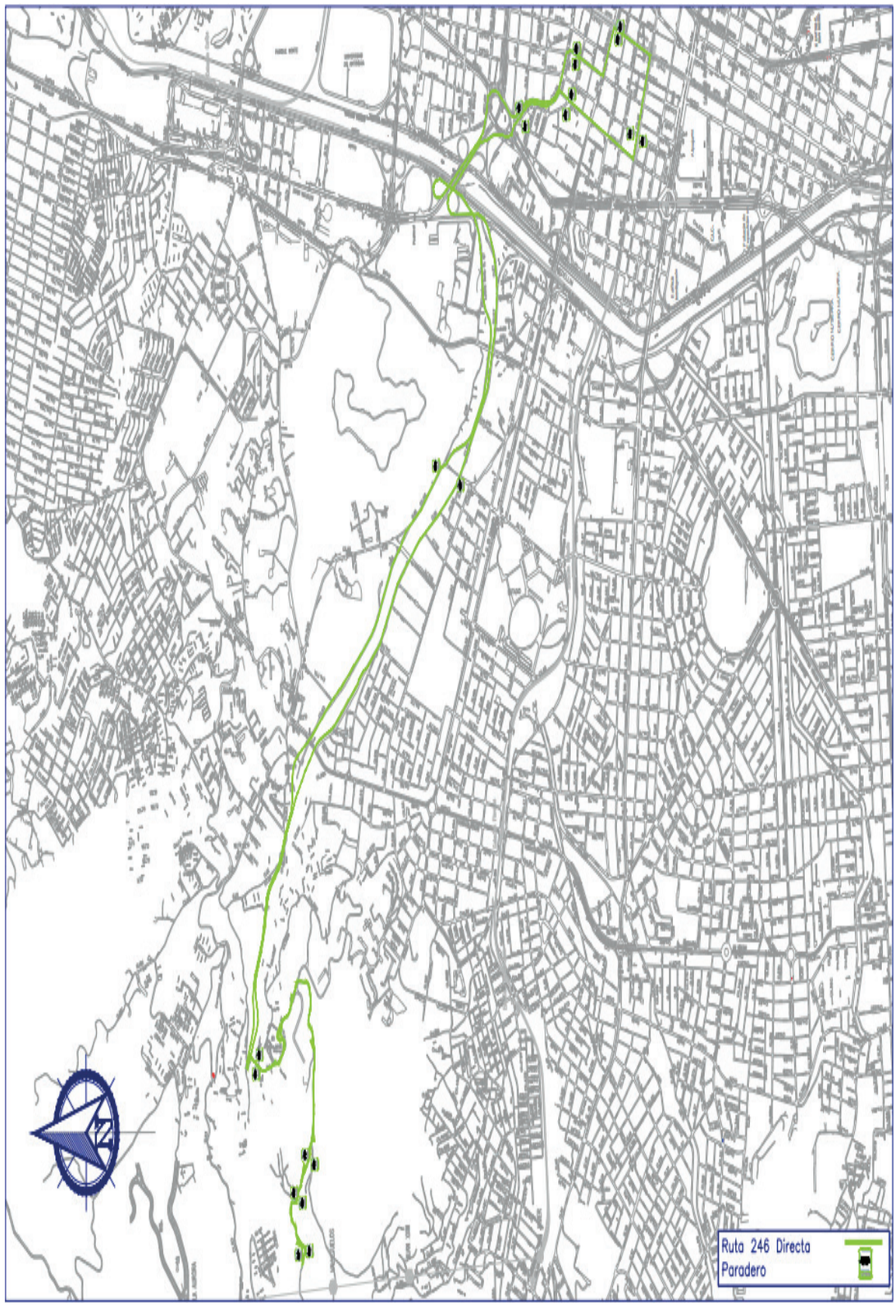
| DÍA NORMAL DEMANDA | | SÁBADO | | DOMINGO | | FESTIVO | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD |
| 16 | 11 | 16 | 10 | 31 | 20 | 31 | 20 |

### DESCRIPCION RECORRIDO

Inicia el recorrido en la carrera 109 con calle 55, por la calle 55 al oriente empalmando con las calles 57B y 57 hasta la carrera 99 Torres de Corvide, por ésta al oriente siguiendo la calle 58, por esta al oriente hasta empalmar con la carrera 92CC, por esta al sur hasta la calle 57F, por esta al oriente hasta la carrera 92DD,Por esta hasta la conexión vial de la quebrada la iguana por esta al oriente hasta la avenida regional donde toma el puente Horacio Toro Ochoa por este hasta llegar a la glorieta de la Minorista don de toma la cr 56 en dirección oriente hasta llegar a la cr 55 Tenerife y por esta al sur hasta llegar a la cl 46 Maturín por esta al oriente hasta la cr 51 Bolívar y por esta al sur hasta llegar a la cl 50 Colombia y por esta al occidente hasta la cr 53 Cundinamarca por esta al norte hasta llegar a la cl 53 Avenida de Greiff por esta al occidente hasta llegar a la glorieta de la minorista y empalmar con el puente Horacio Toro Ochoa en dirección occidente donde toma la oreja occidental hacia la avenida regional en dirección norte sur y empalmar con las laterales de la quebrada la Iguaná y por esta hasta llegar a la cr 92dd por esta al occidente hasta la Calle 57F, por esta al oriente hasta la carrera 92CC, por esta al oriente hasta la calle 58, por esta al oriente hasta la intersección de Torres de Corvide, por esta al occidente empalmando con las calles 57B y 57 hasta la Carrera 104C con calle 58, sitio donde finaliza el recorrido.

### PARADEROS

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | CALLE 58 con CRA 104C | 12 | CRA 70 con CALLE 59 | 23 | |
| 2 | CALLE 58 entre CRA 102 y CRA 101A | 13 | CALLE 58 con CRA 92BB | 24 | |
| 3 | CALLE 58 entre CRA 99A y CRA 99 | 14 | CALLE 58 entre CRA 99A y CRA 99 | 25 | |
| 4 | CALLE 58 con CRA 92BB | 15 | CALLE 58 entre CRA 102 y CRA 101A | 26 | |
| 5 | CALLE 54 entre CRA 70 Y CRA 71 | 16 | CALLE 58 con CRA 104C | 27 | |
| 6 | CRA 56 con CALLE 56 | 17 | | 28 | |
| 7 | CRA 55entre CALLE 52 Y CALLE 53 | 18 | | 29 | |
| 8 | CALLE 46 entre CRA 54 Y 55 | 19 | | 30 | |
| 9 | CRA 51 entre CALLE 49 Y CALLE 50 | 20 | | 31 | |
| 10 | CRA 53 entre CALLE 52 Y CALLE 53 | 21 | | 32 | |
| 11 | CRA 56 con CALLE 56 | 22 | | 33 | |




12. Que una vez, se preste el servicio de Tronco-alimentación, la prestación del servicio 246 Blanquizal se hará de manera alterna, con Despacho para el servicio 246 Blanquizal Directo y 246 Blanquizal AL 1

13. De conformidad con el Decreto Municipal N° 1008 del 18 de junio de 2015 *"Por medio del cual se delegan en el Secretario de Movilidad de Medellín las atribuciones de autoridad de transporte, competente en materia de servicio público de transporte terrestre automotor individual de pasajeros en vehículos taxi, servicio público de transporte terrestre automotor colectivo de pasajeros y servicio público de transporte terrestre automotor mixto"* Contra la presente resolución solo procede el recurso de reposición.

En mérito de lo expuesto, el Secretario de Movilidad de Medellín;

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR** el artículo segundo de la resolución municipal 627 de 02 de julio de 2015, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído, el cual quedará así:

"Artículo 1°. Modificar el recorrido de Ruta 246 Blanquizal, servida por la **COOPERATIVA DE TRANSPORTE COLECTIVO DE BLANQUIZAL – COOTRANSBLAN.**

**RECORRIDO 246 AL 2 BLANQUIZAL**

Inicia el recorrido en la carrera 109 con calle 55, por la calle 55 al oriente empalmando con las calles 57B y 57 hasta la carrera 99 Torres de Corvide, por ésta al oriente siguiendo la calle 58, por esta al oriente hasta empalmar con la carrera 92CC, por esta al sur hasta la calle 57F, por esta al oriente hasta la carrera 92DD, por esta al norte hasta la calle 58D, por esta al oriente hasta la carrera 92A, por esta al norte hasta la calle 58CC, por esta al oriente hasta empalmar con la calle 58B, por esta al oriente hasta la calle 58B, por esta al occidente hasta empalmar con la calle 57, por esta al oriente hasta la calle 54, por esta al oriente hasta la carrera 80, por esta al sur hasta la calle 48, por esta al occidente empalmando con la calle 48A hasta la carrera 81A, por esta al norte empalmando con la carrera 81 hasta la calle 54, por esta al oriente hasta la calle 57, por esta al norte hasta empalmar con la calle 58D, por esta al oriente hasta empalmar con la calle 58B, por esta al occidente hasta empalmar con la calle 58B, por esta al occidente hasta la carrera 92DD, por esta al occidente hasta la Calle 57F, por esta al oriente hasta la carrera 92CC, por esta al oriente hasta la calle 58, por esta al oriente hasta la intersección de Torres de Corvide, por esta al occidente empalmando con las calles 57B y 57 hasta la Carrera 104C con calle 58, sitio donde finaliza el recorrido.

**RECORRIDO 246 DIRECTA BLANQUIZAL**

Inicia el recorrido en la carrera 109 con calle 55, por la calle 55 al oriente empalmando con las calles 57B y 57 hasta la carrera 99 Torres de Corvide, por ésta al oriente siguiendo la calle 58, por esta al oriente hasta empalmar con la carrera 92CC, por esta al sur hasta la calle 57F, por esta al oriente hasta la carrera 92DD,Por esta hasta la conexión vial de la quebrada la iguana por esta al oriente hasta la avenida regional donde toma el puente Horacio Toro Ochoa por este hasta llegar a la glorieta de la Minorista don de toma la cr 56 en dirección oriente hasta llegar a la cr 55 Tenerife y por esta al sur hasta llegar a la cl 46 Maturín por esta al oriente hasta la cr 51 Bolívar y por esta al sur hasta llegar a la cl 50 Colombia y por esta al occidente hasta la cr 53 Cundinamarca por esta al norte hasta llegar a la cl 53 Avenida de Greiff por esta al occidente hasta llegar a la glorieta de la minorista y empalmar con el puente Horacio Toro Ochoa en dirección occidente donde toma la oreja occidental hacia la avenida regional en dirección norte sur y empalmar con las laterales de la quebrada la Iguaná y por esta hasta llegar a la cr 92dd por esta al occidente hasta la Calle 57F, por esta al oriente hasta la carrera 92CC, por esta al oriente hasta la calle 58, por esta al oriente hasta la intersección de Torres de Corvide, por esta al occidente empalmando con las calles 57B y 57 hasta la Carrera 104C con calle 58, sitio donde finaliza el recorrido.

**PARAGRAFO:** Una vez entre en operación el sistema tronco-alimentador se evaluará el comportamiento de la demanda para determinar la pertinencia de la continuidad del servicio directo 246 Blanquizal (4.1 kilómetros conexión vial rio Cauca – Valle del Aburra) o por el contrario está se convierta en una alimentadora a la troncal.

**SEGUNDO: NOTIFICAR** la presente resolución al representante legal de la empresa **COOPERATIVA DE TRANSPORTE COLECTIVO DE BLANQUIZAL – COOTRANSBLAN**, personalmente de acuerdo a lo establecido en el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011.

**TERCERO: REMITIR** al operador de trámites de la Secretaría de Movilidad para que una vez ejecutoriada la presente resolución, proceda a realizar los trámites pertinentes en el registro y la base de datos física y magnética de esta Secretaría.

**CUARTO: INFORMAR** que contra la presente resolución solo procede el recurso de reposición de conformidad con el Decreto Municipal 1008 de 2015.

Dada en Medellín, a los diecisiete (17) días del mes de diciembre de 2015.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**OMAR DE JESUS HOYOS AGUDELO**
Secretario de Movilidad
Municipio de Medellín

# RESOLUCION 2982 DE 2015

(17 de Diciembre)

*Mediante la cual se modifica la Resolución 1020 de 2015 "Por la cual se expiden las nuevas condiciones para la operación del servicio público de transporte terrestre automotor colectivo para el Sistema de Rutas 6D conformado por servicios directos y se modifican los permisos de operación a la empresa* ***FLOTA NUEVA VILLA S.A.S.*** *de conformidad con el artículo 2.2.1.1.7.3 del Decreto 1079 de 2015, el Decreto Municipal 879 de 2014 y la Resolución Secretarial 1018 de agosto de 2015".*

**EL SECRETARIO DE MOVILIDAD**

En ejercicio de las facultades legales, especialmente las que le confieren el numeral 2º del artículo 3º de la Ley 105 de 1993, el artículo 2.2.1.1.2.1 del Decreto 1079 de 2015, el Decreto Municipal 879 de 2014, y

**CONSIDERANDO**

1. Que de conformidad con el artículo 365 de la Constitución Política y los artículos 2º, 3º y 5º de la Ley 336 de 1996, "Estatuto Nacional del Transporte", la prestación del servicio público de transporte de pasajeros en Colombia, tiene carácter de servicio público esencial, es inherente a la finalidad social del Estado y podrá ser prestado por operadores particulares sujeto a su estricta intervención, con ejercicio del control y la vigilancia necesarios para su adecuada prestación en condiciones de calidad, oportunidad y seguridad.

2. Que mediante Decreto Municipal 879 de 2014, la Alcaldía de Medellín incorporó la Política de Movilidad de Medellín para lo cual adoptó un modelo de operación por sistema de rutas, acorde con el artículo 2.2.1.1.8.2 del Decreto 1079 de 2015, con el fin de lograr los objetivos de mayor cobertura del servicio, mayor eficiencia, accesibilidad, seguridad y mejoramiento de cara al usuario, optimización del uso de la malla vial y ostensible reducción de emisión de partículas contaminantes.

3. Que de conformidad con lo anterior, el Secretario de Movilidad de Medellín adoptó mediante Resolución Secretarial 772 de Junio de 2014, el modelo de reorganización del transporte público colectivo para la operación del Sistema de Rutas 6D conformado por las rutas 080, 081, 082, 085 que conformarán los servicios directos, cuyas rutas servidas actualmente por la empresa **FLOTA NUEVA VILLA S.A.S.,** corresponde a las denominadas rutas 080, 081 y 082, cuyo permiso de operación se procederá a modificar mediante el presente acto administrativo, para dar paso a la aplicación del modelo de operación por sistema de Rutas.

4. Que atendiendo el carácter del servicio público del transporte, la Corte Constitucional ha afirmado que:

   *"La intervención estatal en el otorgamiento y prórroga de las licencias, reviste aún mayor importancia en tratándose de aquellas que se dan para ejercer una actividad que, si bien beneficia al autorizado, implica la prestación de un servicio público. En estos casos, al igual que ocurre con el contrato estatal de concesión de servicios públicos, la Administración goza de ciertos derechos y prerrogativas ante los beneficiarios de las mismas como son, entre otros: 1) el derecho a introducir las modificaciones que considere necesarias para obtener una mejor organización y funcionamiento del servicio; 2) el derecho a exigir al operador del servicio la adaptación del mismo a las nuevas demandas o conveniencias para los usuarios; 3) la prerrogativa de vigilancia y control sobre la actividad desarrollada, el cual se justifica por el interés público que aquella involucra, y que, finalmente, origina el otorgamiento de la licencia; 4) el derecho a exigir del operador del servicio el cumplimiento debido y la ejecución del mismo, 5) el derecho a revocar la licencia de funcionamiento antes de cumplirse el plazo estipulado, por razones de interés público o por circunstancias previamente definidas en la Constitución, la ley o los reglamentos.*

   *En consecuencia, cuando la actividad llevada a cabo por el particular involucra intereses que superan a los suyos propios y comprometen derechos de la colectividad en los que media un interés público, es deber de la Administración no sólo velar por su cumplimiento eficiente, so pena de revocar el permiso de operación,* ***sino también el de reacondicionarlo o adecuarlo, en forma razonada y justa, a las circunstancias sobrevinientes a su expedición, y que hubieran sido determinantes para concederlo de haber existido en su oportunidad.***

   *(…)*

   *En este caso,* ***sin perjuicio del poder de revocación que le asiste*** *(art. 18 de la ley 336/96)****, el Estado se encuentra más que facultado, OBLIGADO A ACTUALIZAR, cuando las circunstancias así lo exijan, las condiciones de operación del servicio aun cuando con ello se afecten los derechos que, mediante el otorgamiento de licencias, se conceden a los particulares para la ejecución del mismo".***[1]

[1] COLOMBIA. Corte Constitucional. Sentencia No. C-043; Expediente D-1754, 25 de febrero de 1998. Op. cit.. Esta sentencia se refiere a la demanda de inconstitucionalidad en contra del de la parte final del parágrafo del artículo 11 de la Ley 336 de 1996.

5. Que de acuerdo con los estudios técnicos elaborados por el Municipio de Medellín – Secretaria de Movilidad, a través del proyecto TPM, se ha determinado que el servicio público de transporte colectivo de la ciudad debe prestarse con una tipología vehicular y un número de unidades vehiculares que permita mayor eficiencia y un esquema operativo más organizado que permita la satisfacción de las necesidades de los ciudadanos en la forma que mejor responde a las características de dicha demanda.

6. Que luego de evaluar los servicios que requieren las rutas asignadas 080, 081 y 082, se encontró que pese a que la empresa **FLOTA NUEVA VILLA S.A.S.,** ha cumplido con la capacidad transportadora exigida y las frecuencias de despacho, se hace necesaria la reestructuración del servicio bajo la modalidad de Sistema de Rutas que permita un ajuste a la mayor eficiencia de la malla vial, disminución en la emisión de material particulado sustituyendo la actual flota por una con tecnología limpia e incorporando las características de comodidad, seguridad y accesibilidad controladas a través de un sistema electrónico que deberá agregarse a la flota.

7. Que la Secretaría de Movilidad de Medellín hará uso de su facultad legal prevista en el artículo 2.2.1.1.7.3 del Decreto 1079 de 2015, para reestructurar el servicio en el Sistema de Rutas 6D mediante el establecimiento de una operación coligada sujeta a los parámetros operacionales del Decreto municipal 879 de 2014.

8. Que a través de la Resolución 1020 de 2015 se modificó el permiso de operación a la empresa FLOTA NUEVA VILLA S.A.S. para atender el servicio bajo la modalidad de Sistema de Rutas 6D y estableció los recorridos y horarios de las rutas 080, 081 y 082.

9. Que se hace necesario modificar algunos recorridos y horarios para mejor cobertura de los usuarios en las rutas 080, 081 y 082. las cuales quedarán así;

**RECORRIDO 080 VILLA HERMOSA MANSION.**

Inicia el recorrido en la carrera 30 con calle 71A, por la carrera 30 al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 29, por esta al sur empalmando con la carrera 28 hasta la calle 68B, por esta al occidente hasta la carrera 31A, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al occidente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 71A, por esta al occidente hasta la carrera 37, por esta al sur empalmando con las carreras 37A, 36A y 37 hasta la calle 66, por esta al occidente hasta la carrera 40, por esta al sur hasta la calle 64, por esta al occidente hasta la carrera 42, por esta al sur hasta la calle 63A, por esta al occidente hasta la carrera 43, por esta al sur hasta la calle 46, por esta al occidente hasta la carrera 45A, por esta al sur hasta la calle 44, por esta al occidente hasta la glorieta de la avenida del ferrocarril, girando en esta para tomar la calle 44 al oriente hasta la oreja suroriental de la avenida oriental, girando en esta para tomar la carrera 46 al norte empalmando con la carrera 47 hasta la calle 61, por esta al oriente hasta la carrera 46, por esta al norte hasta la calle 64, por esta al oriente hasta la carrera 45, por esta al norte hasta la calle 65, por esta al oriente hasta la carrera 41, por esta al sur hasta la calle 64, por esta al oriente hasta la carrera 40, por esta al norte hasta la calle 66, por esta al oriente hasta la carrera 37, por esta al norte empalmando con las carreras 36A y 37A hasta la calle 71, por esta al oriente hasta la carrera 33, por esta al sur hasta la calle 70, por esta al oriente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 69, por esta al occidente hasta la carrera 33, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 31A, por esta al sur hasta la calle 68B, por esta al oriente hasta la carrera 30, por esta al norte hasta la calle 71A, sitio donde finaliza el recorrido.

## FICHA TÉCNICA RECORRIDO 080
## VILLA HERMOSA - MANSIÓN

### DATOS DEL SISTEMA

| | |
|---|---|
| NOMBRE DEL SISTEMA: | 6D MON Y VELARDE |
| TIPO DE ASOCIACIÓN: | REESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA |
| EMPRESAS QUE CONFORMAN EL SISTEMA: | FLOTA NUEVA VILLA - COOTRACOVI |

### DATOS DEL RECORRIDO REESTRUCTURADO

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SISTEMA DE RUTAS: | 6D | | TIPO DE VEH | EMPRESA | CAP MÍN | CAP MÁX |
| CÓDIGO: | 080 | | B | FLOTA NUEVA VILLA | 22 | 27 |
| NOMBRE: | VILLA HERMOSA - MANSIÓN | | | | | |
| TIPO: | DIRECTA | | | | | |
| LONGITUD: | 14.776,84 m | | | | | |
| DIRECCIÓN DE ORIGEN: | Carrera 30 por calle 71A | | | | | |
| HORARIO DE SERVICIO: | DE: 3:00:00 | A: 22:00:00 | | | | |
| TIPO DE VEHÍCULO: | BUS | | | | | |
| CAPACIDAD DEL VEHÍCULO: | 40 PASAJEROS | | | | | |

### FRECUENCIAS DE OPERACIÓN

| DÍA NORMAL DEMANDA | | SÁBADO | | DOMINGO | | FESTIVO | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD |
| 255 | 21 | 255 | 21 | 128 | 11 | 128 | 11 |

### INTERVALO DE DESPACHO

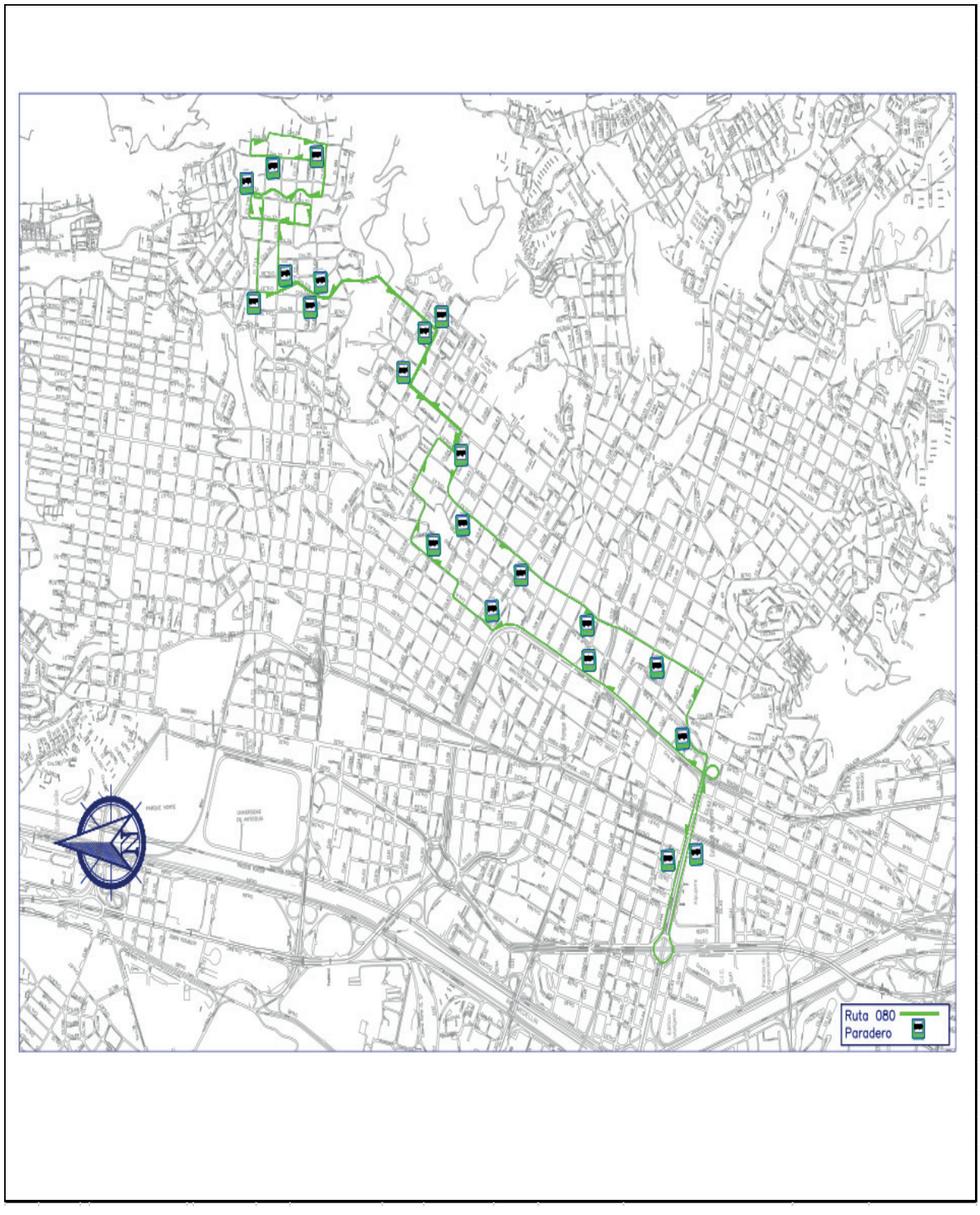
| DÍA NORMAL DEMANDA | | SÁBADO | | DOMINGO | | FESTIVO | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD |
| 4 | 3 | 4 | 3 | 9 | 5 | 9 | 5 |

### DESCRIPCION

Inicia el recorrido en la carrera 30 con calle 71A, por la carrera 30 al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 29, por esta al sur empalmando con la carrera 28 hasta la calle 68B, por esta al occidente hasta la carrera 31A, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al occidente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 71A, por esta al occidente hasta la carrera 37, por esta al sur empalmando con las carreras 37A, 36A y 37 hasta la calle 66, por esta al occidente hasta la carrera 40, por esta al sur hasta la calle 64, por esta al occidente hasta la carrera 42, por esta al sur hasta la calle 63A, por esta al occidente hasta la carrera 43, por esta al sur hasta la calle 46, por esta al occidente hasta la carrera 45A, por esta al sur hasta la calle 44, por esta al occidente hasta la glorieta de la avenida del ferrocarril, girando en esta para tomar la calle 44 al oriente hasta la oreja suroriental de la avenida oriental, girando en esta para tomar la carrera 46 al norte empalmando con la carrera 47 hasta la calle 61, por esta al oriente hasta la carrera 46, por esta al norte hasta la calle 64, por esta al oriente hasta la carrera 45, por esta al norte hasta la calle 65, por esta al oriente hasta la carrera 41, por esta al sur hasta la calle 64, por esta al oriente hasta la carrera 40, por esta al norte hasta la calle 66, por esta al oriente hasta la carrera 37, por esta al norte empalmando con las carreras 36A y 37A hasta la calle 71, por esta al oriente hasta la carrera 33, por esta al sur hasta la calle 70, por esta al oriente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 69, por esta al occidente hasta la carrera 33, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 31A, por esta al sur hasta la calle 68B, por esta al oriente hasta la carrera 30, por esta al norte hasta la calle 71A, sitio donde finaliza el recorrido.

### PARADEROS

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Carrera 30 por calle 71A | 12 | Calle 44 por carrera 52-53 |
| 2 | Carrera 28 por calle 69 | 13 | Calle 44 por carrera 52-51 |
| 3 | Carrera 32 por calle 71B | 14 | Carrera 46 por calle 45-46 |
| 4 | Carrera 37 por calle 71A | 15 | Carrera 46 por calle 52-53 |
| 5 | Carrera 37 por calle 69 | 16 | Carrera 47 por calle 58-59 |
| 6 | Carrera 37 por calle 66 | 17 | Carrera 46 por calle 63 |
| 7 | Calle 66 por carrera 40 | 18 | Carrera 41 por calle 64 |
| 8 | Carrera 43 por calle 62 | 19 | Carrera 37 por calle 66 |
| 9 | Carrera 43 por calle 58 | 20 | Carrera 37 por calle 69 |
| 10 | Carrera 43 por calle 54-53 | 21 | Calle 71 con carrera 37 |
| 11 | Carrera 43 por calle 49-48 | 22 | |




**RUTA 080 - 1 VILLA HERMOSA MANSIÓN**

Inicia el recorrido en la carrera 30 con calle 71A, por la carrera 30 al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 29, por esta al sur empalmando con la carrera 28 hasta la calle 68B, por esta al occidente hasta la carrera 31A, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al occidente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 71A, por esta al occidente hasta la carrera 37, por esta al sur empalmando con las carreras 37A, 36A y 37 hasta la calle 66, por esta al occidente hasta la carrera 40, por esta al sur hasta la calle 64, por esta al occidente hasta la carrera 42, por esta al sur hasta la calle 63A, por esta al occidente hasta la carrera 43, por esta al sur hasta la calle 46, por esta al occidente hasta la carrera 45A, por esta al sur hasta la calle 44, por esta al occidente hasta la glorieta de la avenida del ferrocarril, girando en esta para tomar al sur hasta la glorieta de Plaza Mayor girando en esta para tomar la avenida 33 al oriente hasta la carrera 53, por esta al sur hasta la calle 35, por esta al oriente hasta la carrera 50, por esta al norte hasta la calle 44, por esta al oriente hasta la oreja suroriental de la avenida oriental, girando en esta para tomar la carrera 46 al norte empalmando con la carrera 47 hasta la calle 61, por esta al oriente hasta la carrera 46, por esta al norte hasta la calle 64, por esta al oriente hasta la carrera 45, por esta al norte hasta la calle 65, por esta al oriente hasta la carrera 41, por esta al sur hasta la calle 64, por esta al oriente hasta la carrera 40, por esta al norte hasta la calle 66, por esta al oriente hasta la

carrera 37, por esta al norte empalmando con las carreras 36A y 37A hasta la calle 71, por esta al oriente hasta la carrera 33, por esta al sur hasta la calle 70, por esta al oriente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 69, por esta al occidente hasta la carrera 33, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 31A, por esta al sur hasta la calle 68B, por esta al oriente hasta la carrera 30, por esta al norte hasta la calle 71A, sitio donde finaliza el recorrido.

## FICHA TÉCNICA RECORRIDO 080
## VILLA HERMOSA - MANSIÓN

### DATOS DEL SISTEMA

| | |
|---|---|
| NOMBRE DEL SISTEMA: | 6D MON Y VELARDE |
| TIPO DE ASOCIACIÓN: | REESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA |
| EMPRESAS QUE CONFORMAN EL SISTEMA: | FLOTA NUEVA VILLA - COOTRACOVI |

### DATOS DEL RECORRIDO REESTRUCTURADO

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SISTEMA DE RUTAS: | 6D | | | | TIPO DE VEH | EMPRESA | CAP MÍN | CAP MÁX |
| CÓDIGO: | 080 | | | | B | FLOTA NUEVA VILLA | 22 | 27 |
| NOMBRE: | VILLA HERMOSA - MANSIÓN | | | | | | | |
| TIPO: | DIRECTA | | | | | | | |
| LONGITUD: | 14.776,84 m | | | | | | | |
| DIRECCIÓN DE ORIGEN: | Carrera 30 por calle 71A | | | | | | | |
| HORARIO DE SERVICIO: | DE: | 4:00:00 | A: | 8:30:00 | | | | |
| | DE: | 17:00:00 | A: | 20:00:00 | | | | |
| TIPO DE VEHÍCULO: | BUS | | | | | | | |
| CAPACIDAD DEL VEHÍCULO: | 40 PASAJEROS | | | | | | | |

### FRECUENCIAS DE OPERACIÓN

| DÍA NORMAL DEMANDA | | SÁBADO | | DOMINGO | | FESTIVO | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD |
| 255 | 21 | 255 | 21 | 128 | 11 | 128 | 11 |

### INTERVALO DE DESPACHO

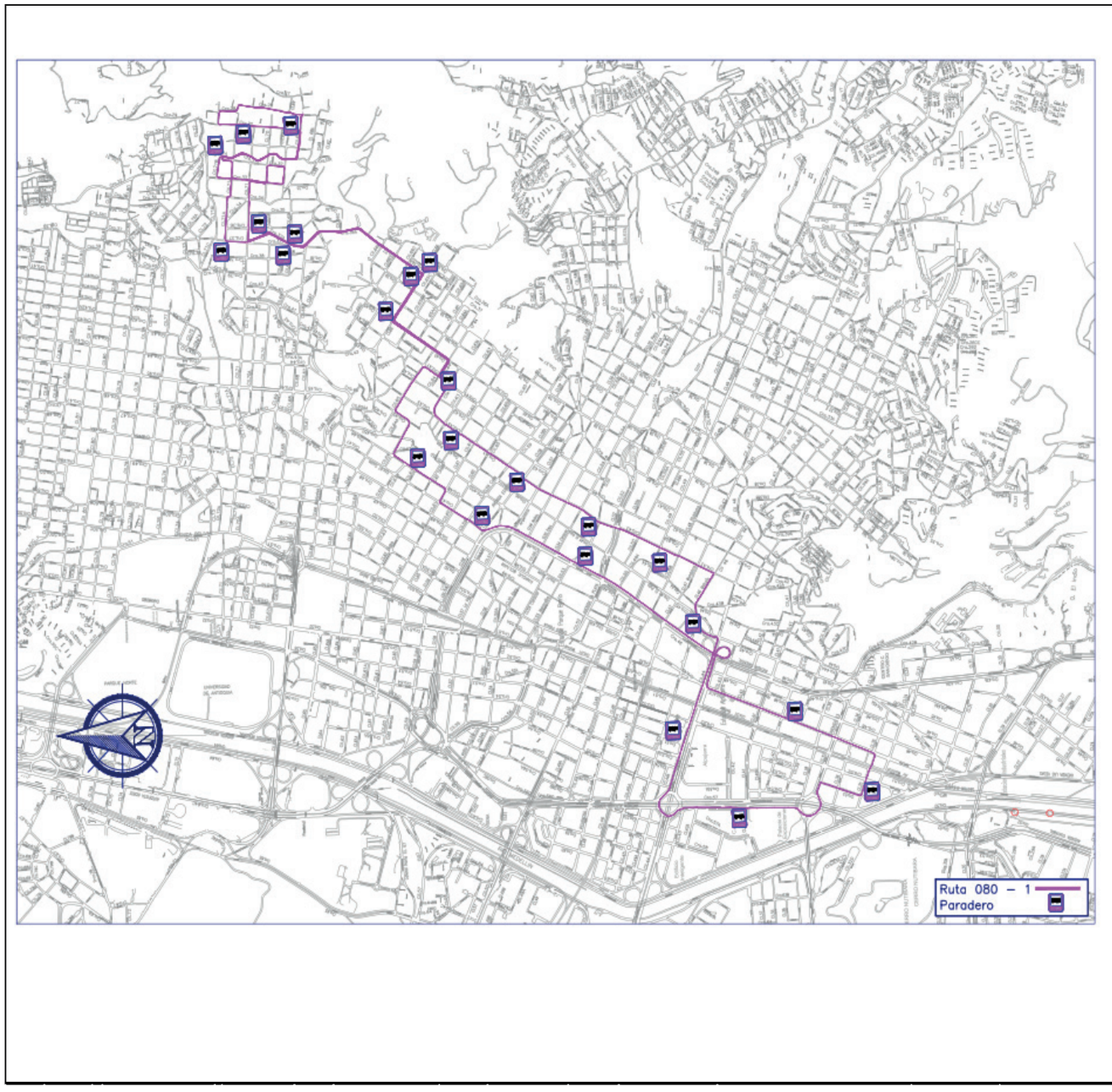
| DÍA NORMAL DEMANDA | | SÁBADO | | DOMINGO | | FESTIVO | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD |
| 4 | 3 | 4 | 3 | 9 | 5 | 9 | 5 |

### DESCRIPCION

Inicia el recorrido en la carrera 30 con calle 71A, por la carrera 30 al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 29, por esta al sur empalmando con la carrera 28 hasta la calle 68B, por esta al occidente hasta la carrera 31A, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al occidente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 71A, por esta al occidente hasta la carrera 37, por esta al sur empalmando con las carreras 37A, 36A y 37 hasta la calle 66, por esta al occidente hasta la carrera 40, por esta al sur hasta la calle 64, por esta al occidente hasta la carrera 42, por esta al sur hasta la calle 63A, por esta al occidente hasta la carrera 43, por esta al sur hasta la calle 46, por esta al occidente hasta la carrera 45A, por esta al sur hasta la calle 44, por esta al occidente hasta la glorieta de la avenida del ferrocarril, girando en esta para tomar al sur hasta la glorieta de Plaza Mayor girando en esta para tomar la avenida 33 al oriente hasta la carrera 53, por esta al sur hasta la calle 35, por esta al oriente hasta la carrera 50, por esta al norte hasta la calle 44, por esta al oriente hasta la oreja suroriental de la avenida oriental, girando en esta para tomar la carrera 46 al norte empalmando con la carrera 47 hasta la calle 61, por esta al oriente hasta la carrera 46, por esta al norte hasta la calle 64, por esta al oriente hasta la carrera 45, por esta al norte hasta la calle 65, por esta al oriente hasta la carrera 41, por esta al sur hasta la calle 64, por esta al oriente hasta la carrera 40, por esta al norte hasta la calle 66, por esta al oriente hasta la carrera 37, por esta al norte empalmando con las carreras 36A y 37A hasta la calle 71, por esta al oriente hasta la carrera 33, por esta al sur hasta la calle 70, por esta al oriente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 69, por esta al occidente hasta la carrera 33, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 31A, por esta al sur hasta la calle 68B, por esta al oriente hasta la carrera 30, por esta al norte hasta la calle 71A, sitio donde finaliza el recorrido.

### PARADEROS

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Carrera 30 por calle 71A | 13 | Carrera 57 por calle 42-41 |
| 2 | Carrera 28 por calle 69 | 14 | Calle 35 por carrera 53-52 |
| 3 | Carrera 32 por calle 71B | 15 | Carrera 50 por calle 39-40 |
| 4 | Carrera 37 por calle 71A | 16 | Carrera 46 por calle 45-46 |
| 5 | Carrera 37 por calle 69 | 17 | Carrera 46 por calle 52-53 |
| 6 | Carrera 37 por calle 66 | 18 | Carrera 47 por calle 58-59 |
| 7 | Calle 66 por carrera 40 | 19 | Carrera 46 por calle 63 |
| 8 | Carrera 43 por calle 62 | 20 | Carrera 41 por calle 64 |
| 9 | Carrera 43 por calle 58 | 21 | Carrera 37 por calle 66 |
| 10 | Carrera 43 por calle 54-53 | 22 | Carrera 37 por calle 69 |
| 11 | Carrera 43 por calle 49-48 | 23 | Calle 71 con carrera 37 |
| 12 | Calle 44 por carrera 52-53 | 24 | |




**RUTA 080 - 2 VILLA HERMOSA LA MANSION**

Inicia el recorrido en la carrera 30 con calle 71A, por la carrera 30 al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 29, por esta al sur empalmando con la carrera 28 hasta la calle 68B, por esta al occidente hasta la carrera 31A, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al occidente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 71A, por esta al occidente hasta la carrera 37, por esta al sur empalmando con las carreras 37A, 36A y 37 hasta la calle 66, por esta al occidente hasta la carrera 40, por esta al sur hasta la calle 64, por esta al occidente hasta la carrera 42, por esta al sur hasta la calle 63A, por esta al occidente hasta la carrera 43, por esta al sur hasta la calle 46, por esta al occidente empalmando con la carrera carrera 45 hasta la carrera 46, por esta al norte empalmando con la carrera 47 hasta la calle 61, por esta al oriente hasta la carrera 46, por esta al norte hasta la calle 64, por esta al oriente hasta la carrera 45, por esta al norte hasta la calle 65, por esta al oriente hasta la carrera 41, por esta al sur hasta la calle 64, por esta al oriente hasta la carrera 40, por esta al norte hasta la calle 66, por esta al oriente hasta la carrera 37, por esta al norte empalmando con las carreras 36A y 37A hasta la calle 71, por esta al oriente hasta la carrera 33, por esta al sur hasta la calle 70, por esta al oriente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 69, por esta al occidente hasta la carrera 33, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 31A, por esta al sur hasta la calle 68B, por esta al oriente hasta la carrera 30, por esta al norte hasta la calle 71A, sitio donde finaliza el recorrido.

## FICHA TÉCNICA RECORRIDO 080
## VILLA HERMOSA - MANSIÓN

### DATOS DEL SISTEMA

| | |
|---|---|
| NOMBRE DEL SISTEMA: | 6D MON Y VELARDE |
| TIPO DE ASOCIACIÓN: | REESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA |
| EMPRESAS QUE CONFORMAN EL SISTEMA: | FLOTA NUEVA VILLA - COOTRACOVI |

### DATOS DEL RECORRIDO REESTRUCTURADO

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SISTEMA DE RUTAS: | 6D | | | | TIPO DE VEH | EMPRESA | CAP MÍN | CAP MÁX |
| CÓDIGO: | 080 | | | | B | FLOTA NUEVA VILLA | 22 | 27 |
| NOMBRE: | VILLA HERMOSA - MANSIÓN | | | | | | | |
| TIPO: | DIRECTA | | | | | | | |
| LONGITUD: | 14.776,84 m | | | | | | | |
| DIRECCIÓN DE ORIGEN: | Carrera 30 por calle 71A | | | | | | | |
| HORARIO DE SERVICIO: | DE: | 6:30:00 | A: | 8:30:00 | | | | |
| | DE: | 17:00:00 | A: | 23:00:00 | | | | |
| TIPO DE VEHÍCULO: | BUS | | | | | | | |
| CAPACIDAD DEL VEHÍCULO: | 40 PASAJEROS | | | | | | | |

### FRECUENCIAS DE OPERACIÓN

| DÍA NORMAL DEMANDA | | SÁBADO | | DOMINGO | | FESTIVO | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD |
| 255 | 21 | 255 | 21 | 128 | 11 | 128 | 11 |

### INTERVALO DE DESPACHO

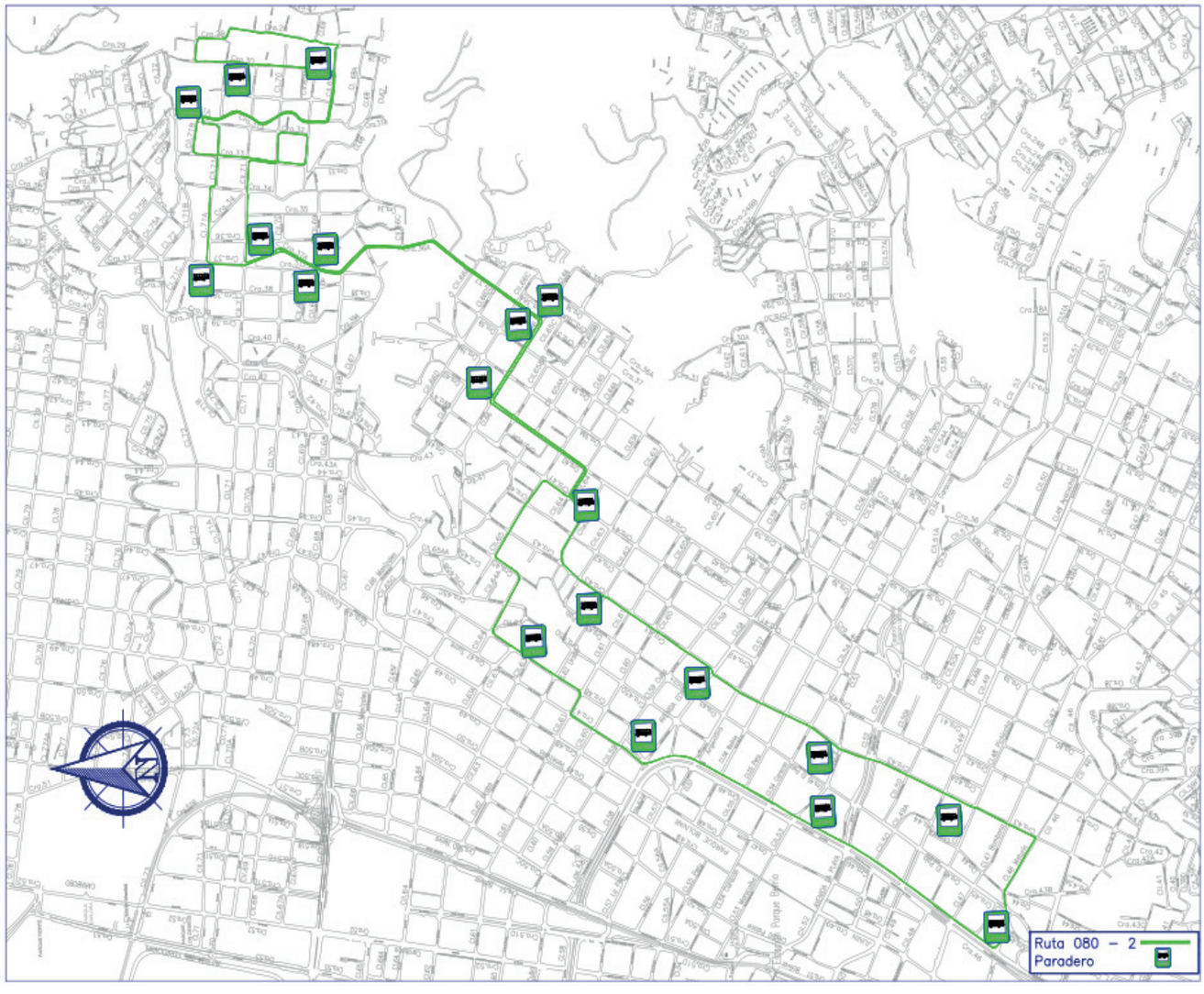
| DÍA NORMAL DEMANDA | | SÁBADO | | DOMINGO | | FESTIVO | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD |
| 4 | 3 | 4 | 3 | 9 | 5 | 9 | 5 |

### DESCRIPCION

Inicia el recorrido en la carrera 30 con calle 71A, por la carrera 30 al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 29, por esta al sur empalmando con la carrera 28 hasta la calle 68B, por esta al occidente hasta la carrera 31A, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al occidente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 71A, por esta al occidente hasta la carrera 37, por esta al sur empalmando con las carreras 37A, 36A y 37 hasta la calle 66, por esta al occidente hasta la carrera 40, por esta al sur hasta la calle 64, por esta al occidente hasta la carrera 42, por esta al sur hasta la calle 63A, por esta al occidente hasta la carrera 43, por esta al sur hasta la calle 46, por esta al occidente empalmando con la carrera carrera 45 hasta la carrera 46, por esta al norte empalmando con la carrera 47 hasta la calle 61, por esta al oriente hasta la carrera 46, por esta al norte hasta la calle 64, por esta al oriente hasta la carrera 45, por esta al norte hasta la calle 65, por esta al oriente hasta la carrera 41, por esta al sur hasta la calle 64, por esta al oriente hasta la carrera 40, por esta al norte hasta la calle 66, por esta al oriente hasta la carrera 37, por esta al norte empalmando con las carreras 36A y 37A hasta la calle 71, por esta al oriente hasta la carrera 33, por esta al sur hasta la calle 70, por esta al oriente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 69, por esta al occidente hasta la carrera 33, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 31A, por esta al sur hasta la calle 68B, por esta al oriente hasta la carrera 30, por esta al norte hasta la calle 71A, sitio donde finaliza el recorrido.

### PARADEROS

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Carrera 30 por calle 71A | 13 | Carrera 46 por calle 52-53 |
| 2 | Carrera 28 por calle 69 | 14 | Carrera 47 por calle 58-59 |
| 3 | Carrera 32 por calle 71B | 15 | Carrera 46 por calle 63 |
| 4 | Carrera 37 por calle 71A | 16 | Carrera 41 por calle 64 |
| 5 | Carrera 37 por calle 69 | 17 | Carrera 37 por calle 66 |
| 6 | Carrera 37 por calle 66 | 18 | Carrera 37 por calle 69 |
| 7 | Calle 66 por carrera 40 | 19 | Calle 71 con carrera 37 |
| 8 | Carrera 43 por calle 62 | 20 | |
| 9 | Carrera 43 por calle 58 | 21 | |
| 10 | Carrera 43 por calle 54-53 | 22 | |
| 11 | Carrera 43 por calle 49-48 | 23 | |
| 12 | Carrera 46 por calle 45-46 | 24 | |




**RECORRIDO 081 VILLA HERMOSA – DERECHO**

Inicia el recorrido en la carrera 30 con calle 71A, por la carrera 30 al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 29, por esta al sur empalmando con la carrera 28 hasta la calle 68B, por esta al occidente hasta la carrera 31A, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al occidente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 71A, por esta al occidente hasta la carrera 37, por esta al sur empalmando con las carreras 37A, 36A y 37 hasta la calle 66, por esta al occidente hasta la carrera 40, por esta al sur hasta la calle 64, por esta al occidente hasta la carrera 41, por esta al sur hasta la calle 63A, por esta al occidente hasta la carrera 43, por esta al sur hasta la calle 62, por esta al occidente hasta la carrera 51, por esta al sur hasta la calle 59, por esta al occidente hasta la carrera 51D, por esta al sur hasta la calle 56, por esta al occidente hasta la carrera 52, por esta al sur hasta la calle 53, por esta al occidente hasta la carrera 54, por esta al sur hasta la calle 48, por esta al occidente hasta la carrera 57, por esta al norte hasta la calle 57, por esta al oriente hasta la carrera 46, por esta al norte empalmando con la carrera 47 hasta la calle 61, por esta al oriente hasta la carrera 45, por esta al norte hasta la calle 63, por esta al oriente hasta la carrera 43, por esta al norte hasta la calle 63A, por esta al oriente hasta la carrera 41, por esta al norte hasta la calle 64, por esta al oriente hasta la carrera 40, por esta al norte hasta la calle 66, por esta al oriente hasta la carrera 37, por esta al norte empalmando con las carreras 36A y 37A hasta la calle 71, por esta al oriente hasta la carrera 33, por esta al sur hasta la calle 70, por esta al oriente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 69, por esta al occidente hasta la carrera 33, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 31A, por esta al sur hasta la calle 68B, por esta al oriente hasta la carrera 30, por esta al norte hasta la calle 71A, sitio donde finaliza el recorrido.

## FICHA TÉCNICA RECORRIDO 081
## VILLA HERMOSA - DERECHO

### DATOS DEL SISTEMA

| | |
|---|---|
| NOMBRE DEL SISTEMA: | 6D MON Y VELARDE |
| TIPO DE ASOCIACIÓN: | REESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA |
| EMPRESAS QUE CONFORMAN EL SISTEMA: | FLOTA NUEVA VILLA - COOTRACOVI |

### DATOS DEL RECORRIDO REESTRUCTURADO

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SISTEMA DE RUTAS: | 6D | | | | TIPO DE VEH | EMPRESA | CAP MÍN | CAP MÁX |
| CÓDIGO: | 081 | | | | B | FLOTA NUEVA VILLA | 14 | 17 |
| NOMBRE: | VILLA HERMOSA - DERECHO | | | | | | | |
| TIPO: | DIRECTA | | | | | | | |
| LONGITUD: | 11.777,15 m | | | | | | | |
| DIRECCIÓN DE ORIGEN: | Carrera 33 por calle 69 | | | | | | | |
| HORARIO DE SERVICIO: | DE: | 4:00:00 | A: | 23:00:00 | | | | |
| TIPO DE VEHÍCULO: | BUS | | | | | | | |
| CAPACIDAD DEL VEHÍCULO: | 40 PASAJEROS | | | | | | | |

### FRECUENCIAS DE OPERACIÓN

| DÍA NORMAL DEMANDA | | SÁBADO | | DOMINGO | | FESTIVO | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD |
| 196 | 16 | 196 | 16 | 98 | 8 | 196 | 8 |

### INTERVALO DE DESPACHO

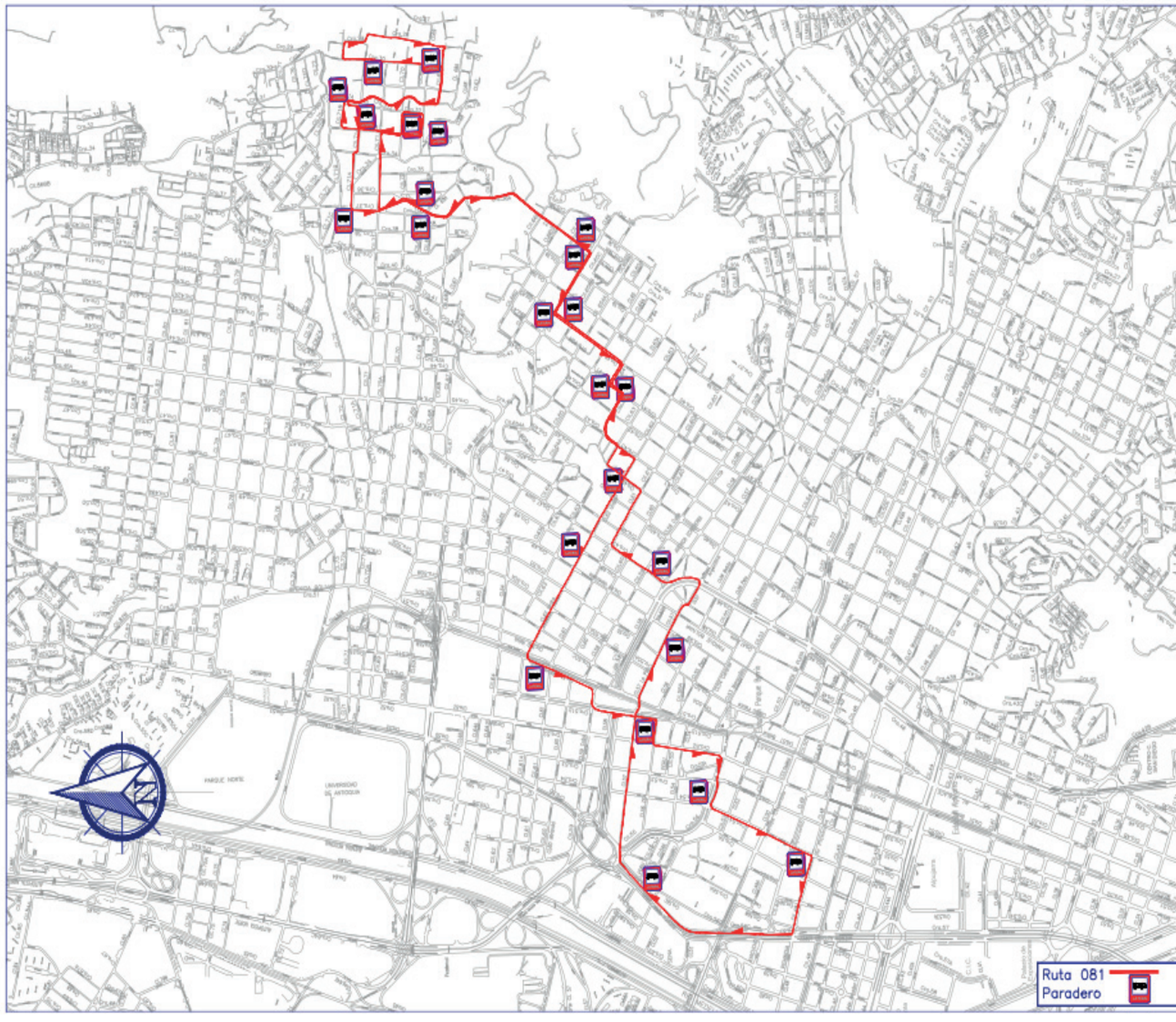
| DÍA NORMAL DEMANDA | | SÁBADO | | DOMINGO | | FESTIVO | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD |
| 6 | 4 | 6 | 4 | 12 | 8 | 6 | 8 |

### DESCRIPCION

Inicia el recorrido en la carrera 30 con calle 71A, por la carrera 30 al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 29, por esta al sur empalmando con la carrera 28 hasta la calle 68B, por esta al occidente hasta la carrera 31A, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al occidente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 71A, por esta al occidente hasta la carrera 37, por esta al sur empalmando con las carreras 37A, 36A y 37 hasta la calle 66, por esta al occidente hasta la carrera 40, por esta al sur hasta la calle 64, por esta al occidente hasta la carrera 41, por esta al sur hasta la calle 63A, por esta al occidente hasta la carrera 43, por esta al sur hasta la calle 62, por esta al occidente hasta la carrera 51, por esta al sur hasta la calle 59, por esta al occidente hasta la carrera 51D, por esta al sur hasta la calle 56, por esta al occidente hasta la carrera 52, por esta al sur hasta la calle 53, por esta al occidente hasta la carrera 54, por esta al sur hasta la calle 48, por esta al occidente hasta la carrera 57, por esta al norte hasta la calle 57, por esta al oriente hasta la carrera 46, por esta al norte empalmando con la carrera 47 hasta la calle 61, por esta al oriente hasta la carrera 45, por esta al norte hasta la calle 63, por esta al oriente hasta la carrera 43, por esta al norte hasta la calle 63A, por esta al oriente hasta la carrera 41, por esta al norte hasta la calle 64, por esta al oriente hasta la carrera 40, por esta al norte hasta la calle 66, por esta al oriente hasta la carrera 37, por esta al norte empalmando con las carreras 36A y 37A hasta la calle 71, por esta al oriente hasta la carrera 33, por esta al sur hasta la calle 70, por esta al oriente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 69, por esta al occidente hasta la carrera 33, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 31A, por esta al sur hasta la calle 68B, por esta al oriente hasta la carrera 30, por esta al norte hasta la calle 71A, sitio donde finaliza el recorrido.

### PARADEROS

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Carrera 30 por calle 71A | 15 | Calle 53 por carrera 53-54 Parqueadero Museo de Antioquia II |
| 2 | Carrera 28 por calle 69 | 16 | Carrera 54 por calle 49-48 Yulitex |
| 3 | Carrera 32 por calle 71B | 17 | Carrera 57 por calle 54-55 |
| 4 | Carrera 33 por calle 69 | 18 | Calle 57 por carrera 50-49 |
| 5 | Carrera 33 por calle 71A | 19 | Carrera 47 por calle 58-59 Hotel Nuevo Milenio 1 |
| 6 | Carrera 37 por calle 71A | 20 | Carrera 41 entre calles 63A-64 |
| 7 | Carrera 37 por calle 69 | 21 | Calle 66 entre carreras 40 y 39A |
| 8 | Carrera 37 por calle 66 | 22 | Carrera 37 entre calles 66 y 66C |
| 9 | Calle 66 por carrera 40 Parque Villa hermosa 2 | 23 | Carrera 37 por calle 69 |
| 10 | Carrera 41 por calle 64 | 24 | Carrera 32 entres calles 70 y 69 |
| 11 | Calle 62 por carrera 45 | 25 | |
| 12 | Calle 62 por carrera 48 | 26 | |
| 13 | Carrera 51 por calle 62-61 | 27 | |
| 14 | Carrera 51D por calle 57-56 Carniceria la Gran Pesa # 2 | 28 | |




**RECORRIDO 082 VILLA HERMOSA - LOS ANGELES**

Inicia el recorrido en la carrera 30 con calle 71A, por la carrera 30 al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 29, por esta al sur empalmando con la carrera 28 hasta la calle 68B, por esta al occidente hasta la carrera 31A, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al occidente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 71A, por esta al occidente hasta la carrera 37, por esta al sur empalmando con las carrera 37A, 36A, y 37 hasta la calle 66, por esta al oriente hasta la carrera 36A, por esta al sur hasta la calle 65BB, por esta al oriente hasta la carrera 36, por esta al sur hasta la calle 65AA, por esta al occidente hasta la carrera 39, por esta al norte hasta la calle 66, por esta al oriente hasta la carrera 40, por esta al sur hasta la calle 64, por esta al oriente hasta la carrera 41, por esta al sur hasta la calle 60, por esta al occidente hasta la carrera 43, por esta al sur hasta la calle 58, por esta al occidente hasta la carrera 45, por esta al norte hasta la calle 59, por esta al occidente hasta la carrera 48, por esta al sur hasta la calle 58, por esta al oriente hasta la carrera 46, por esta al sur hasta la calle 52, por esta al occidente hasta la carrera 50, por esta al norte hasta la calle 57, por esta al oriente hasta la carrera 41, por esta al norte hasta la calle 64, por esta al oriente hasta la carrera 39, por esta al norte hasta la calle 65AA, por esta al oriente hasta la carrera 36, por esta al norte hasta la calle 65BB, por esta al occidente hasta la carrera 36A, por esta al norte hasta la calle 66, por esta al occidente hasta la carrera 37, por esta al norte empalmando con las carreras 36A,37A hasta la calle 71, por esta al oriente hasta la carrera 33, por esta al sur hasta la calle 70, por esta al oriente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 69, por esta al occidente hasta la carrera 33, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 31A, por esta al sur hasta la calle 68B, por esta al oriente hasta la carrera 30, por esta al norte hasta la calle 71A, sitio donde finaliza el recorrido.

## FICHA TÉCNICA RECORRIDO 082
## VILLA HERMOSA - LOS ANGELES

### DATOS DEL SISTEMA

| | |
|---|---|
| NOMBRE DEL SISTEMA: | 6D MON Y VELARDE |
| TIPO DE ASOCIACIÓN: | REESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA |
| EMPRESAS QUE CONFORMAN EL SISTEMA: | FLOTA NUEVA VILLA - COOTRACOVI |

### DATOS DEL RECORRIDO REESTRUCTURADO

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SISTEMA DE RUTAS: | 6D | | TIPO DE VEH | EMPRESA | CAP MÍN | CAP MÁX |
| CÓDIGO: | 082 | | B | FLOTA NUEVA VILLA | 18 | 22 |
| NOMBRE: | VILLA HERMOSA - LOS ANGELES | | | | | |
| TIPO: | DIRECTA | | | | | |
| LONGITUD: | 10.211,51 m | | | | | |
| DIRECCIÓN DE ORIGEN: | Carrera 33 por calle 69 | | | | | |
| HORARIO DE SERVICIO: | DE: 5:00:00 | A: 22:00:00 | | | | |
| TIPO DE VEHÍCULO: | BUS | | | | | |
| CAPACIDAD DEL VEHÍCULO: | 40 PASAJEROS | | | | | |

### FRECUENCIAS DE OPERACIÓN

| DÍA NORMAL DEMANDA | | SÁBADO | | DOMINGO | | FESTIVO | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD |
| 275 | 25 | 275 | 25 | 138 | 13 | 275 | 13 |

### INTERVALO DE DESPACHO

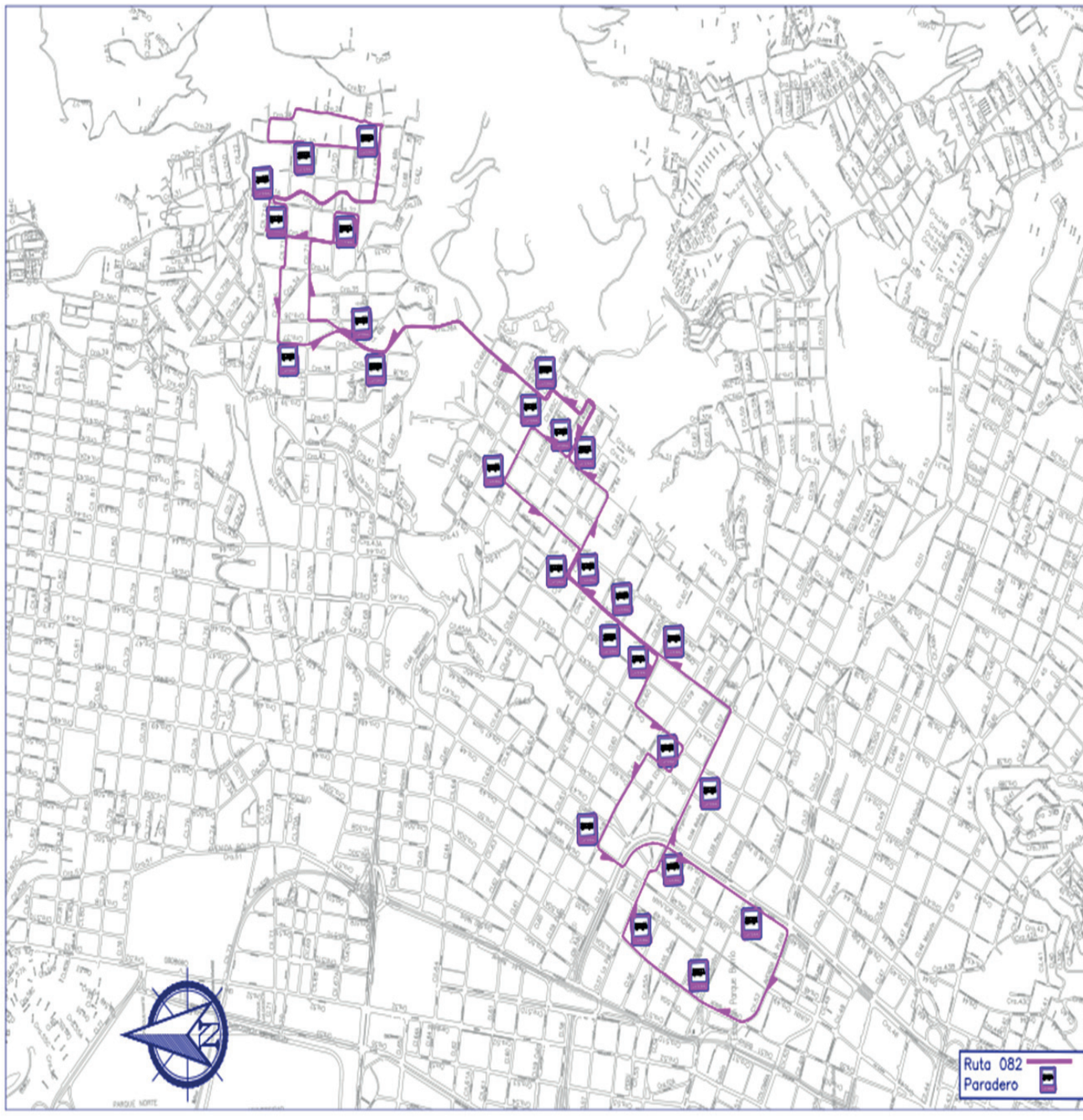
| DÍA NORMAL DEMANDA | | SÁBADO | | DOMINGO | | FESTIVO | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD |
| 4 | 2 | 4 | 2 | 7 | 5 | 4 | 5 |

### DESCRIPCION

Inicia el recorrido en la carrera 30 con calle 71A, por la carrera 30 al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 29, por esta al sur empalmando con la carrera 28 hasta la calle 68B, por esta al occidente hasta la carrera 31A, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al occidente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 71A, por esta al occidente hasta la carrera 37, por esta al sur empalmando con las carrera 37A, 36A, y 37 hasta la calle 66, por esta al oriente hasta la carrera 36A, por esta al sur hasta la calle 65BB, por esta al oriente hasta la carrera 36, por esta al sur hasta la calle 65AA, por esta al occidente hasta la carrera 39, por esta al norte hasta la calle 66, por esta al oriente hasta la carrera 40, por esta al sur hasta la calle 64, por esta al oriente hasta la carrera 41, por esta al sur hasta la calle 60, por esta al occidente hasta la carrera 43, por esta al sur hasta la calle 58, por esta al occidente hasta la carrera 45, por esta al norte hasta la calle 59, por esta al occidente hasta la carrera 48, por esta al sur hasta la calle 58, por esta al oriente hasta la carrera 46, por esta al sur hasta la calle 52, por esta al occidente hasta la carrera 50, por esta al norte hasta la calle 57, por esta al oriente hasta la carrera 41, por esta al norte hasta la calle 64, por esta al oriente hasta la carrera 39, por esta al norte hasta la calle 65AA, por esta al oriente hasta la carrera 36, por esta al norte hasta la calle 65BB, por esta al occidente hasta la carrera 36A, por esta al norte hasta la calle 66, por esta al occidente hasta la carrera 37, por esta al norte empalmando con las carreras 36A,37A hasta la calle 71, por esta al oriente hasta la carrera 33, por esta al sur hasta la calle 70, por esta al oriente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 69, por esta al occidente hasta la carrera 33, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 31A, por esta al sur hasta la calle 68B, por esta al oriente hasta la carrera 30, por esta al norte hasta la calle 71A, sitio donde finaliza el recorrido.

### PARADEROS

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Carrera 30 por calle 71A | 13 | Carrera 46 por calle 57-56 Torre Argos Av. Oriental |
| 2 | Carrera 28 por calle 69 | 14 | carrera 46 por calle 53-52 Hogar y Moda |
| 1 | Carrera 32 por calle 71B | 13 | Carrera 50 por calle 53 -54 |
| 1 | Carrera 33 por calle 69 | 13 | Calle 57 por carrera 50-49 |
| 2 | Carrera 33 por calle 71A | 14 | Calle 57 por carrera 43 |
| 3 | Carrera 37 por calle 71A | 15 | Carrera 41 por calle 60 |
| 4 | Carrera 37 por calle 69 | 16 | Carrera 41 entre calles 62 y 63 |
| 5 | Carrera 37 por calle 66 | 17 | Carrera 41 entre calles 63A y 64 |
| 6 | Carrera 39 por calle 65AA | 18 | Carrera 39 por calle 65AA |
| 7 | Calle 66 por carrera 40 Paque Villa hermosa 3 | 19 | Carrera 37 entre calles 66 y 66C |
| 8 | Carrera 41 por calle 64 | 20 | Carrera 37A por calle 69 |
| 9 | Carrera 41 por calle 62 | 21 | |
| 10 | Carrera 41 por calle 60 Hogar La Mano de Dios | 22 | |
| 11 | Carrera 43 por calle 58 | 23 | |
| 12 | Calle 59 por carrera 48 | 24 | |




**RECORRIDO 082 - 1 VILLA HERMOSA – LOS ANGELES**

Inicia el recorrido en la carrera 30 con calle 71A, por la carrera 30 al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 29, por esta al sur empalmando con la carrera 28 hasta la calle 68B, por esta al occidente hasta la carrera 31A, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al occidente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 71A, por esta al occidente hasta la carrera 37, por esta al sur empalmando con las carrera 37A, 36A, y 37 hasta la calle 66, por esta al oriente hasta la carrera 36A, por esta al sur hasta la calle 65BB, por esta al oriente hasta la carrera 36, por esta al sur hasta la calle 65AA, por esta al occidente hasta la carrera 39, por esta al sur hasta la calle 62, por esta al occidente hasta la carrera 41, por esta al sur hasta la calle 60, por esta al occidente hasta la carrera 43, por esta al sur hasta la calle 58, por esta al occidente hasta la carrera 45, por esta al norte hasta la calle 59, por esta al occidente hasta la carrera 48, por esta al sur hasta la calle 58, por esta al oriente hasta la carrera 46, por esta al sur hasta la calle 52, por esta al occidente hasta la carrera 50, por esta al norte hasta la calle 57, por esta al oriente hasta la carrera 41, por esta al norte hasta la calle 62, por esta al oriente hasta la carrera 39, por esta al norte hasta la calle 65AA, por esta al oriente hasta la carrera 36, por esta al norte hasta la calle 65BB, por esta al occidente hasta la carrera 36A, por esta al norte hasta la calle 66, por esta al occidente hasta la carrera 37, por esta al norte empalmando con las carreras 36A,37A hasta la calle 71, por esta al oriente hasta la carrera 33, por esta al sur hasta la calle 70, por esta al oriente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 69, por esta al occidente hasta la carrera 33, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 31A, por esta al sur hasta la calle 68B, por esta al oriente hasta la carrera 30, por esta al norte hasta la calle 71A, sitio donde finaliza el recorrido.

## FICHA TÉCNICA RECORRIDO 082
## VILLA HERMOSA - LOS ANGELES

### DATOS DEL SISTEMA

| | |
|---|---|
| NOMBRE DEL SISTEMA: | 6D MON Y VELARDE |
| TIPO DE ASOCIACIÓN: | REESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA |
| EMPRESAS QUE CONFORMAN EL SISTEMA: | FLOTA NUEVA VILLA - COOTRACOVI |

### DATOS DEL RECORRIDO REESTRUCTURADO

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SISTEMA DE RUTAS: | 6D | | TIPO DE VEH | EMPRESA | CAP MÍN | CAP MÁX |
| CÓDIGO: | 082 | | B | FLOTA NUEVA VILLA | 18 | 22 |
| NOMBRE: | VILLA HERMOSA - LOS ANGELES | | | | | |
| TIPO: | DIRECTA | | | | | |
| LONGITUD: | 10.211,51 m | | | | | |
| DIRECCIÓN DE ORIGEN: | Carrera 33 por calle 69 | | | | | |
| HORARIO DE SERVICIO: | DE: 5:00:00 | A: 22:00:00 | | | | |
| TIPO DE VEHÍCULO: | BUS | | | | | |
| CAPACIDAD DEL VEHÍCULO: | 40 PASAJEROS | | | | | |

### FRECUENCIAS DE OPERACIÓN

| DÍA NORMAL DEMANDA | | SÁBADO | | DOMINGO | | FESTIVO | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD |
| 275 | 25 | 275 | 25 | 138 | 13 | 275 | 13 |

### INTERVALO DE DESPACHO

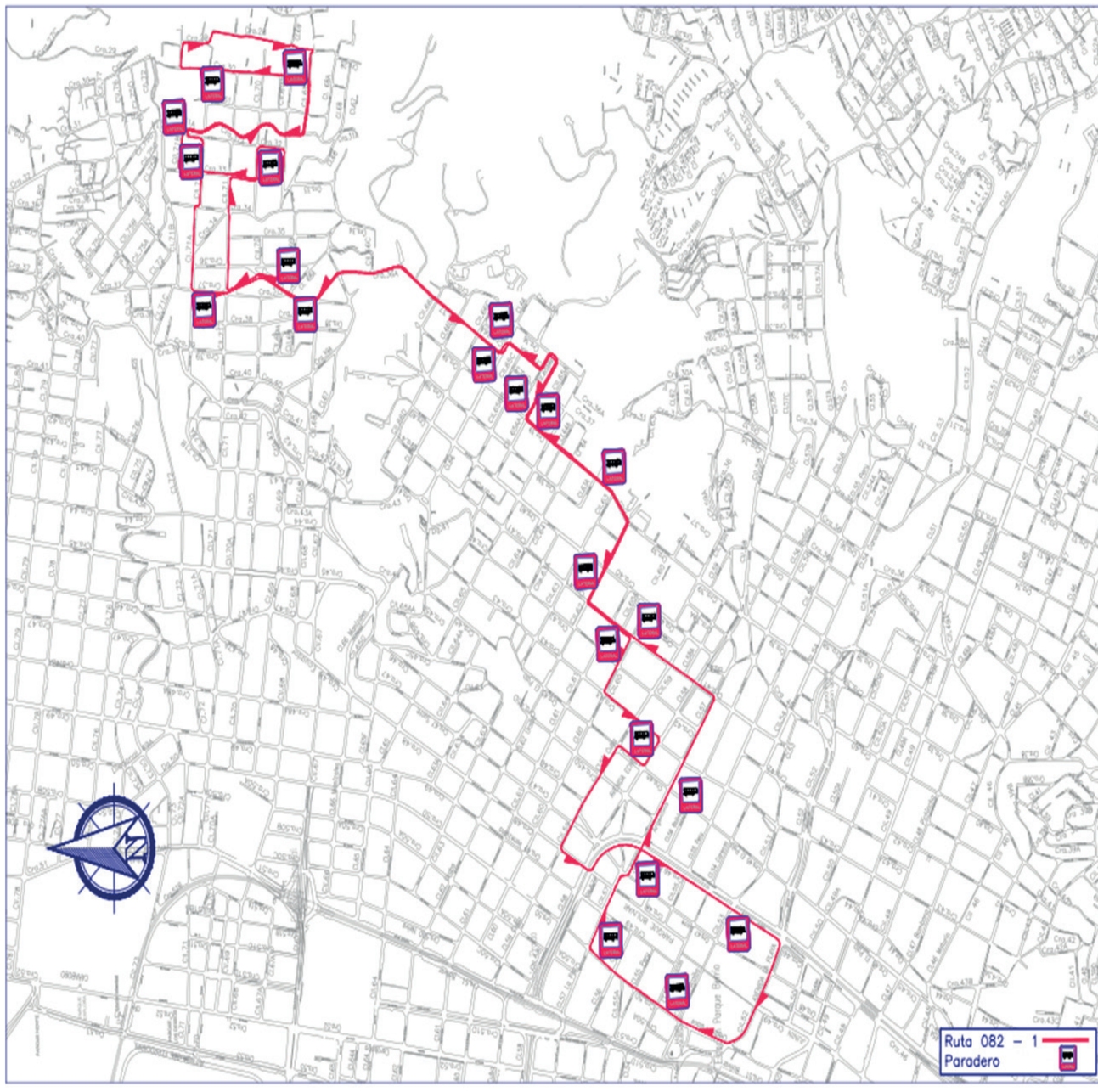
| DÍA NORMAL DEMANDA | | SÁBADO | | DOMINGO | | FESTIVO | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD | DÍA | HMD |
| 4 | 2 | 4 | 2 | 7 | 5 | 4 | 5 |

### DESCRIPCION

Inicia el recorrido en la carrera 30 con calle 71A, por la carrera 30 al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 29, por esta al sur empalmando con la carrera 28 hasta la calle 68B, por esta al occidente hasta la carrera 31A, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al occidente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 71A, por esta al occidente hasta la carrera 37, por esta al sur empalmando con las carrera 37A, 36A, y 37 hasta la calle 66, por esta al oriente hasta la carrera 36A, por esta al sur hasta la calle 65BB, por esta al oriente hasta la carrera 36, por esta al sur hasta la calle 65AA, por esta al occidente hasta la carrera 39, por esta al sur hasta la calle 62, por esta al occidente hasta la carrera 41, por esta al sur hasta la calle 60, por esta al occidente hasta la carrera 43, por esta al sur hasta la calle 58, por esta al occidente hasta la carrera 45, por esta al norte hasta la calle 59, por esta al occidente hasta la carrera 48, por esta al sur hasta la calle 58, por esta al oriente hasta la carrera 46, por esta al sur hasta la calle 52, por esta al occidente hasta la carrera 50, por esta al norte hasta la calle 57, por esta al oriente hasta la carrera 41, por esta al norte hasta la calle 62, por esta al oriente hasta la carrera 39, por esta al norte hasta la calle 65AA, por esta al oriente hasta la carrera 36, por esta al norte hasta la calle 65BB, por esta al occidente hasta la carrera 36A, por esta al norte hasta la calle 66, por esta al occidente hasta la carrera 37, por esta al norte empalmando con las carreras 36A,37A hasta la calle 71, por esta al oriente hasta la carrera 33, por esta al sur hasta la calle 70, por esta al oriente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 69, por esta al occidente hasta la carrera 33, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 31A, por esta al sur hasta la calle 68B, por esta al oriente hasta la carrera 30, por esta al norte hasta la calle 71A, sitio donde finaliza el recorrido.

### PARADEROS

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Carrera 30 por calle 71A | 13 | Calle 57 por carrera 50-49 |
| 2 | Carrera 28 por calle 69 | 14 | Calle 57 por carrera 43 |
| 1 | Carrera 32 por calle 71B | 13 | Carrera 41 por calle 60 |
| 1 | Carrera 33 por calle 69 | 13 | Carrera 39 por calle 63-63A |
| 2 | Carrera 33 por calle 71A | 14 | Carrera 39 por calle 65AA |
| 3 | Carrera 37 por calle 71A | 15 | Carrera 37 entre calles 66 y 66C |
| 4 | Carrera 37 por calle 69 | 16 | Carrera 37A por calle 69 |
| 5 | Carrera 37 por calle 66 | 17 | |
| 6 | Calle 65AA por Carrera 39 | 18 | |
| 7 | Carrera 41 por calle 60 Hogar La Mano de Dios | 19 | |
| 8 | Carrera 43 por calle 58 | 20 | |
| 9 | Calle 59 por carrera 48 | 21 | |
| 10 | Carrera 46 por calle 57-56 Torre Argos Av. Oriental | 22 | |
| 11 | carrera 46 por calle 53-52 Hogar y Moda | 23 | |
| 12 | Carrera 50 por calle 53 -54 | 24 | |




De conformidad con el Decreto Municipal N° 1008 del 18 de junio de 2015 *"Por medio del cual se delegan en el Secretario de Movilidad de Medellín las atribuciones de autoridad de transporte, competente en materia de servicio público de transporte terrestre automotor individual de pasajeros en vehículos taxi, servicio público de transporte terrestre automotor colectivo de pasajeros y servicio público de transporte terrestre automotor mixto"* Contra la presente resolución solo procede el recurso de reposición.

En mérito de lo expuesto, el Secretario de Movilidad de Medellín;

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO: Modificar el artículo 5 numeral 5.1 de la Resolución 1020 de 2015,** por lo que los recorridos de la ruta 080 Villa Hermosa la Mansión quedarán así;

**RECORRIDO 080 VILLA HERMOSA MANSION.**

Inicia el recorrido en la carrera 30 con calle 71A, por la carrera 30 al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 29, por esta al sur empalmando con la carrera 28 hasta la calle 68B, por esta al occidente hasta la carrera 31A, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al occidente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 71A, por esta al occidente hasta la carrera 37, por esta al sur empalmando con las carreras 37A, 36A y 37 hasta la calle 66, por esta al occidente hasta la carrera 40, por esta al sur hasta la calle 64, por esta al occidente hasta la carrera 42, por esta al sur hasta la calle 63A, por esta al occidente hasta la carrera 43, por esta al sur hasta la calle 46, por esta al occidente hasta la carrera 45A, por esta al sur hasta la calle 44, por esta al occidente hasta la glorieta de la avenida del ferrocarril, girando en esta para tomar la calle 44 al oriente hasta la oreja suroriental de la avenida oriental, girando en esta para tomar la carrera 46 al norte empalmando con la carrera 47 hasta la calle 61, por esta al

oriente hasta la carrera 46, por esta al norte hasta la calle 64, por esta al oriente hasta la carrera 45, por esta al norte hasta la calle 65, por esta al oriente hasta la carrera 41, por esta al sur hasta la calle 64, por esta al oriente hasta la carrera 40, por esta al norte hasta la calle 66, por esta al oriente hasta la carrera 37, por esta al norte empalmando con las carreras 36A y 37A hasta la calle 71, por esta al oriente hasta la carrera 33, por esta al sur hasta la calle 70, por esta al oriente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 69, por esta al occidente hasta la carrera 33, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 31A, por esta al sur hasta la calle 68B, por esta al oriente hasta la carrera 30, por esta al norte hasta la calle 71A, sitio donde finaliza el recorrido.

**RUTA 080 - 1 VILLA HERMOSA MANSIÓN**

Inicia el recorrido en la carrera 30 con calle 71A, por la carrera 30 al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 29, por esta al sur empalmando con la carrera 28 hasta la calle 68B, por esta al occidente hasta la carrera 31A, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al occidente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 71A, por esta al occidente hasta la carrera 37, por esta al sur empalmando con las carreras 37A, 36A y 37 hasta la calle 66, por esta al occidente hasta la carrera 40, por esta al sur hasta la calle 64, por esta al occidente hasta la carrera 42, por esta al sur hasta la calle 63A, por esta al occidente hasta la carrera 43, por esta al sur hasta la calle 46, por esta al occidente hasta la carrera 45A, por esta al sur hasta la calle 44, por esta al occidente hasta la glorieta de la avenida del ferrocarril, girando en esta para tomar al sur hasta la glorieta de Plaza Mayor girando en esta para tomar la avenida 33 al oriente hasta la carrera 53, por esta al sur hasta la calle 35, por esta al oriente hasta la carrera 50, por esta al norte hasta la calle 44, por esta al oriente hasta la oreja suroriental de la avenida oriental, girando en esta para tomar la carrera 46 al norte empalmando con la carrera 47 hasta la calle 61, por esta al oriente hasta la carrera 46, por esta al norte hasta la calle 64, por esta al oriente hasta la carrera 45, por esta al norte hasta la calle 65, por esta al oriente hasta la carrera 41, por esta al sur hasta la calle 64, por esta al oriente hasta la carrera 40, por esta al norte hasta la calle 66, por esta al oriente hasta la carrera 37, por esta al norte empalmando con las carreras 36A y 37A hasta la calle 71, por esta al oriente hasta la carrera 33, por esta al sur hasta la calle 70, por esta al oriente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 69, por esta al occidente hasta la carrera 33, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 31A, por esta al sur hasta la calle 68B, por esta al oriente hasta la carrera 30, por esta al norte hasta la calle 71A, sitio donde finaliza el recorrido.

**RUTA 080 - 2 VILLA HERMOSA LA MANSION**

Inicia el recorrido en la carrera 30 con calle 71A, por la carrera 30 al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 29, por esta al sur empalmando con la carrera 28 hasta la calle 68B, por esta al occidente hasta la carrera 31A, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al occidente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 71A, por esta al occidente hasta la carrera 37, por esta al sur empalmando con las carreras 37A, 36A y 37 hasta la calle 66, por esta al occidente hasta la carrera 40, por esta al sur hasta la calle 64, por esta al occidente hasta la carrera 42, por esta al sur hasta la calle 63A, por esta al occidente hasta la carrera 43, por esta al sur hasta la calle 46, por esta al occidente empalmando con la carrera carrera 45 hasta la carrera 46, por esta al norte empalmando con la carrera 47 hasta la calle 61, por esta al oriente hasta la carrera 46, por esta al norte hasta la calle 64, por esta al oriente hasta la carrera 45, por esta al norte hasta la calle 65, por esta al oriente hasta la carrera 41, por esta al sur hasta la calle 64, por esta al oriente hasta la carrera 40, por esta al norte hasta la calle 66, por esta al oriente hasta la carrera 37, por esta al norte empalmando con las carreras 36A y 37A hasta la calle 71, por esta al oriente hasta la carrera 33, por esta al sur hasta la calle 70, por esta al oriente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 69, por esta al occidente hasta la carrera 33, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 31A, por esta al sur hasta la calle 68B, por esta al oriente hasta la carrera 30, por esta al norte hasta la calle 71A, sitio donde finaliza el recorrido.

**ARTICULO SEGUNDO: Modificar el artículo 5 numeral 5.2 de la Resolución 1020 de 2015,** por lo que los recorridos de la ruta 08 Villa Hermosa Derecho quedarán así;

**RECORRIDO 081 VILLA HERMOSA – DERECHO**

Inicia el recorrido en la carrera 30 con calle 71A, por la carrera 30 al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 29, por esta al sur empalmando con la carrera 28 hasta la calle 68B, por esta al occidente hasta la carrera 31A, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al occidente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 71A, por esta al occidente hasta la carrera 37, por esta al sur empalmando con las carreras 37A, 36A y 37 hasta la calle 66, por esta al occidente hasta la carrera 40, por esta al sur hasta la calle 64, por esta al occidente hasta la carrera 41, por esta al sur hasta la calle 63A, por esta al occidente hasta la carrera 43, por esta al sur hasta la calle 62, por esta al occidente hasta la carrera 51, por esta al sur hasta la calle 59, por esta al occidente hasta la carrera 51D, por esta al sur hasta la calle 56, por esta al occidente hasta la carrera 52, por esta al sur hasta la calle 53, por esta al occidente hasta la carrera 54, por esta al sur hasta la calle 48, por esta al occidente hasta la carrera 57, por esta al norte hasta la calle 57, por esta al oriente hasta la carrera 46, por esta al norte empalmando con la carrera 47 hasta la calle 61, por esta al oriente hasta la carrera 45, por esta al norte hasta la calle 63, por esta al oriente hasta la carrera 43, por esta al norte hasta la calle 63A, por esta al oriente hasta la carrera 41, por esta al norte hasta la calle 64, por esta al oriente hasta la carrera 40, por esta al norte hasta la calle 66, por esta al oriente hasta la carrera 37, por esta al norte empalmando con las carreras 36A y 37A hasta la calle 71, por esta al oriente hasta la carrera 33, por esta al sur hasta la calle 70, por esta al oriente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 69, por esta al occidente hasta la carrera 33, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 31A, por esta al sur hasta la calle 68B, por esta al oriente hasta la carrera

30, por esta al norte hasta la calle 71A, sitio donde finaliza el recorrido.

**ARTICULO TERCERO: Modificar el artículo 5 numeral 5.3 de la Resolución 1020 de 2015,** por lo que los recorridos de la ruta 080 Villa Hermosa los Ángeles quedarán así;

**RECORRIDO 082 VILLA HERMOSA - LOS ANGELES**

Inicia el recorrido en la carrera 30 con calle 71A, por la carrera 30 al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 29, por esta al sur empalmando con la carrera 28 hasta la calle 68B, por esta al occidente hasta la carrera 31A, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al occidente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 71A, por esta al occidente hasta la carrera 37, por esta al sur empalmando con las carrera 37A, 36A, y 37 hasta la calle 66, por esta al oriente hasta la carrera 36A, por esta al sur hasta la calle 65BB, por esta al oriente hasta la carrera 36, por esta al sur hasta la calle 65AA, por esta al occidente hasta la carrera 39, por esta al norte hasta la calle 66, por esta al oriente hasta la carrera 40, por esta al sur hasta la calle 64, por esta al oriente hasta la carrera 41, por esta al sur hasta la calle 60, por esta al occidente hasta la carrera 43, por esta al sur hasta la calle 58, por esta al occidente hasta la carrera 45, por esta al norte hasta la calle 59, por esta al occidente hasta la carrera 48, por esta al sur hasta la calle 58, por esta al oriente hasta la carrera 46, por esta al sur hasta la calle 52, por esta al occidente hasta la carrera 50, por esta al norte hasta la calle 57, por esta al oriente hasta la carrera 41, por esta al norte hasta la calle 64, por esta al oriente hasta la carrera 39, por esta al norte hasta la calle 65AA, por esta al oriente hasta la carrera 36, por esta al norte hasta la calle 65BB, por esta al occidente hasta la carrera 36A, por esta al norte hasta la calle 66, por esta al occidente hasta la carrera 37, por esta al norte empalmando con las carreras 36A,37A hasta la calle 71, por esta al oriente hasta la carrera 33, por esta al sur hasta la calle 70, por esta al oriente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 69, por esta al occidente hasta la carrera 33, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 31A, por esta al sur hasta la calle 68B, por esta al oriente hasta la carrera 30, por esta al norte hasta la calle 71A, sitio donde finaliza el recorrido.

**RECORRIDO 082 - 1 VILLA HERMOSA – LOS ANGELES**

Inicia el recorrido en la carrera 30 con calle 71A, por la carrera 30 al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 29, por esta al sur empalmando con la carrera 28 hasta la calle 68B, por esta al occidente hasta la carrera 31A, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al occidente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 71A, por esta al occidente hasta la carrera 37, por esta al sur empalmando con las carrera 37A, 36A, y 37 hasta la calle 66, por esta al oriente hasta la carrera 36A, por esta al sur hasta la calle 65BB, por esta al oriente hasta la carrera 36, por esta al sur hasta la calle 65AA, por esta al occidente hasta la carrera 39, por esta al sur hasta la calle 62, por esta al occidente hasta la carrera 41, por esta al sur hasta la calle 60, por esta al occidente hasta la carrera 43, por esta al sur hasta la calle 58, por esta al occidente hasta la carrera 45, por esta al norte hasta la calle 59, por esta al occidente hasta la carrera 48, por esta al sur hasta la calle 58, por esta al oriente hasta la carrera 46, por esta al sur hasta la calle 52, por esta al occidente hasta la carrera 50, por esta al norte hasta la calle 57, por esta al oriente hasta la carrera 41, por esta al norte hasta la calle 62, por esta al oriente hasta la carrera 39, por esta al norte hasta la calle 65AA, por esta al oriente hasta la carrera 36, por esta al norte hasta la calle 65BB, por esta al occidente hasta la carrera 36A, por esta al norte hasta la calle 66, por esta al occidente hasta la carrera 37, por esta al norte empalmando con las carreras 36A,37A hasta la calle 71, por esta al oriente hasta la carrera 33, por esta al sur hasta la calle 70, por esta al oriente hasta la carrera 32, por esta al sur hasta la calle 69, por esta al occidente hasta la carrera 33, por esta al norte hasta la calle 71B, por esta al oriente hasta la carrera 31A, por esta al sur hasta la calle 68B, por esta al oriente hasta la carrera 30, por esta al norte hasta la calle 71A, sitio donde finaliza el recorrido.

**CUARTO: NOTIFICAR** la presente resolución al representante legal de la empresa **FLOTA NUEVA VILLA S.A.S;** personalmente de acuerdo a lo establecido en el artículo 67 de la Ley 1437 d 2011.

**QUINTO: REMITIR** al operador de trámites de la Secretaría de Movilidad para que una vez ejecutoriada la presente resolución, proceda a realizar los trámites pertinentes en el registro y la base de datos física y magnética de esta Secretaría.

**SEXTO: INFORMAR** que contra la presente resolución solo procede el recurso de reposición de conformidad con el Decreto Municipal 1008 de 2015.

Dada en Medellín, a los diecisiete (17) días del mes de diciembre de 2015.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**OMAR DE JESUS HOYOS AGUDELO**
Secretario de Movilidad
Municipio de Medellín

# RESOLUCIÓN 2991 DE 2015

(18 de diciembre)

*Por medio de la cual se deroga el artículo 2 y se modifica el artículo 8 la Resolución 1875 de 2010 "Por la cual se especifican y actualizan las condiciones de operación de las Zonas de Estacionamiento Regulado enunciadas en el artículo 12 del Decreto 1111 de 2009"*

**EL SECRETARIO DE MOVILIDAD DE MEDELLÍN**

En uso de sus facultades legales conferidas por la ley 769 de 2002, el Acuerdo 38 de 1994, y en especial las delegadas mediante el Decreto Municipal 1111 del 31 de julio de 2009, y

**CONSIDERANDO:**

1. Que el Acuerdo Municipal 38 de 1994 creó el Sistema de Estacionamiento Regulado –ZER- en las Vías Públicas de la ciudad, facultando al Alcalde para la reglamentación de dicho sistema.

2. Que mediante Decreto Municipal 1111 del 31 de julio de 2009, se reglamentó el Sistema Municipal de Estacionamiento Regulado y en su Artículo 2° se faculto al Secretario de Movilidad para la reglamentación, dirección, programación, y operación del mismo, así como la designación, creación, modificación y supresión de las ZER y las ZER-C y la fijación de la tarifa o tasa de uso.

3. Que el parágrafo 1° del artículo 3° del Decreto Municipal 1111 de 2009 preceptúa que la designación, supresión y modificación de ZER deberá hacerse mediante acto administrativo en el que se fijará número de celdas, ubicación específica de las mismas en forma enunciativa y georreferenciada, así como la señalización y dotación de parquímetros, tiempos mínimos de estacionamiento y tarifa, y que se tendrá que incluir un número mínimo de celdas exclusivas para personas con movilidad reducida de conformidad la Ley.

4. Que una vez realizados seguimientos y estudios técnicos a la Zona de Estacionamiento Regulado Boston y evaluación posterior, es necesario algunos ajustes en aras a la optimización del espacio público, chequeos de maniobrabilidad y personal operativo.

5. Que dentro de la evaluación de la zona se pudo evidenciar la alta demanda de estacionamiento para vehículos (automóviles y motocicletas) y a la vez la falta de oferta para este tipo de automotores y la ocupación indiscriminada del espacio público en la calle 52 entre carreras 39 y 40, lo cual sustenta la inclusión de celdas para este tipo de vehículos.

6. Que actualmente esta Zona no se encuentra regulada en la calle 52 entre carreras 39 y 40, costado sur de la calzada sur.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR** el artículo 8 de la Resolución 1875 de 2010 "Por la cual se especifican y actualizan las condiciones de operación de las Zonas de Estacionamiento Regulado enunciadas en el artículo 12 del Decreto 1111 de 2009", el cual quedará así:

**ARTÍCULO 8°:** Especificar las condiciones de operación, las Zonas Blancas y sus Áreas de Influencia, de la ZER Boston:

**Delimitación de la ZER y número de celdas**

1. En la Carrera 42 entre Calles 53 y 55, sobre el costado oriental, hasta 10 celdas.

2. En la Calle 54 entre Carreras 43 y 41, sobre el costado sur, hasta 20 celdas.

3. En la Calle 55 entre Carreras 43 y 42, sobre el costado norte, hasta 10 celdas.

4. En la Calle 55 entre Carreras 42 y 41, sobre el costado sur, hasta 10 celdas.

5. En la Calle 56 entre Carreras 43 y 41, sobre el costado norte, hasta 20 celdas para carros y hasta 16 celdas para motos.

6. **En la Calle 52 entre Carreras 39 y 40, costado sur de la calzada sur, hasta 15 celdas para carros y hasta 15 celdas para motos.**

**Zonas Blancas**

1. En la Carrera 42 entre Calles 58 y 57, sobre el costado oriental, hasta 5 celdas.

2. En la Carrera 40 entre Calles 52 y 54, sobre le costado oriental, hasta 6 celdas.

3. En la Calle 55 entre Carreras 39 y 40, sobre el costado sur, hasta 8 celdas.

4. En la Calle 56 entre Carreras 39 y 40, sobre el costado sur, hasta 8 celdas.

**Parágrafo 1°:** El funcionamiento de esta ZER se controlará por medio de parquímetros y tendrá un horario de 07:00 a.m. a 07:00 p.m., de lunes a sábado.

**Parágrafo 2°:** El horario de la Zona Blanca será el mismo de la ZER, para estacionamiento máximo por treinta (30) minutos sin cobro.

**Parágrafo 3°:** La tasa de uso a cobrar en esta ZER de Boston, será para los carros de dos mil setecientos pesos ($2.700.oo) por hora o fracción y para las motos de mil pesos ($1.000.oo) por hora o fracción y se reajustará en los casos y condiciones que establece la reglamentación vigente.

**Parágrafo 4°:** El Área de Influencia de la ZER de Boston, estará constituida por un perímetro de dos (2) cuadras a la redonda, contiguas a la zona, dentro de la cual queda prohibido el estacionamiento de vehículos y para ello se instalará la señalización necesaria para un efectivo control y evitar que el impacto del uso irracional del espacio público alcance dicho perímetro.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DEROGAR** el artículo 2 de la Resolución 1875 de 2010 “Por la cual se especifican y actualizan las condiciones de operación de las Zonas de Estacionamiento Regulado enunciadas en el artículo 12 del Decreto 1111 de 2009”

**ARTÍCULO TERCERO:** Las demás Zonas de Estacionamiento Regulado seguirán rigiéndose por lo dispuesto en la Resolución 1875 de 2010 “Por la cual se especifican y actualizan las condiciones de operación de las Zonas de Estacionamiento Regulado enunciadas en el artículo 12 del Decreto 1111 de 2009”

**ARTÍCULO CUARTO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Medellín, a los dieciocho (18) días del mes de diciembre de dos mil quince (2015)

**OMAR DE JESUS HOYOS AGUDELO**
SECRETARIO DE MOVILIDAD

# DECRETO No. 2053 de 2015

## (Diciembre 17)

*"Por medio del cual se adopta el Macroproyecto para el Área de Intervención Estratégica MEDRio, Zona RioCentro y se dictan otras disposiciones."*

**EL ALCALDE DE MEDELLÍN**

*En uso de las atribuciones que le confieren los numerales 1 y 3 del artículo 315 de la Constitución Política, las legales conferidas en los numerales 1 y 14 del literal D del artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo Municipal 048 de 2014,*

**CONSIDERNDO QUE:**

El artículo 114 ley 388 de 1997 crea la figura de planificación complementaria Macroproyecto, entendido como el conjunto de acciones técnicamente definidas y evaluadas, orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana y orientar el crecimiento general de la ciudad.

Los macroproyectos urbanos deben vincular al proyecto las diversas instancias públicas y privadas directamente concernidas, mediante la utilización de mecanismos de concertación idóneos, convenidos en el acuerdo urbano que lo sustenta y establecer los procedimientos mediante los cuales el municipio participará en la captación de las plusvalías urbanas, resultantes de las acciones urbanísticas contempladas para el desarrollo del respectivo macroproyecto. Así mismo, debe implementar la distribución equitativa de cargas y beneficios entre todos los agentes involucrados en la operación, con el fin de instrumentar los Planes de Ordenamiento Territorial, en porciones determinadas del territorio urbano, para definir sus características particulares de urbanización, sus procedimientos de gestión y las correspondientes normas complementarias.

La citada ley 388 de 1997, en su artículo 19 crea el Plan Parcial para los suelos con tratamiento de renovación y desarrollo, y además, para aquellos que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

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, establece entre sus principios, la "Solidaridad social y territorial" y como apuesta territorial, "la equidad territorial municipal y gestión asociativa" a través de la configuración de un sistema integrado de reparto equitativo de cargas y beneficios, la implementación de estrategias de regeneración urbana a partir de macroproyectos en las áreas de intervención estratégica y la constitución y consolidación de un Subsistema Habitacional incluyente.

El citado acuerdo, en su artículo 61, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 388 de 1997, identifica en el territorio municipal las Áreas de Intervención Estratégica –en adelante AIE-, con el fin de direccionar acciones y utilizar los instrumentos de planificación y gestión complementaria del Plan, en porciones del territorio municipal que presentan las mayores oportunidades para que en ellas se produzcan las transformaciones territoriales necesarias, que permitan concretar el modelo de ocupación. Por lo tanto, requiere de un conjunto de medidas para alcanzar las condiciones físicas y funcionales adecuadas, acompañadas de grandes apuestas sociales y económicas. A través de la planificación de las AIE, se resuelve la escala intermedia de la planeación alcanzando un mayor detalle, que articula la escala general del Plan de Ordenamiento y la escala de detalle de los proyectos públicos y privados en un proceso multiescalar de direccionamiento e intervención del territorio.

Entre las identificadas por el Plan, se encuentra la AIE MEDRío, que Corresponde al Corredor del Río Medellín y su área de influencia, en consideración al reconocimiento de características homogéneas desde la estructura urbana y desde aspectos socio económicos, se subdivide en tres zonas: RíoNorte, RíoCentro y RíoSur.

La planificación en RíoCentro, tiene como objetivo ordenar el área central de la ciudad para la superación de los desequilibrios funcionales a escala local, metropolitana y regional, mediante la reutilización, recuperación y transformación estratégica de su tejido con el fin de revertir los procesos de deterioro y configurar la centralidad metropolitana competitiva del siglo XXI, vinculada al Río Medellín. Se divide, por su complejidad funcional y diversidad morfológica, en las subzonas Frente del Río, Distrito Medellinnovation y Centro Tradicional, según se establece en el Mapa 9. Áreas de Intervención Estratégica, que se protocolizó con el Acuerdo 48 de 2014.

Los artículos 455 y 458 del Acuerdo 48 de 2014, establecen que el macroproyecto es un instrumento de planificación complementaria de segundo nivel y los alcances normativos con respecto a los demás instrumentos de planificación, entre los cuales se encuentra, incorporar y armonizar los instrumentos de planificación de tercer nivel a su interior. En este sentido, el macroproyecto RioCentro, incorpora los instrumentos de planificación adoptados y vigentes, entre los se encuentran algunos planes parciales, planteamientos urbanísticos de API y los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP- del Hospital San Vicente de Paul y el Cementerio San Pedro. Adicionalmente, formula y adopta 12 planes parciales en las subzonas 1, 2 y 3, formula, para su adopción posterior por la autoridad competente, el Plan Especial de Manejo y Protección para los polígonos de conservación Nivel 1 y Nivel 3 del Centro Tradicional

y finalmente, define las determinantes para la revisión o nueva formulación de los instrumentos de Planificación del Macroproyecto, una vez pierdan su vigencia.

Corresponde también al instrumento, determinar el proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística o de Gestión en los polígonos sujetos a Plan Parcial, en función de la mínima superficie necesaria para la integración de lotes y según la estructura predial del polígono; y establecer el Sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios en cuatro escalas; ciudad, macroproyecto, instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel y unidades de actuación urbanística.

En aplicación de las disposiciones del Capítulo 1 del Título 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, con respecto al procedimiento para la formulación y adopción de planes parciales, el Departamento Administrativo de Planeación adelantó las etapas de formulación, revisión, concertación y consulta, previas al presente acto de Adopción en los términos de la norma citada y del Plan de Ordenamiento Territorial.

Para la adopción del Macroproyecto se agotaron las fases definidas en el artículo 460 del Acuerdo 48 de 2014, relacionadas con el diagnóstico, formulación, revisión, participación democrática, información pública, citación a propietarios y vecinos y adopción. Es así como en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.8 del precitado Decreto Nacional, se llevaron a cabo los eventos de información pública, citación a propietarios y vecinos, de cada uno de los doce (12) planes parciales objeto de adopción, con el fin de que estos conocieran la propuesta y expresaran sus recomendaciones y observaciones. Estos eventos se llevaron a cabo los días 31 de agosto (polígonos Z3-R-18, Z3-R-19 y Z3 R21 de la subzona 1. Frente del Rio), 1 de septiembre (polígonos Z2-R-43, Z2-R-44, Z4-R-38, Z6-R-35 de la subzona 1. Frente del Rio y Z3-R-14 de la Subzona 3. Centro Tradicional), 3 de septiembre (polígono Z3-R-13 de la subzona 3. Centro Tradicional ) y 26 de octubre (polígonos Z1-R-10, Z3-R-11 y Z3-R-12 de la Subzona 2. Distrito Medellínnovation), tal como consta en las actas y en el informe *"Procesos de diálogo y concertación de los macroproyectos y sus planes parciales*", anexo al Documento Técnico de Soporte del presente Decreto. Las recomendaciones y observaciones se resolvieron oportunamente y las respuestas fueron surtidas en los términos del Código Contencioso Administrativo.

En mérito de lo expuesto, y con el fin de agotar la etapa de adopción del Macroproyecto del artículo 460 del Acuerdo 48 de 2014,

**DECRETA:**

**PRIMERA PARTE.**

**DISPOSICIONES GENERALES DEL MACROPROYECTO**

**ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN DEL MACROPROYECTO.** Adóptese el Macroproyecto Urbano para el Área de Intervención MEDRio, Zona RioCentro, que incluye:

1. Incorporación y articulación de los instrumentos de planificación adoptados y vigentes, entre los se encuentran algunos planes parciales, planteamientos urbanísticos de API y los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP- del Hospital San Vicente de Paul y el Cementerio San Pedro;

2. Formulación y adopción de los planes parciales en las subzonas 1, 2 y 3, para los polígonos Z1_R_10, Z3_R_11, Z2_R_43, Z2_R_44, Z3_R_12, Z3_R_13, Z3_R_14, Z3_R_18, Z3_R_19, Z3_R_21, Z4_R_38, Z6_R_35:

3. Formulación, para su adopción posterior por la autoridad competente, del Plan Especial de Manejo y Protección para el Sector de Conservación No. 1 correspondiente al Barrio Prado Centro polígono Z3_C1_1 y del sector de conservación No. 2, correspondiente a los polígonos; Z3_C3_7; Z3_C3_8; Z3_C3_10; Z3_C3_11 y Z3_C3_12.

4. Definición de las determinantes para la revisión o nueva formulación de los instrumentos de Planificación del Macroproyecto, una vez pierdan su vigencia.

Hacen parte integral macroproyecto los siguientes documentos:

1. **Las disposiciones del presente Decreto**

2. **El Documento Técnico de Soporte** que comprende el diagnóstico, la formulación y los anexos correspondientes a las actas y documentos de la estrategia de participación del macroproyecto *"Procesos de diálogo y concertación de los macroproyectos y sus planes parciales*", las certificaciones de factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos, los estudios técnicos de soporte del diagnóstico y la formulación del macroproyecto, sus subzonas y planes parciales, entre otros.

3. **El Atlas cartográfico** conformado así:

**a) Listado de mapas generales para del Macroproyecto (tres subzonas)**

| ETAPA | No. | PLANO | NOMBRE DEL ARCHIVO | Escala | NIVEL |
|---|---|---|---|---|---|
| DIAGNÓSTICO | 01 | Conformación del área de planificación | MRC_D_01_Área_ Planificación | 1:7,500 | MACROPROYECTO |
| | 02 | Estructura Ecológica según el POT | MRC_D_02_Estructura ecológica | 1:7,500 | MACROPROYECTO |
| | 03 | Aptitud Geológica | MRC__D_03_Aptitud_ Geológica | 1:7,500 | MACROPROYECTO |
| | 04 | Sistema de Espacio Público y Equipamientos definidos por el POT | MRC__D_04_Sistema_EP_ equipamientos | 1:7,500 | MACROPROYECTO |
| | 05 | Jerarquía Vial | MRC__D_05_Jerarquia_vial | 1:7,500 | MACROPROYECTO |
| | 06 | Sistemas de Movilidad | MRC__D_06_Sistemas_ Movilidad | 1:7,500 | MACROPROYECTO |
| | 07 | Patrimonio | MRC__D_07_Patrimonio | 1:7,500 | MACROPROYECTO |
| | 08 | Servicios Públicos - Redes de Acueducto y alcantarillado | MRC__D_08_SSPP_ Acueducto_Alcantarillado | 1:7,500 | MACROPROYECTO |
| | 09 | Servicios Públicos - Redes de Energía | MRC__D_09_SSPP_Energía | 1:7,500 | MACROPROYECTO |
| | 10 | Servicios Públicos - Redes de Gas | MRC__D_10_SSPP_Gas | 1:7,500 | MACROPROYECTO |
| | 11 | Usos del suelo actuales | MRC__D_11_Usos_Suelo_ Actual | 1:7,500 | MACROPROYECTO |
| | 12 | Instrumentos de planificación | MRC__D_12_Instrumentos_ Planificación | 1:7,500 | MACROPROYECTO |
| | 13 | Servicios Públicos - Redes de Acueducto y alcantarillado | MRC_S2_D_13_SSPP_ Acueducto_Alcantarillado | 1:2,500 | Subzona 2 Distrito MedellInnovation |
| | 14 | Servicios Públicos - Redes de Energía | MRC_S2_D_14_SSPP_ Energía | 1:2,500 | Subzona 2 Distrito MedellInnovation |
| | 15 | Servicios Públicos - Redes de Gas | MRC_S2_D_15_SSPP_Gas | 1:2,500 | Subzona 2 Distrito MedellInnovation |
| | 16 | Usos del suelo actuales | MRC_S2_D_16_Usos_Suelo | 1:2,500 | Subzona 2 Distrito MedellInnovation |
| FORMULACIÓN | 01 | Estructura Ecológica | MRC_F_01_Estructura Ecológica | 1:7,500 | MACROPROYECTO |
| | 02 | Sistemas de Espacio Público y Equipamientos | MRC_F_02_SistemaEP_ Equipamientos | 1:7,500 | MACROPROYECTO |
| | 03 | Jerarquía vial | MRC_F_03_Jerarquía_vial | 1:7,500 | MACROPROYECTO |
| | 04 | Sistemas de movilidad | MRC_F_04_Sistemas_ Movilidad | 1:7,500 | MACROPROYECTO |
| | 05 | Planteamiento Urbanístico | MRC_F_05_Planteamiento_ Urbanístico | 1:7,500 | MACROPROYECTO |
| | 06 | Instrumentos de planificación a formularse | MRC_F_06_Instrumentos_ formularase | 1:7,500 | MACROPROYECTO |
| | 07 | Redistribución aprovechamientos urbanísticos y densidades | MRC_F_07_Redistribucion_ Aprovechamientos | 1:7,500 | MACROPROYECTO |
| | 08 | Distribución de áreas de cesión y cargas urbanísticas | MRC_F_08_Distribución_ cesion y cargas | 1:7,500 | MACROPROYECTO |
| | 09 | Proyectos Estratégicos | MRC_F_09_Proyectos_ Estratégicos | 1:7,500 | MACROPROYECTO |
| | 10 | Planteamiento urbanístico ambientado | MRC_S2_F_10_ Planteamiento_Urbanistico_ Ambientado_P | 1:2,500 | Subzona 2 Distrito MedellInnovation |
| | 11 | Planteamiento urbanístico técnico | MRC_S2_F_11_ Planteamiento_Urbanistico_ Tecnico_P | 1:2,500 | Subzona 2 Distrito MedellInnovation |
| | 12 | Modelo de ocupación - visión estratégica | MRC_S2_F_12_Modelo_ Ocupacion_P | 1:2,500 | Subzona 2 Distrito MedellInnovation |
| | 13 | Propuesta ambiental y paisajística (Estructura Ecológica Complementaria) | MRC_S2_F_13_Estructura_ Eco_Complementaria_P | 1:2,500 | Subzona 2 Distrito MedellInnovation |
| | 14 | Servicios Públicos - Redes de Acueducto y alcantarillado | MRC_S2_F_14_SSPP_ Acueducto_Alcantarillado_P | 1:2,500 | Subzona 2 Distrito MedellInnovation |
| | 15 | Servicios Públicos - Redes de Energía | MRC_S2_F_15_SSPP_ Energía_P | 1:2,500 | Subzona 2 Distrito MedellInnovation |

| ETAPA | No. | PLANO | NOMBRE DEL ARCHIVO | Escala | NIVEL |
|---|---|---|---|---|---|
| FORMULACIÓN | 16 | Servicios Públicos - Redes de Gas | MRC_S2_F_16_SSPP_ Gas_P | 1:2,500 | Subzona 2 Distrito MedellInnovation |
| | 17 | Usos Generales del Suelo | MRC_S2_F_17_Uso_ General_Suelo_P | 1:2,500 | Subzona 2 Distrito MedellInnovation |
| | 18 | Localización de etapas de desarrollo previstas. | MRC_S2_F_18_Estapas_ Desarrollo_P | 1:2,500 | Subzona 2 Distrito MedellInnovation |

**b) Listado de mapas para los planes parciales de la subzona 1. Frente del Rio**

| Código Serie | Nro. | Contenido del plano | Nombre del archivo | Escala |
|---|---|---|---|---|
| Z2_R_43_ MRC_D | 01 | Plano topográfico y disposición de matrículas inmobiliarias | Z2_R_43_MRC_D_01_Topo_ matriculas | 1:2.000 |
| | 02 | Retiros | Z2_R_43_MRC_D_02_Retiros. | 1:2.000 |
| Z2_R_43_ MRC_F | 01 | Estructura de espacio público y equipamientos | Z2_R_43_MRC_F_01_Estructura_ EP_equipamientos | 1:2.000 |
| | 02 | Proyectos viales y secciones viales | Z2_R_43_MRC_F_02_Proyectos_ Viales<br>Z2_R_43_MRC_F_02_Proyectos_ Víales_2 | 1:2.000 |
| | 03 | Servicios Públicos - Redes de Acueducto y alcantarillado | Z2_R_43_MRC_F_03_SSPP_ Acueducto_Alcantarillado | 1:2.000 |
| | 04 | Servicios Públicos - Redes de Energía | Z2_R_43_MRC_F_04_SSPP_Energía | 1:2.000 |
| | 05 | Servicios Públicos - Redes de Gas | Z2_R_43_MRC_F_05_SSPP_Gas | 1:2.000 |
| | 06 | Modelo de Ocupación - Planteamiento Urbanístico | Z2_R_43_MRC_F_06_Planteamiento_ urbanístico | 1:2.000 |
| | 07 | Áreas de manejo especial | Z2_R_43_MRC_F_07_AME | 1:2.000 |
| | 08 | Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística | Z2_R_43_MRC_F_08_UAU | 1:2.000 |
| | 09 | Asignación de cargas urbanísticas por UAU | Z2_R_43_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU<br>Z2_R_43_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU_2<br>Z2_R_43_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU_3 | 1:2.000 |
| Z2_R_44_ MRC_D | 01 | Plano topográfico y disposición de matrículas inmobiliarias | Z2_R_44_MRC_D_01_Topo_ matriculas | 1:2.000 |
| | 02 | Retiros | Z2_R_44_MRC_D_02_Retiros | 1:2.000 |
| Z2_R_44_ MRC_F | 01 | Estructura de espacio público y equipamientos | Z2_R_44_MRC_F_01_Estructura_ EP_equipamientos | 1:2.000 |
| | 02 | Proyectos viales y secciones viales | Z2_R_44_MRC_F_02_Proyectos_ Viales<br>Z2_R_44_MRC_F_02_Proyectos_ Víales_2 | 1:2.000 |
| | 03 | Servicios Públicos - Redes de Acueducto y alcantarillado | Z2_R_44_MRC_F_03_SSPP_ Acueducto_Alcantarillado | 1:2.000 |
| | 04 | Servicios Públicos - Redes de Energía | Z2_R_44_MRC_F_04_SSPP_Energía | 1:2.000 |
| | 05 | Servicios Públicos - Redes de Gas | Z2_R_44_RC_F_05_SSPP_Gas | 1:2.000 |
| | 06 | Modelo de Ocupación - Planteamiento Urbanístico | Z2_R_44_MRC_F_06_Planteamiento_ urbanístico | 1:2.000 |
| | 07 | Áreas de manejo especial | Z2_R_44_MRC_F_07_AME | 1:2.000 |
| | 08 | Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística | Z2_R_44_MRC_F_08_UAU | 1:2.000 |
| | 09 | Asignación de cargas urbanísticas por UAU | Z2_R_44_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU<br>Z2_R_44_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU_2<br>Z2_R_44_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU_3<br>Z2_R_44_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU_4 | 1:2.000 |

| Código Serie | Nro. | Contenido del plano | Nombre del archivo | Escala |
|---|---|---|---|---|
| Z3_R_18_ MRC_D | 01 | Plano topográfico y disposición de matrículas inmobiliarias | Z3_R_18_MRC_D_01_Topo_ matriculas | 1:2.000 |
| | 02 | Retiros | Z3_R_18_MRC_D_02_Retiros | 1:2.000 |
| Z3_R_18_ MRC_F | 01 | Estructura de espacio público y equipamientos | Z3_R_18_MRC_F_01_Estructura_ EP_equipamientos | 1:2.000 |
| | 02 | Proyectos viales y secciones viales | Z3_R_18_MRC_F_02_Proyectos_ Viales<br>Z3_R_18_MRC_F_02_Proyectos_ Víales_2 Z3_R_18_MRC_F_02_ Proyectos_Víales_3 | 1:2.000 |
| | 03 | Servicios Públicos - Redes de Acueducto y alcantarillado | Z3_R_18_MRC_F_03_SSPP_ Acueducto_Alcantarillado | 1:2.000 |
| | 04 | Servicios Públicos - Redes de Energía | Z3_R_18_MRC_F_04_SSPP_Energía | 1:2.000 |
| | 05 | Servicios Públicos - Redes de Gas | Z3_R_18_MRC_F_05_SSPP_Gas | 1:2.000 |
| | 06 | Modelo de Ocupación -Planteamiento Urbanístico | Z3_R_18_MRC_F_06_Planteamiento_ urbanístico | 1:2.000 |
| | 07 | áreas de manejo especial | Z3_R_18_MRC_F_07_AME | 1:2.000 |
| | 08 | Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística | Z3_R_18_MRC_F_08_UAU | 1:2.000 |
| | 09 | Asignación de cargas urbanísticas por UAU | Z3_R_18_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU<br>Z3_R_18_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU_2 | 1:2.000 |
| Z3_R_19_ MRC_D | 01 | Plano topográfico y disposición de matrículas inmobiliarias | Z3_R_19_MRC_D_01_Topo_ matriculas | 1:2.000 |
| | 02 | Retiros | Z3_R_19_MRC_D_02_Retiros | 1:2.000 |
| Z3_R_19_ MRC_F | 01 | Estructura de espacio público y equipamientos | Z3_R_19_MRC_F_01_Estructura_ EP_equipamientos | 1:2.000 |
| | 02 | Proyectos viales y secciones viales | Z3_R_19_MRC_F_02_Proyectos_ Viales<br>Z3_R_19_MRC_F_02_Proyectos_ Víales_2<br>Z3_R_19_MRC_F_02_Proyectos_ Víales_3<br>Z3_R_19_MRC_F_02_Proyectos_ Víales_4 | 1:2.000 |
| | 03 | Servicios Públicos - Redes de Acueducto y alcantarillado | Z3_R_19_MRC_F_03_SSPP_ Acueducto_Alcantarillado | 1:2.000 |
| | 04 | Servicios Públicos - Redes de Energía | Z3_R_19_MRC_F_04_SSPP_Energía | 1:2.000 |
| | 05 | Servicios Públicos - Redes de Gas | Z3_R_19_MRC_F_05_SSPP_Gas | 1:2.000 |
| | 06 | Modelo de Ocupación - Planteamiento Urbanístico | Z3_R_19_MRC_F_06_Planteamiento_ urbanístico | 1:2.000 |
| | 07 | Áreas de manejo especial | Z3_R_19_MRC_F_07_AME | 1:2.000 |
| | 08 | Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística | Z3_R_19_MRC_F_08_UAU | 1:2.000 |
| | 09 | Asignación de cargas urbanísticas por UAU | Z3_R_19_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU<br>Z3_R_19_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU_2<br>Z3_R_19_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU_3<br>Z3_R_19_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU_4<br>Z3_R_19_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU_5 | 1:2.000 |

| Código Serie | Nro. | Contenido del plano | Nombre del archivo | Escala |
|---|---|---|---|---|
| Z3_R_21_ MRC_D | 01 | Plano topográfico y disposición de matrículas inmobiliarias | Z3_R_21_MRC_D_01_Topo_ matriculas | 1:2.000 |
| | 02 | Retiros | Z3_R_21_MRC_D_02_Retiros | 1:2.000 |
| Z3_R_21_ MRC_F | 01 | Estructura de espacio público y equipamientos | Z3_R_21_MRC_F_01_Estructura_ EP_equipamientos | 1:2.000 |
| | 02 | Proyectos viales y secciones viales | Z3_R_21_MRC_F_02_Proyectos_ Viales<br>Z3_R_21_MRC_F_02_Proyectos_ Víales_2<br>Z3_R_21_MRC_F_02_Proyectos_ Víales_3<br>Z3_R_21_MRC_F_02_Proyectos_ Víales_4 | 1:2.000 |
| | 03 | Servicios Públicos - Redes de Acueducto y alcantarillado | Z3_R_21_MRC_F_03_SSPP_ Acueducto_Alcantarillado | 1:2.000 |
| | 04 | Servicios Públicos - Redes de Energía | Z3_R_21_MRC_F_04_SSPP_Energía | 1:2.000 |
| | 05 | Servicios Públicos - Redes de Gas | Z3_R_21_MRC_F_05_SSPP_Gas | 1:2.000 |
| | 06 | Modelo de Ocupación - Planteamiento Urbanístico | Z3_R_21_MRC_F_06_Planteamiento_ urbanístico | 1:2.000 |
| | 07 | Áreas de manejo especial | Z3_R_21_MRC_F_07_AME | 1:2.000 |
| | 08 | Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística | Z3_R_21_MRC_F_08_UAU | 1:2.000 |
| | 09 | Asignación de cargas urbanísticas por UAU | Z3_R_21_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU<br>Z3_R_21_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU_2<br>Z3_R_21_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU_3<br>Z3_R_21_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU_4<br>Z3_R_21_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU_5<br>Z3_R_21_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU_6<br>Z3_R_21_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU_7<br>Z3_R_21_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU_8<br>Z3_R_21_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU_9<br>Z3_R_21_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU_10 | 1:2.000 |
| Z4_R_38_ MRC_D | 01 | Plano topográfico y disposición de matrículas inmobiliarias | Z4_R_38 _MRC_D_01_Topo_ matriculas | 1:2.000 |
| | 02 | Retiros | Z4_R_38_MRC_D_02_Retiros | 1:2.000 |

| Código Serie | Nro. | Contenido del plano | Nombre del archivo | Escala |
|---|---|---|---|---|
| Z4_R_38 _MRC_F | 01 | Estructura de espacio público y equipamientos | Z4_R_38_MRC_F_01_Estructura_ EP_equipamientos | 1:2.000 |
| | 02 | Proyectos viales y secciones viales | Z4_R_38_MRC_F_02_Proyectos_ Viales<br>Z4_R_38_MRC_F_02_Proyectos_ Víales_2 | 1:2.000 |
| | 03 | Servicios Públicos - Redes de Acueducto y alcantarillado | Z4_R_38_MRC_F_03_SSPP_ Acueducto_Alcantarillado | 1:2.000 |
| | 04 | Servicios Públicos - Redes de Energía | Z4_R_38_MRC_F_04_SSPP_Energía | 1:2.000 |
| | 05 | Servicios Públicos - Redes de Gas | Z4_R_38_MRC_F_05_SSPP_Gas | 1:2.000 |
| | 06 | Modelo de Ocupación -Planteamiento Urbanístico | Z4_R_38_MRC_F_06_Planteamiento_ urbanístico | 1:2.000 |
| | 07 | áreas de manejo especial | Z4_R_38_MRC_F_07_AME | 1:2.000 |
| | 08 | Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística | Z4_R_38_MRC_F_08_UAU | 1:2.000 |
| | 09 | Asignación de cargas urbanísticas por UAU | Z4_R_38_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU<br>Z4_R_38_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU_2<br>Z4_R_38_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU_3 | 1:2.000 |
| Z6_R_35_ MRC_D | 01 | Plano topográfico y disposición de matrículas inmobiliarias | Z6_R_35_MRC_D_01_Topo_ matriculas | 1:2.000 |
| | 02 | Retiros | Z6_R_35_MRC_D_02_Retiros | 1:2.000 |
| Z6_R_35_ MRC_F | 01 | Estructura de espacio público y equipamientos | Z6_R_35_MRC_F_01_Estructura_ EP_equipamientos | 1:2.000 |
| | 02 | Proyectos viales y secciones viales | Z6_R_35_MRC_F_02_Proyectos_ Viales<br>Z6_R_35_MRC_F_Proyectos_ Víales_2 | 1:2.000 |
| | 03 | Servicios Públicos - Redes de Acueducto y alcantarillado | Z6_R_35_MRC_F_03_SSPP_ Acueducto_Alcantarillado | 1:2.000 |
| | 04 | Servicios Públicos - Redes de Energía | Z6_R_35_MRC_F_04_SSPP_Energía | 1:2.000 |
| | 05 | Servicios Públicos - Redes de Gas | Z6_R_35_MRC_F_05_SSPP_Gas | 1:2.000 |
| | 06 | Modelo de Ocupación Planteamiento Urbanístico | Z6_R_35_MRC_F_06_Planteamiento_ urbanístico | 1:2.000 |
| | 07 | áreas de manejo especial | Z6_R_35_MRC_F_07_AME | 1:2.000 |
| | 08 | Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística | Z6_R_35_MRC_F_08_UAU | 1:2.000 |
| | 09 | Asignación de cargas urbanísticas por UAU | Z6_R_35_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU | 1:2.000 |

**c) Listado de mapas para los planes parciales de la subzona 2. Distrito Medellínnovation**

| Código Serie | No. | Contenido del Plano | NOMBRE DEL ARCHIVO | Escala |
|---|---|---|---|---|
| Z1_R_10_ MRC__S2_D | 01 | Plano topográfico y disposición de matrículas inmobiliarias | Z1_R_10_MRC_S2_D_01_Topo_ matriculas | 1 ;2,000 |
| | 02 | Retiros | Z1_R_10_MRC_S2_D_02_Retiro | 1 ;2,000 |
| Z1_R_10_ MRC__S2_F | 03 | Estructura de espacio público y equipamientos | Z1_R_10_MRC_S2_F_03_ Estructura_EP_EQ | 1 ;2,000 |
| | 04 | Proyectos viales y secciones viales | Z1_R_10_MRC_S2_F_04_ Proyectos_Viales | 1 ;2,000 |
| | 05 | Servicios Públicos - Redes de Acueducto y alcantarillado | Z1_R_10_MRC_S2_F_05_SSPP_ Acueducto_Alcantarillado | 1 ;2,000 |
| | 06 | Servicios Públicos - Redes de Energía | Z1_R_10_MRC_S2_F_06_SSPP_ Energía | 1 ;2,000 |
| | 07 | Servicios Públicos - Redes de Gas | Z1_R_10_MRC_S2_F_07_SSPP_ Gas | 1 ;2,000 |

| Código Serie | No. | Contenido del Plano | NOMBRE DEL ARCHIVO | Escala |
|---|---|---|---|---|
| Z1_R_10_ MRC__S2_F | 08 | Modelo de Ocupación -Planteamiento urbanístico | Z1_R_10_MRC_S2_F_08_ Planteamiento_Urbanistico | 1 ;2,000 |
| | 09 | Áreas de manejo especial | Z1_R_10_MRC_S2_F_09_AME | 1 ;2,000 |
| | 10 | Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística y de Reactivación | Z1_R_10_MRC_S2_F_10_UAU | 1 ;2,000 |
| | 11 | Asignación de cargas urbanísticas por UAU y UR | Z1_R_10_MRC_S2_F_11_ Asignacion_Cargas_UAU | 1 ;2,000 |

| Código Serie | No. | Contenido del Plano | NOMBRE DEL ARCHIVO | Escala |
|---|---|---|---|---|
| Z3_R_11_ MRC__S2_D | 01 | Plano topográfico y disposición de matrículas inmobiliarias | Z3_R_11_MRC_S2_D_01_Topo_ matriculas | 1 ;2,000 |
| | 02 | Retiros | Z3_R_11_MRC_S2_D_02_Retiro | 1 ;2,000 |
| Z3_R_11_ MRC__S2_F | 03 | Estructura de espacio público y equipamientos | Z3_R_11_MRC_S2_F_03_ Estructura_EP_EQ | 1 ;2,000 |
| | 04 | Proyectos viales y secciones viales | Z3_R_11_MRC_S2_F_04_ Proyectos_Viales | 1 ;2,000 |
| | 05 | Servicios Públicos - Redes de Acueducto y alcantarillado | Z3_R_11_MRC_S2_F_05_SSPP_ Acueducto_Alcantarillado | 1 ;2,000 |
| | 06 | Servicios Públicos - Redes de Energía | Z3_R_11_MRC_S2_F_06_SSPP_ Energía | 1 ;2,000 |
| | 07 | Servicios Públicos - Redes de Gas | Z3_R_11_MRC_S2_F_07_SSPP_ Gas | 1 ;2,000 |
| | 08 | Modelo de Ocupación -Planteamiento urbanístico | Z3_R_11_MRC_S2_F_08_ Planteamiento_Urbanistico | 1 ;2,000 |
| | 09 | Áreas de manejo especial | Z3_R_11_MRC_S2_F_09_AME | 1 ;2,000 |
| | 10 | Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística y Unidades de Reactivación | Z3_R_11_MRC_S2_F_10_UAU | 1 ;2,000 |
| | 11 | Asignación de cargas urbanísticas por UAU y UR | Z3_R_11_MRC_S2_F_11_ Asignacion_Cargas_UAU | 1 ;2,000 |

| Código Serie | No. | Contenido del Plano | NOMBRE DEL ARCHIVO | Escala |
|---|---|---|---|---|
| Z3_R_12_ MRC__S2_D | 01 | Plano topográfico y disposición de matrículas inmobiliarias | Z3_R_12_MRC_S2_D_01_Topo_ matriculas | 1 ;2,000 |
| | 02 | Retiros | Z3_R_12_MRC_S2_D_02_Retiro | 1 ;2,000 |
| Z3_R_12_ MRC__S2_F | 03 | Estructura de espacio público y equipamientos | Z3_R_12_MRC_S2_F_03_ Estructura_EP_EQ | 1 ;2,000 |
| | 04 | Proyectos viales y secciones viales | Z3_R_12_MRC_S2_F_04_ Proyectos_Viales | 1 ;2,000 |
| | 05 | Servicios Públicos - Redes de Acueducto y alcantarillado | Z3_R_12_MRC_S2_F_05_SSPP_ Acueducto_Alcantarillado | 1 ;2,000 |
| | 06 | Servicios Públicos - Redes de Energía | Z3_R_12_MRC_S2_F_06_SSPP_ Energía | 1 ;2,000 |
| | 07 | Servicios Públicos - Redes de Gas | Z3_R_12_MRC_S2_F_07_SSPP_ Gas | 1 ;2,000 |
| | 08 | Modelo de Ocupación -Planteamiento urbanístico | Z3_R_12_MRC_S2_F_08_ Planteamiento_Urbanistico | 1 ;2,000 |
| | 09 | Áreas de manejo especial | Z3_R_12_MRC_S2_F_09_AME | 1 ;2,000 |
| | 10 | Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanistica y Unidades de Reactivación | Z3_R_12_MRC_S2_F_10_UAU | 1 ;2,000 |
| | 11 | Asignación de cargas urbanísticas por UAU y UR | Z3_R_12_MRC_S2_F_11_ Asignacion_Cargas_UAU | 1 ;2,000 |

**d) Listado de mapas para los planes parciales de las subzona 3. Centro Tradicional.**

| Código Serie | N. | Contenido del plano | Nombre del archivo | Escala |
|---|---|---|---|---|
| Z3_R_13_ MRC_D | 01 | Plano topográfico y disposición de matrículas inmobiliarias | Z3_R_13_MRC_D_01_Topo_ matriculas | 1:2.000 |
| | 02 | Retiros | Z3_R_13_MRC_D_02_Retiros | 1:2.000 |

| Código Serie | N. | Contenido del plano | Nombre del archivo | Escala |
|---|---|---|---|---|
| Z3_R_13_MRC_F | 01 | Estructura de espacio público y equipamientos | Z3_R_13_MRC_F_01_Estructura_EP_equipamientos | 1:2.000 |
| | 02 | Proyectos viales y secciones viales | Z3_R_13_MRC_F_02_Proyectos_Viales<br>Z3_R_13_MRC_F_02_Proyectos_Víales_2<br>Z3_R_13_MRC_F_02_Proyectos_Víales_3 | 1:2.000 |
| | 03 | Servicios Públicos - Redes de Acueducto y alcantarillado | Z3_R_13_MRC_F_03_SSPP_Acueducto_Alcantarillado | 1:2.000 |
| | 04 | Servicios Públicos - Redes de Energía | Z3_R_13_MRC_F_04_SSPP_Energía | 1:2.000 |
| | 05 | Servicios Públicos - Redes de Gas | Z3_R_13_MRC_F_05_SSPP_Gas | 1:2.000 |
| | 06 | Modelo de Ocupación -Planteamiento Urbanístico | Z3_R_13_MRC_F_06_Planteamiento_urbanístico | 1:2.000 |
| | 07 | áreas de manejo especial | Z3_R_13_MRC_F_07_AME | 1:2.000 |
| | 08 | Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística | Z3_R_13_MRC_F_08_UAU | 1:2.000 |
| | 09 | Asignación de cargas urbanísticas por UAU | Z3_R_13_MRC_F_09_Asignación_cargas_UAU<br>Z3_R_13_MRC_F_09_Asignación_cargas_UAU_2<br>Z3_R_13_MRC_F_09_Asignación_cargas_UAU_3<br>Z3_R_13_MRC_F_09_Asignación_cargas_UAU_4<br>Z3_R_13_MRC_F_09_Asignación_cargas_UAU_5<br>Z3_R_13_MRC_F_09_Asignación_cargas_UAU_6 | 1:2.000 |
| Z3_R_14_MRC_D | 01 | Plano topográfico y disposición de matrículas inmobiliarias | Z3_R_14_MRC_D_01A_Topo_matriculas<br>Z3_R_14_MRC_D_01B_Topo_matriculas_M | 1:2.000 |
| | 02 | Retiros | Z3_R_14_MRC_D_02_Retiros | 1:2.000 |
| Z3_R_14_MRC_F | 01 | Estructura de espacio público y equipamientos | Z3_R_14_MRC_F_01_Estructura_EP_equipamientos | 1:2.000 |
| | 02 | Proyectos viales y secciones viales | Z3_R_14_MRC_F_02_Proyectos_Viales | 1:2.000 |
| | 03 | Servicios Públicos - Redes de Acueducto y alcantarillado | Z3_R_14_MRC_F_03_SSPP_Acueducto_Alcantarillado | 1:2.000 |
| | 04 | Servicios Públicos - Redes de Energía | Z3_R_14_MRC_F_04_SSPP_Energía | 1:2.000 |
| | 05 | Servicios Públicos - Redes de Gas | Z3_R_14_MRC_F_05_SSPP_Gas | 1:2.000 |
| | 06 | Modelo de Ocupación - Planteamiento Urbanístico | Z3_R_14_MRC_F_06_Planteamiento_urbanístico | 1:2.000 |
| | 07 | áreas de manejo especial | Z3_R_14_MRC_F_07_AME | 1:2.000 |
| | 08 | Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística | Z3_R_14_MRC_F_08_UAU | 1:2.000 |

| Código Serie | N. | Contenido del plano | Nombre del archivo | Escala |
|---|---|---|---|---|
| Z3_R_14_ MRC_F | 09 | Asignación de cargas urbanísticas por UAU | Z3_R_14_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU<br><br>Z3_R_14_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU_2 Z3_R_14_ MRC_F_09_Asignación_cargas_ UAU_3<br><br>Z3_R_14_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU_4<br><br>Z3_R_14_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU_5<br><br>Z3_R_14_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU_6<br><br>Z3_R_14_MRC_F_09_Asignación_ cargas_UAU_7 | 1:2.000 |

**e) Listado de mapas para el Plan Especial de Manejo y protección Patrimonial del Barrio Prado y el Centro Tradicional de la Subzona 3.**

| | N. | Contenido del plano | Nombre del archivo | escala |
|---|---|---|---|---|
| Diagnostico | 01 | Delimitación actual polígonos conservación/tratamientos | PEMP_MRC_D_01_Delimitación_M | 1:2500 |
| | 02 | Declaratoria BIC, áreas de influencia, LICBIC actuales | PEMP_MRC_D_02_Declaratoria BIC_M | 1:2500 |
| | 03 | Estados de conservación actual de los BIC | PEMP_MRC_D_03_Estado_Conservacion_ BIC_M | 1:2500 |
| | 04 | Sistema de espacios públicos actual | PEMP_MRC_D_04_Espacios_Públicos_M | 1:2500 |
| | 05 | Sistema de equipamientos actuales | PEMP_MRC_D_05_Equipamientos_M | 1:2500 |
| | 06 | Sistema de movilidad actual | PEMP_MRC_D_06_Sistema de Movilidad_M | 1:2500 |
| | 07 | Áreas homogéneas por usos del suelo actual | PEMP_MRC_D_07_A_Homogeneas_M | 1:2500 |
| | 08 | Usos del suelo actual | PEMP_MRC_D_08_Usos_M | 1:2500 |
| | 09 | Alturas actuales | PEMP_MRC_D_09_Alturas_M | 1:2500 |
| Formulación | 01 | Delimitación sectores de afectación PEMP | PEMP_MRC_F_01_Delimitación_M | 1:2500 |
| | 02 | Delimitación área afectada y zona de influencia | PEMP_MRC_F_02_Areas_Afectadas_M | 1:2500 |
| | 03 | Niveles de Intervención | PEMP_MRC_F_03_Niveles_Intervención | 1:2500 |
| | 04 | Sistema de Espacio Público Propuesto | PEMP_MRC_F_04_Espacios_Públicos_M | 1:2500 |
| | 05 | Sistema de Equipamientos Propuesto | PEMP_MRC_F_05_Equipamientos_M | 1:2500 |
| | 06 | Sistema de Movilidad Propuesto | PEMP_MRC_F_06_Sistema de Movilidad_M | 1:2500 |
| | 07 | Áreas Homogéneas por Usos del Suelo Propuesto | PEMP_MRC_F_07_A_Homogeneas_M | 1:2500 |
| | 08 | Usos del Suelo Propuestos | PEMP_MRC_F_08_Usos_M | 1:2500 |
| | 09 | Alturas propuestas | PEMP_MRC_F_09_Alturas_Propuestas_M | |
| | 10 | Formulación de Proyectos estratégicos PEMP | PEMP_MRC_F_10_Proyectos_Estrategicos_M | 1:2500 |

4. **Fichas normativas generales del Plan Especial de Manejo y protección Patrimonial del Barrio Prado y el Centro Tradicional de la Subzona 3:**

| NÚMERO FICHA | PAGINAS | CONTENIDO |
|---|---|---|
| FNG_ PEMP_1 | 1 de 1 | Delimitación PEMP |
| FNG_ PEMP_2 | 1 de 1 | Tratamientos urbanísticos |
| FNG_ PEMP_3 | 1 de 1 | Niveles de intervención permitidos |
| FNG_ PEMP_4 | 1 de 2 | Usos normativos |
| FNG_ PEMP_5 | 1 de 8 | Alturas normativas |
| FNI_AA1_PEMP_S1 | 1 de 24 | Normativas por manzanas catastrales Área Afectada sector 1.1 Prado |
| FNI_AA2_PEMP_S2 | 1 de 64 | Normativas por manzanas catastrales Área Afectada sector 2.1 Centro |
| FNI_ZI1_PEMP_S1.1 | 1 de 25 | Normativas por manzanas catastrales Zona de Influencia 1 sector 1.1 Prado |

| NÚMERO FICHA | PAGINAS | CONTENIDO |
|---|---|---|
| FNI_ZI1_PEMP_S2.1 | 1 de 15 | Normativas por manzanas catastrales Zona de Influencia 1 sector 2.1 Centro |
| FNI_ZI2_PEMP_S1.2 | 1 de 1 | Normativas por manzanas catastrales Zona de Influencia 2 sector 1.2 |
| FNG_PEMP_7 | 1 de 1 | Estrategias generales de Movilidad |
| FNG_PEMP_8 | 1 de 1 | Estrategias generales de Espacio Publico |
| FNG_PEMP_9 | 1 de 1 | Proyectos Estratégicos |

5. **Fichas resumen de los planes parciales de las tres subzonas.** Estas fichas son de carácter pedagógico y carecen de fuerza normativa vinculante. En todo caso, el otorgamiento de licencias urbanísticas, deberá surtirse con base en las normas del presente Decreto, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas específicas.

| SUBZONA | POLIGONO | NOMBRE ARCHIVO |
|---|---|---|
| **1. Frente de agua** | Z2_R_43 | Z2_R_43_caribe_fiscalia |
| | Z2_R_44 | Z2_R_44_caribe |
| | Z3_R_18 | Z3_R_18_calle_nueva |
| | Z3_R_19 | Z3_R_19_Bcolon_callenueva |
| | Z3_R_21 | Z3_R_21_perpetuo_socorro |
| | Z4_R_38 | Z4_R_38_naranjal_makro |
| | Z6_R_35 | Z6_R_35_tenche_la30 |
| **2. Distrito Medellinnovation** | Z1_R_10 | Z1_R_10 San Pedro |
| | Z3_R_11 | Z3_R_11 Chagualo |
| | Z3_R_12 | Z3_R_12 Jesús Nazareno |
| **3. Centro tradicional** | Z3_R_13 | Z3_R_13_estacion_villa |
| | Z3_R_14 | Z3_R_14_san_benito |

6. **El Programa de Ejecución** del macroproyecto, sus subzonas y los planes parciales, contenido en el documento técnico de soporte, en el apartado correspondiente a la formulación.

**Parágrafo:** Los polígonos de Rio Centro que a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto, cuenten con instrumentos de planificación complementaria adoptados, conservarán la norma en ellos establecida, hasta tanto pierdan su vigencia o sean revisados y ajustados de conformidad con lo establecido en la normativa nacional vigente y el Plan de Ordenamiento Territorial y las determinantes que se establecen en el presente decreto.

**ARTÍCULO 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN.** Las normas del presente decreto serán de obligatorio cumplimiento para las actuaciones objeto de licencias urbanísticas, así como para las intervenciones que adelanten las entidades públicas, privadas y mixtas en el área definida para el macroproyecto Rio Centro en el artículo 456 del Acuerdo 48 de 2014, delimitada en correspondencia a los polígonos de tratamiento tal y como se espacializa en el *Mapa 1. Conformación del Área de Planificación*, que se protocoliza con el presente Decreto y que comprende los siguientes polígonos de tratamiento en las 3 subzonas definidas desde el Acuerdo 48 de 2014:

| NÚMERO SUBZONA | NOMBRE SUBZONA | POLÍGONO TRATAMIENTO |
|---|---|---|
| 1 | Frente de Río | RIO_API_62, Z2_API_50, Z2_API_51, Z2_API_52, Z2_API_53, Z2_R_42, Z2_R_43, Z2_R_44, Z3_API_15, Z3_API_17, Z3_C3_13, Z3_C3_14, Z3_CN5_3, Z3_R_15, Z3_R_18, Z3_R_19, Z3_R_20, Z3_R_21, Z4_C2_5, Z4_C2_6, Z4_CN1_12, Z4_CN1_27, Z4_CN5_43, Z4_R_37, Z4_R_38, Z6_API_35, Z6_CN4_11, Z6_R_35 |
| 2 | Distrito Medellinnovation | Z1_API_7, Z1_C3_4, Z1_C3_5, Z1_R_10, Z1_R_9, Z3_API_14, Z3_C3_6, Z3_CN5_1, Z3_R_11, Z3_R_12 |
| 3 | Centro Tradicional | Z3_C1_1, Z3_C2_1, Z3_C3_10, Z3_C3_11, Z3_C3_12, Z3_C3_7, Z3_C3_8, Z3_CN1_1, Z3_CN1_2, Z3_CN2_13, Z3_CN2_15, Z3_CN4_4, Z3_CN4_5, Z3_CN5_2, Z3_R_13, Z3_R_14, Z3_R_16 |

**ARTÍCULO 3. ALCANCE.** Los instrumentos de planificación complementaria del Macroproyecto comprende aquellos que fueron previamente adoptados y se encuentran vigentes; y aquellos que se formulan con el macroproyecto y que son objeto de adopción con el presente decreto, tal como lo muestra la siguiente tabla y el *mapa 12. Instrumentos de Planificación* del Diagnóstico aquí protocolizado:

| SUBZONA 1. FRENTE DEL RIO | | | |
|---|---|---|---|
| **POLÍGONO Acuerdo 048 de 2014** | | **POLÍGONO ADOPTADO** | **ESTADO** |
| Plan parcial Z2_R_42 | Everfit | Z2_RED_28 Everfit. | Adoptado y vigente<br>Decreto 224 de 2009 |
| Plan parcial Z2_R_43 | Caribe –Fiscalía | -- | Formulado por el macroproyecto |
| Plan parcial Z2_R_44 | Caribe | -- | Formulado por el macroproyecto |
| Plan parcial Z3_R_15 | Corazón de Jesús | Z3_R_4 Corazón de Jesús | Adoptado y vigente<br>Decreto 1316 de 2007 |
| Plan parcial Z3_R_19 | Barrio Colon -Calle Nueva | -- | Formulado por el macroproyecto |
| Plan parcial Z3_R_18 | Calle Nueva | -- | Formulado por el macroproyecto |
| Plan parcial Z3_R_20 | Barrio Colon-San Diego-Palmas | Z3_R_6 y Z3_CN2_12 San Lorenzo | Adoptado y vigente<br>Decreto 608 de 2003 |
| Plan parcial Z3_R_21 | Perpetuo Socorro | -- | Formulado por el macroproyecto |
| Plan parcial Z4_R_37 | Naranjal y Arrabal | Z4_R_7 Naranjal y Arrabal | Adoptado y vigente<br>Decretos 1284 de 2000 y 1309 de 2009 |
| Plan parcial Z4_R_38 | Naranjal -Makro | -- | Formulado por el macroproyecto |
| Plan parcial Z6_R_35 | Tenche - La 30 | -- | Formulado por el macroproyecto |
| Plan Maestro Z2_API_50 | Universidad Nacional | Z2_API_48 | Adoptado y vigente<br>Resolución 238 de 2007 |
| Plan Maestro Z2_API_52 | Tránsito y SIJIN | Z2_API_52 | Adoptado y vigente<br>Resolución 668 de 2010 |
| Plan Maestro RIO_API_62 | Río Medellín | API_62 | Adoptado y vigente<br>Resolución 335 de 2014 |
| Plan Maestro Z3_API_17 | Alpujarra | Z3_API_17 Alpujarra I y II | Adoptado y vigente |
| Plan Maestro Z2_API_51 | Fiscalía Regional de Antioquia | -- | Por formular |
| Plan Maestro Z2_API_53 | Departamento de Policía de Antioquia | -- | Por formular |
| Plan Maestro Z3_API_15 | Plaza Minorista | Z3_API_15 | Adoptado y vigente<br>Resolución 227 de 2014 |
| Plan Maestro Z6_API_35 | Cerro Nutibara | -- | Por formular |
| PEMP Z3_C3_13 | Cementerio San Lorenzo | | Por formular |
| PEMP Z3_C3_14 | Templo Sagrado Corazón de Jesús. | | Por formular |
| **SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNOVATION** | | | |
| **POLÍGONO Acuerdo 048 de 2014** | | **POLÍGONO ADOPTADO** | **ESTADO** |
| Plan Parcial Z1_R_9 | Sevilla | | Adoptado y vigente<br>Decreto 691 de 2004 |
| Plan Parcial Z1_R_10 | San Pedro | | Formulado por el macroproyecto |
| Plan Parcial Z3_R_11 | Chagualo | | Formulado por el macroproyecto |
| Plan Parcial Z3_R_12 | Jesús Nazareno | | Formulado por el macroproyecto |
| PEMP Z1_C3_4, | Universidad de Antioquia | | Por formular. Aplican transitoriamente normas de API |
| PEMP Z1_C3_5 | Cementerio San Pedro | | Adoptado y vigente |
| PEMP Z3_C3_6 | Hospital San Vicente de Paul | | Adoptado y vigente |
| Z3_API_14 | Universidad de Antioquia | | Adoptado y vigente |
| Z1_API_7 | Jardín Botánico | | Adoptado y vigente<br>Resolución 020 de 2008 |

| SUBZONA 3. CENTRO TRADICIONAL | | | |
|---|---|---|---|
| **POLÍGONO Acuerdo 048 de 2014** | | **POLÍGONO ADOPTADO** | **ESTADO** |
| Plan parcial Z3_R_13 | Estación Villa | -- | Formulado por el macroproyecto |
| Plan parcial Z3_R_14 | San Benito | -- | Formulado por el macroproyecto |
| Plan parcial Z3_R_16 | Guayaquil | Z3_R_3 Guayaquil Manzana | Adoptado y vigente<br><br>Decreto 1222 de 2005 |
| PEMP Z3_C1_1 | Prado Centro | | Formulado por el Macroproyecto |
| PEMP Z3_C3_10 | Casa natal Francisco Antonio Zea | | Formulado por el macroproyecto |
| PEMP Z3_C3_11 | Palacio Bellas artes - Boston | | Formulado por el macroproyecto |
| PEMP Z3_C3_7 | Parque Bolívar | | Formulado por el macroproyecto |
| PEMP Z3_C3_12 | Paraninfo Universidad de Antioquia | | Formulado por el macroproyecto |
| PEMP Z3_C3_8; | Centro tradicional – Museo de Antioquia, Plaza de Botero, Plazuela Nutibara, Templo Nuestra Señora de la Candelaria, Templo de Veracruz. | | Formulado por el macroproyecto |

**Parágrafo.** El macroproyecto incorpora los planteamientos urbanísticos para los API con instrumento de planificación adoptado y vigente; no formula ni adopta, los planes maestros de los demás polígonos con tratamiento de API. Igualmente, solo formula los Planes Especiales de Manejo y Protección del Sector de Conservación No. 1 correspondiente al Barrio Prado Centro polígono Z3_C1_1 y del sector de conservación No. 2, correspondiente a los polígonos; Z3_C3_7; Z3_C3_8; Z3_C3_10; Z3_C3_11 y Z3_C3_12.

**ARTÍCULO 4. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL MACROPROYECTO.** En consonancia con lo establecido en el artículo 457 del Acuerdo 48 de 2014, se acogen para las tres subzonas del Macroproyecto, los siguientes objetivos y estrategias:

| | **OBJ/ESTRA.** | **MACROPROYECTO RIO CENTRO** |
|---|---|---|
| **OBJETIVOS Y ESTRATÉGIAS AMBIENTALES** | **OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS AMBIENTALES** | |
| | Objetivo 1 | Consolidar un sistema de redes ecológicas como elemento articulador de los valores ambientales y paisajísticos de la ciudad – río y borde |
| | Estrategias | i. Integrar el sistema hídrico, geográfico, los espacios públicos existentes y propuestos y el sistema de movilidad. |
| | Objetivo 2 | Promover la construcción de una ciudad más compacta y eficiente en el consumo de recursos |
| | Estrategias | i. Implementar y ajustar a las condiciones de cada macroproyectos, los objetivos y metodología del urbanismo ecológico.<br><br>ii. Promover los sistemas de transporte limpio.<br><br>iii. Promover que las construcciones sean sostenibles, con bajos consumos de recursos, utilización energía solar, diseños bioclimáticos entre otros. |
| | Objetivo 3 | Recuperar los valores ambientales de los márgenes del Río Medellín como elemento principal de una cuenca urbanizada. |
| | Estrategias | i. Establecer lineamientos de intervenciones ambiental a través del proyecto “Parques del Río Medellín” |
| | Objetivo 4 | Mejorar las condiciones ambientales y paisajísticas de la franja del río. |
| | Estrategias | i. Promover acciones para la mitigación de impactos ambientales y crear protocolos ambientales para la transformación y recuperación de los suelos destinados a actividades industriales altamente contaminantes, suelos mineros entre otros |
| | Objetivo 5 | Promover acciones interinstitucionales para establecer estrategias integrales para la relocalización y localización de los puntos de acopio y recolección de basuras, para lo cual deberá localizarse las zonas factibles de la localización y deberán establecerse las medidas para la mitigación de impacto a realizarse |
| | Estrategias | i. Promover acciones interinstitucionales para la aplicación de estrategias para la recolección de basuras<br><br>ii. Identificación, evaluación, selección y definición de nuevos sitios de Gestión Integral de residuos sólidos ordinarios, especiales y peligrosos |

| | OBJ/ESTRA. | MACROPROYECTO RIO CENTRO |
|---|---|---|
| **OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS SOCIALES Y ECONÓMICAS** | | |
| **OBJETIVOS Y ESTRATÉGIAS SOCIALES Y ECONÓMICAS** | Objetivo 1 | Promover los valores de convivencia ciudadana, arraigo, apropiación y permanencia de los habitantes, como fundamento para la sostenibilidad social, económica, urbanística y ambiental |
| | Estrategias | i. Generar y articular las actuaciones urbanísticas con las políticas y programas de bienestar social y desarrollo económico.<br><br>ii. Generar condiciones urbanísticas favorables para la promoción de la cultura, la organización de base y el emprendimiento económico<br><br>iii. Desarrollar la política de protección a moradores, identificando las características iniciales y los posibles escenarios, como determinantes del desarrollo del macroproyecto |
| | Objetivo 3 | Crear condiciones para la autosostenibilidad económica y social de las trasformaciones requeridas, de forma tal que se convierta en solución productiva para los pobladores originales y a futuros. |
| | Estrategias | i. Permitir actividades productivas y económicas como mecanismo de cofinanciación de vivienda de interés prioritario.<br><br>ii. Establecer la política de protección y promoción de actividades económicas y productivas.<br><br>iii. Garantizar el obligatorio cumplimiento el derecho de permanencia de las actividades industriales hasta tanto se traslade y siempre que cumplan con las condiciones ambientales y la normativa vigente.<br><br>iv. Cuantificar las nuevas actividades económicas a localizarse en las áreas de cada macroproyecto. |
| | Objetivo 4 | Conformar un territorio resultante de la construcción conjunta, articulado a las necesidades y procesos de planificación local, posibilitando contextos de alta apropiación y pertenencia social de los proyectos urbanos. |
| | Estrategias | i. Formular programas y proyectos en función de “educar para exigir” capacitar a las comunidades en los temas de Ordenamiento de sus territorios.<br><br>ii. .Establecer espacios de construcción conjunto en la etapa de formulación y la implementación de proyectos específicos derivados del macroproyecto |
| **OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS URBANÍSTICAS** | | |
| **OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS URBANÍSTICAS** | Objetivo 1 | Integrar el río con con el borde, así como generar conexiones transversales y longitudinales, con énfasis en la movilidad peatonal y sistemas alternativos. |
| | Estrategias | i. Definir un sistema de espacios públicos, equipamientos y de movilidad articulado y en relación a los sistemas estructurantes de ciudad.<br><br>ii. Cada macroproyecto deberá establecer una estructura urbana con base en los elementos naturales existentes y los sistemas artificiales viales, de servicios públicos y de espacios públicos actuales y proyectados que promuevan una adecuada articulación con la ciudad existente, buenos estándares de habitabilidad y de movilidad. |
| | Objetivo 2 | Determinar para todos los componentes del Macroproyecto, una estructura urbana a partir de los elementos naturales existentes y los sistemas artificiales viales, de servicios públicos y de espacios públicos actuales y proyectados que sea eficiente, promueva una adecuada articulación con la ciudad existente, buenos estándares de habitabilidad y movilidad. |
| | Estrategias | i. Establecer el sistema de espacios públicos y colectivos.<br><br>ii. Caracterizar el sistema de espacios públicos a partir de lo descrito en el POT<br><br>iii. Establecer condiciones para la potenciación del paisaje.<br><br>iv. Detallar las condiciones normativas de las áreas de influencia de los bienes de interés cultura.<br><br>v. Identificar y priorizar los proyectos detonantes y articuladores de los procesos de transformación y/o consolidación. |
| | Objetivo 3 | Facilitar y promover una gestión del suelo eficiente y equitativo de los macroproyectos |

| | OBJ/ESTRA. | MACROPROYECTO RIO CENTRO |
|---|---|---|
| OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS URBANÍSTICAS | Estrategias | i. El sistema de gestión del macroproyecto deberá desarrollar y reglamentar la progresiva integración predial definida por las Unidades de Actuación Urbanística o de gestión contenidas en los planes parciales de renovación urbana.<br><br>ii. Establecer el reparto de cargas y beneficios del macroproyecto<br><br>iii. Reglamentar las condiciones para la trasferencia y venta de derechos de construcción.<br><br>Redistribuir los aprovechamientos y las densidades habitacionales al interior del macroproyecto sin superar los topes máximos establecidos por el POT. |
| | Objetivo 4 | Favorecer la vida de barrio, priorizando las intervenciones físico espaciales en beneficio delos actuales habitantes de las áreas de los macroproyectos |
| | Estrategias | i. Dotar el área del macroproyecto de espacio público y equipamientos de escala local, complementarios y articulados con el sistema de ciudad.<br><br>ii. Establecer actuaciones y condiciones urbanísticas para mitigar los impactos generados por los grandes proyectos de ciudad.<br><br>iii. Dotarse de infraestructura local, establecer áreas para la protección de la población nativa, generar programas de vivienda y hábitat y generar oportunidades económicas para sus habitantes. |
| | Objetivo 5 | Mejorar la calidad ambiental, urbanística y de movilidad de la franja del río Medellín – Aburrá. |
| | Estrategias | i. Re-ordenar la movilidad, conformare nuevos espacios públicos y consolidar de una red ecológica.<br><br>ii. Establecer el sistema de equipamientos complementarios al sistema público del corredor del río Medellín<br><br>iii. Establecer lineamientos de intervenciones físico- espaciales a través del proyecto “Parques del Río Medellín”<br><br>iv. Crear nuevos frentes de ciudad sobre el río, regenerando las áreas deterioradas para nuevas actividades con mayor diversidad de usos y promoviendo una ocupación del territorio más eficiente, sostenible y equitativo. |
| | Objetivo 6 | Convertir la franja del río en la gran centralidad metropolitana, que permita la integración regional y el eficiente y sostenible desarrollo de las actividades de ciudad. |
| | Estrategias | i. Promover la construcción del proyecto “Parques del Río Medellín” como detonante del desarrollo<br><br>ii. Incorporar nuevos equipamiento dotacionales de escala urbana y regional<br><br>iii. Establecer acciones integrales para la responsable mezcla de usos, promoviendo la incorporación de nuevos usos como la vivienda, generando áreas para la concentración de actividades económicas y la reconversión o relocalización de la actividad industrial, la generación de espacios de innovación, manteniendo como principio el respeto por los usos establecidos, para lo cual se crearan normativas urbanísticas y protocolos ambientales para la transición y convivencia de los usos del suelo. |
| **OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN** | | |
| OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN | Objetivo 1 | Promover acciones para consolidar una apuesta institucional de Medellín para facilitar los procesos de reposición, ampliación e innovación de las redes de infraestructura para garantizar la cobertura de servicios públicos. |
| | Estrategias | i. Realizar un plan de proyección de redes, acordes a los desarrollos previstos en cada macroproyecto.<br><br>ii. Realizar gestiones para el trabajo interinstitucional que viabilicen la inversión de recursos públicos en dichos procesos de reconversión.<br><br>iii. Establecer posibles mecanismos y fuentes de financiación para la reposición, ampliación y/o construcción de redes. |
| | Objetivo 2 | Promover la inversión mixta (público-privada) y la aplicación de políticas de suelo en la generación de infraestructura, espacio público, equipamientos y localización de usos asociados a la innovación y productividad, que puedan convertirse en proyectos inductores de la transformación de la zona. |
| | Estrategias | i. Formular operaciones urbanísticas y alianzas público-privadas.<br><br>ii. Establecer mecanismo de administración de las comunidades.<br><br>Detallar la aplicación de los instrumentos de gestión al interior del macroproyecto. |

**ARTÍCULO 5. OBJETIVOS DE LA FORMULACIÓN DEL MACROPROYECTO.** El Macroproyecto para la Zona Rio-Centro del Área de Intervención Estratégica MEDRio, concretar las siguientes apuestas de ocupación, derivadas del Acuerdo 48 de 2014.

1. **Disponer los sistemas públicos desde la planeación de la ciudad:** La localización de los sistemas públicos nuevos articulados a la estructura ecológica y a los sistemas públicos y colectivos existentes, para tener un sistema público eficiente, equilibrado y distribuido de manera equitativa en relación a la concentración de la población y de las actividades en el corredor del Río Medellín/Aburrá.

2. **Establecer la norma para el desarrollo del suelo y facilitar la gestión asociativa entre propietarios:** Habilitar la norma para el suelo privado formulando desde la planeación de ciudad los instrumentos de tercer nivel al interior de los macroproyectos: Planes Parciales, PEMP y Planes Maestros. Esto para facilitar la gestión privada y asociativa del suelo identificando las Unidades de Actuación Urbanística.

3. **Reconocer los valores de conjunto como área de intervención estratégica a la vez de que se pongan en valor las diversidades de los territorios.** Obtener una planeación de conjunto que reconoce la diversidad de los territorios, que a su vez comprende las condiciones estratégicas de los suelos de renovación asociados al rio para tener una *Ciudad compacta, continua y diversa que privilegia la densificación y diversificación de usos en las áreas más planas y con mejor capacidad de soporte para garantizar el equilibrio funcional y una ocupación racional del valle. (Artículo 9. Modelo de ocupación numeral 3 Acuerdo 48/2014).*

4. **Cumplir con los principios, objetivos estratégicos, modelo de ocupación y estrategias territoriales del Plan de Ordenamiento Territorial, para lograr:**

   a) Ciudad compacta/ciudad policéntrica que crece hacia adentro.

   b) Ciudad de proximidad y fácil accesibilidad/urbanismo de proximidad

   c) Desarrollo más intenso sobre los corredores de transporte público/fortalecer la oferta de actividad alrededor de las estaciones de los sistema de transporte masivo.

   d) Manejo cuidadoso de los recursos favoreciendo la compacidad con la disposición de las densidades mayores permitidas en los suelos asociados al río.

   e) Favorecer el desarrollo de la vivienda como la base de la vida de una ciudad.

   f) Ofertarle a las actividades económicas una alternativa de desarrollo en la ciudad, en armonía con el entorno y en el respeto de los protocolos ambientales para favorecer la coexistencia con otros usos.

   g) Consolidar una plataforma territorial a través de la articulación de todas las Áreas de Intervención Estratégica (Rio, Borde y Transversalidades) con la ciudad de media ladera y los territorios cercanos (Área Metropolitana del Valle de Aburrá) y subregiones del oriente y del occidente, para articular el desarrollo de la infraestructura, la preservación de los recursos naturales, la distribución de las oportunidades y el fortalecimiento de las centralidades alternas además de la conectividad con la región y el país.

**ARTÍCULO 6. APUESTAS DE OCUPACIÓN DEL MACROPROYECTO.** El macroproyecto RíoCentro se formula para el área central del territorio municipal, dividido por su complejidad, en tres subzonas (Subzona 1. Frente del Río, Subzona 2. Distrito Medellinnovation y Subzona 3. Centro Tradicional). Para las tres se definen las siguientes apuestas territoriales, que se constituyen en retos encaminados a la reutilización, recuperación y transformación estratégica de su tejido.

1. **Una ocupación compacta y densa de los suelos asociados al río:** Promover la compacidad, la cohesión social y la eficiencia en los suelos de renovación para tener las mayores densidades en los suelos planos y servidos que están dispuestos sobre ambas márgenes del Río, con el de re-habitar la ciudad central, favoreciendo la vivienda articulada a las actividades económicas, educativas, culturales e institucionales.

2. **Integración al Rio como elemento estructurante del espacio público y de la movilidad:** El proyecto Parques del Rio se constituye en el elemento integrador y promotor de la reorganización de la movilidad, la generación de espacio público efectivo de ciudad, la recuperación ambiental de la principal fuente hídrica del valle y estructura el proceso de renovación, recuperación y reutilización del área central de la Ciudad, permitiendo el mejoramiento de la calidad urbana y la articulación de las conexiones entre ambas márgenes y propiciando la generación de vivienda en ellas.

3. **Una nueva movilidad:** La apuesta por una movilidad que privilegia a los modos de transporte no motorizados y al transporte público, asociada a una ocupación compacta, eficiente y que se soporta en el mejoramiento del espacio público para favorecer los desplazamientos peatonales y en bicicleta.

4. **El espacio público que estructura e integra:** El espacio público proyectado como un sistema articulado que integra y conecta la totalidad del área central. Un espacio público de calidad ambiental y urbanística, que se integra a los sistemas de transporte público y en función de la disposición de los usos en el territorio. El espacio público entendido como la estructura que vertebra y articula el territorio en una apuesta por la complejidad urbana.

5. **La vivienda como soporte de la actividad urbana:** La vivienda es el uso que garantiza la vitalidad urbana, promoviendo la permanencia de personas en el área central. El modelo le apuesta a disponer las densidades máximas en el área central, de manera que se genere diversidad de oferta para todos los estratos socioeconómicos y la disposición en sitio de la vivienda de interés prioritario -VIP- y de interés social -VIS- que favorezca la cohesión social.

6. **Propiciar espacios para la revitalización y diversificación económica:** Intervenir el territorio desde lo funcional para propiciar la creación de una plataforma para la localización de actividades económicas asociadas al conocimiento, investigación y tecnología, aprovechando la presencia de las principales universidades, de la red Univerciudad, de los centros de investigación y de los principales hospitales de la región; así como la eficiencia en la movilidad, la conectividad, las redes de infraestructura y un sistema de espacio público de calidad.

7. **Gestión asociativa:** Formular los instrumentos de tercer nivel como los Planes Parciales, los planes maestros y los planes Especiales de Protección Patrimonial -PEMP-, para facilitar la gestión pública, privada y asociativa del suelo.

8. **Protección a moradores y actividades económicas:** Partir de lo existente para construir la transformación de la ciudad. Reconocer la importancia de las actividades económicas y de los moradores del área central como la base para la formulación del macroproyecto RIOCentro.

9. **El centro en el centro:** El Centro Tradicional es el eje de la centralidad metropolitana del Siglo XXI vinculada al Río Medellín y la pieza clave que articula las otras dos subzonas. La recuperación del centro fundamentada en estrategias que le apuntan a la recuperación del espacio público, a una nueva movilidad, a atraer de nuevo la institucionalidad, fortalecer y diversificar la oferta de vivienda y activar el patrimonio.

**ARTÍCULO 7. FORMULACIÓN POR SUBZONAS.** De conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 459 del Acuerdo 48 de 2014, y en concordancia con la identificación de las áreas de intervención estratégica contempladas en el literal b) numeral 1 del artículo 62, del precitado Acuerdo Municipal, el Macroproyecto RioCentro es formulado por subzonas, por lo tanto, las disposiciones del presente Decreto comprenden para cada una de ellas, el alcance normativo especifico y la incorporación, formulación y adopción de instrumentos de planificación complementaria determinados para cada subzona, según el caso.

## SEGUNDA PARTE: SUBZONAS 1, 2 y 3

## FRENTE DEL RIO, DISTRITO MEDELLÍNNOVATION Y CENTRO TRADICIONAL

### TITULO I

### SUBZONA 1. FRENTE DEL RIO

### CAPÍTULO I.

### MARCO ESTRATÉGICO

**ARTÍCULO 8. MODELO DE OCUPACIÓN PARA LA SUBZONA 1.** El modelo de ocupación del macroproyecto en la subzona 1, se orienta a consolidar la centralidad metropolitana introduciendo la vivienda y mejorando los sistemas públicos articulados al proyecto Parques del Rio, conformando un espacio de integración ciudadana, basado en la reconversión de los frentes de agua sobre el río, con una oferta significativa de espacios públicos y equipamientos de diversa escala, que integren lo existente con lo propuesto, combinado con la oferta de vivienda en los suelos de renovación, para distintos estratos sociales como complemento de los servicios.

Como proyecto urbano se buscará una centralidad con oferta de actividades económicas diversas, espacio público, equipamientos y vivienda: un lugar donde la gente viva, trabaje y disfrute.

En consecuencia, el modelo de ocupación, tal y como se identifica en el ***Mapa 05. Planteamiento Urbanístico***, de la formulación del macroproyecto, que se protocoliza con el presente Decreto, tiene los siguientes **objetivos principales**:

1. **UN NUEVO ORDENAMIENTO URBANO** que pone en relación los sistemas públicos con el proyecto de Parques del Río como el estructurador y detonante de la recuperación de los suelos cercanos al río.

2. **PROYECTAR LA RENATURALIZACIÓN/POTENCIAR EL TEJIDO VERDE** articulando el espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial, que se fundamenta en la estructura ecológica principal, con el proyecto Parques del Río y los nuevos espacios públicos.

3. **UNA NUEVA MOVILIDAD** en la que al peatón y a los sistemas no motorizados se le asignen los espacios necesarios para facilitar los desplazamientos requeridos por una ciudad que le apunta a la compacidad, al urbanismo de cercanía y a la mixtura de actividades soportadas por la vivienda, disminuyendo el impacto del transporte en vehículo particular, a partir de una mejor oferta de transporte público integrado por diferentes modos, con la oferta de espacio público de calidad, fortaleciendo las centralidades de menor escala alrededor de las estaciones.

4. **VINCULAR LOS GRANDES EQUIPAMIENTOS A PARQUES DEL RÍO** reconociendo los puntos de contacto entre el proyecto, como áreas clave para dinamizar consolidar una oferta de equipamientos que

permitan fortalecer transversalidades entre ambas márgenes del río.

5. **RENOVAR Y RECICLAR** las áreas aprovechables de la Subzona, en función de la transformación y la densificación de los suelos con baja ocupación, dándole valor a la estructura urbana y al patrimonio.

**Las estrategias** del modelo de ocupación del territorio, serán:

1. El desarrollo del proyecto de Parques de Río como el centro del espacio público del macroproyecto que sirve de nodo articulador de la estructura ecológica metropolitana, compuesto principalmente por un parque en superficie de iniciativa y ejecución pública y mixta, con contribuciones privadas vía obligaciones urbanísticas y otras fuentes, que pretende reorganizar la movilidad con tramos soterrados, en correspondencia con los principales equipamientos de la centralidad metropolitana.

2. Consolidación de los frentes de agua que corresponden a la Subzona Frente de Río sobre el espacio público nuevo, aprovechando las densidades que se permiten en esta zona para desarrollar allí una mixtura alta de usos que incluya la vivienda como la base de la vida urbana.

3. La consolidación de un sistema intermodal de transporte que permita ordenar el territorio en función del espacio público de calidad y sea soporte de los nuevos desarrollos.

4. La permanencia de actividades económicas bajo la condición de la implementación de protocolos para la mitigación de sus impactos ambientales y urbanísticos, de acuerdo con la normativa vigente.

5. La protección a moradores a través de un régimen normativo que permita la generación de una oferta amplia y diversa de viviendas, que promueva el ejercicio de su derecho de permanencia.

6. Renovación urbana de la subzona, aprovechando la norma general de densidades del Acuerdo 48 de 2014, con el fin de contribuir a la compacidad urbana, apoyando la vivienda en los servicios complementarios, asociados a los equipamientos de Ciudad existentes y proyectados para la subzona.

7. Definición de un sistema de ocupación del suelo privado en función de la formulación de los planes parciales al interior de los polígonos de renovación y de la identificación de las Unidades de Actuación Urbanística, en función de un modelo de ocupación articulado a las disposiciones generales del espacio público general y local, que determinan la manera de ocupar los suelos privados, basada en el reparto de cargas y beneficios para determinar los aprovechamientos y las obligaciones y que se precisa con el diseño de unas normas volumétricas, específicas y del perfil urbano general.

8. Implementación del modelo de ciudad compacta con base en la dotación de espacios públicos de alta calidad como base para la configuración de tejidos urbanos que favorezcan la mezcla de usos, la continuidad y los espacios de proximidad. Esta forma de ocupación del territorio se concreta en:

   a. El equilibrio entre la posibilidad de una alta intensidad de aprovechamiento del suelo destinado a los desarrollos privados, facilitada por las condiciones de movilidad y la oferta de espacios públicos y equipamientos y la definición de obligaciones urbanísticas asociada al reparto a escala general y a escala del plan parcial, que permitan el incremento de $m^2$ construibles en la medida en que se liberan suelos para la creación de espacios públicos de alta calidad.

   b. El desarrollo de un modelo urbano-arquitectónico en altura (plataforma-torre) que involucre una amplia oferta de usos, evitando conflictos funcionales.

   c. El fomento al uso del transporte público masivo y medios de transporte no motorizado

   d. La dotación de usos de diversa índole en torno a las estaciones de los sistemas de transporte público masivo.

   e. Favorecimiento de los espacios necesarios para la circulación peatonal y de bicicletas, acorde con los postulados del Urbanismo Ecológico.

**ARTÍCULO 9. PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE LA SUZONA 1.** Las intervenciones estratégicas, que detonarán las demás transformaciones en el macroproyecto Rio Centro, son las siguientes:

**Desde el espacio público y los equipamientos:**

1. **Nodo Cívico:** Configuración de nuevos centros urbanos en relación a parques del Río Medellín, asociado al Centro Administrativo Municipal – La Alpujarra.

2. **Nodo educativo y cultural:** Configuración de centralidades urbanas especializadas, en este caso de carácter educativo y cultural en relación a parques del Rio Medellín - Aburrá.

3. **Parques del Río Medellín:** Construcción de las siguientes etapas del proyecto de espacio público en el área asociada al Sistema Vial del Rio Medellín - Aburrá.

4. **Parque Verde EPM y Centro Cívico:** Diseños de detalle y construcción del Parque verde como complementos de PRM

5. **Centro cívico**: Desarrollo del concurso centro cívico y plan de manejo del Cerro Nutibara.

6. **Nueva sede UNE –Tigo:** Construcción nueva sede de la Empresa UNE, en el área del Centro Administrativo Municipal – La Alpujarra

7. **Distrito térmico:** espacio público asociado al distrito integración Alpujarra y Bayadera.

8. **Plaza minorista:** Concurso diseño y construcción proyecto económico, urbanístico y arquitectónico

**Desde la movilidad:**

1. **Reorganización TPM:** Reorganización del sistema de transporte público de Medellín.

2. **Ciclorruta Palace:** Construcción de las siguientes etapas del proyecto, delimitado en el programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial.

3. **Implementación sistemas de movilidad "en cicla"**: Ampliación del sistema, creación nuevas redes y estaciones.

## CAPÍTULO II

## SISTEMAS FÍSICO ESPACIALES

### Sección I.

### Elementos Transversales. Estructura Ecológica y Áreas de Amenaza y Riesgo

**ARTÍCULO 10. ELEMENTOS TRANSVERSALES DEL SISTEMA FÍSICO ESPACIAL**. Comprende las disposiciones complementarias a la Estructura Ecológica, las áreas de amenaza y riesgo y las mallas de espacio público definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, como elementos de soporte físico de carácter natural y artificial, que aportan, orientan y condicionan, todas las estrategias e intervenciones de los demás sistemas Público y Colectivo y de Ocupación.

**ARTÍCULO 11. SISTEMA HIDROGRAFICO DE LA SUBZONA 1.** Su manejo se regirá por lo dispuesto en los artículos 26 y 42 del Acuerdo 48 de 2014. Los elementos del sistema hidrográfico de la subzona 1, comprende tramos de las siguientes corrientes naturales:

**Drenajes y corredores principales:**

1. Río Medellín (Aburrá)

2. Quebrada Santa Elena

3. Quebrada La Iguaná

4. Quebrada La Guayabala

5. Quebrada La Picacha

**Drenajes y corredores secundarios:**

1. **Costado occidental:** La Malpaso, Moñonga, La Iguaná, La Hueso, La Picacha, La Altavista y - La Guayabal

2. **Costado oriental:** Loreto, Zanjón Guayaquil, Zanjón Guanteros, Santa Elena y El Ahorcado

**ARTÍCULO 12. ESTRUCTURA ECOLOGICA DE LA SUBZONA 1.** La Estructura Ecológica de la subzona 1 del Macroproyecto Río Centro se configura a partir de los elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal definida para el municipio de Medellín, desde el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 48 de 2014, artículo 19, como suelos de protección y desde los ajustes de los nodos y enlaces complementarios de la red de conectividad ecológica de la Estructura Ecológica Complementaria, por medio de espacios públicos propuestos y existentes, ejes viales y vías de servicios priorizadas al peatón.

En función de los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial, se busca fortalecer la Estructura Ecológica Principal desde el manejo y complemento de redes ecológicas como elemento articulador de valores ambientales y paisajísticos, de estructura urbana articulada a la red de conectividad ecológica para el mejoramiento de la calidad ambiental y para potenciar el desarrollo cultural de la población, en la medida que articula elementos naturales y áreas para la prevención de inundaciones y avenidas torrenciales como zonas no aptas desde la aptitud geológica definida para la subzona.

La estructura ecológica en la subzona, comprende los elementos identificados en el *Mapa 01. Estructura Ecológica de la formulación del Macroproyecto,* de conformidad con el Título III, del Componente General - Norma Estructural del Acuerdo 48 de 2014.

**Parágrafo.** La intervención y manejo de los elementos integrantes de la Estructura Ecológica Principal en la Subzona 1, se regirá por lo establecido en el Título III del Componente General del Acuerdo 48 de 2014.

**ARTÍCULO 13. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA.** Adicional a lo establecido en los artículos 45 a 51 del Acuerdo 48 de 2014, se definen los siguientes criterios de manejo de la Estructura Ecológica Complementaria -EEC-:

1. La EEC se precisa desde el Macroproyecto en la subzona en función de la articulación de objetivos referidos con la estructura urbana y su conectividad ecológica, el mejoramiento de la calidad ambiental e identidad cultural de la población desde la apropiación paisajística del entorno.

2. Los nuevos espacios públicos existentes y proyectados deberán articularse a la red de conectividad, desde enlaces articulados a ejes de vía y quebrada.

3. Las nuevas propuestas de espacio público deben tener como prioridad la generación de múltiples nichos que permitan configurar diferentes ámbitos ecológicos, en la medida que se incremente la biodiversidad y se mezclen árboles, palmas y especies menores asociadas a diferentes estratos de los bosques donde originalmente se desarrollaron. Esto deberá articularse al Manual de Espacio Público y el Manual de Silvicultura Urbana del municipio de Medellín

4. Desde la relación de las zonas de recarga de acuíferos, con las nuevas áreas de espacio público, se deberán conformar zonas verdes comunes con un predominio de suelo permeable, no menores al 70% en áreas de recarga directa y al 50% en áreas de recarga indirecta, empleando técnicas y vegetación que faciliten la infiltración de las aguas lluvias. Ello en articulación con el estudio de la determinación y protección de las potenciales zonas de recarga de acuíferos en el centro y sur del valle de Aburrá, AMVA, 2013.

5. Las zonas de amoblamiento en secciones viales, deben fortalecer su papel en la conectividad ecológica, a través de la disposición de zonas verdes más amplias y continuas.

6. Las redes peatonales, ya sea que se crucen con vías arterias o colectoras, o con vías de servicio priorizadas al peatón, deben contar con espacios suficientes para albergar vegetación arbórea que brinde sombra, protección y confort al peatón.

7. La estrategia de estructura ecológica, en el ámbito privado busca fortalecerse en términos de la configuración de diferentes ambientes, a partir de la vegetación dispuesta en los espacios privados y en correlación con el aumento de la biodiversidad de flora y fauna. Adicionalmente, son el espacio donde se debe aumentar la biodiversidad en términos de arbusto y sotobosque.

**ARTÍCULO 14. ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO.** De acuerdo con el diagnostico de los aspectos geotécnicos, se considera la totalidad del área de intervención como apta para la urbanización, sin ningún tipo de restricciones, excepto las que se dispongan en los estudios de suelos de soporte de cada licencia urbanistica, en cumplimiento de las normas vigentes. La aptitud geológica para la ocupación del suelo en la subzona 1, está contenida en el mapa de diagnóstico *Mapa 03. Aptitud Geológica*, el cual se protocoliza con el presente Decreto.

**Parágrafo.** Para efectos de la aplicación de las normas del presente Decreto, el Mapa de Diagnóstico 03. Aptitud Geológica, hará las veces de mapa de formulación.

**ARTÍCULO 15. MALLA DE ESPACIO PÚBLICO.** Comprende las dos mallas de espacio público que corresponden al espacio público general y al espacio público local, que articulan todos los flujos en un tejido integral, continúo y equilibradamente distribuido, en función de la intensidad de los usos y de las densidades. Estas redes permiten articular todos los componentes del Sistema Público y Colectivo, de Ocupación y la Red de Conectividad Ecológica de la Subzona.

1. **Malla de espacio público general:** Se concreta con la articulación de Parques del Rio y los ejes longitudinales y trasversales que corresponden a las vías arterias y colectoras que integran toda el Área de Intervención Estratégica del Río de Sur a Norte y de Oriente a Occidente. Sobre estos ejes se localiza preferentemente el sistema de espacio público para dar respaldo a la mayor intensidad de usos, a los sistemas de transporte público y a la disposición de las mayores alturas de las edificaciones.

**EJES LONGITUDINALES:**

- **L1:** Corredor del Río / Parques del Río Medellín
- **L2:** Cr. 43 - Pichincha
- **L3:** Cr. 43A - Av. Poblado
- **L4:** Cr. 45
- **L5:** Cr. 46 - Av. Oriental
- **L6:** Cr. 50 - Palacé
- **L7:** Cr. 51 - Bolívar –
- **L8:** Cr. 52 - Carabobo
- **L9:** Cr. 53 - Cundinamarca
- **L11:** Cr. 57 - Av. Ferrocarril –
- **L12:** Cr. 62 - Av. Regional –
- **L13:** Cr. 63 - Autopista Sur
- **L14:** Cr. 64 C - Autopista Norte
- **L15:** Cr. 65

**EJES TRANSVERSALES:**

- **T1:** Cl. 29 - Pintuco
- **T2:** Cl. 30 -
- **T3:** Cl. 31

- **T4:** Cl. 34
- **T5:** Cl. 36
- **T6:** Cl. 33 - 37 - Av. 33
- **T7:** Cl. 38
- **T8:** Cl. 41 - Los Huesos
- **T9:** Cl. 44 - Av. San Juan
- **T10:** Cl. 46 - Maturín
- **T11:** Cl. 50 - Colombia
- **T12:** Cl. 51 - Boyacá
- **T14:** Cl. 55 - Perú
- **T15:** Cl. 57 - La Paz
- **T17:** Cl. 67 - Av. Barranquilla
- **T18:** Cl 72
- **T19:** Tr. 78

2. **Malla de espacio público local:** Es el espacio público que se dispone al interior de cada polígono de renovación que se formula desde el macroproyecto y que se integra a nuevos espacios públicos en los suelos de consolidación. Este espacio público está asociado a patrimonio, equipamientos y en otras ocasiones, se dispone al interior de las manzanas estructurando una malla de parques barriales que se articula al sistema general y atiende las necesidades de la vida de barrio donde la vivienda es el soporte de la vida urbana.

   Los sistemas de espacios públicos se vinculan a los nuevo puentes peatonales sobre el Río Aburrá propuestos por el Proyecto Parques del Río, el tranvía de Ayacucho, las nuevas líneas de Metroplus en la Calle 30 y Avenida Oriental, la línea C del Metro, la reorganización del Transporte Público Masivo (TPM), así como las rutas de Encicla y la adecuación de los espacios para los peatones.

**Sección II**

**Sistema Público y Colectivo**

**Subsección 1**

**Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro**

**ARTÍCULO 16. SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO.** En aplicación de las definiciones y alcances establecidos en los artículos 66 y 458, numeral 1, literal a); el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro de la Subzona, existente y proyectado, que corresponde al espacio público efectivo de carácter permanente, se precisa, adiciona y complementa de acuerdo al *Mapa 2. Sistemas de Espacio Público y Equipamientos,* de la formulación del macroproyecto*,* que se protocoliza con el presente Decreto, cuyos elementos se describen el Documento Técnico de Soporte.

**ARTÍCULO 17. CARACTERISTICAS DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO.**

1. El espacio público a generar al interior de la Subzona, deberá articular los espacios públicos existentes, mitigar el impacto de la vitalidad del centro entendido como el gran aglutinador de población durante el día por la concentración en la oferta de servicios, equipamientos y comercio con condiciones ambientales y funcionales adecuadas. Adicionalmente, deberá permitir la creación de un sistema continuo de conectividad a través de las subzonas, soportado por actividades que garanticen la seguridad y el confort para el habitante. Finalmente, deberá configurar un sistema de espacios públicos locales inexistentes en algunas partes del macroproyecto, en función de la nueva vivienda que se desarrollará en las zonas en transformación próximas al Río.

2. La malla de espacio público general de la subzona, está asociada al proyecto Parques del Río y a los ejes longitudinales y trasversales que corresponden a las vías arterias y colectoras que integran toda el Área de Intervención Estratégica del Río de Sur a Norte y de Oriente a Occidente. Como tal, deberán ser espacios públicos prevalentemente lineales, que ofrezcan servicios a los sistemas de movilidad peatonal, de bicicletas y de transporte público. Serán espacios de tránsito y de flujo que deben ofrecer sombra y condiciones de confort desde lo ambiental y áreas para localizar el amueblamiento asociado al transporte: paraderos, biciparqueaderos, tótems informativos, señalización, iluminación, basureras, bancas para descansar, entre otros. Estas áreas deberán mejorar las condiciones funcionales de transito de la subzona donde se concentra la movilidad pública, la alta mixtura de usos y la localización de los equipamientos. Deberán conformar un sistema de avenidas con espacios generosos, buen amoblamiento y arborización significativa.

3. La malla de espacio público local que se dispone al interior de cada polígono de renovación de la subzona y que se integra a nuevos espacios públicos en los suelos de consolidación, deberá vincularse al patrimonio y los equipamientos. Cuando se disponga al interior de las manzanas, deberá estructurar una malla de parques barriales que se articule al sistema principal y atienda las necesidades de la vida de barrio donde la vivienda es el soporte de la vida urbana. Serán espacios de esparcimiento y recreación próximos a los núcleos de vivienda, prevalentemente verdes, con menor

porcentaje de piso duro respecto al piso blando, con amoblamiento para el encuentro y con oferta diversificada para todos los grupos etarios. Deberán ser nodos complementarios de la estructura ecológica principal, mejorando las condiciones ambientales de los barrios. Con estos parques se pretende abrir la vida de la nueva vivienda a la ciudad y que las comunidades se integren a los espacios públicos próximos a su vivienda.

**ARTÍCULO 18. USOS Y APROVECHAMIENTOS TRANSITORIOS DE LOS INMUBLES DEL ESPACIO PÚBLICO PROYECTADO.** Para los predios localizados al interior del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro definido *Mapa 2. Sistemas de Espacio Público y Equipamientos,* de la formulación del macroproyecto, que se protocoliza con el presente Decreto, hasta tanto sean adquiridos por la Administración Municipal o el Operador Urbano, aplicara de manera transitoria lo establecido en los artículos 254 y 291 del Acuerdo 48 de 2014, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

**Subsección 2**

**Subsistema de Equipamientos**

**ARTÍCULO 19. SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.** De conformidad con lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014, el subsistema de equipamientos de la Subzona, está conformado por los elementos existentes y proyectados, espacializados en el *Mapa 2. Sistemas de Espacio Público y Equipamientos,* de la formulación del macroproyecto y en los mapas *Estructura del Espacio Público y los Equipamientos,* de cada plan parcial. Para su intervención deberá cumplirse con las disposiciones de los artículos 120 a 131 del Acuerdo 48 de 2014.

**ARTÍCULO 20. LOCALIZACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS.** Los equipamientos deberán localizarse sobre las áreas de cesión de los planes parciales o sobre el espacio público existente definidos por el presente macroproyecto. En todo caso, la localización final y destinación del equipamiento se determinará teniendo en cuenta los requerimientos de la comunidad y la estructura del espacio público aprobada en el presente macroproyecto.

**ARTÍCULO 21. CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTOS EN UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Para la construcción de equipamientos en Unidades de Actuación, aplicarán las normas urbanísticas generales del Sistema de Reparto correspondiente al Plan Parcial. En consecuencia, cuando un equipamiento se localice al interior de una Unidad de Actuación Urbanística y esta tenga obligaciones a pagar en sitio, el planteamiento urbanístico se mantendrá, y por lo tanto, el titular de la licencia para la construcción del equipamiento, deberá efectuar los aportes correspondientes, según el sistema de reparto del presente Decreto, y el que se adopte para la respectiva Unidad de Actuación.

**ARTÍCULO 22. CRITERIOS GENERALES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTOS.** Se propenderá por la implementación de equipamientos con tecnologías limpias, para la provisión como servicios públicos de recursos alternativos para las empresas, la vivienda y los usos complementarios a esta; que reduzcan las entradas y salidas de materiales y energía de la zona y por tanto, la logística de transporte. Para ello será importante determinar sitios apropiados para establecer:

1. Sistemas de aprovechamiento de aguas lluvias y de recuperación de aguas grises en edificios, fábricas, centros comerciales, viviendas, colegios, etc.

2. Plantas de generación distribuida de energía térmica y eléctrica a partir de gas, solar y desperdicios.

3. Instalaciones de recuperación de materiales y energía a partir de residuos y subproductos.

Estos nuevos equipamientos se generarán con el fin de satisfacer las necesidades tanto de la nueva población como de la actual y deberán estar integrados al sistema de espacio público, que respondan a las necesidades de circulación, sin entorpecer el carácter recreativo, de encuentro y disfrute de las espacialidades públicas.

**Subsección 3.**

**Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble**

**ARTÍCULO 23. SUBSISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE.** Es aquel que integra y articula los Bienes de Interés Cultural –BIC– declarados en el municipio, tanto por este nivel, el departamental y nacional y sus zonas de influencia; define además los mecanismos para su mantenimiento, manejo y valoración, de conformidad con los procedimientos para futuras declaratorias definidas en la normativa nacional vigente.

En aplicación de las definiciones y alcances establecidos en los artículos 133 y 458, numeral 1, literal c); el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble de la Subzona 1, se conforma según el *Mapa 7. Patrimonio*, del diagnóstico del Macroproyecto, que se protocoliza con el presente Decreto.

El presente subsistema de Patrimonio Cultural inmueble está compuesto por todos los Bienes de Interés Cultural declarados del ámbito Nacional – BICN y del ámbito Municipal - BICM; y aquellos que están propuestos o son candidatos para ser declarados – LICBIC del ámbito Municipal, que se encuentran localizados por fuera del área de formulación del PEMP y que se identifican en el Documento Técnico de Soporte.

Los bienes de interés Cultural del ámbito Nacional – BICN, de la Subzona 1 Frente de Rio, son los siguientes:

| COBAMALOTE | DIRECCION | NOMBRE |
|---|---|---|
| 7010080038 | CL 059 A 063 020 | Biblioteca Universidad Nacional |
| 10080140003 | CL 045 057 A 058 | Templo del Sagrado Corazón de Jesús |
| 10140360019 | CRR 43B 43 - 77 | Cementerio San Lorenzo |

**ARTÍCULO 24. CRITERIOS DE MANEJO PARA LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL.** Sin perjuicio de lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014, artículos 141 a 148, de acuerdo con su declaratoria, las condiciones de manejo serán las siguientes:

1. **Para los BICN:** Se deberán formular los Planes Especiales de Manejo y Protección del Templo Corazón de Jesús Z3_C3_14, la Biblioteca de la Universidad Nacional y el Cementerio San Lorenzo, para redefinir normas urbanísticas específicas que permitan el desarrollo de los entornos circundantes acorde con la significación de los bienes, además de definir unas condiciones de manejo a corto, mediano y largo plazo en las cuales se garantice la preservación de los valores patrimoniales que llevaron a su declaratoria.

2. **Para los BICM que se declaren**: Deberá definirse un Plan Maestro de Gestión a través de la dependencia o entidad asignada, con el fin de emprender acciones y estrategias de manejo a corto, mediano y largo plazo desde los aspectos físico, financiero, normativo y de las alianzas público-privadas para garantizar el mantenimiento, conservación, intervención, sostenibilidad y control normativo sobre todos aquellos bienes patrimoniales declarados.

3. **Para los integrantes del LICBIC:** En primera instancia, la dependencia o entidad asignada, emprenderá la actualización del inventario de las edificaciones propuestas para ser declarados, para posteriormente efectuar un estudio de valoración de cada uno de ellos, estableciendo los valores y la significación cultural por los cuales serán declarados desde el ámbito municipal o nacional, según el caso. En una segunda fase, deberá formularse un plan de gestión que defina las acciones y estrategias a corto, mediano y largo plazo, desde los aspectos físico, financiero, normativo que garanticen su conservación y sostenibilidad en el tiempo. Una vez surtidos estas etapas, se presenta ante la entidad competente, para efectuar la respetiva declaratoria que los eleve a la categoría de BIC.

**ARTÍCULO 25. ESTRATEGIA INSTITUCIONAL PARA EL MANEJO, GESTIÓN Y CONTROL DEL SUBSISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE.** Para la implementación e intervención del subsistema de Patrimonio Cultural, se podrán celebrar convenios o contratos con la Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas u otras entidades, dentro de los límites de sus funciones y competencias, que se encarguen de gestionar y ejecutar las acciones y proyectos estratégicos aquí formulados, que permitan garantizar la sostenibilidad y desarrollo urbano, social, económico y cultural de los sectores de conservación definidos.

Se impulsará la creación de un Consejo Asesor de Patrimonio Cultural, que podrá estar compuesto por las entidades públicas competentes en el manejo, regulación y gestión del patrimonio, tales como: la Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas, el Departamento Administrativo de Planeación, la Secretaria de Cultura Ciudadana, y la participación del Instituto de Cultura y Patrimonio de Antioquia, entre otros; con el fin de tener un cuerpo colegiado consultor para analizar, evaluar, gestionar y conceptuar acerca de prioridades de inversión, planificación, implementación y seguimiento de los proyectos estratégicos, valoración de inmuebles para nuevas declaratorias como BIC municipales, así como el estudio, revisión y aprobación de proyectos de intervención sobre bienes de interés cultural.

**ARTÍCULO 26. PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL SUBSISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE.** Toda intervención que se pretenda efectuar en inmuebles declarado o valorado localizados dentro de las áreas afectadas y/o zonas de influencia de los BIC localizados en esta subzona, deberán cumplir con las normas y procedimientos establecidos en el respectivo PEMP que las determina, en el Plan de Ordenamiento Territorial y en la normativa nacional vigente.

Para cualquier proyecto o propuesta integral de actuación deberá contar, previo a la expedición de la respectiva licencia de construcción emitida por las curadurías urbanas, con una autorización o concepto favorable emitido por la dependencia o entidad designada para tal efecto, por parte de la autoridad competente para la Declaratoria.

**Subsección 4.**

**Subsistema de Servicios Públicos**

**ARTÍCULO 27. SUBSISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS PARA LA SUBZONA:** De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 48 de 2014 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, los planes parciales, para ser adoptados, deberán garantizar la factibilidad en la prestación de los servicios públicos domiciliarios. Para los demás instrumentos de planificación de la subzona, el Subsistema se compone a partir de las redes, áreas y elementos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y los planes sectoriales respectivos.

**ARTÍCULO 28. COMPROMISOS INSTITUCIONALES PARA LA COBERTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS**. La Administración Municipal, el Operador Urbano y Empresas Públicas de Medellín, conformarán un espacio de trabajo en el que evaluarán las alternativas jurídicas, técnicas, administrativas y financieras para concretar las proyecciones de inversión de redes para acueducto y alcantarillado, en función de los crecimientos poblacionales, con el fin de garantizar la cobertura de servicios públicos que viabilice la ejecución del macroproyecto en términos de la renovación territorial y económica.

**ARTÍCULO 29. SUBSISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE CADA UNO DE LOS PLANES PARCIALES DE LA SUBZONA 1.** El pre-diseño del Subsistema de servicios públicos del plan, consignado en los mapas de los planes parciales para la subzona 1 (Servicios Públicos - Redes de Acueducto y alcantarillado, Energía y Gas) que se protocolizan con el presente Decreto, deberán ser retomados en

todos sus aspectos generales, para efectos del diseño definitivo de las redes, durante la fase de ejecución de cada una de las unidades de actuación de los Planes Parciales.

La ejecución de la infraestructura requerida, correrá por cuenta de los urbanizadores del plan parcial, pudiendo ser financiada, en todo o en parte, por sus interesados, bien sea el operador urbano del macroproyecto o agentes privados. En todo caso, será requisito para la expedición de las respectivas licencias de urbanización por cada unidad, poseer disponibilidad de servicios públicos cumpliendo con las características de redes dispuestas por la entidad prestadora del servicio.

**ARTÍCULO 30. REDES Y DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS.** La factibilidad técnica en la prestación de los servicios públicos domiciliarios será garantizada por la entidad prestadora, de acuerdo con las certificaciones de factibilidad emitidas para efecto de la formulación del macroproyecto y que se anexan al Documento Técnico de Soporte.

**ARTÍCULO 31. CONSTRUCCIÓN DE REDES POR FUERA DE LOS POLÍGONOS DE PLAN PARCIAL.** A partir de lo definido en el esquema conceptual de aguas, los planes parciales Z4_R_38 Naranjal-Makro, Z3_R_18 Calle Nueva y Z3_R_19 Barrio Colón – Calle Nueva, deberán ejecutar obras de conexión por fuera del polígono respectivo, para lo cual el Operador Urbano determinado por el Municipio de Medellín, ya sea mediante convenio o acto administrativo, deberá adelantar el proceso de negociación con los propietarios y el prestador del Servicio Público, con el fin de definir las estrategias que permitan concretar las conexiones respectivas.

**ARTÍCULO 32. DISEÑO DEFINITIVO DE LAS REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS.** El diseño definitivo de las redes de servicios públicos se hará previo a la ejecución de los desarrollos constructivos y con la debida aprobación de la empresa prestadora de servicios públicos para ese sector de la ciudad. En consecuencia, las especificaciones técnicas de estas redes deben acogerse a los requisitos y términos de referencia para diseño y construcción que determine la empresa respectiva.

**ARTÍCULO 33. FAJAS DE SEGURIDAD EN ZONAS DE RIESGO TECNOLÓGICO.** Los retiros se encuentran espacializados en el *Mapa 2. Retiros* de la formulación de cada plan parcial y su manejo y dimensiones se regirá por lo establecido en el artículo 561 del Acuerdo 48 de 2014, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**Subsección 5.**

**Subsistema de Movilidad**

**ARTÍCULO 34. SUBSISTEMA DE MOVILIDAD.** En aplicación de las definiciones y alcances establecidos en los artículos 162, 163 y 458, numeral 1, literal b); el Subsistema de Movilidad de la subzona 1, se precisa, adiciona y complementa de acuerdo a las siguientes disposiciones y al M*apa 04. Sistemas de movilidad,* de la formulación del macroproyecto, que se protocoliza con el presente Decreto.

**ARTÍCULO 35. CIRTERIOS PARA LA CONFIGURACIÓN DE LAS SECCIONES PÚBLICAS.** En desarrollo del artículo 168 del Acuerdo 48 de 2014, para la composición de la sección pública, la cual se entenderá como la sección vial más los antejardines, asociada al espacio público existente o proyectado, se deberán tener en cuenta criterios desde el manejo ambiental y el diseño. Desde lo ambiental, estas secciones públicas serán enlaces complementarios de la estructura ecológica principal, además de aportar significativamente a la movilidad peatonal. Los criterios se listan a continuación y están asociados a la jerarquía y clasificación vial.

| JERARQUIA | CLASIFICACIÓN | CRITERIOS DE DISEÑO. | CRITERIOS DE MANEJO AMBIENTALES |
|---|---|---|---|
| Vías Arterias y colectoras | 1. Vías Arterias y colectoras en tratamiento de renovación. | Carriles tráfico mixto 3,25m<br><br>Carriles tráfico mixto más circulación de transporte público 3,50m<br><br>Ciclorruta en doble sentido: 2,50 m mínimo<br><br>En el caso de que se requiera de Carril Exclusivo o solo bus, se deberá prever un ancho de 3,65 m (3,50 m más una segregación de 0,15m)<br><br>Separador (cuando aplique): variable<br><br>Franja de amoblamiento: 2,50 m mínimo<br><br>Franja de circulación: 3 m mínimo<br><br>En las vías de esta jerarquía en las que la velocidad es de max 60 km/h las ciclorutas tendrán segregación de entre 0,60 y 1 m cuando estén dispuestas sobre la calzada o en el separador (a ambos lados). | Se priorizan zonas verdes con vegetación que produzca sombra.<br><br>Se tendrá zona verde como mínimo en un costado de la sección pública, de 2,5 m de ancho dispuesta sobre el espacio destinado a la franja de amoblamiento para las áreas de alta mixtura. |
| | 2. Con espacio público adyacente | Carriles tráfico mixto 3,25 m<br><br>Carriles tráfico mixto más circulación de transporte público 3,50 m<br><br>Ciclorruta en doble sentido: 2,5 m mínimo<br><br>En el caso de que se requiera de Carril Exclusivo o solo bus, se deberá prever un ancho de 3,65 m (3,50 m màs una segregación de 0,15m)<br><br>Cuando se dispone espacio público adyacente en ambos costados:<br><br>Franja de amoblamiento: 1,5 m mínimo a cada costado<br><br>Franja de circulación: 2 m mínimo<br><br>Cuando se dispone espacio público adyacente a un solo costado.<br><br>Franja de amoblamiento: mínimo 1,50 m mínimo al costado del espacio público adyacente y 2,50 m mínimo al otro costado.<br><br>Franja de circulación: 2,0 m mínimo en el costado del espacio público adyacente; 3,0 m en el costado sin espacio público adyacente. | Los arboles de gran tamaño se localizan en el Espacio público. Se debe adecuar el espacio público para tener áreas de circulación y zonas verdes adyacentes a los andenes de las sección vial y con árboles de gran talla y copa amplia, con el fin de generar sombra para el patón.<br><br>El espacio público proyectado deberá tener como mínimo 10 m de ancho.<br><br>La zona verde localizada sobre la franja de amoblamiento complementan la presencia del verde que complementa |
| Vías de servicio | 3. Vías de servicio | Carriles tráfico mixto 3,00 m mínimo<br><br>Franja de amoblamiento: 1,5 m mínimo a cada costado<br><br>Franja de circulación: 2.00 m minino a cada costado<br><br>Antejardín: 3.00 m a cada costado. | Las secciones existentes que tengan hasta 15 m de ancho se redistribuyen, priorizando la ampliación de zonas verdes y de la franja de circulación para favorecer el espacio de los peatones.<br><br>Las secciones en renovación deberán priorizar el disponer de zonas verdes en la franja de amoblamiento para garantizar la sombra para los peatones.<br><br>Aun cuando estas vías no puedan ser enlaces complementarios de la estructura ecológica principal se sembrarán arboles de porte medio y bajo con el fin de garantizar las cualidades ambientales necesarias para el confort del peatón. |

| JERARQUIA | CLASIFICACIÓN | CRITERIOS DE DISEÑO. | CRITERIOS DE MANEJO AMBIENTALES |
|---|---|---|---|
| Vías de servicio | 4. Con espacio público adyacente. | Carriles tráfico mixto: 3,00 m mínimo<br><br>Cuando se dispone espacio público adyacente en ambos costados:<br><br>Franja de amoblamiento: 1,5 m mínimo a cada costado<br><br>Franja de circulación: 2 m mínimo<br><br>Cuando se dispone espacio público adyacente a un solo costado.<br><br>Franja de amoblamiento: 1,50 m mínimo al costado del espacio público adyacente y 2,50 m mínimo al otro costado.<br><br>Franja de circulación: 2,0 m minino en cada costado. | Andenes de 3,5 m mínimo de ancho con árboles que produzcan sombra para el peatón, localizados sobre el nuevo espacio público.<br><br>De esta manera estas secciones se constituyen como los nuevos enlaces de la estructura ecológica principal, con especies de árboles de diferente porte y con copas con forma diversa para garantizar siempre la continuidad del verde. |
| | 5. Vías de servicio prioritarias al peatón | Calzada vehicular de 5,50 m compuesta por un carril vehicular para tráfico mixto de 3,0 m y una cicloruta de doble sentido de 2,50 m sin segregación.<br><br>Franja de amoblamiento: 2,5 m minino a un costado y al otro costado 1,5 m mínimo.<br><br>Franja de circulación: 3,0 m mínimo a cada costado.<br><br>Antejardín 3,0 m a cada lado.<br><br>La sección será toda al mismo nivel sin ningún obstáculo para permitir en caso de obstrucción del carril vehicular, el sobrepaso. Estas vías serán de una velocidad max de 30 km/h | Son aquellas vías que hacen parte de la red caminera, que a futuro podrían convertirse en vías exclusivamente peatonales una vez se haga el estudio de movilidad de detalle que soporte el cambio.<br><br>Las secciones existentes que tengan hasta 15 m de ancho se redistribuyen, priorizando la ampliación de zonas verdes y de la franja de circulación para favorecer el espacio de los peatones. |
| | 6.Vías de servicio con ciclorruta | Carriles de tráfico mixto : 3,00 m mínimo<br><br>Ciclorruta de doble sentido: 2,50 m<br><br>Franja de amoblamiento: 2,50 m mínimo a un costado y 1,50 m mínimo al otro costado<br><br>Franja de circulación: 2,00 m mínimo<br><br>Antejardín 3,0 m a cada lado. | Estas vías se conforman como nuevos enlaces ecológicos complementarios de la estructura ecológica principal.<br><br>Se busca con las siembras producir sombra para el peatón y el ciclista. |

**ARTÍCULO 36. SECCIONES VIALES.** Las secciones viales específicas para cada vía de la subzona, acorde a la jerarquía y la clasificación, son las siguientes:

## VIAS ARTERIAS Y COLECORAS.

| VÍA | COSTADO | Esp. Público | ANDÉN FC | ANDÉN CICLOR. | ANDÉN FA | CALZADA CARRIL 1 | CALZADA CARRIL 2 | CALZADA CARRIL 3 | CALZADA CARRIL 4 | CALZADA CARRIL 5 | CALZADA CARRIL 6 | SEPARADOR | CALZADA CARRIL 1 | CALZADA CARRIL 2 | CALZADA CARRIL 3 | CALZADA CARRIL 4 | CALZADA CARRIL 5 | SEPARADOR | CALZADA CARRIL 1 | CALZADA CARRIL 2 | CALZADA CARRIL 3 | SEPARADOR | ANDÉN VÍA SERVICIO | ANDÉN FA | ANDÉN CICLOR. | ANDÉN F.C | Esp. Público | TOTAL (SIN ESP. PÚBLICO) | CATEGORÍA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Calle 30 A entre Cra 53 - Av. Guayabal y Cra 65 | W | | 3 | | 2,5 | 3,25 | 3,25 | 3,25 | | | | | | | | | | | | | | | | 1,5 | 2,5 | 3 | | 22,25 | 1 |
| Calle 30 entreCr. 48 Av. Industriales - Cr. 43 A - Av. Poblado | W | 10 | 2 | | 1,5 | 3,25 | 3,25 | 3.65 metro plus | | | | 3 | 3.65 metro plus | 3,25 | 3,25 | | | | | | | | | 1,5 | 2,5 | 2 | 10 | 32,8 | 2 |
| Calle 30 A entre Cra 65 y Cr 53 Av. Guayabal | W | 10 | 2 | | 1,5 | 3 | 3 | | | | | 6,3 | 3,25 | 3,25 | 3.65 metro plus | | | 1,7 | 3.65 metro plus | 3,25 | 3,25 | | | 1,5 | | 2 | 10 | 41.3 | 2 |
| Calle 36 entre Cra 54 - Av Guayabal y Cra 43 A - Av Poblado | W | | 3 | 2,5 | 2,5 | 3,25 | 3,25 | | | | 2,5 bahía | | | | | | | | | | | | | 1,5 | | 3 | | 21,5 | 1 |
| Calle 37 - Av. 33 entre Cra 43A y Cra 55 - Av Ferrocarril | W | 10 | 2 | | 1,5 | 3,5 TPM | 3,25 | | | | | 4 | 3,25 | 3,5 TPM | | | | | | | | | | 1,5 | | 2 | 10 | 24,5 | 2 |
| Calle 38 entre Cra 46 - Av. Oriental y Cra 52 - Carabobo | W | | 3 | | 2,5 | 2,5 bahía | 3,25 | 3,25 | | | 2,5 bahía | | | | | | | | | | | | | 1,5 | 2,5 | 2 | 10 | 23 | 2 |
| Calle 38 entre Cra 52 - Carabobo y Cra 54 Cúcuta | W | | 3 | | 2,5 | 2,5 bahía | 3,25 | | | | 2,5 bahía | | | | | | | | | | | | | 2,5 | 2,5 | 3 | | 25 | 1 |
| Calle 41 entre Cra 46 - Av. Oriental y Cra 52 - Carabobo | W | 10 | 2 | | 1,5 | 3,5 TPM | 3,25 | | | | | 3 | 3,25 | 3,5 TPM | | | | | | | | | | 1,5 | | 2 | 10 | 23,5 | 2 |
| Calle 41 entre Cra 52 - Carabobo y Cra 55 - Av. Ferrocarril | W | | 2 | | 1,5 | 3,5 TPM | 3,25 | | | | | 3 | 3,25 | 3,25 | | | | | | | | | | 1,5 | 2,5 | 2 | | 25,75 | 1 |
| Calle 44 entre Cra 65 y Cra 68 A | W | | 3 | | 2,5 | 3,5 TPM | 3,25 | 3,25 | 3,25 | | | 4 | 3,25 | 3,25 | 3,25 | 3,5 TPM | | | | | | | | 1,5 | 2,5 | 2 | 10 | 42 | 2 |
| Calle 44 entre Cra 46 - Av. Oriental y Cra 52 - Carabobo | W | 10 | 2 | | 1,5 | 3,5 TPM | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 4 | 3,5 | 3,25 | 3,25 | 3,25 | 3,5 TPM | | | | | | | 2,2 | 2,5 | 5,5 | | 55,45 | 2 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | CATEGORÍA | 1 | 2 | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| | TOTAL (SIN ESP. PÚBLICO) | 21,25 | 36 | 19,75 | 20,75 | 29,75 | 32,5 | 34 | 29 | 34,5 | 42,8 |
| | Esp. Público | | 10 | | | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | |
| ANDÉN | F.C | 2 | 2 | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 |
| | CICLOR. | 2,5 | | | | 2,5 | 2,5 | | | | |
| | FA | 1,5 | 1,5 | 2,5 | 2,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| | VÍA SERVICIO | | | | | | | | | | 7,00 |
| SEPARADOR | | | | | | | | | | | 0,7 proy vial |
| CALZADA | CARRIL 3 | | | | | | | | | | |
| | CARRIL 2 | | | | | | | | | | 3,5 TPM |
| | CARRIL 1 | | | | | | | | | | 3,25 |
| SEPARADOR | | | | | | | | | | | 2 |
| CALZADA | CARRIL 5 | | | | | | | | | | |
| | CARRIL 4 | | | | | | | 1.5 berma | 1.5 berma | | |
| | CARRIL 3 | | 3,5 TPM | | | | | 3,5 | 3,5 | 3,5 TPM | |
| | CARRIL 2 | | 3,25 | | | | 3,25 | 3,5 | 3,5 | 3,25 | 3,25 |
| | CARRIL 1 | | 3.65 metro plus | | | | 3,25 | 3,5 | 3,5 | 3,25 | 3,5 TPM |
| SEPARADOR | | | 3,7 | | | | 10 | 1 | 1 | 4 | 3.5 incluye ciclorr. 2,5 |
| CALZADA | CARRIL 6 | | | | | 2,5 bahía | | | | | |
| | CARRIL 5 | | | | | 3,5 TPM | | | | | |
| | CARRIL 4 | | | | | 3,25 | | 3,5 | 3,5 | | |
| | CARRIL 3 | 3,25 | 3.65 metro plus | 3,25 | 3,25 | 3,25 | | 3,5 | 3,5 | 3,25 | |
| | CARRIL 2 | 3,25 | 3,25 | 3,25 | 3,25 | 3,25 | 3,25 | 3,5 | 3,5 | 3,25 | 4,3 |
| | CARRIL 1 | 3,25 | 3,5 TPM | 3,25 | 3,25 | 2,5 bahía | 3,25 | 1.5 berma | 1.5 berma | 3,5 TPM | 4,3 |
| ANDÉN | FA | 2,5 | 2,5 | 1,5 | 2,5 | 2,5 | 1,5 | 2,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| | CICLOR. | | 2,5 | | | | | | | 2,5 | |
| | FC | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 2 | 3 | 2 | 3 | 2 |
| | Esp. Público | | | | | | 10 | | 10 | | 10 |
| | COSTADO | W | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| | VÍA | Calle 47 D - Av. Antonio Roldan betancourt entre Cra 65 y Cra 68 A | Carrera 43 - Av. El Poblado entre Cl 29 y Cl 37 | Carrera 45 - El Palo Entre Cl 29 y Cl 37 | Carrera 48 - Abejorral entre Cl 44 San Juan - Cl 32 | Carrera 50 - Palacé entre Cl 44 San Juan - Cr 49 Av. Regional | Carrera 51 Bolivar entre Cl 44 San Juan - Cr 49 Av. Regional | Carrera 64C Entre Cl 75B Barranquilla - Cl 78 Autopista Norte | Carrera 64C - Autopista Norte Entre Cl 67 Barranquilla - Cl 75 B | Carrera 65 Entre Cl.30 Y Cl. 31 | Carrera 65 Entre Cl 44 - Cl 47D Av. Antonio Roldan |

| VÍA | COSTADO | Esp. Público | ANDÉN FC | ANDÉN CICLOR. | ANDÉN FA | CALZADA CARRIL 1 | CALZADA CARRIL 2 | CALZADA CARRIL 3 | CALZADA CARRIL 4 | CALZADA CARRIL 5 | CALZADA CARRIL 6 | SEPARADOR | CALZADA CARRIL 1 | CALZADA CARRIL 2 | CALZADA CARRIL 3 | CALZADA CARRIL 4 | CALZADA CARRIL 5 | SEPARADOR | CALZADA CARRIL 1 | CALZADA CARRIL 2 | CALZADA CARRIL 3 | SEPARADOR | ANDÉN VÍA SERVICIO | ANDÉN FA | ANDÉN CICLOR. | ANDÉN F.C | Esp. Público | TOTAL (SIN ESP. PÚBLICO) | CATEGORÍA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Carrera 65 Entre Cl 67 Barranquilla - Transversal 78 | N | | 3 | | 1,5 | 3,5 | 3,5 | | | | | 2 | 3,5 TPM | 3,5 | 3,5 | | | 6 | 3,25 | 3,25 | 3,5 TPM | 2 | 6 | 2,5 | | 3 | | 52 | 1 |
| Cra 52 - Carabobo entre Cra 54 y Cl. 44 | N | 10 | 2 | 2,5 | 1,5 | 3,25 | 3,25 | 3,25 | | | | | | | | | | | | | | | | 2,5 | | 3 | | 21,25 | 2 |

**VIAS DE SERVICIO.**

| VÍA | COSTADO | ANTEJARDÍN | ESPACIO PÚBLICO | ANDÉN FC | ANDÉN FA | CARRIL+CICLORUTA | CARRIL 2 | ANDÉN FA | ANDÉN F.C. | EP | ANTEJARDÍN | TOTAL (SIN EP NI ANTEJARDÍN) | CATEGORÍA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Calle 35 entre carrera 45 y carrera 54 | W | 3,0 | | 3,0 | 1,5 | 5,5 | | 2,5 | 3,0 | | 3,0 | 15,5 | 5 |
| Calle 39 entre carrera 46 y carrera 50 | W | 3,0 | | 3,0 | 1,5 | 5,5 | | 2,5 | 3,0 | | 3,0 | 15,5 | 5 |
| Calle 42 entre carrera 46 y carrera 50 | W | 3,0 | | 3,0 | 1,5 | 5,5 | | 2,5 | 3,0 | | 3,0 | 15,5 | 5 |
| Calle 72 entre carrera 65 y carrera 64C | W | | 10,0 | 2,0 | 1,5 | 5,5 | | 1,5 | 2,0 | 10,0 | | 12,5 | 4 |
| Carrera 44A entre calle 34 y calle 29 | N | 3,0 | | 2,0 | 1,5 | 3,0 | 3,0 | 1,5 | 2,0 | | 3,0 | 13,0 | 3 |
| Carrera 55 entre calle 30 y calle 30A | N | | 10,0 | 2,0 | 1,5 | 3,0 | 3,0 | 1,5 | 2,0 | 10,0 | | 13,0 | 4 |
| Carrera 64B entre calle 74 y calle 75B | N | 3,0 | | 2,0 | 1,5 | 3,0 | 3,0 | 1,5 | 2,0 | | 3,0 | 13,0 | 5 |

**Sección III**

**Sistema de Ocupación**

**ARTÍCULO 37. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA.** Para la subzona 1, el Sistema de Ocupación se conforma por las disposiciones del Subsistema Habitacional, la norma general de usos del suelo y los aprovechamientos y obligaciones en términos de índices de construcción, ocupación, alturas, retiros de construcción, estacionamientos y demás volumétricas y específicas asociadas al perfil urbano.

Las disposiciones referidas al Subsistema de Centralidades y Tratamientos, son las contenidas en el Acuerdo 48 de 2014.

Las normas que determinan los aprovechamientos y obligaciones en términos de los índices de construcción y áreas de cesión para espacio público y equipamientos, se definen a partir del reparto equitativo de cargas y beneficios para cada Plan Parcial.

**Subsección 1**

**Subsistema Habitacional**

**ARTÍCULO 38. SUBSISTEMA HABITACIONAL PARA LA SUBZONA 1.** En concordancia con lo establecido en el artículo 214 del Acuerdo 48 de 2014, y con lo establecido en las líneas estratégicas del PEHMED 2020, el subsistema Habitacional para la subzona 1 del macroproyecto Río Centro, se establece a partir de cuatro líneas:

1. **La población:** El componente social como determinante en la producción de vivienda, expone dos condiciones básicas producto de la caracterización de la población, tanto de la existente como de los nuevos residentes. La primera enfocada a la atención de las necesidades básicas mediante el producto arquitectónico de la vivienda y la segunda orientada a la asequibilidad del mismo.

2. **El entorno urbanístico y la arquitectura del conjunto:** Contenidos asociados a la escala intermedia, donde la vivienda aparece como parte del conjunto urbano, configura el tejido físico, social y económico de la ciudad. Propone la revisión del concepto de barrio, trascendiendo la idea de límite político administrativo a la estructura socio espacial donde se desarrolla la cotidianidad de la vida urbana y su relación con los instrumentos de gestión del suelo en áreas de renovación urbana.

3. **La unidad habitacional:** En respuesta a las múltiples necesidades de ciudad, el Macroproyecto debe considerar la posibilidad de ampliar la oferta de tipologías de vivienda en función de generar áreas óptimas para el desarrollo de las actividades cotidianas de la población, entendiendo cuál es el público objetivo y sus dinámicas, a través de la caracterización social y el mercado inmobiliario.

4. **Los mecanismos para la adquisición de la vivienda:** Ante la propuesta de Macroproyectos con grandes extensiones de suelo en tratamiento de renovación urbana, se debe considerar cuáles son las condiciones socioeconómicas de la población que vive en estos territorios y diseñar estrategias que asientan la adquisición de vivienda de manera equitativa y que este bien supla las necesidades reales de la población.

**ARTÍCULO 39. ESTRATEGIAS Y CRITERIOS DE ACTUACIÓN.** La gestión del Subsistema Habitacional de la Subzona, se regirá de conformidad con lo establecido en los artículos 219 a 229 del Acuerdo 48 de 2014

**ARTÍCULO 40. TIPOLOGÍAS DE LAS VIVIENDAS A GENERAR.** Sin perjuicio de lo establecido en la Ley del respectivo Plan Nacional de Desarrollo y el artículo 338 del Acuerdo 48 de 2014, se establecen las siguientes tipologías de vivienda para la subzona.

**Tipologías según el valor de la vivienda**

1. **Vivienda de Interés Prioritario**: Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMMLV).

2. **Vivienda de Interés Social:** Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMMLV).

3. **Vivienda de Interés Social en Polígonos de Renovación Urbana**: En el caso de programas y proyectos de renovación urbana, la vivienda de interés social podrá tener un precio superior a los (135 SMMLV), sin superar los (175 SMMLV).

4. **Vivienda de Interés Prioritario en Polígonos de Renovación Urbana**: En el caso de programas y proyectos de renovación urbana, la vivienda de interesa prioritario podrá tener un precio superior a los (70 SMMLV), sin superar los (100 SMMLV).

5. **Vivienda No VIS**: Corresponde a la vivienda comercial superior a los valores definidos en este Decreto para la vivienda VIP y la vivienda VIS en cualquiera de las anteriores modalidades.

**Tipologías según estándares de la vivienda**

1. **Vivienda Flexible:** Enfocada a la adaptabilidad de la unidad habitacional de acuerdo a las necesidades específicas de los usuarios y al número de habitantes por hogar. Este tipo de vivienda permite acoplarse espacialmente a los requerimientos y formas de habitar del grupo familiar, entendiendo el espacio como un organismo renovable, acondicionado para el desarrollo de una vivienda digna que busca optimizar el espacio a fin de mejorar las condiciones de habitabilidad al interior.

2. **Vivienda Progresiva Controlada:** Busca sanear el déficit habitacional a través del acceso a una vivienda básica que puede ser ampliada. Esta tipología busca potenciar la política pública, integrando diferentes estrategias de diseño de viviendas sociales progresivas controlada, mediante el uso materiales sustentables, y vinculando estrategias de organización comunitaria en diversas escalas.

3. **Vivienda Productiva de bajo impacto**: Aquella que permite lograr la integración del trabajo y la residencia en un solo inmueble, para que quienes no pueden acceder a las redes de trabajo del mercado, tengan la posibilidad de generar ingresos que les permita autosustentarse. Es necesario que exista la posibilidad de habilitar un espacio dentro de la vivienda, donde las personas puedan desarrollar labores comerciales.

4. **Vivienda Colectiva:** Corresponde a la tipología de vivienda que reconoce otra forma histórico-social de habitar la ciudad, en la que varios grupos familiares socio económicamente vulnerables acuerdan, asumiendo todos los gastos, compartir la misma unidad habitacional, reservando para cada familia un cuarto o varios espacios privados y compartiendo otros espacios comunes.

**ARTÍCULO 41. ESTÁNDARES DE LA VIVIENDA:** Para la generación de soluciones de vivienda adecuada que cumpla con los requisitos básicos de habitabilidad, deben considerarse las diversas dimensiones del hábitat, según su categoría, procurando dar cumplimiento a los postulados de la Observación General No. 4 del Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, así como a la normativa nacional y municipal vigente.

**ARTÍCULO 42. CRITERIOS COMPLEMENTARIOS DE MANEJO.** Para la generación de soluciones de vivienda en la subzona 1, se aplicarán los siguientes criterios complementarios de manejo, sin perjuicio de lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014 y demás norma específica y reglamentaria.

**COMPONENTE POBLACIONAL**

1. A partir de una caracterización de la población, se podrá identificar las condiciones generales para el diseño de los conjuntos habitacionales y su unidades, de tal forma que se logren proyectos integrales que conjuguen las necesidades poblacionales en términos urbanísticos, habitacionales y soportado en modelos de financiación que permitan generar una oferta amplia para la adquisición o renta de vivienda.

2. La vivienda en la subzona, deberá considerar la población vulnerable y definir estrategias y programas socioeconómicos que permitan que les permitan acceder a una solución de vivienda.

3. La población con discapacidad deberá ser identificada y caracterizada para ser atendida con viviendas acondicionadas para proporcionar mejores condiciones de accesibilidad.

4. Los proyectos habitacionales deberán reconocer las realidades socioeconómicas y territoriales de cada sector, desarrollando vivienda estudiantil, para grupos de tercera edad, jóvenes independientes o parejas jóvenes, con el fin de determinar otros modelos tipológicos para el conjunto, la unidad y los mecanismos de acceso a la vivienda.

5. Deberá caracterizarse la población, con el fin de establecer las formas de habitar, para efectos de la configuración espacial de la vivienda, la cual podrá comprender el desarrollo de espacios de trabajo y/o espacios de almacenamiento, según las necesidades identificadas.

**COMPONENTE URBANÍSTICO Y DE ARQUITECTURA DEL CONJUNTO**

1. Los proyectos habitacionales a desarrollarse en el macroproyecto deberán comprender análisis previos de cobertura de servicios públicos, espacios y equipamientos públicos, para determinar la real capacidad de acogida del territorio.

2. En los futuros desarrollos habitacionales, se deberá promover la convivencia de usos compatibles con la vivienda, la responsable mezcla de usos en los primeros pisos, con el fin de configurar el relacionamiento, la construcción de redes sociales y la redefinición del futuro barrio.

3. Los protocolos ambientales y urbanísticos de que trata el Acuerdo 48 de 2014, deberán comprender estándares que favorezcan las condiciones de habitabilidad de la vivienda, en relación con la coexistencia con otros usos, que generen impactos que deban mitigarse. Por consiguiente, los nuevos desarrollos habitacionales deberán disponer de las áreas y espacios comunes o privados para resolver técnicamente se permita el funcionamiento de actividades comerciales asociadas a la vivienda.

**ARTÍCULO 43. OBLIGACIÓN DE GENERACIÓN DE VIP Y VIS.** La obligación de Vivienda de Interés Social -VIS- y Vivienda de Interés Prioritario –VIP- para los planes parciales que se formulan y adoptan con el presente macroproyecto, en ningún caso podrá ser pagada o destinada por fuera del Área de Intervención Estratégica MEDRio – Zona Centro. Los desarrollos inmobiliarios de las unidades de los planes parciales adoptados con el presente Decreto, deberán cumplir con la obligación para vivienda de interés prioritario VIP y para vivienda de interés social VIS, en las proporciones establecidas en el acápite correspondiente a cada uno de los planes parciales, en función del potencial de unidades de usos residenciales por Unidad de Actuación Urbanística, sin embargo será exigible solo al momento de licenciar la correspondiente unidad de actuación, en función de los metros cuadrados en vivienda efectivamen-

te licenciadas y en proporción a la obligación definida para cada Unidad.

**ARTÍCULO 44. CRITERIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN VIS Y VIP EN PLANES PARCIALES.** El cumplimiento de la obligación de vivienda VIS y VIP estará supeditado a lo establecido en los artículos 324, 325 y 326 del Acuerdo 48 de 2014 y al cumplimiento de las siguientes disposiciones:

1. Cada Unidad de Actuación Urbanística, deberá pagar al interior del macroproyecto, como mínimo, el 50% de la obligación. Para esto podrá optarse por:

    a. En la licencia de urbanización, podrá reservar el suelo al interior de la Unidad de Actuación Urbanística. En este caso, en la licencia, deberá especificarse el índice de construcción y la densidad para el suelo respectivo, en proporción al área reservada.

    b. Construir las unidades de vivienda correspondientes a la obligación al interior del proyecto en la Unidad de Actuación Urbanística respectiva.

    c. Licenciar simultáneamente con la Unidad de Actuación Urbanística, otro inmueble al interior del macroproyecto para el cumplimiento de la obligación.

2. En el caso de que no se cumpla con el 100% de la obligación con base en el numeral anterior, el porcentaje restante de la obligación, podrá cumplirse a través de la adquisición de derechos fiduciarios, aplicando la reglamentación que para tal efecto expida la Administración Municipal.

3. En el caso de cumplimiento de la obligación a través de derechos fiduciarios, el Instituto Social de Vivienda y Hábitat -ISVIMED-, el operador urbano o quienes hagan sus veces, garantizarán que las soluciones de vivienda a construir, se generen al interior del área del macroproyecto y en cualquier polígono de tratamiento, según los análisis de capacidad de acogida. En este caso, deberá estructurarse el esquema fiduciario, de tal forma que permita, al titular de la licencia, recuperar el aporte a la fiducia, más un porcentaje de la utilidad del proyecto, cuando a ello haya lugar.

4. A los suelos reservados o destinados, así como a las unidades de vivienda construidas para el cumplimiento de la obligación de VIP y VIS, deberán aplicárseles el derecho de preferencia a favor de la Administración Municipal, quien podrá ejercerlo directamente, a través del operador urbano o el Instituto Social de Vivienda y Hábitat o quien haga sus veces, según lo establecido en el artículo 491 del Acuerdo 48 de 2014.

5. A los procesos de adquisición que adelante la Administración Municipal, el Operador Urbano o el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED-, le aplicarán las disposiciones del respectivo anuncio de proyecto, en aplicación de lo establecido en el artículo 489 del Acuerdo 48 de 2014. El cumplimiento de la obligación de vivienda de interés prioritario -VIP y de vivienda de interés social - VIS, no implica la trasferencia gratuita de los inmuebles por parte del titular de la licencia.

6. En el caso de la reserva de suelo, el proyecto VIS y VIP deberá estructurarse de manera que permita que el titular de la licencia, participe y recupere el valor del suelo, más un porcentaje de la utilidad del proyecto, cuando a ello haya lugar.

7. En el caso de que el titular de la licencia opte por construir las unidades VIP y VIS correspondientes a su obligación, la Administración Municipal tendrá derecho de preferencia para su adquisición, para lo cual aplicarán los valores máximos establecidos por la Ley del Plan Nacional de Desarrollo, para estas tipologías de vivienda.

**ARTÍCULO 45. RESERVA DE SUELO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE VIP Y VIS.** Cuando el pago de la obligación se haga efectivo bajo la reserva de suelo, se deberá seguir el siguiente procedimiento.

1. Se deberá calcular el 10% del área Neta urbanizable de la unidad de actuación urbanística, que corresponderá al suelo a reservar para el proyecto VIP y/o VIS. En ningún caso, el área a reservar podrá ser inferior a 120 m2. La obligación deberá cumplirse en unidades de vivienda.

2. Se deberá calcular la proporción de unidades de vivienda según el área neta de la unidad de actuación urbanística de la siguiente manera:

    *# de unidades de viviendas totales de la UAU / Total área neta de la UAU.*

3. El área calculada en el numeral 1, se multiplica por el resultante de la operación del numeral 2. El resultado es el número máximo de unidades de vivienda a desarrollar en el suelo a reservar, las cuales deberán especificarse en la licencia urbanística.

4. Al total de viviendas de la unidad de actuación, que aparece en la respectiva tabla de aprovechamientos del plan parcial, se le debe restar el número de viviendas VIP/VIS calculadas en el numeral anterior.

5. Al final, el total de unidades de vivienda de la unidad de actuación, será distribuido de la siguiente manera:

    a) Número de unidades VIP: Las calculadas en el numeral 3.

    b) Número de unidades VIS: Las determinadas en la respectiva tabla de aprovechamientos urbanísticos

c) Número de viviendas No VIS: Las resultantes de la siguiente operación:

*Número total de viviendas según tabla de aprovechamientos - Número de unidades VIP - Número de unidades VIS.*

6. El número total de unidades de vivienda de la unidad de actuación urbanística, no podrá variar respecto al definido en la respectiva tabla de aprovechamientos urbanísticos del plan parcial.

**Parágrafo.** La reserva de suelo no podrá generarse sobre los ejes de movilidad principales, identificados en el capítulo correspondiente a las normas volumétricas, específicas y del perfil urbano general.

**ARTÍCULO 46. SEGUIMIENTO Y CONTROL AL CUMPLIMIENTO DE LA EXIGENCIA VIP Y VIS.** La Subsecretaría de Control y Gestión Territorial velará de manera especial por el cumplimiento de lo establecido en el presente Decreto, especialmente referido al cumplimiento de la obligación VIS y VIP. Los suelos reservados para vivienda VIS y VIP, las unidades de vivienda licenciadas y el número estimado de soluciones habitacionales que albergará cada plan parcial.El Departamento Administrativo de Planeación y el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED-, velarán por la inclusión de un porcentaje de estas viviendas, en la priorización y ejecución de los proyectos VIP y VIS en los planes de desarrollo siguientes, durante la vigencia del presente Decreto.

**Subsección 2.**

**Usos del suelo y obligaciones**

**ARTÍCULO 47. USOS DEL SUELO.** Los usos del suelo establecidos para la subzona 1, parten de dar cumplimiento al artículo 240 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, que promueve los objetivos establecidos del marco estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial, asociados a la ciudad compacta con crecimiento hacia adentro, la responsable mezcla de usos, las políticas de movilidad sostenible y el subsistema de centralidades y que adicionalmente esta normativa incorpora los determinantes ambientales, la gestión del riesgo, el espacio público y los hechos metropolitanos, como determinantes del ordenamiento.

Según lo establecido en el modelo de ocupación del Macroproyecto, la norma de usos del suelo pretende propiciar la cualificación de las nuevas actividades y promover el mantenimiento de situaciones de equilibrio en la convivencia entre las diferentes actividades y usos, en función de las calidades ambientales y urbanísticas de las diferentes áreas de la ciudad en armonía con el modelo de ocupación determinado.

Los usos para cada uno de los polígonos de la subzona 1, serán los establecidos en los artículos 243, 244 y 245 del Acuerdo Municipal 48 de 2014.

**Parágrafo.** Se exceptúan de esta disposición, los polígonos que a la entrada en vigencia del Acuerdo 48 de 2014, contaban un acto administrativo de adopción del instrumento de Planificación Complementaria, los cuales mantendrán la norma de general de usos del suelo, con la cual fueron adoptados, durante la vigencia del respectivo instrumento. En todo caso, las actividades existentes y las que se generen, con fundamento en el Plan Parcial adoptado, deberán acoger los protocolos ambientales y urbanísticos, que garanticen la mitigación de impactos, en los términos del Acuerdo 48 de 2014 y la reglamentación que para tal efecto se expida.

**ARTÍCULO 48. CATEGORÍAS GENERALES DE USOS DEL SUELO.** Según lo establecido en el artículo anterior y dando consecuencia al Plan de Ordenamiento Territorial, las categorías generales de usos del suelo para este Macroproyecto son las mismas que se establecen y definen en el Título II, Capitulo II, del componente urbano del Acuerdo Municipal 48 de 2014, sobre el régimen de interrelaciones entre áreas y categorías de usos.

**ARTÍCULO 49. PROTOCOLOS AMBIENTALES Y URBANÍSTICOS.** Dando cumplimiento a lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial, este Macroproyecto incluye la aplicación de Protocolos Urbanísticos y Ambientales, entendidos como el instrumento de control establecido por el Plan, para viabilizar la localización de las actividades económicas que pueden generar impactos negativos al uso residencial, resolviendo técnicamente las condiciones de funcionamiento de la actividad, en relación con los impactos ambientales y urbanísticos y propendiendo por mantener una calidad ambiental urbana adecuada en dichas áreas, en el marco del principio de la responsable mezcla de usos que contribuyan a la animación de la escena urbana, al intercambio social y a la sostenibilidad.

La normativa para estos protocolos se establece en el Título II, Capitulo III, del componente urbano del Acuerdo Municipal 48 de 2014 e incorporará la reglamentación que para tal efecto expida la Administración Municipal.

**Parágrafo.** Sólo se permitirá la permanencia de la actividad con localización de nuevas empresas industriales utilizando la infraestructura existente

**ARTÍCULO 50. CATEGORIAS DE ACTIVIDADES**. Para los efectos del macroproyecto se adoptan las siguientes categorías de actividades.

1. **Actividades establecidas:** Son las correspondientes a las establecidas con anterioridad a la entrada en vigencia del Acuerdo 48 de 2014, a las cuales se les reconoce el derecho de permanencia en el sector en aplicación del artículo 236 y el literal f del numeral 1 del artículo 458 del Acuerdo 48 de 2014. En el uso industrial existente, se podrán localizar otras empresas industriales siempre que cumplan con las exigencias previstas en el protocolo ambiental y urbanístico -PAU-
.

2. **Actividades Nuevas:** Son las actividades que generará el desarrollo al interior de la subzona, permitidas por el artículo 255 del Acuerdo 48 de 2014.

**ARTÍCULO 51. INTERRELACION DE ACTIVIDADES Y PERMANENCIA DE LAS ACTIVIDADES.** Para la interrelación de las actividades en los polígonos del área de planificación, se aplicarán los siguientes criterios de interrelación.

1. Las actividades establecidas deberán cumplir con las condiciones ambientales y urbanísticas consignadas en el Protocolo Ambiental respectivo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 267 del Acuerdo 48 de 2014 y la reglamentación que para tal efecto se expida.

2. Cualquier transformación o adición a los procesos de las actividades industriales establecidas será posible siempre y cuando cumplan con lo establecido en el Parágrafo del artículo 289 del Acuerdo 48 de 2014.

3. Quien incorpore el nuevo uso o actividad deberá adoptar, a su costo, las medidas internas necesarias para solucionar los conflictos con las actividades establecidas.

4. Ningún uso o actividad nueva que se establezca en el sector podrá generar impactos ambientales negativos cuyo efecto resultante sea superior al máximo permitido por la normatividad ambiental vigente para la respectiva actividad, según el protocolo ambiental y urbanístico respectivo.

**ARTÍCULO 52. PAGO OBLIGACIONES URBANÍSTICAS.** Las obligaciones urbanísticas deberán pagarse acorde al plan respectivo, de la siguiente forma:

1. **Obligaciones urbanísticas en polígonos de renovación:** las obligaciones urbanísticas en los planes parciales para los polígonos de renovación urbana se cumplirán acorde a lo establecido en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del respectivo plan. En este caso, las obligaciones urbanísticas para espacio público, establecidas para cada Unidad de Actuación Urbanística; así como la forma establecida para cumplirlas, no podrán modificarse, con independencia de que se licencien menos metros cuadrados, de los habilitados normativamente.

2. **Obligaciones urbanísticas en polígonos de consolidación:** las obligaciones generadas en los polígonos Z4_CN1_27, Z3_CN1_1, Z3_CN1_2, Z3_CN2_13 podrán ser pagadas en sitio o bien en dinero. En ambos casos, será función del operador, en correspondencia con el modelo de ocupación, determinar la localización de las mismas. Las obligaciones generadas por los demás polígonos de consolidación al interior del macroproyecto, serán pagadas en dinero y corresponderá al operador determinar su destinación dentro del área del Macroproyecto.

3. **Obligaciones urbanísticas en polígonos de conservación: l**as obligaciones urbanísticas podrán ser pagadas en dinero acorde a lo establecido en el PEMP respectivo, una vez se adopte, o en su defecto, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial. En todo caso corresponderá al operador priorizar la destinación de dichas obligaciones dentro del área del Macroproyecto.

4. **Obligaciones urbanísticas en predios de las AME:** Las obligaciones urbanísticas generadas por el licenciamiento de las Áreas de Manejo Especial – AME, serán invertidas en el macroproyecto, dichas obligaciones serán destinadas por el operador urbano, acorde al modelo de ocupación definido.

**ARTÍCULO 53. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA EL PROYECTO PARQUES DEL RÍO MEDELLÍN.** En aplicación de lo dispuesto en el artículo 307 del Acuerdo 48 de 2014, todos los planes parciales que se adoptan en el presente Decreto, reservarán un 50% del total de las obligaciones urbanísticas para ser compensadas en dinero y destinadas por el operador urbano al Proyecto Parques del Rio Medellín, entendido como el conjunto de intervenciones inductoras, detonantes y proveedoras de la mayor oferta de espacio público en el Área de Intervención Estratégica MEDRIO.

**Parágrafo.** Las obligaciones urbanísticas destinadas al Proyecto Parques del Río, no podrán exceder el 50% del total. En el caso de los proyectos y unidades de actuación o gestión que deban compensar sus obligaciones en dinero, en un porcentaje superior, el excedente será destinado por el operador urbano al espacio público y los equipamientos en suelos de consolidación y conservación de la Subzona 3 - centro tradicional.

**ARTÍCULO 54. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DE LOS PROYECTOS VIP y VIS.** Las obligaciones urbanísticas de los proyectos VIP y VIS por fuera de los polígonos de Renovación, que no cumplan con los requisitos del artículo 314 del Acuerdo 48 de 2014, serán compensadas en dinero y destinadas al Subsistema de Espacio Público y Equipamientos, dentro de las áreas priorizadas por el Operador Urbano.

**ARTÍCULO 55. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS SOBRE RETIROS DE QUEBRADA.** Acorde a lo establecido en el artículo 313 numeral 3 del Acuerdo 48 de 2014, podrán incorporarse al Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado y ser contabilizados dentro de las cesiones públicas, los siguientes tramos en el área de retiro.

| POLÍGONO | NOMBRE QUEBRADA | NIVEL DE AMENZA | LOCALIZACION DE LA CESIÓN |
|---|---|---|---|
| Z4_R_38 Naranjal-Makro | La Magdalena | Media | La esquina entre la Carrera 69 y la Calle 47 D |
| Z3_R_21 Perpetuo Socorro | Cobertura Calle 31 | Bajo | Entre Carrera 50 Palacé y Carrera 43 A Av. El Poblado. |
| Z6_R_35 Tenche – la 30 | Intersección Quebradas la Guayabala y la Altavista | Media | Entre la Carrera 55 y la Carrera 53. |

**Subsección 3.**

**Normas volumétricas, específicas y del Perfil Urbano General**

**ARTÍCULO 56. CRITERIOS DE APLICACIÓN NORMATIVA.** La aplicación de las normas de la presente sección, tendrá lugar según los siguientes criterios:

1. Cualquier asunto no reglamentado por las siguientes normas, le serán aplicables lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014 y la norma específica que lo reglamenta.

2. Los planes parciales formulados, adoptados y vigentes, continuarán con la norma establecida en el decreto municipal que lo adoptó, salvo que los propietarios de los predios se acojan, por escrito, a la nueva reglamentación, según lo establecido por el artículo 464 del Acuerdo 48 de 2015 y la normativa nacional vigente.

3. A los predios ubicados en tratamiento de conservación, le será aplicable la norma establecida por el Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP- correspondiente, una vez adoptado.

4. Aquellos predios ubicados al interior de polígonos con tratamiento Área para Preservación de Infraestructura y del Sistema Público y Colectivo – API-, que cuenten con plan maestro formulado y adoptado con Acuerdo 46 de 2006, le aplicará la norma establecida en dicho instrumento, de igual manera aplicará lo regulado por los Planes Maestros que se formulen con el Acuerdo 48 de 2014.

5. A las Áreas de Manejo Especial –AME- identificadas por este Macroproyecto al interior de los polígonos con tratamiento de renovación urbana, les aplicará lo referente a actuaciones urbanísticas en procesos de urbanización y construcción, así como las normas volumétricas establecidas para los polígonos de Consolidación en el Acuerdo 48 de 2014 y sus normas reglamentarias. No serán aplicables las normas que se hayan generado de manera específica para los polígonos con tratamiento de Consolidación nivel 4.

**ARTÍCULO 57. ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÍNIMO Y MÁXIMO.** Para los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana, la ocupación mínima, en todos los casos, será del **30%** del área neta de la Unidad de Actuación Urbanística.

En los polígonos con tratamiento urbano de Consolidación no habrá exigencia de ocupación mínima.

Para todos los polígonos de la subzona, los indicies máximos de ocupación serán los establecidos por el Acuerdo 48 de 2014 en su artículo 282.

**Parágrafo.** El corredor de la Av. El Poblado –Carrera 43 A- en el tramo que corresponda a la Subzona 1, podrá tener una ocupación superior al 50% sin superar el 80%, en todo caso aplicara lo dispuesto en el presente Decreto.

**ARTÍCULO 58. ALTURA.** La altura de las edificaciones en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana y Consolidación al interior de la subzona 1, se regirán por las siguientes disposiciones:

1. La altura máxima de las edificaciones localizadas sobre los ejes viales de la *Tabla Ejes viales estructurantes,* de la presente subsección, no podrá superar los 25 pisos.

2. La altura máxima de las edificaciones que no se encuentren localizada sobre los ejes viales de la *Tabla Ejes viales estructurantes* de la presente subsección, será de dos punto cinco (2,5) veces la sección pública de la vía (calzada, zona verde o franja de amoblamiento y andén), más el antejardín y/o retiro adicional a eje de vía. En ningún caso, se podrá contabilizar para la definición de la altura, la franja de espacio público existente o proyectado.

3. En los polígonos con tratamiento urbano de Conservación nivel 1 y 3, aplicará las normas de altura establecidas por el Plan Especial de Manejo y Protección del Patrimonio –PEMP- correspondiente. En los tratamientos de Conservación nivel 2 aplicará lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014.

4. Para los polígonos con tratamiento urbano de Consolidación Nivel 4, aplicarán las alturas establecidas en el Anexo 5 del Acuerdo 48 de 2014 o la norma que lo modifique.

5. En los polígonos con tratamiento de Consolidación se aplicará, además de lo establecido en el presente artículo, lo señalado por el artículo 341 del Acuerdo 48 de 2014 “Áreas y frentes mínimos de lote para tratamientos de Consolidación y Conservación”.

6. La altura no podrá superar los aprovechamientos definidos por el Sistema de Reparto de cargas y beneficios del respectivo plan parcial, salvo que el titular de la respectiva licencia adquiera los derechos adicionales de que trata el artículo 294 del Acuerdo 48 de 2014.

7. En todo caso, se tendrá en cuenta el Decreto Municipal 266 de 2006, sobre la reglamentación de la Aeronáutica Civil o la norma que lo modifique o sustituya.

**ARTÍCULO 59. EJES VIALES ESTRUCTURANTES.** Se consideran ejes viales estructurantes al interior de la subzona, los siguientes:

| | Nombre vía | Nomenclatura | Jerarquía | Tratamiento | N° pisos plataforma |
|---|---|---|---|---|---|
| CARRERAS | Cr. 40 | Cr. 40 | Colectora | CN | 3 |
| | Pichincha | Cr. 43 | Arteria | CN | 3 |
| | Av. Poblado | Cr. 43A | Arteria | R | 5 |
| | Cr. 45 | Cr. 45 | Arteria | CN | 3 |
| | Av. Oriental | Cr. 46 | Arteria | CN | 5 |
| | Palacé | Cr. 50 | Colectora | R | 5 |
| | Bolívar | Cr. 51 | Colectora | R | 5 |
| | Carabobo | Cr. 52 | Colectora | R | 3 |
| | Cundinamarca | Cr. 53 | Servicio | CN | 3 |
| | Cúcuta | Cr. 54 | Servicio | CN | 3 |
| | Cúcuta | Cr. 55 | Servicio | R | 3 |
| | Av. Ferrocarril | Cr. 55 | Arteria | CN - R | 5 |
| | Av. Regional | Cr. 62 | Arteria | CN - R | 5 |
| | Autopista Sur | Cr. 63 | Arteria | | |
| | Autopista Norte | Cr. 64 C | Arteria | R | 5 |
| | Cr. 65 | Cr. 65 | Arteria | R | 5 |
| CALLES | Pintuco | Cl. 29 | Arteria | R | 5 |
| | Av. 30 | Cl. 30 | Arteria | R | 5 |
| | Cl. 31 | Cl. 31 | Arteria | R | 3 |
| | Cl. 34 | Cl. 34 | Servicio | R | 3 |
| | Cl. 36 | Cl. 36 | Arteria | R | 5 |
| | Av. 33 | Cl. 33 - Cl. 37 | Arteria | R | 5 |
| | Cl. 38 | Cl. 38 | Arteria | R | 5 |
| | Los Huesos | Cl. 41 | Colectora | R | 5 |
| | Av. San Juan | Cl. 44 | Arteria | CN - R | 5 |
| | Maturín | Cl. 46 | Servicio | CN | 5 |
| | Colombia | Cl. 50 | Arteria | CN - R | 3 |
| | Boyacá | Cl. 51 | Servicio | CN - R | 3 |
| | Av. La Playa | Cl. 52 - Cl. 53 | Arteria | CN - R | 5 |
| | Perú | Cl. 55 | Servicio | CN - R | 3 |
| | La Paz | Cl. 57 | Arteria | CN - R | 3 |
| | Echeverri | Cl. 58 | Arteria | CN - R | 5 |
| | Cl 72 | Cl 72 | Servicio | R | 3 |

**ARTÍCULO 60. PARAMENTALIDAD URBANA.** En los polígonos con tratamiento de Renovación urbana y Consolidación, deberá garantizarse la paramentalidad de las edificaciones hacia la fachada de los ejes viales de la *Tabla Ejes viales estructurantes,* del artículo anterior. En consecuencia, el área libre privada de la Unidad de Actuación Urbanística del Plan Parcial o del lote en los polígonos de consolidación, no podrá localizarse hacia la fachada de dichos ejes, a menos de que se exija antejardín o retiros adicionales a eje de vía, de acuerdo a las secciones viales definidas en el *Mapa 02 de proyectos viales y secciones viales* de la formulación de cada plan parcial.

**ARTÍCULO 61. PLATAFORMA.** Es la base de una edificación sobre la cual siempre se localizan una o varias edificaciones denominadas torres. El índice de ocupación de la plataforma siempre es superior al de la torre.

**ARTÍCULO 62. CONFORMACIÓN DE PLATAFORMA.** La conformación de plataforma será de obligatorio cumplimiento sobre los ejes viales de la *Tabla Ejes viales estructurantes* de la presente subsección.

Para los polígonos con tratamiento de Conservación 1 y 3, se aplicará lo establecido en el respectivo PEMP, sobre esta materia, una vez adoptado.

La plataforma será opcional al interior de los polígonos con tratamiento de Consolidación Nivel 4 en la Subzona 1.

**ARTÍCULO 63. CARACTERÍSTICAS DE LA PLATAFORMA.** Todas las plataformas, independientemente de su ubicación, deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

1. En ninguno de los niveles que conforman la plataforma se permitirán voladizos hacia el espacio público o los ejes viales.

2. En ningún caso, la plataforma podrá alcanzar menos de tres (3) pisos o doce (12) metros de altura y su ocupación no podrá ser inferior al 30% del área neta de la Unidad de Actuación Urbanística del plan parcial o del lote en tratamiento de consolidación.

**ARTÍCULO 64. PLATAFORMA EN LOS EJES VIALES ESTRUCTURANTES.** Se permitirá plataforma con una altura de hasta cinco (5) pisos o veinte (20) metros, en las edificaciones localizadas en los ejes viales a los que se les defina dicha altura en la *Tabla Ejes viales estructurantes* de la presente subsección, que ocupen hasta el 60% del área neta de la Unidad de Actuación Urbanística en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana o del área neta del lote en polígonos con tratamiento de Consolidación.

Cuando la plataforma ocupe más del 60% del área neta de la Unidad de Actuación Urbanística en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana o del área neta del lote en polígonos con tratamiento de Consolidación, la plataforma no podrá alcanzar una altura mayor a tres (3) pisos o doce (12) metros.

**ARTÍCULO 65. CONTINUIDAD DE LA PLATAFORMA.** Se deberá garantizar la continuidad de la plataforma, como mínimo, en un 80% de la longitud de la Unidad de Actuación Urbanística del plan parcial o del lote en tratamiento de consolidación, en el costado que se localice hacia las vías o espacio públicos.

El 20% restante podrá dejarse como área libre en cualquier parte de la plataforma, a excepción de las esquinas (entendidas como la confluencia de dos vías públicas); deberá garantizarse un 80% de esa área en zona verde que podrá contar con cubiertas ligeras como pérgolas o lonas y en todos los casos contará con un cerramiento transparente que garantice la relación con el espacio público. En esta área libre se podrá generar el acceso a nivel descubierto de parqueaderos o en desnivel, en cuyo caso estará cubierto por una losa que cumplirá con las mismas características del área libre. No se podrá localizar parqueaderos en superficie.

**Parágrafo.** En ningún caso, el área libre conformada por el 20% restante para garantizar la paramentalidad urbana por medio de la continuidad de la plataforma, podrá tener una longitud menor a tres (3) metros, ni mayor a doce (12) metros de frente.

**ARTÍCULO 66. ZÓCALO URBANO.** Es la parte de la edificación conformada por actividades diferentes a la residencial que se relacionan directamente con el espacio público equivalente, como mínimo, al primer piso de la edificación.

En el primer nivel de las edificaciones, además de zócalo urbano, podrá localizarse tanto actividades residenciales como parqueaderos en la parte posterior. En ningún caso podrán localizarse parqueaderos hacia la fachada.

**Parágrafo.** Los edificios icónicos singulares, entendidos como aquellos que por su localización estratégica dentro del Macroproyecto, por su destinación y características arquitectónicas, se pueden convertir en un símbolo de ciudad; podrán excepcionar la norma tipológica en lo concerniente a las características de la plataforma y el zócalo urbano en ejes viales de obligatoria conformación de plataforma, siempre que cumplan con las siguientes características.

1. El edifico solo podrá estar localizado sobre uno de los ejes principales descritos en el la presente sección, en intersección con una vía principal o sobre el corredor del Río.

2. Deberá tener frente a un elemento del espacio público definido por el macroproyecto.

3. Deberá ser un edificio mixto y solo podrá aplicar los aprovechamientos establecidos en el Sistema de Reparto equitativo de cargas y beneficios para la Unidad de Actuación Urbanística.

4. No podrá emplear la máxima ocupación definida para la UAU.

5. No podrá ser un desarrollo colindante, siempre deberá garantizarse área libre.

**ARTÍCULO 67. ZÓCALO URBANO EN LA SUBZONA 1: FRENTE DEL RÍO.** En aquellos ejes viales de los que trata la *Tabla Ejes viales estructurantes,* de la presente subsección, que se encuentren dentro de la Subzona 1: Frente del Río se deberá contar con un zócalo urbano en el primer piso, como mínimo. En caso de que sobre esos ejes viales se localicen lotes en polígonos con tratamiento de Consolidación con área de uso de baja mixtura, deberá cumplirse con el zócalo urbano según la intensidad de usos establecidos por el artículo 297 del Acuerdo 48 de 2014.

En todo caso, se cumplirá con la Tabla del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos del artículo 255 del Acuerdo 48 de 2014.

**ARTÍCULO 68. FACHADA DE LA PLATAFORMA Y ZÓCALO URBANO.** En todos los casos, las fachadas de la plataforma y del zócalo urbano se deberán proyectar abiertas y con una apertura o vano no inferior al 70% de su superficie, garantizando la integración visual con el espacio público y la relación directa entre los espacios público y privado. No se admitirán parqueaderos en la fachada del zócalo.

**ARTÍCULO 69. RETRANQUEO Y CARACTERÍSTICAS.** Es el desplazamiento de hasta los dos (2) primeros pisos de la edificación hacia el interior de la misma, con respecto

al paramento de la plataforma o de la torre cuando no se cuente con plataforma. También se considera retranqueo, el desplazamiento de la torre con relación al paramento de la plataforma.

Cuando se generen retranqueos mediante el desplazamiento de hasta los dos (2) primeros pisos de la edificación hacia el interior de la misma, con respecto al paramento de la plataforma o de la torre, este deberá ser de mínimo dos (2) metros. El espacio generado por el retranqueo no podrá cerrarse con elementos fijos y permanentes. En los casos en que el desplazamiento sea de la torre con relación al paramento de la plataforma, el retranqueo será de mínimo dos (2) metros, el cual será opcional, siempre y cuando esté cumpliendo con el retiro a eje de vía.

**ARTÍCULO 70. RETIRO A LINDERO DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Para efectos de la presente reglamentación, se entiende por linderos la línea que delimita y conforma una Unidad de Actuación Urbanística (UAU) en los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana.

En polígonos con tratamiento de Renovación, las Unidades de Actuación Urbanística que cuenten con un área neta igual o mayor a 2000 m2, deberá dejar un retiro a lindero de seis (6) metros.

En los casos en los cuales las edificaciones cuenten con plataforma, el retiro a linderos se aplicará a partir de la torre, garantizando la paramentalidad y continuidad en la plataforma.

En los sectores donde no es obligatorio el cumplimiento de la plataforma y ésta no fue conformada, el retiro se cumplirá desde el primer piso de la edificación.

En los costados por los cuales la UAU colinde con un espacio público existente o proyectado, no deberá cumplir con el retiro a lindero en dicho costado.

Cuando una UAU cuente con un área neta igual o mayor a 2000m2 y colinde con un Área de Manejo Especial –AME-, en dicho costado no se le aplicará el retiro a lindero, sino que se le aplicará el retiro a las AME establecido en la presente reglamentación.

**Parágrafo 1.** Cuando las edificaciones superen los catorce (14) pisos o treinta y ocho (38) metros de altura, deberá tener un retiro a lindero de tres (3) metros adicionales a partir de la altura mencionada.

**Parágrafo 2.** No se exigirá éste retiro a las edificaciones que no cuenten con plataforma, siempre y cuando estas edificaciones no utilicen cerramientos perimetrales, sino que el desarrollo urbanístico y arquitectónico haga las veces del cerramiento, generando patios interiores. De igual manera no se le exigirá el retiro antes mencionado a las Unidades de Actuación Urbanística localizadas al interior de una misma manzana que no generen cerramientos, sino que la conformación de las edificaciones haga sus veces, de tal manera que se generen centros de manzana conformados como áreas libres privadas o espacio público.

**ARTÍCULO 71. RETIRO ENTRE FACHADAS.** En todos los casos, los retiros entre fachadas aplicables, son los establecidos en el Artículo 351 del Acuerdo 48 de 2014 y demás normas específicas.

**ARTÍCULO 72. RETIRO A EJE DE VÍA.** Toda edificación que sea mayor a cinco (5) pisos o veinte (20) metros de altura, deberá cumplir con un retiro de once (11) metros a eje de vía, según *el mapa* 02 *de proyectos viales y secciones viales* de la formulación de cada Plan Parcial. En los casos en que den frente a espacio público abierto tales como plazas, plazoletas, parques, retiros a quebradas, no les será exigible este retiro, siempre y cuando exista una distancia mínima de veintidós metros (22,00 m.) entre fachadas.

En los polígonos con tratamientos de Consolidación las edificaciones que tengan aprobada y construida una altura hasta cinco (5) pisos sin retiro frontal y pretendan desarrollar uno o más pisos adicionales, cumplirán con el retiro de once metros (11,00 m.) a eje de vía a partir de la ampliación, siempre y cuando cumplan con los aprovechamientos establecidos en la tabla del Artículo 280. Tabla de Aprovechamientos y cesiones públicas del Acuerdo 48 de 2014.

Para las edificaciones localizadas con frente a pasos a desnivel en altura, el retiro frontal de once metros (11,00 m.) y se tomará a partir del eje de la calzada más próxima al predio.

La altura máxima para la generación de un retranqueo adicional a los establecidos en presente subsección, será de dos (2) veces la sección de la vía más retiro adicional. Este retranqueo adicional se dejará a partir del borde superior externo del enrase donde se limita la altura de la edificación. La altura adicional corresponderá a tres (3) veces la dimensión del retroceso adicional, sin superar las alturas de que trata la presente sección.

Tanto en las edificaciones que cuente con la conformación de plataforma y torre, como aquellas que no, el retiro a eje de vía se le aplicará a la torre.

Cuando las edificaciones presenten plataforma o zócalo urbano (mínimo de 3 pisos o doce metros (12,00 m.) de altura), el retiro de once metros (11,00 m.) metros al eje de la vía, se cumplirá a partir de la torre. En el área de macroproyecto en la subzona 1, se podrá considerar hasta 5 pisos o veinte metros de altura (20,00 m). El retiro entre edificaciones será considerado desde el eje de la sección pública, entendido como la mitad de la distancia entre paramentos incluyendo el espacio público.

**ARTÍCULO 73. RETIRO A ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL – AME.** Para las diferentes tipologías de AME de cada plan parcial, aplicarán las siguientes disposiciones referidas al Retiro.

1. **Retiro a AME Patrimonial.** Cuando una UAU limite por alguno de sus costados laterales con un AME de patrimonio, la plataforma se adosará a la edificación colindante localizada al interior del AME, siempre y cuando no supere la altura establecida en el artículo 146 del POT y cumpla con las condiciones establecidas en los artículos 142 al 145 del mismo Acuerdo, en caso de que adicionalmente se pueda generar torre sin superar la altura definida en el artículo 146 del POT, esta dejará un retiro mínimo de seis (6) metros sobre el cual podrá generar fachadas semicerradas.

   En caso de que la edificación patrimonial cuente con Plan Especial de Manejo del Patrimonio PEMP, se cumplirá con lo reglamentado por dicho instrumento de planificación.

   Si la edificación localizada en la UAU no cuenta con conformación de plataforma y torre, dejará un retiro mínimo de seis (6) metros a la edificación del AME, sin superar las alturas establecidas en el artículo 146 del POT.

2. **Retiro a AME Equipamientos:** Cuando una UAU limite por alguno de sus costados laterales con un AME de Equipamiento, la plataforma se adosará a la edificación colindante localizada al interior del AME. La torre podrá adosarse hasta la altura de la edificación del AME, en caso de que no lo haga, dejará un retiro mínimo de seis (6) metros sobre el cual podrá generar fachadas semicerradas.

   Si la edificación localizada en la UAU objeto de desarrollo no cuenta con conformación de plataforma y torre, la edificación se adosará hasta la altura de la edificación del AME y a partir de esa altura se retirará seis (6) metros con respecto al lindero.

   En los casos que a la UAU le aplique el retiro a lindero, la torre podrá adosarse a la edificación del AME por este costado.

3. **Retiro a AME conformada por estaciones de servicio de gasolina.** Cuando una UAU limite por alguno de sus costados con una Estación de Servicio que se configure como AME, la edificación dejará un retiro de seis (6) metros desde el primer piso, incluso si cuenta con plataforma. Dicho retiro será tratado como zona verde y contará con un cerramiento transparente que garantice la relación con el espacio público, también se podrá generar en este retiro el acceso vehicular descubierto a la edificación o a los parqueaderos.

4. **Retiro a AME edificaciones consolidadas.** Cuando una UAU limite por alguno de sus costados laterales con un AME que cuente o no con posibilidad de desarrollo, según lo reglamentado por el presente macroproyecto, la plataforma se adosará a la edificación colindante localizada al interior del AME. La torre podrá adosarse hasta la altura de la edificación del AME, en caso de que no lo haga, dejará un retiro mínimo de seis (6) metros sobre el cual podrá generar fachadas semicerradas.

   Si la edificación localizada en la UAU objeto de desarrollo no cuenta con conformación de plataforma y torre, la edificación se adosará hasta la altura de la edificación del AME y a partir de esa altura se retirará seis (6) metros con respecto al lindero.

   En los casos que a la UAU le aplique el retiro a lindero, la torre podrá adosarse a la edificación del AME por este costado.

**ARTÍCULO 74. ESPACIO AL INTERIOR DE MANZANAS EN PLANES PARCIALES.** Los nuevos desarrollos urbanísticos, al interior de una Unidad de Actuación Urbanística, que conformen un patio interior de un área que represente, por lo menos, el 30% del área neta de la UAU, podrán considerar esta área como parte de la cesión obligatoria de suelo para áreas verdes libres recreacionales o equipamientos, siempre y cuando este espacio esté vinculado al espacio público exterior mediante pasajes peatonales. Estos pasajes peatonales deberán tener una amplitud mínima de doce (12) metros y deberán permitir el libre acceso a la comunidad.

**ARTÍCULO 75. PARQUEADEROS.** Para el cálculo del número máximo de parqueaderos permitidos, se aplicará lo establecido en los artículos del 363 al 368 del Acuerdo 48 de 2014. Para lo relacionado a las condiciones técnicas y de funcionamiento de los parqueaderos, se aplicará lo establecido en la norma específica reglamentaria del Plan de Ordenamiento Territorial.

Los parqueaderos se podrán localizar en cualquier nivel de la plataforma o de la edificación, cumpliendo con las siguientes condiciones:

1. Se podrán localizar parqueaderos en los dos (2) primeros pisos de la plataforma o las edificaciones que no cuenten con conformación de plataforma y torre, sin que ello contabilice para índice de construcción, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el artículo 284 del Acuerdo 48 de 2014 y se respete el zócalo urbano en los sectores donde es de obligatorio cumplimiento su configuración.

2. Se podrán trasladar los dos (2) niveles de parqueaderos que no se contabilizan en el índice de construcción a cualquier nivel de la plataforma o de la edificación. Estos dos niveles de parqueaderos no contarán en el índice de construcción, en concordancia con el artículo 284 del Acuerdo 48 de 2014, siempre y cuando no se localicen sobre fachadas, garantizando así que las áreas que den frente a la vía pública, parques, plazas, zonas verdes y retiros de quebrada, tengan destinación de vivienda, locales, oficinas o áreas destinadas a la recreación colectiva.

3. En ningún caso serán permitidos la localización de parqueaderos hacía las fachadas en los niveles que conforman la plataforma.

4. Si el desarrollo inmobiliario cuenta con más de dos (2) niveles de parqueaderos, independientemente del piso en el cual se localicen, sea plataforma o torre, o si se localizan hacia fachada o no, estos niveles adicionales se contarán dentro del índice de construcción. A excepción de los localizados en sótanos y semisótanos y de los dos pisos que permite el artículo 284 del Acuerdo 48 de 2014 POT.

5. El acceso vehicular a los parqueaderos de un desarrollo inmobiliario no podrá realizarse por el costado de la Unidad de Actuación Urbanística donde haya espacio público existente o proyectado y en todo caso se accederá por la vía de menor jerarquía. A menos que la Unidad de Actuación Urbanística solo cuente con una vía que la limite, en cuyo caso accederá por esta independiente de que cuente con espacio público o no. Adicionalmente se deberá cumplir con lo establecido en la presente subsección en lo referente a fachadas del presente decreto, con relación al espacio público.

6. Las edificaciones destinadas exclusivamente a parqueaderos públicos de vehículos, tendrán que cumplir con las condiciones de plataforma y zócalo establecidas en el presente decreto, en los sectores donde sea de obligatorio cumplimiento esta conformación.

**ARTÍCULO 76. PARQUEADEROS EN SUBSUELO PÚBLICO.** Se podrán localizar parqueaderos en el subsuelo de vías, plazas o espacios públicos localizados al interior de los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana. Estos parqueaderos no podrán ser enajenados, pero sí podrán ser entregados a particulares para su administración y manejo mediante figuras como la concesión, comodato o cualquiera de los contratos derivados del aprovechamiento económico del espacio público, en aplicación de la reglamentación que para tal efecto expida la Administración Municipal.

Para la aplicación de este artículo, deberá solicitarse licencia de intervención y ocupación del espacio público ante el Departamento Administrativo de Planeación, o en quién recaiga esta competencia, previa obtención de la licencia urbanística, según lo establecido por el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

**ARTÍCULO 77. TRATAMIENTO DE FACHADA.** Para efectos de la presente reglamentación, se considera fachada la superficie delimitante exterior de una edificación que presenta aberturas para la iluminación y la ventilación natural, y posibilita establecer la relación entre la edificación y el espacio público o privado exterior.

Las edificaciones con muros laterales o posteriores construidos sobre el lindero, divisorio o de cierre y que resalten a nivel de las vías o en altura sobre otras edificaciones, deberán tener un tratamiento acorde con el resto de la edificación.

Las fachadas hacia vías y espacio público existente o proyectado deberán garantizar la relación con el espacio público mínimo en los tres (3) primeros pisos, en caso de que la edificación no cuente con la conformación de plataforma y torre. Se localizarán en estos tres (3) primeros niveles las viviendas o los otros usos. En ningún caso, se podrá localizar en estos niveles sobre la fachada, los cuartos útiles, cuartos técnicos, parqueaderos y en general cuartos de mantenimiento o de máquinas. Cuando las edificaciones cuenten con la conformación de plataforma y torre, se cumplirá con las mismas determinaciones.

**ARTÍCULO 78. EMPATES ENTRE FACHADAS.** Es la alineación de los elementos horizontales entre dos fachadas de edificaciones colindantes, con el fin de lograr armonía en el perfil urbano.

Las nuevas edificaciones deberán proyectarse buscando una solución de empate o continuidad con las edificaciones colindantes. Para su diseño se tomarán como referencia, elementos horizontales de los voladizos, cornisas, retrocesos, techos, vanos, pórticos, plataformas, entre otros; buscando la armonía entre las edificaciones y el espacio público y la estética urbana.

En todo caso, las nuevas edificaciones pueden superar las alturas de las edificaciones existentes colindantes, siguiendo lo establecido en la presente sección, y respetando lo establecido en el artículo 146 “Norma de colindancia a edificaciones culturales.”, del Acuerdo 48 de 2014.

**ARTÍCULO 79. CERRAMIENTOS.** Se deberá garantizar la paramentalidad hacia las vías relacionadas en la *Tabla Ejes viales estructurantes* de la presente subsección, en desarrollos urbanísticos con usos residencial, mixtos o de usos diferentes al residencial, localizados en polígonos con tratamiento de Consolidación y Renovación Urbana. También deberá garantizarse esta paramentalidad hacia las plazas, parques recreativos, parques cívicos, zonas verdes de recreación existente y propuesta desde este Macroproyecto.

En estos casos el paramento de la edificación hará las veces de cerramiento, a excepción de las plataformas que cuenten con una continuidad de fachada del 80%, donde el 20% restante cumplirá con las características reglamentadas en la presente sección.

En aquellas áreas en donde no es de obligatorio cumplimiento la conformación de la paramentalidad urbana de que trata el presente artículo y se generen cerramientos de áreas privadas, éstos deberán realizarse con elementos transparentes y permeables, de tal forma que se permita la integración visual de los espacios libres privados y de las edificaciones, con el espacio público circundante.

Los cerramientos no podrán tener una altura superior a un metro con sesenta centímetros (1.60cm), bien sea en muro o seto vivo, permitiendo la visibilidad hacia y desde el interior. No se admitirá la utilización de muros elaborados con calados o similares y no podrán contar con muros protegidos por serpentinas corto punzantes, serpentinas de acero, alambradas electrificadas, puntas de lanzas, vidrios, alambre de púas, o elementos similares. Adicionalmente

se cumplirá con las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y sus Decretos reglamentarios.

**ARTÍCULO 80. CONEXIONES AÉREAS ENTRE EDIFICACIONES.** Los nuevos desarrollos inmobiliarios localizados al interior de cada Unidad Actuación Urbanística podrán contar, con conexiones horizontales aéreas de carácter exclusivamente peatonal a partir del cuarto piso o nivel, siempre y cuando cuente con licencia de intervención y ocupación del espacio público.

Las conexiones horizontales aéreas deberán cumplir con los siguientes parámetros:

1. Tener un ancho mínimo de dos (2) metros y un máximo de cuatro (4) metros.

2. Contar con piso antideslizante.

3. Contar con pasamanos de mínimo 1,20 metros de alto.

4. La conexión podrá ser cubierta y tener cerramiento, siempre y cuando conserve buenas condiciones de iluminación y ventilación. El cerramiento podrá ser con paredes vidriadas, pero en ningún caso con muros en concreto, ladrillo, bloque o materiales similares.

5. No puede localizarse sobre espacios públicos o vías.

**ARTÍCULO 81. AUTORIZACION PARA LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO AÉREO.** Sin perjuicio de lo establecido en la reglamentación sobre aprovechamiento económico del Espacio Público, para la aprobación de la conexión aérea entre edificaciones, el desarrollador deberá obtener la licencia de intervención y ocupación del espacio público, con el proyecto arquitectónico y estructural de la conexión a realizar, para su respectiva evaluación y autorización.

En todo caso, de no cumplirse con los parámetros de diseño y uso establecidos en la licencia, la autoridad de control urbanístico podrá, en cualquier momento, retirar dicha autorización, aplicando el procedimiento de sanciones respectivas, según el caso.

## CAPÍTULO III

## SUBSISTEMA DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA SUBZONA 1

### Sección I

### Disposiciones Comunes a los instrumentos del Subsistema

**ARTÍCULO 82. IDENTIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS AL INTERIOR DE LA SUBZONA.** Los instrumentos de planificación complementaria de la subzona 1, comprende aquellos que fueron previamente adoptados y se encuentran vigentes; y aquellos que fueron formulados con el macroproyecto y que son objeto de adopción con el presente decreto, tal como lo muestra la siguiente tabla y el *mapa 12. Instrumentos de Planificación Complementaria* del Diagnóstico aquí protocolizado:

| SUBZONA 1. FRENTE DEL RIO | | | |
|---|---|---|---|
| POLÍGONO Acuerdo 048 de 2014 | | POLÍGONO ADOPTADO | ESTADO |
| Plan parcial Z2_R_42 | Everfit | Z2_RED_28 Everfit. | Adoptado y vigente<br>Decreto 224 de 2009 |
| Plan parcial Z2_R_43 | Caribe–Fiscalía | -- | Formulado por el macroproyecto |
| Plan parcial Z2_R_44 | Caribe | -- | Formulado por el macroproyecto |
| Plan parcial Z3_R_15 | Corazón de Jesús | Z3_R_4 Corazón de Jesús | Adoptado y vigente<br>Decreto 1316 de 2007 |
| Plan parcial Z3_R_19 | Barrio Colon-Calle Nueva | -- | Formulado por el macroproyecto |
| Plan parcial Z3_R_18 | Calle Nueva | -- | Formulado por el macroproyecto |
| Plan parcial Z3_R_20 | Barrio Colon-San Diego-Palmas | Z3_R_6 y Z3_CN2_12 San Lorenzo | Adoptado y vigente<br>Decreto 608 de 2003 |
| Plan parcial Z3_R_21 | Perpetuo Socorro | -- | Formulado por el macroproyecto |
| Plan parcial Z4_R_37 | Naranjal y Arrabal | Z4_R_7 Naranjal y Arrabal | Adoptado y vigente<br>Decretos 1284 de 2000 y 1309 de 2009 |
| Plan parcial Z4_R_38 | Naranjal-Makro | -- | Formulado por el macroproyecto |
| Plan parcial Z6_R_35 | Tenche-La 30 | -- | Formulado por el macroproyecto |
| Plan Maestro Z2_API_50 | Universidad Nacional | Z2_API_48 | Adoptado y vigente<br>Resolución 238 de 2007 |
| Plan Maestro Z2_API_52 | Tránsito y SIJIN | Z2_API_52 | Adoptado y vigente<br>Resolución 668 de 2010 |

| SUBZONA 1. FRENTE DEL RIO | | | |
|---|---|---|---|
| **POLÍGONO Acuerdo 048 de 2014** | | **POLÍGONO ADOPTADO** | **ESTADO** |
| Plan Maestro RIO_ API_62 | Río Medellín | API_62 | Adoptado y vigente<br><br>Resolución 335 de 2014 |
| Plan Maestro Z3_API_17 | Alpujarra | Z3_API_17 Alpujarra I y II | Adoptado y vigente |
| Plan Maestro Z2_API_51 | Fiscalía Regional de Antioquia | -- | Por formular |
| Plan Maestro Z2_API_53 | Departamento de Policía de Antioquia | -- | Por formular |
| Plan Maestro Z3_API_15 | Plaza Minorista | Z3_API_15 | Adoptado y vigente<br><br>Resolución 227 de 2014 |
| Plan Maestro Z6_API_35 | Cerro Nutibara | -- | Por formular |
| PEMP Z3_C3_13 | Cementerio San Lorenzo | | Por formular |
| PEMP Z3_C3_14 | Templo Sagrado Corazón de Jesús. | | Por formular |

**ARTÍCULO 83. ARMONIZACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA.** En aplicación de lo dispuesto en el literal g, del numeral 1 del artículo 458 del Acuerdo 48 de 2014, con respecto a la necesaria armonización entre los instrumentos de planificación complementaria, se adoptan las siguientes disposiciones:

1. En la zona de intersección entre el área de planificación contenida en la Resolución 697 de 2011 emitida por el Departamento Administrativo de Planeación, correspondiente al Planteamiento Urbanístico Integral del polígono Z3_API_17 Alpujarra, y el área del PEMP formulado para el polígono Z3_C3_8, aplicarán las disposiciones de este último, una vez surta el trámite de adopción ante la autoridad competente. Hasta tanto no sea adoptado, aplicarán las normas del API.

2. El área de planificación contenida en la Resolución N. 335 de 2014, emitida por el Departamento Administrativo de Planeación, correspondiente al Planteamiento Urbanístico Integral para el polígono Río_API_62, deberá ajustarse al área establecida para este polígono en el Acuerdo 48 de 2014, de conformidad con lo establecido en el *mapa 11. Instrumentos de Planificación Complementaria* aquí protocolizado. Hasta tanto no sea ajustado, aplicarán las normas del Planteamiento Urbanístico del API.

3. El área de planificación correspondiente al Planteamiento Urbanístico Integral para el polígono Z3_ API_18, deberá ajustarse al área establecida para este polígono en el Acuerdo 48 de 2014, de conformidad con lo establecido en el *mapa 11. Instrumentos de Planificación Complementaria* aquí protocolizado. Hasta tanto no sea ajustado, aplicarán las normas del Planteamiento Urbanístico del API.

**ARTÍCULO 84. DETERMINANTES PARA LA REVISIÓN Y REFORMULACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS ADOPTADOS.** Para la revisión de instrumentos de planificación con base en la normativa con la que fueron adoptados, o para la nueva formulación de los instrumentos de la subzona, que pretendan acogerse a la normativa vigente, y el Departamento Administrativo de Planeación y los formuladores, observarán los procedimientos establecidos en la normativa vigente, y las siguientes determinantes, sin perjuicio de otras establecidos en la normativa nacional y local aplicable al AIE MEDRio, Zona Centro y a sus instrumentos de planificación:

## Determinantes para la formulación y revisión de planes parciales

| PLAN PARCIAL | REVISIÓN | | FORMULACIÓN | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | DETERMINANTES GENERALES | CONDICIONES NO MODIFICABLES | DETERMINANTES GENERALES | SUBSISTEMA ESPACIO PÚBLICO EPARCIMIENTO Y ENCUENTRO | CONDICIONES NO MODIFICABLES |
| **CONDICIONES GENERALES PARA LOS PLANES PARCIALES ADOPTADOS CON EL MACROPROYECTO.** | | | | | |
| **Z2_R_43**<br><br>**Caribe–fiscalía**<br><br>**Z2_R_44**<br><br>**Caribe**<br><br>**Z3_R_18**<br>**Calle Nueva**<br><br>**Z3_R_19**<br>**Barrio Colon – Calle Nueva**<br><br>**Z3_R_21**<br>**Perpetuo Socorro**<br><br>**Z4_R_38**<br>**Naranjal - Makro**<br><br>**Z6_R_35**<br>**Tenche – la 30** | La norma base del plan parcial será la definida para el polígono luego del reparto a escala general del Macroproyecto.<br><br>Se podrá modificar la vocación, más no la categorización (general o local) de los espacios públicos propuestos, definida por el Macroproyecto.<br><br>Modificar la localización del espacio público local, siempre que se mantengan las áreas (m2) establecidas en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a escala del plan parcial.<br><br>Redistribuir la sección vial, siempre que se no se modifique el total de la sección pública y se mantengan las condicionantes desde la estructura ecológica y las zonas verdes del sistema de movilidad. | No se podrá modificar el modelo de ocupación definido por el Macroproyecto para el plan parcial.<br><br>No se podrá modificar el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a nivel de plan parcial.<br><br>No se podrán modificar los montos de obligaciones urbanísticas a pagar en dinero y en sitio.<br><br>No se podrán variar las obligaciones de vivienda VIP y VIS calculadas en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial.<br><br>No se podrán variar las condiciones establecidas para el pago de la obligación de la vivienda VIS y VIP.<br><br>No se podrán variar los factores de convertibilidad de usos.<br><br>No se podrán variar los aprovechamientos base para la venta de derechos de construcción.<br><br>No se podrá modificar la delimitación de las UAU.<br><br>No se podrán eliminar, adicionar o modificar las áreas receptoras de obligaciones urbanísticas.<br><br>No se podrán modificar las normas volumétricas, específicas y del perfil urbano general definidas por el Macroproyecto.<br><br>No se podrán modificar las cargas sociales consideradas en las simulaciones urbanístico-financieras, las cuales en todo caso corresponderá al 1% del total de las ventas. | Promover el modelo de ocupación de crecimiento hacia dentro, por lo cual se deberán garantizar las densidades establecidas para el polígono luego del reparto a escala general.<br><br>Se deberán mantener los porcentajes de usos definidos por el POT para el polígono de tratamiento.<br><br>Las obligaciones urbanísticas que se generen en dinero, en un máximo 50% deberán disponerse en el proyecto parques del río Medellín.<br><br>Las obligaciones urbanísticas a pagar en sitio para la generación de espacio público deberán mantener como mínimo la misma proporción establecida al momento de la formulación del plan parcial.<br><br>Deberán incluirse las cargas sociales consideradas en las simulaciones urbanístico-financieras, las cuales en todo caso corresponderá al 1% del total de las ventas, según lo establecido por el POT y el Macroproyecto.<br><br>Se deberán incluir en las simulaciones urbanístico-financieras el valor de los honorarios del operador urbano y los costos de construcción y reposición de redes de servicios públicos, las cuales serán obligatorias en el momento de ejecución de la unidad de actuación urbanística<br><br>Para los polígonos Z3_R_18, Z3_R_19 y Z4_R_38 se mantendrá la obligación de construcción de infraestructura de redes de servicios públicos por fuera del plan parcial, además deberán estar incluidas en las simulaciones urbanístico-financieras del plan parcial.<br><br>El polígono Z4_R_38 (Esquina entre la Carrera 69 y la Calle 47D – Quebrada la Magdalena) podrá pagar parte de las obligaciones urbanísticas sobre retiros de quebrada según lo establecido en el presente Decreto. | Se podrá modificar el modelo de ocpación del plan parcial en cuanto a la localización del espacio público local, en ningún caso se podrá modificar el sistema estructurante de espacio público definido por el Macroproyecto y lo localización de las vías, acorde a lo establecido por el Departamento Administrativo de Planeación.<br><br>Se podrá redistribuir la sección vial, siempre que cumplan con las condicionantes desde la estructura ecológica a las zonas verdes del sistema de movilidad. | No se puede realizar reparto a escala general del Macroproyecto.<br><br>No se podrá modificar el sistema de espacio público general establecido por el Macroproyecto.<br><br>Será Aplicable la norma volumétrica, específica y de perfil urbano general definida por el Macroproyecto.<br><br>El área de planificación será la totalidad del polígono de tratamiento, en ningún caso podrán incluirse áreas de polígonos colindantes.<br><br>Las obligaciones urbanísticas que se generen en dinero, máximo en un 50% deberán disponerse en el proyecto parques del río Medellín. |

| PLAN PARCIAL | REVISIÓN | | FORMULACIÓN | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | DETERMINANTES GENERALES | CONDICIONES NO MODIFICABLES | DETERMINANTES GENERALES | SUBSISTEMA ESPACIO PÚBLICO EPARCIMIENTO Y ENCUENTRO | CONDICIONES NO MODIFICABLES |
| | | Se deberán incluir en las simulaciones urbanístico-financieras el valor de los honorarios del operador urbano y los costos de construcción y reposición de redes de servicios públicos, las cuales serán obligatorias en el momento de ejecución de la unidad de actuación urbanística. | Será Aplicable la norma volumétrica, específica y de perfil urbano general definida por el Macroproyecto.<br><br>Se podrán convertir edificabilidad exclusivamente de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda sin superar la intensidad de usos establecidas en el Artículo 297 del Acuerdo 048.<br><br>Se deberán identificar las unidades de actuación urbanísticas que fueron desarrolladas y descontar la edificabilidad que se les fue asignada por el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios. | | |
| **CONDICIONES GENERALES PARA LOS PLANES PARCIALES ADOPTADOS Y VIGENTES CON NORMA ANTERIOR.** | | | | | |
| **Z2_R_42**<br><br>**El progreso (Acuerdo 048 de 2014).**<br><br>**Plan parcial aprobado: Everfit: Polígono Z2_RED_28** | En el caso de revisarse el plan parcial aplicaran las condiciones normativas establecidas en el POT con el que se adoptó el plan parcial.<br><br>Redefinir los sistemas de espacio público y movilidad, siempre que se mantengan las áreas establecidas en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial<br><br>Articular el espacio público propuesto con el sistema de espacio público general del Macroproyecto. | No se podrá modificar el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial.<br><br>Se deberá conservar el modelo de ocupación definido para el plan parcial desde los sistemas públicos. | Se deberá promover el modelo de ocupación de crecimiento hacia dentro, por lo cual se deberán garantizar mínimo el 80% de las densidades establecidas por el POT.<br><br>La norma aplicable para el polígono será la establecida en el Art. 280 del POT.<br><br>El área mínima de planificación será la totalidad del polígono de tratamiento, en ningún caso podrán incluirse áreas de polígonos colindantes.<br><br>La norma aplicable en su totalidad será la establecida en el Acuerdo 048 de 2014.<br><br>Será aplicable la norma volumétrica, específica y de perfil urbano general definida por el Macroproyecto.<br><br>En todos los casos las AME identificadas estarán inscritas en una de las categorías establecidas por el Macroproyecto y estarán supeditadas a las condiciones normativas establecidas por este.<br><br>Se deberán incluir en las simulaciones urbanístico-financieras el valor de los honorarios del operador urbano y los costos de construcción y reposición de redes de servicios públicos, las cuales serán obligatorias en el momento de ejecución de la unidad de actuación urbanística.<br><br>No se podrán modificar las cargas sociales consideradas en las simulaciones urbanístico-financieras, las cuales en todo caso corresponderá al 1% del total de las ventas.<br><br>Máximo el 50% de las obligaciones urbanísticas que se establezcan en dinero serán destinadas al proyecto Parques del Río Medellín. | Articular el espacio público propuesto con el sistema de espacio público general del Macroproyecto.<br><br>Deberán considerarse los nuevos sistemas de transporte público en relación con el área de planificación.<br><br>Integrar la propuesta de espacio público con la estructura ecológica principal y los ejes transversales y longitudinales propuestos por el Macroproyecto | No se puede realizar reparto a escala general del Macroproyecto.<br><br>No se podrá modificar el sistema de espacio público general establecido por el Macroproyecto.<br><br>No se podrá considerar la venta de derechos de construcción en el reparto equitativo de cargas y beneficios. |

| PLAN PARCIAL | REVISIÓN | | FORMULACIÓN | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | DETERMINANTES GENERALES | CONDICIONES NO MODIFICABLES | DETERMINANTES GENERALES | SUBSISTEMA ESPACIO PÚBLICO EPARCIMIENTO Y ENCUENTRO | CONDICIONES NO MODIFICABLES |
| **Z3_R_15**<br><br>**Corazón de Jesús (Acuerdo 048 de 2014).**<br><br>**Plan parcial aprobado: Corazón de Jesús. Z3_R_4** | En el caso de revisarse el plan parcial aplicaran las condiciones normativas establecidas en el POT con el que se adoptó el plan parcial.<br><br>Redefinir los sistemas de espacio público y movilidad, siempre que se mantengan las áreas establecidas en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial<br><br>Articular el espacio público propuesto con el sistema de espacio público general del Macroproyecto. | No se podrá modificar el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial.<br><br>Se deberá conservar el modelo de ocupación definido para el plan parcial desde los sistemas públicos.. | Se deberá promover el modelo de ocupación de crecimiento hacia dentro, por lo cual se deberán garantizar mínimo el 30% de las densidades establecidas por el POT.<br><br>La norma aplicable para el polígono será la establecida en el Art. 280 del POT.<br><br>El área mínima de planificación será la totalidad del polígono de tratamiento, en ningún caso podrán incluirse áreas de polígonos colindantes.<br><br>La norma aplicable en su totalidad será la establecida en el Acuerdo 048 de 2014.<br><br>Será aplicable la norma volumétrica, específica y de perfil urbano general definida por el Macroproyecto.<br><br>En todos los casos las AME identificadas estarán inscritas en una de las categorías establecidas por el Macroproyecto y estarán supeditadas a las condiciones normativas establecidas por este.<br><br>Se deberán incluir en las simulaciones urbanístico-financieras el valor de los honorarios del operador urbano y los costos de construcción y reposición de redes de servicios públicos, las cuales serán obligatorias en el momento de ejecución de la unidad de actuación urbanística.<br><br>No se podrán modificar las cargas sociales consideradas en las simulaciones urbanístico-financieras, las cuales en todo caso corresponderá al 1% del total de las ventas.<br><br>Máximo el 50% de las obligaciones urbanísticas que se establezcan en dinero serán destinadas al proyecto Parques del Río Medellín. | Articular el espacio público propuesto con el sistema de espacio público general del Macroproyecto.<br><br>Deberán considerarse los nuevos sistemas de transporte público en relación con el área de planificación.<br><br>Integrar la propuesta de espacio público con la estructura ecológica principal y los ejes transversales y longitudinales propuestos por el Macroproyecto | No se puede realizar reparto a escala general del Macroproyecto.<br><br>No se podrá modificar el sistema de espacio público general establecido por el Macroproyecto.<br><br>No se podrá considerar la venta de derechos de construcción en el reparto equitativo de cargas y beneficios. |
| **Z3_R_20**<br><br>**Barrio Colón-San Diego-Palmas. (Acuerdo 048 de 2014).**<br><br>**Plan parcial aprobado: San Lorenzo Polígono Z3_R_6 y Z3_CN2_12** | En el caso de revisarse el plan parcial aplicaran las condiciones normativas establecidas en el POT con el que se adoptó el plan parcial.<br><br>Redefinir los sistemas de espacio público y movilidad, siempre que se mantengan las áreas establecidas en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial<br><br>Articular el espacio público propuesto con el sistema de espacio público general del Macroproyecto. | No se podrá modificar el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial.<br><br>Se deberá conservar el modelo de ocupación definido para el plan parcial desde los sistemas públicos. | Se deberá promover el modelo de ocupación de crecimiento hacia dentro, por lo cual se deberán garantizar mínimo el 80% de las densidades establecidas por el POT.<br><br>La norma aplicable para el polígono será la establecida en el Art. 280 del POT.<br><br>El área mínima de planificación será la totalidad del polígono de tratamiento, en ningún caso podrán incluirse áreas de polígonos colindantes.<br><br>La norma aplicable en su totalidad será la establecida en el Acuerdo 048 de 2014. | Articular el espacio público propuesto con el sistema de espacio público general del Macroproyecto.<br><br>Deberán considerarse los nuevos sistemas de transporte público en relación con el área de planificación.<br><br>Integrar la propuesta de espacio público con la estructura ecológica principal y los ejes transversales y longitudinales propuestos por el Macroproyecto. | No se puede realizar reparto a escala general del Macroproyecto.<br><br>No se podrá modificar el sistema de espacio público general establecido por el Macroproyecto.<br><br>No se podrá considerar la venta de derechos de construcción en el reparto equitativo de cargas y beneficios. |

| PLAN PARCIAL | REVISIÓN | | FORMULACIÓN | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | DETERMINANTES GENERALES | CONDICIONES NO MODIFICABLES | DETERMINANTES GENERALES | SUBSISTEMA ESPACIO PÚBLICO EPARCIMIENTO Y ENCUENTRO | CONDICIONES NO MODIFICABLES |
| | | | Será aplicable la norma volumétrica, específica y de perfil urbano general definida por el Macroproyecto.<br><br>En todos los casos las AME identificadas estarán inscritas en una de las categorías establecidas por el Macroproyecto y estarán supeditadas a las condiciones normativas establecidas por este.<br><br>Se deberán incluir en las simulaciones urbanístico-financieras el valor de los honorarios del operador urbano y los costos de construcción y reposición de redes de servicios públicos, las cuales serán obligatorias en el momento de ejecución de la unidad de actuación urbanística.<br><br>No se podrán modificar las cargas sociales consideradas en las simulaciones urbanístico-financieras, las cuales en todo caso corresponderá al 1% del total de las ventas.<br><br>Máximo el 50% de las obligaciones urbanísticas que se establezcan en dinero serán destinadas al proyecto Parques del Río Medellín.<br><br>Deberán identificarse las cargas ejecutadas por el municipio como cargas asumidas por el desarrollador las cuales deberán ser reconocidas al municipio, las cuales serán direccionadas a cargas sociales. | Deberán retomarse las ideas del concurso Centro Civico, en especial lo correspondiente a la articulación entre el Cerro la Asomadera y el Río, deberá contar con un eje central que conecte el Centenario san Lorenzo con el Río en correspondencia con el modelo de ocupación definido por el Macroproyecto. | |
| **Z4_R_37**<br><br>**Naranjal y Arrabal (Acuerdo 048 de 2014).**<br><br>**Plan parcial aprobado: Naranjal. Z4_R_7** | En el caso de revisarse el plan parcial aplicaran las condiciones normativas establecidas en el POT con el que se adoptó el plan parcial.<br><br>Redefinir los sistemas de espacio público y movilidad, siempre que se mantengan las áreas establecidas en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial<br><br>Articular el espacio público propuesto con el sistema de espacio público general del Macroproyecto. | No se podrá modificar el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial.<br><br>Se deberá conservar el modelo de ocupación definido para el plan parcial desde los sistemas públicos. | Se deberá promover el modelo de ocupación de crecimiento hacia dentro, por lo cual se deberán garantizar mínimo el 80% de las densidades establecidas por el POT.<br><br>La norma aplicable para el polígono será la establecida en el Art. 280 del POT.<br><br>El área mínima de planificación será la totalidad del polígono de tratamiento, en ningún caso podrán incluirse áreas de polígonos colindantes.<br><br>La norma aplicable en su totalidad será la establecida en el Acuerdo 048 de 2014.<br><br>Será aplicable la norma volumétrica, específica y de perfil urbano general definida por el Macroproyecto.<br><br>En todos los casos las AME identificadas estarán inscritas en una de las categorías establecidas por el Macroproyecto y estarán supeditadas a las condiciones normativas establecidas por este. | Articular el espacio público propuesto con el sistema de espacio público general del Macroproyecto.<br><br>Deberán considerarse los nuevos sistemas de transporte público en relación con el área de planificación.<br><br>Integrar la propuesta de espacio público con la estructura ecológica principal y los ejes transversales y longitudinales propuestos por el Macroproyecto.<br><br>Deberá definirse un sistema de espacio público que permita la conexión del sistema de espacio público de plan parcial Z4_R_38 con el proyecto Parques del Río Medellín. | No se puede realizar reparto a escala general del Macroproyecto.<br><br>No se podrá modificar el sistema de espacio público general establecido por el Macroproyecto.<br><br>No se podrá considerar la venta de derechos de construcción en el reparto equitativo de cargas y beneficios. |

| PLAN PARCIAL | REVISIÓN | | FORMULACIÓN | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | DETERMINANTES GENERALES | CONDICIONES NO MODIFICABLES | DETERMINANTES GENERALES | SUBSISTEMA ESPACIO PÚBLICO EPARCIMIENTO Y ENCUENTRO | CONDICIONES NO MODIFICABLES |
| | | | Se deberán incluir en las simulaciones urbanístico-financieras el valor de los honorarios del operador urbano y los costos de construcción y reposición de redes de servicios públicos, las cuales serán obligatorias en el momento de ejecución de la unidad de actuación urbanística.<br><br>No se podrán modificar las cargas sociales consideradas en las simulaciones urbanístico-financieras, las cuales en todo caso corresponderá al 1% del total de las ventas.<br><br>Máximo el 50% de las obligaciones urbanísticas que se establezcan en dinero serán destinadas al proyecto Parques del Río Medellín.<br><br>Deberán identificarse las cargas ejecutadas por el municipio como cargas asumidas por el desarrollador las cuales deberán ser reconocidas al municipio, las cuales serán direccionadas a cargas sociales. | | |

## Determinantes para la formulación o revisión de planes maestros asociados a las Áreas de Preservación de Infraestructura.

| POLIGONO | NOMBRE | ESPACIO PÚBLICO | MOVILIDAD | DETERMINANTES GENERALES |
|---|---|---|---|---|
| **Z2_API_50** | Universidad Nacional | Articular la propuesta de espacio público con el sistema de espacio público general del Macroproyecto y el proyecto de Parques del Río Medellín.<br><br>Integrar la propuesta de espacio público con la estructura ecológica principal, el Cerro Volador y los ejes transversales y longitudinales propuestos por el Macroproyecto.<br><br>Redefinir el cerramiento perimetral del equipamiento en función del espacio público y las secciones viales propuestas. | Incorporar las secciones viales establecidas por el Macroproyecto.<br><br>Reservar las fajas correspondientes a los proyectos viales y demás proyectos de movilidad establecidos para la zona.<br><br>Deberá garantizarse la solución de los problemas de movilidad y accesibilidad a través de un estudio de detalle.<br><br>Facilitar el acceso peatonal al área de planificación desde los sistemas de transporte público.<br><br>Rediseñar el sistema de accesos vehiculares y peatonales según condicionantes técnicas y normativas. | Será Aplicable la norma volumétrica, específica y de perfil urbano general definida por el Macroproyecto.<br><br>El área de planificación será la totalidad del polígono de tratamiento, en ningún caso podrán incluirse áreas de polígonos colindantes. |
| **Z2_API_52** | Tránsito y SIJIN | Articular la propuesta de espacio público con el sistema de espacio público general del Macroproyecto,<br><br>Integrar la propuesta de espacio público con la estructura ecológica principal y los ejes transversales y longitudinales propuestos por el Macroproyecto. | Incorporar las secciones viales establecidas por el Macroproyecto.<br><br>Reservar las fajas correspondientes a los proyectos viales y demás proyectos de movilidad establecidos para la zona. | Será Aplicable la norma volumétrica, específica y de perfil urbano general definida por el Macroproyecto.<br><br>El área de planificación será la totalidad del polígono de tratamiento, en ningún caso podrán incluirse áreas de polígonos colindantes. |

| POLIGONO | NOMBRE | ESPACIO PÚBLICO | MOVILIDAD | DETERMINANTES GENERALES |
|---|---|---|---|---|
| **Z3_API_17** | Alpujarra | Deberán considerarse las propuestas del concurso centro cívico en especial, como determinantes para el sistema de espacio público. | Incorporar las secciones viales establecidas por el Macroproyecto.<br><br>Reservar las fajas correspondientes a los proyectos viales y demás proyectos de movilidad establecidos para la zona.<br><br>Deberá garantizarse la solución de los problemas de movilidad y accesibilidad a través de un estudio de detalle.<br><br>Facilitar el acceso peatonal al área de planificación desde los sistemas de transporte público. | Será Aplicable la norma volumétrica, específica y de perfil urbano general definida por el Macroproyecto.<br><br>El área de planificación será la totalidad del polígono de tratamiento, en ningún caso podrán incluirse áreas de polígonos colindantes. |
| **Z2_API_51** | Fiscalía regional de Antioquia | Articular la propuesta de espacio público con el sistema de espacio público general del Macroproyecto,<br><br>Integrar la propuesta de espacio público con la estructura ecológica principal y los ejes transversales y longitudinales propuestos por el Macroproyecto. | Incorporar las secciones viales establecidas por el Macroproyecto.<br><br>Reservar las fajas correspondientes a los proyectos viales y demás proyectos de movilidad establecidos para la zona. | Será Aplicable la norma volumétrica, específica y de perfil urbano general definida por el Macroproyecto.<br><br>El área de planificación será la totalidad del polígono de tratamiento, en ningún caso podrán incluirse áreas de polígonos colindantes. |
| **Z2_API_53** | Departamento de policía de Antioquia | Articular la propuesta de espacio público con el sistema de espacio público general del Macroproyecto,<br><br>Integrar la propuesta de espacio público con la estructura ecológica principal y los ejes transversales y longitudinales propuestos por el Macroproyecto. | Incorporar las secciones viales establecidas por el Macroproyecto.<br><br>Reservar las fajas correspondientes a los proyectos viales y demás proyectos de movilidad establecidos para la zona. | Será Aplicable la norma volumétrica, específica y de perfil urbano general definida por el Macroproyecto.<br><br>El área de planificación será la totalidad del polígono de tratamiento, en ningún caso podrán incluirse áreas de polígonos colindantes. |
| **Z3_API_15** | Plaza Minorista | Articular la propuesta de espacio público con el sistema de espacio público general del Macroproyecto y el proyecto Parques del Río Medellín.<br><br>Integrar la propuesta de espacio público con la estructura ecológica principal y los ejes transversales y longitudinales propuestos por el Macroproyecto. | Incorporar las secciones viales establecidas por el Macroproyecto.<br><br>Reservar las fajas correspondientes a los proyectos viales y demás proyectos de movilidad establecidos para la zona.<br><br>Deberá garantizarse la solución de los problemas de movilidad y accesibilidad a través de un estudio de detalle.<br><br>Facilitar el acceso peatonal al área de planificación desde los sistemas de transporte público.<br><br>Rediseñar el sistema de accesos vehiculares y peatonales según condicionantes técnicas y normativas. | Será Aplicable la norma volumétrica, específica y de perfil urbano general definida por el Macroproyecto.<br><br>El área de planificación será la totalidad del polígono de tratamiento, en ningún caso podrán incluirse áreas de polígonos colindantes. |
| **Z6_API_35** | Cerro Nutibara | Articular la propuesta de espacio público con el sistema de espacio público general del Macroproyecto, la Unidad de Vida Articulada y el proyecto de Parques del Río Medellín.<br><br>Integrar la propuesta de espacio público con la estructura ecológica principal y los ejes transversales y longitudinales propuestos por el Macroproyecto.<br><br>Redefinir el cerramiento perimetral del equipamiento en función del espacio público y las secciones viales propuestas. | Incorporar las secciones viales establecidas por el Macroproyecto.<br><br>Reservar las fajas correspondientes a los proyectos viales y demás proyectos de movilidad establecidos para la zona.<br><br>Deberá garantizarse la solución de los problemas de movilidad y accesibilidad a través de un estudio de detalle.<br><br>Facilitar el acceso peatonal al área de planificación desde los sistemas de transporte público. | Será Aplicable la norma volumétrica, específica y de perfil urbano general definida por el Macroproyecto.<br><br>El área de planificación será la totalidad del polígono de tratamiento, en ningún caso podrán incluirse áreas de polígonos colindantes. |

## Sección II

### Disposiciones Comunes a los planes parciales

**ARTÍCULO 85. ALCANCE.** Las disposiciones contenidas en esta sección, serán aplicables a los planes parciales que se adoptan con el presente Decreto. Alos demás planes parciales se aplicarán las disposiciones del Decreto con el cual fueron adoptados, sin perjuicio de que puedan solicitar su revisión o nueva formulación. En este último caso, aplicando lo establecido en este Decreto y en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

**ARTÍCULO 86. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA -UAU-.** Las Unidades de actuación urbanística se delimitan en los planes parciales para los suelos en tratamiento

de renovación, que presentan oportunidades de desarrollo constructivo y que no corresponden a Áreas Receptoras de Cargas – AR, en función del modelo de ocupación definido para cada plan, aplicando total o parcialmente, los siguientes criterios.

1. Correspondencia de las Unidades de Actuación Urbanística – UAU y/o Unidades de Gestión, con la estructura predial, privilegiando aquellas en un solo predio.

2. Su conformación en predios de un solo propietario y/o en predios con el menor número de propietarios posible.

3. Se delimitan acorde al reparto equitativo de cargas y beneficios y las simulaciones urbanístico financieras realizadas para cada una de las Unidades de Actuación Urbanística UAU.

4. Autonomía en el pago de las obligaciones urbanísticas

5. Se delimitaron áreas entre 1.000 m2 y 12.000 m2, para un promedio por unidad de 4.700 m2.

6. Al interior de los predios de mayor extensión asociados a usos industriales, se delimitaron varias UAU, con el fin de permitir su transformación por etapas.

**ARTÍCULO 87. CRITERIOS PARA LA IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL -AME-** En cumplimiento a lo establecido en el numeral 11 del artículo 271 del Acuerdo 48 de 2014, para efectos del presente Macroproyecto, se definen las siguientes tipologías de Áreas de Manejo Especial -AME-:

1. **Tipología 1: AMEs definidas por Preexistencia Normativa**

   a) **AME Patrimonio:** Corresponde a las áreas identificadas como preexistencias normativas, en función de su declaratoria como Bien de Interés Cultural, cuyas normas y nivel de intervención, dependerá de los lineamientos normativos del Acuerdo 48 de 2014 o del Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- respectivo.

   b) **AME Equipamientos:** Corresponde a los predios identificados en el Acuerdo 48 de 2014, artículos 247 y 252, como suelo dotacional y que se encuentren consolidados en el territorio, siempre y cuando no tengan potencial de desarrollo. Se les aplicará la norma del componente general del Acuerdo 48 de 2014. Las obligaciones, cuando haya lugar a ellas, se pagarán en dinero, con cargo al Sistema Público y Colectivo de la Subzona.

2. **Tipología 2: AMEs definidas por nivel de consolidación**

   a) **AME Estaciones de Servicio de Gasolina:** En consideración a sus especiales condiciones de funcionamiento y consolidación. El presente Decreto, les asigna una norma de aprovechamientos y obligaciones de conformidad con el Acuerdo 48 de 2014, para el caso en que sus propietarios decidan reutilizar el suelo. Las obligaciones se pagarán en dinero, con cargo al Sistema Público y Colectivo de la Subzona.

   b) **AME Edificaciones consolidadas:** Comprende las edificaciones privadas que no tengan declaratoria patrimonial, que no estén clasificadas como equipamientos, y que presenten un nivel alto de consolidación, definido en una altura superior a 5 pisos o que cuenten con ascensor.

      En algunos casos y dependiendo de sus características, se incluyen aquellos inmuebles que agotaron sus aprovechamientos urbanísticos establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial. Estas AME podrán utilizar los aprovechamientos establecidos por el Acuerdo 48 de 2014.

**Parágrafo 1.** Las edificaciones consolidadas definidas como AME, que sean colindantes con una Unidad de Actuación Urbanística y que deseen reciclar su suelo, podrán demoler y volver a desarrollar su edificación retomando los aprovechamientos del Acuerdo 48 de 2014. En este caso, las obligaciones se pagarán en dinero, al Sistema Público y Colectivo de la Subzona.

**Parágrafo 2.** Ningún predio identificado como Área de Manejo Especial – AME podrá integrarse con predios que estén al interior de una Unidad de Actuación Urbanística -UAU-.

**Parágrafo 3.** Dadas las condiciones normativas establecidas desde el Acuerdo 48 de 2014, artículo 271, para la definición de las áreas objeto de la aplicación de la norma, no se admitirá la modificación de las Áreas de Manejo Especial al momento de revisar y ajustar uno o varios de los planes parciales formulados y adoptados con el presente Macroproyecto, pues ello implicaría modificar las Áreas Netas, y por consiguiente, el reparto equitativo de cargas y beneficios a escala general.

**ARTÍCULO 88. NORMATIVA APLICABLE PARA LAS CATEGORIAS AME**. La normativa aplicable para cada una de las categorías de AME será la siguiente:

| CATEGORIA AME | NORMATIVA APLICABLE |
|---|---|
| **1. AME Patrimonio:** | Lo establecido en el PEMP respectivo, o en el Artículo 141 del Acuerdo 48 de 2014. |
| **2. AME Equipamientos** | Lo establecido en el artículo 283 del Acuerdo 48 de 2014. |
| **3. AME Estaciones de Servicio de Gasolina** | Lo establecido en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas del Acuerdo 48 de 2014. |
| **4. AME Edificaciones consolidadas:** | Lo establecido en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas del Acuerdo 48 de 2014, cumpliendo las normas municipales vigentes de área mínima y frente del lote. |

**ARTÍCULO 89. TRANSFERENCIA Y VENTA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN**. El sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios de los planes parciales, se realiza a partir de la norma urbanística base definida en el Plan de Ordenamiento Territorial. En consecuencia, los índices, alturas y densidades definidas para cada Unidad de Actuación, corresponderá al aprovechamiento básico, para efectos de la adquisición y transferencia de derechos adicionales de construcción y desarrollo.

En todo caso, se permitirá la transferencia y venta de derechos de construcción en las Unidades de Actuación según lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014 y la reglamentación que se expida para tal efecto, siempre que la densidad o el índice de construcción básico asignado por el Plan Parcial, se haya incorporado en su totalidad al proyecto objeto de licencia. La compra o transferencia de derechos, se realizará a nivel de Unidad de Actuación Urbanística, en el caso de los polígonos de renovación, adquiriendo bien sea índice de construcción para vivienda u otros usos, o la densidad adicional.

La venta de derechos de construcción, no afectará el reparto de cargas y beneficios de cada Plan Parcial.

## Sección III

## Disposiciones Generales del Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios

**ARTÍCULO 90. ESCALAS DEL REPARTO.** De conformidad con lo establecido en el literal H del Artículo 449 del Acuerdo 48 de 2014, las subzonas del Macroproyecto Rio-Centro, establecen cuatro escalas de reparto:

1. **Reparto a escala de Ciudad:** El reparto a escala de ciudad fue definido desde el Plan de Ordenamiento Territorial en el momento de asignar la norma urbanística a los diferentes polígonos que son el insumo de partida para la formulación de los planes parciales al interior del Macroproyecto.

2. **Reparto a escala General:** Este nivel de reparto se desarrolla entre polígonos de tratamiento de renovación urbana al interior de la subzona y se vincula con las disposiciones del Artículo 287 del Acuerdo 48 de 2014. Dicho nivel de reparto se precisa en el Documento Técnico de Soporte y en el presente Decreto.

3. **Reparto a escala de Plan Parcial:** Este nivel reparto se desarrolla entre las unidades de actuación urbanística y áreas receptoras de obligaciones pertenecientes a cada uno de los planes parciales, que se reglamenta en el presente Decreto y se desarrolla en el Documento Técnico de soporte que se protocoliza.

4. **Reparto a escala al interior de la Unidad de Actuación Urbanística:** Este nivel de reparto se construirá e implementará en la gestión derivada de la implementación del presente Decreto, entre los propietarios de los predios de cada una de las Unidades de Actuación Urbanística, y previo al licenciamiento. El operador urbano acompañará y asesorará a los propietarios de los predios para concretar esta escala de reparto.

### Subsección 1

### Disposiciones del Reparto a escala general

**ARTÍCULO 91. REPARTO A ESCALA GENERAL.** Fundamentado en la redistribución de aprovechamientos y obligaciones entre polígonos de renovación urbana, permite la concreción del principio de equidad en la asignación de las cargas y beneficios derivados del ordenamiento, mediante la articulación y reordenamiento de sus componentes, a partir de un ejercicio de redistribución que proporciona condiciones de igualdad material, para efectos del desarrollo de los inmuebles.

El reparto a escala general del Macroproyecto Río centro se efectuó en dos niveles: para las subzonas 1 y 3, de manera conjunta, y para la subzona 2 de manera independiente.

A esta escala, el reparto se fundamenta en los siguientes principios:

1. Dar cumplimiento al Artículo 2 de la Ley 388 de 1997 en lo que respecta a la distribución equitativa de las cargas y los beneficios con base en el modelo de ocupación propuesto para las Subzonas 1 y 3.

2. Establecer como aprovechamiento para los polígonos de renovación urbana, el máximo de densidades habitacionales e índices de construcción permitidos por la norma base establecida por el Acuerdo 48 del 2014, artículo 280, con el fin de permitir y promover la densificación de las zonas aledañas al Río.

3. Establecer la norma urbanística de aprovechamientos y obligaciones para los polígonos de renovación urbana, por medio de la aplicación de la redistribución de densidades según lo establecido en el Artículo 287 del

Acuerdo 48 de 2014, en función del modelo de ocupación propuesto.

4. Calcular las obligaciones para cada polígono de renovación urbana, en función de los aprovechamientos redistribuidos, con el fin de garantizar el modelo de ocupación definido desde el macroproyecto.

**Parágrafo 1.** La metodología y datos para el procedimiento del reparto a escala general se encuentran consignados en el documento técnico de soporte. En el presente Decreto se evidencian los resultados de la aplicación de dicha metodología y procedimientos en función de los beneficios y obligaciones resultantes una vez aplicado el reparto a escala general.

**Parágrafo 2.** El polígono Z6_R_35 no se incorpora en el reparto a escala general, pues los aprovechamientos para este polígono, contenidos en el Acuerdo 48 de 2014, se encuentran determinados en altura (Número de pisos), en función a los intereses de conservación del Cerro Tutelar Nutibara. Estos aprovechamientos se mantienen y son objeto de reparto a escala del plan parcial.

**ARTÍCULO 92. PARTICIPACIÓN EN EL REPARTO A ESCALA GENERAL.** El reparto a escala general solo aplica para los planes parciales formulados y adoptados con el presente decreto. Los planes parciales vigentes al momento de la expedición de este Decreto, que se formulen nuevamente, no podrán participar del reparto a escala general, a no ser que sea en el marco de la revisión del Macroproyecto. Los planes parciales adoptados con este Decreto, podrán revisarse acatando las condiciones normativas aquí establecidas.

**ARTÍCULO 93. BENEFICIOS PARA LOS PLANES PARCIALES DE LAS SUBZONAS 1 Y 3.** Se identifican como beneficios aquellos asignados para cada uno de los planes parciales según el sistema de Reparto a escala general cuyos valores para las subzonas 1 y 3 se referencian a continuación:

| Polígono | Área neta | Edificabilidad en Vivienda de Interés Prioritario - VIP (m2) | Viviendas de Interés Prioritario - VIP (Unidades) | Edificabilidad en Vivienda de Interés Social - VIS (m2) | Viviendas de Interés Social - VIS (Unidades) | Edificabilidad en Vivienda NO VIS (m2) | Vivienda NO VIS (Unidades) | Edificabilidad en otros usos (m2) | Número final de unidades de vivienda |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Z2_R_43 Caribe – Fiscalía | 173.602,46 | 31.646,90 | 703 | 23.834,79 | 477 | 267.803,75 | 4.290 | 208.322,96 | 5.470 |
| Z2_R_44 Caribe | 53.700,91 | 9.789,42 | 218 | 7.372,88 | 147 | 82.840,44 | 1.327 | 64.441,09 | 1.692 |
| Z3_R_13 Estación Villa | 122.382,51 | 30.885,68 | 686 | 14.568,01 | 291 | 163.683,79 | 2.622 | 244.765,01 | 3.600 |
| Z3_R_14 San Benito | 117.133,95 | 29.561,10 | 657 | 13.943,24 | 279 | 156.663,97 | 2.510 | 234.267,90 | 3.446 |
| Z3_R_18 Calle Nueva | 46.336,27 | 10.902,97 | 242 | 7.067,35 | 141 | 79.407,64 | 1.272 | 115.840,67 | 1.656 |
| Z3_R_19 Barrio Colón - Calle nueva | 132.603,39 | 29.523,12 | 656 | 25.913,36 | 518 | 291.158,30 | 4.664 | 316.422,15 | 5.839 |
| Z3_R_21 Perpetuo Socorro | 319.180,45 | 58.576,29 | 1.302 | 58.044,33 | 1.161 | 652.176,49 | 10.448 | 478.770,68 | 12.911 |
| Z4_R_38 Naranjal-Makro | 129.211,97 | 25.904,87 | 576 | 16.070,40 | 321 | 180.564,42 | 2.893 | 120.167,13 | 3.790 |
| Z6_R_35 Tenche –La 30 | 74.847,93 | 10,373.92 | 230.53 | 7,409.94 | 148.20 | 65,377.96 | 1,267.92 | 55,441.22 | 1,646.65 |
| TOTAL | 1.168.999,84 | 226.790,35 | 5.039,79 | 166.814,37 | 3.336,29 | 1.874.298,79 | 30.026,59 | 1.782.997,59 | 38.402,66 |

**ARTÍCULO 94. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA LOS PLANES PARCIALES DE LAS SUBZONAS 1 Y 3.** El reparto a escala general para las subzonas 1 y 3, considera las siguientes obligaciones urbanísticas, en función del modelo de ocupación previamente definido.

| Polígono | Áreas de cesión pública para espacio público a cumplirse en suelo (m²). | Áreas de cesión pública para espacio público a cumplirse en dinero (m²) | Obligación de construcción de equipamiento (m2) |
|---|---|---|---|
| Z2_R_43 Caribe – Fiscalía | 45.190,12 | 45.190,12 | 7.553,45 |
| Z2_R_44 Caribe | 13.978,78 | 13.978,78 | 2.336,53 |
| Z3_R_13 Estación Villa | 52.891,83 | 52.891,83 | 6.047,60 |
| Z3_R_14 San Benito | 50.623,48 | 50.623,48 | 5.788,24 |
| Z3_R_18 Calle Nueva | 18.077,07 | 18.077,07 | 2.814,17 |

| Polígono | Áreas de cesión pública para espacio público a cumplirse en suelo (m²). | Áreas de cesión pública para espacio público a cumplirse en dinero (m²) | Obligación de construcción de equipamiento (m2) |
|---|---|---|---|
| Z3_R_19 Barrio Colón - Calle nueva | 43.325,72 | 43.325,72 | 9.816,84 |
| Z3_R_21 Perpetuo Socorro | 75.149,27 | 75.149,27 | 17.698,27 |
| Z4_R_38 Naranjal-Makro | 38.131,69 | 38.131,69 | 4.991,42 |
| Z6_R_35 Tenche – La 30 | 13,730.49 | 13,730.49 | 2,201.07 |
| TOTAL | 337.367,96 | 337.367,96 | 57.046,52 |

**ARTÍCULO 95. REDISTRIBUCIÓN DE APROVECHAMIENTOS PRODUCTO DEL REPARTO A ESCALA GENERAL.** La redistribución de aprovechamientos y densidades se realiza según lo establecido en el artículo 287 del Acuerdo 48 de 2014, para lo cual se presenta la redistribución realizada, acompañada del *Mapa 7. Redistribución aprovechamientos urbanísticos y densidades* de la formulación del macroproyecto, que se protocoliza con el presente Decreto:

| Subzona | Código Polígono | Aprovechamientos iniciales | | | | Aprovechamientos luego del reparto a escala general | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Densidad Viv/Ha | Densidad total (# de viviendas) | IC AN | Altura | Densidad Viv/Ha | Densidad total (# de viviendas) | IC AN |
| SUBZONA 1 FRENTE DE AGUA | Z2_R_42 | 230 | | 2,5 | - | - | - | - |
| | Z2_R_43 | 310 | 5.382 | 3 | - | 315 | 5.470 | 3,1 |
| | Z2_R_44 | 310 | 1.665 | 3 | - | 315 | 1.692 | 3,1 |
| | Z3_C3_13 | 310 | 4.895 | - | Variable (2) | 294 | 3.600 | 3,7 |
| | Z3_C3_14 | 310 | 4.685 | - | Variable (2) | 294 | 3.446 | 3,7 |
| | Z3_CN5_3 | 320 | | 2,5 | - | - | - | - |
| | Z3_R_15 | 400 | | 5 | - | - | - | - |
| | Z3_R_18 | 390 | 1.807 | 5 | - | 357 | 1.656 | 4,6 |
| | Z3_R_19 | 390 | 5.172 | 5 | - | 440 | 5.839 | 5,0 |
| | Z3_R_20 | 390 | | 5 | - | - | - | - |
| | Z3_R_21 | 330 | 10.533 | 3 | - | 404 | 12.911 | 3,9 |
| | Z4_C2_5 | 220 | | - | 5 | - | - | - |
| | Z4_C2_6 | 280 | | 3,4 | - | - | - | - |
| | Z4_CN1_12 | 350 | | 3,4 | - | - | - | - |
| | Z4_CN1_27 | 330 | | 3,1 | - | - | - | - |
| | Z4_CN5_43 | 280 | | 3 | - | - | - | - |
| | Z4_R_37 | 390 | | 4,5 | - | - | - | - |
| | Z4_R_38 | 330 | 4.264 | 3,1 | - | 293 | 3.790 | 2,7 |
| | Z6_R_35 | 310 | - | - | 5 | - | - | - |
| | Z6_CN4_11 | 300 | - | - | Variable (1) | - | - | - |
| SUBZONA 3. CENTRO TRADICIONAL | Z3_C1_1 | 300 | - | - | Variable (2) | - | - | - |
| | Z3_C2_1 | 230 | - | 5 | - | - | - | - |
| | Z3_C3_10 | 310 | - | - | Variable (2) | - | - | - |
| | Z3_C3_11 | 310 | - | - | Variable (2) | - | - | - |
| | Z3_C3_12 | 310 | - | - | Variable (2) | - | - | - |
| | Z3_C3_7 | 310 | - | - | Variable (2) | - | - | - |
| | Z3_C3_8 | 310 | - | - | Variable (2) | - | - | - |
| | Z3_CN1_1 | 400 | - | 5 | - | - | - | - |
| | Z3_CN1_2 | 400 | - | 5 | - | - | - | - |
| | Z3_CN2_13 | 390 | - | 5 | - | - | - | - |

| Subzona | Código Polígono | Aprovechamientos iniciales | | | | Aprovechamientos luego del reparto a escala general | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Densidad Viv/Ha | Densidad total (# de viviendas) | IC AN | Altura | Densidad Viv/Ha | Densidad total (# de viviendas) | IC AN |
| SUBZONA 3. CENTRO TRADICIONAL | Z3_CN2_15 | 270 | - | - | 5 | - | - | - |
| | Z3_CN4_4 | 350 | - | - | Variable (1) | - | - | - |
| | Z3_CN4_5 | 250 | - | - | Variable (1) | - | - | - |
| | Z3_CN5_2 | 270 | - | 2,3 | - | - | - | - |
| | Z3_R_13 | 400 | - | 5 | - | - | - | - |
| | Z3_R_14 | 400 | - | 5 | - | - | - | |
| | Z3_R_16 | 400 | - | 5 | - | - | - | - |

**Subsección 2.**

**Disposiciones del Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios a escala de Plan Parcial**

**ARTÍCULO 96. SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS A ESCALA DE PLAN PARCIAL.** A esta escala, el sistema de reparto tiene como objetivo distribuir en forma equitativa todas las cargas asociadas a la ejecución del plan parcial, en relación directa con la asignación de los aprovechamientos del mismo, entre las diferentes unidades de actuación urbanística (UAU). Para todos los efectos, las áreas establecidas en cada plan parcial se entenderán como cuerpos ciertos, en los términos del Código Civil Colombiano.

**ARTÍCULO 97. CUANTIFICACIÓN DE BENEFICIOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA –UAU.** Entendidos como los aprovechamientos expresados en índice de construcción, densidad y/o altura, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 285, en concordancia con el 271 del Acuerdo 48 de 2014; la cuantificación de los beneficios por unidad de actuación urbanística, se calcula con base al área neta, la cual para los polígonos con tratamiento de renovación urbana, se define en como el área resultante de descontar del área bruta, las vías existentes, espacios públicos y equipamientos existentes, así como las Áreas de Manejo Especial (AMES) definidas por el plan parcial.

La distribución del área neta por unidad de actuación urbanística se desarrollará para cada plan parcial.

**ARTÍCULO 98. CRITERIOS PARA LA ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARA LAS SUBZONAS 1 Y 3.** A partir del modelo de ocupación – planteamiento urbanístico del macroproyecto para las subzonas 1 y 3, desarrollado por los planes parciales que se adoptan con el presente Decreto, fundamentado en el espacio público de esparcimiento y encuentro; se asignan diferencialmente los aprovechamientos (beneficios) para cada Unidad de Actuación Urbanística, conservando siempre los máximos de edificabilidad y número de unidades de vivienda para las tipologías de vivienda de interés prioritario (VIP), viviendas de interés social (VIS), viviendas NO VIS y usos diferentes a la vivienda, establecidos el reparto a escala general.

Los valores de edificabilidad asignada por tipología de vivienda son indicativos para efectos del reparto y se asignan con base en los siguientes supuestos:

1. Unidad de vivienda VIP (45m2)

2. Unidad de vivienda VIS (50m2)

3. Unidad de vivienda NO VIS (62.4m2).

Estas áreas podrán variar dependiendo de cada proyecto inmobiliario y en ningún caso, podrán ser menores a las establecidas en el Artículo 370 del Acuerdo 48 de 2014.

**ARTÍCULO 99. CARGAS ASUMIDAS POR LOS PLANES PARCIALES DE LAS SUBZONAS 1 Y 3.** Se identifican como cargas las estipuladas en el Plan de Ordenamiento Territorial y aquellas específicas del plan parcial, que son necesarias para consolidar el planteamiento urbanístico propuesto. A continuación se enuncian y describen cada una de ellas:

1. **Cargas fijas por el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios:** Corresponden a las cesiones urbanísticas y demás obligaciones ligadas al Sistema de Reparto, que no pueden variar, pues no se asocian a la cantidad de metros cuadrados, efectivamente licenciados.

   a) **Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos, que comprende suelo y adecuación:** En aplicación del artículo 306 del Acuerdo 48 de 2014, corresponden a obligaciones que deberán cumplirse en el sitio donde se desarrolla el proyecto, siempre y cuando el área a ceder haga parte, coincida y contribuya a concretar los Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, y de Equipamientos Colectivos. Esta obligación se asigna tanto al interior de la unidad de la actuación urbanística como en las áreas receptoras de obligaciones al interior del plan parcial.

   b) **Áreas de adecuación de espacio público existente.** Corresponde a áreas públicas

existentes que deberán ser adecuadas en función de la consolidación del modelo de ocupación. Esta obligación se asigna tanto al interior de la unidad de la actuación urbanística como en las áreas receptoras de obligaciones al interior del plan parcial.

c) **Áreas de cesión pública para vías que comprende suelo y adecuación:** Según el artículo 320 del Acuerdo 48 de 2014, corresponden a las vías arterias, colectoras, de servicio y peatonales, que deberán ser construidas y cedidas en la ejecución del Plan Parcial respectivo.

d) **Áreas de adecuación de vías existentes:** Corresponde a las áreas de vías públicas existentes que deberán ser adecuadas en función de la consolidación del planteamiento urbanístico propuesto para el plan parcial. Esta obligación se asigna tanto al interior de la unidad de la actuación urbanística como en las áreas receptoras de obligaciones al interior del plan parcial.

e) **Áreas de adecuación de andenes:** Corresponde a las áreas de andenes al interior de las unidades de actuación urbanísticas, áreas de manejo especial y áreas receptoras de obligaciones, que son necesarias para la consolidación del modelo de ocupación propuesto para el plan parcial.

f) **Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro a cumplirse en dinero:** La obligación para espacio público de esparcimiento y encuentro y construcción de equipamientos que no se logre consolidar al interior de la unidad de actuación o áreas receptoras de obligaciones, según lo establecido por el modelo de ocupación del plan parcial, deberá cumplirse en dinero, acorde con el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios.

2. **Cargas variables según metros cuadrados a licenciar:** Corresponde a las obligaciones y demás cargas, que se estimarán en función de los metros cuadrados efectivamente licenciados, de acuerdo a lo definido por el Operador Urbano. Corresponde a la obligación de construcción de equipamientos básicos sociales y comunitarios públicos, definida en el Artículo 305 del Acuerdo 48 del 2014.

**ARTÍCULO 100. OTRAS EXIGENCIAS DE LOS PLANES PARCIALES:** Son las relacionadas con la operación inmobiliaria, que deberán ser incluidas en la estructura de costos de los desarrollos urbanísticos de las Unidades de Actuación Urbanística y/o Unidades de Gestión, y deberán ser entregadas al operador urbano, quien se encargara de administrarlas y direccionarlas, bajo las destinaciones específicas que genera cada una de las exigencias, en el presente Decreto.

Estos costos serán pagados una vez se haya ejecutado la licencia de construcción y previa a la ocupación de los inmuebles.

Estas exigencias son las siguientes:

1. **Honorarios del operador urbano:** Hasta el 3% de los ingresos del proyecto.

2. **Costos de construcción y reposición de redes de servicios públicos:** Entre el 1% y 1.2% de los ingresos, según las simulaciones contenidas en el Documento Técnico de Soporte. Este porcentaje podrá ser superior, y será determinado entre los titulares de las licencias de urbanismo, el operador y la empresa prestadora de servicios públicos.

3. **Obligación especial por cargas sociales:** De conformidad con lo establecido en el Artículo 577 del Acuerdo 48 de 2014, este porcentaje será mínimo del 1% de los ingresos del proyecto. Esta exigencia podrá ser precisada por el Operador Urbano, en función de los costos de los programas y proyectos sociales necesarios para la protección a moradores en los diferentes planes parciales.

**ARTÍCULO 101. METODOLOGIA PARA EL SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS A ESCALA DE PLAN PARCIAL PARA CADA UNO DE LOS PLANES PARCIALES DE LAS SUBZONAS 1 Y 3.** La metodología y datos para el procedimiento del reparto equitativo de cargas y beneficios a escala de plan parcial, se encuentran consignados en el documento técnico de soporte.

**ARTÍCULO 102. CONVERTIBILIDAD DE USOS:** Para permitir una mayor flexibilidad a los desarrollos constructivos al interior de los planes, se permitirá la convertibilidad de edificabilidad (m2) exclusivamente de vivienda NO VIS, a usos diferentes a la vivienda según un factor de convertibilidad. Los factores de convertibilidad por polígono de tratamiento se presentan en la siguiente tabla:

| POLÍGONO | FACTOR DE CONVERTIVILIDAD |
|---|---|
| Z2-R-43 | 0.67 |
| Z2-R-44 | 0.67 |
| Z3-R-13 | 0.67 |
| Z3-R-14 | 0.67 |
| Z3-R-18 | 0.58 |
| Z3-R-19 | 0.58 |
| Z3-R-21 | 0.58 |
| Z4-R-38 | 0.58 |
| Z6-R-35 | 0.58 |

**ARTÍCULO 103. PROCEDIMIENTO PARA LA CONVERTIBILIDAD DE USOS:** El cálculo de la edificabilidad resultante por unidad de actuación urbanística producto de la convertibilidad de usos, se aplicará según las siguientes disposiciones:

1. Determinar la edificabilidad que se requiere convertir sin superar la “Edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2)” definida para la unidad de actuación urbanística.

2. Multiplicar la edificabilidad a convertir por el factor de convertibilidad asignado para el plan parcial, teniendo como resultado la “Edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2)”

3. El total de la edificabilidad en usos residenciales para la unidad de actuación urbanística después de aplicar el procedimiento de convertibilidad (m2), es la diferencia entre la edificabilidad en usos residenciales (m2) asignada por el reparto, menos la edificabilidad que se decide convertir.

4. El total de la edificabilidad en usos diferentes a la vivienda para la unidad de actuación urbanística, después de aplicar el procedimiento de convertibilidad (m2), es el resultado de sumar la edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (m2) asignada por el reparto y la edificabilidad convertida.

**Parágrafo 1:** En caso que el desarrollador de la Unidad de Actuación Urbanística no requiera convertir la totalidad de su potencial de edificatorio, podrá hacerlo parcialmente aplicando el procedimiento anteriormente enunciado y sin superar los máximos establecidos en el presente Decreto.

**Parágrafo 2:** En los polígonos Z3_R_18, Z3_R_19 y Z3_R_21 se permitirá la convertibilidad de usos diferentes a la vivienda a usos residenciales cumpliendo con las siguientes disposiciones:

1. No se podrá superar la edificabilidad (m2) máxima asignada a la unidad de actuación urbanística por el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a nivel del plan parcial.

2. No se podrán superar los porcentajes de actividad residencial y de usos diferentes a la vivienda asignados para la categoría de uso de áreas y corredores de alta mixtura en tratamientos de renovación, según el artículo 297 del Acuerdo 048 de 2014.

3. Esta convertibilidad se refiera únicamente a edificabilidad (m2), en ningún caso se podrán generar unidades de vivienda adicionales.

**ARTÍCULO 104. PROCEDIMIENTO PARA LIQUIDACIÓN Y COMPRA DE SUELO EN ÁREAS RECEPTORAS DE OBLIGACIONES:** Si bien los predios incluidos dentro de las áreas receptoras de obligaciones, no pueden físicamente desarrollar sus aprovechamientos, estos fueron incorporados al reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial y de las simulaciones financieras. Esto implica que todos los predios al interior del plan parcial, se encuentran en igualdad frente a la norma de aprovechamientos y obligaciones resultante, después de realizado el reparto a escala general. De esta manera, al momento de su adquisición, todos los predios incluidos en las áreas receptoras de obligaciones, deberán tener el valor equivalente de suelo de los predios pertenecientes a las unidades de actuación urbanística. En consecuencia, los avalúos de estos predios, deberán considerar el método residual de la totalidad del polígono, en función de los siguientes aportes que genera cada área receptora, al sistema de reparto del Plan Parcial.

| Polígono de tratamiento | Área Receptora | Área Neta (M2) | Promedio UAS para el polígono | UAS aportadas por el área receptora de obligaciones |
|---|---|---|---|---|
| Z2_R_44 | 1 | 5.175,79 | 3,61 | 18.696,68 |
| | 2 | 795,30 | 3,61 | 2.872,90 |
| | 3 | 1.035,11 | 3,61 | 3.739,17 |
| Z3_R_13 | 1 | 7.145,68 | 4,63 | 33.059,73 |
| | 2 | 0,00 | 4,63 | 0,00 |
| Z3_R_14 | 1 | 0,00 | 4,63 | 0,00 |
| | 2 | 1.503,47 | 4,63 | 6.965,52 |
| | 3 | 4.436,60 | 4,63 | 20.554,60 |
| | 4 | 6.054,34 | 4,63 | 28.049,51 |
| | 5 | 0,00 | 4,63 | 0,00 |
| Z3_R_18 | 1 | 0,00 | 6,33 | 0,00 |
| | 2 | 5.506,16 | 6,33 | 34.830,95 |
| | 3 | 2.153,98 | 6,33 | 13.625,65 |
| Z3_R_19 | 1 | 1.655,81 | 6,64 | 10.987,73 |
| | 2 | 3.112,91 | 6,64 | 20.656,91 |
| | 3 | 0,00 | 6,64 | 0,00 |

| Polígono de tratamiento | Área Receptora | Área Neta (M2) | Promedio UAS para el polígono | UAS aportadas por el área receptora de obligaciones |
|---|---|---|---|---|
| Z3_R_21 | 1 | 512,15 | 4,94 | 2.531,64 |
| | 2 | 0,00 | 4,94 | 0,00 |
| | 3 | 4.064,79 | 4,94 | 20.092,97 |
| | 4 | 2.193,70 | 4,94 | 10.843,87 |
| | 5 | 0,00 | 4,94 | 0,00 |
| Z4_R_38 | 1 | 294,80 | 3,23 | 951,24 |

En cumplimiento del Artículo 2 de la Ley 388 de 1997, en lo que respecta a la distribución equitativa de las cargas y los beneficios, las negociaciones de los predios pertenecientes a un área receptora de obligaciones, se deberán llevar a cabo teniendo en cuanta los parámetros que a continuación se desarrollan.

1. **Determinación de las obligaciones para compra del suelo de los predios que componen las áreas receptoras de obligaciones (ARO):** Para determinar la obligación de estos suelos, el Operador Urbano deberá tener dos precios de referencia; uno es el precio del avalúo comercial del suelo del plan parcial previo al licenciamiento urbanístico en general. Otro, es el precio del mapa de zonas geoeconómicas homogéneas del respectivo anuncio de proyecto. Deberán compararse ambos precios, y según las diferencias se determinará de la siguiente manera:

   a. Si el avalúo comercial es mayor al valor de las zonas geoeconómicas homogéneas del anuncio de proyecto, el Operador Urbano determinará la obligación a valor de la zona geoeconómica y el gestor de la unidad de actuación urbanística, deberá, aparte de este valor, consignar en una fiducia o directamente al propietario del predio perteneciente a la ARO, un valor que podrá ser pactado por las partes sin superar el equivalente a la diferencia de valores de suelo, así:

      $ de liquidación de la obligación de ARO = $ zona geoeconómica + $ diferencia

      $ diferencia = $ avalúo comercial - $ zona geoeconómica

   b. Si el avalúo comercial es menor o igual al de las zonas geoeconómicas homogéneas, se liquidará al valor suelo con el establecido en las zonas geoeconómicas del anuncio respectivo.

2. **Adquisición del suelo de los predios que componen las ARO:** El suelo será adquirido con base en el anuncio de proyecto. Para la adquisición de este suelo aplican los mismos criterios que para la determinación de la obligación mencionada anteriormente, así:

   a. Si el avalúo comercial de los suelos del plan parcial al momento de la compra de los predios pertenecientes a las ARO, es mayor al valor de las zonas geoeconómicas, el operador comprará a valor de la zona geoeconómicas y el gestor de la UAU deberá aparte de este valor, consignar en una fiducia o directamente al propietario del predio perteneciente a la ARO un valor que podrá ser pactado por las partes sin superar, el equivalente a la diferencia de los valores del suelo.

   b. Si el avalúo comercial es menor o igual al de las zonas geoeconómica, se adquirirá al valor de zonas geoeconómicas.

**Parágrafo 1.** Para los predios localizados al interior de las áreas receptoras de cargas -ARO-, de cada uno de los planes parciales, y hasta tanto sean adquiridos por la Administración Municipal o el Operador Urbano para la concreción del sistema de espacio público, aplicarán de manera transitoria los usos y aprovechamientos establecido en los artículos 254 y 290 del Acuerdo 048 de 2014, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

**Parágrafo 2.** Será el operador urbano el responsable del cumplimiento de las disposiciones del presente artículo. En caso de no realizarse la transacción entre privados referente a la diferencia de valores del suelo, el operador urbano no podrá certificar el pago de las obligaciones urbanísticas de la Unidad respectiva.

**Sección IV**

**Planes Parciales al interior de la Subzona 1.**

**ARTÍCULO 105. PLANES PARCIALES OBJETO DE ADOPCIÓN.** Los planes parciales que se adoptan con el presente Decreto, son los siguientes:

a. Z2_R_43 - Caribe – Fiscalía.

b. Z2_R_44 - Caribe

c. Z3_R_19 - barrio colon -Calle Nueva

d. Z3_R_18 - Calle Nueva

e. Z3_R_21 - Perpetuo Socorro

f. Z4_R_38 - Narnajal -Makro

g. Z6_R_35 - Tenche - La 30

**Subsección 1.**

**Plan Parcial de Renovación Z2_R_43 Caribe – Fiscalía**.

**ARTÍCULO 106. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.** El área de planificación posee un área bruta de 274.155,75 m2 y un área neta de 173.602 m2 y está conformada por 125 propietarios, que constituirán la estructura básica de planificación y gestión del presente plan parcial, de conformidad con el listado de CBML y matrículas inmobiliarias que se encuentran en el documento técnico de soporte protocolizado con el presente Decreto, y que se evidencian en el *Mapa: 1. Plano topográfico y disposición de matrículas inmobiliarias* del respectivo plan parcial.

**ARTÍCULO 107. MODELO DE OCUPACIÓN - PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO.** El modelo de ocupación, entendido como la expresión gráfica de la disposición proyectada de las estructuras del espacio público y del espacio privado, en el polígono de tratamiento, se espacializa en el *Mapa 6. Modelo de Ocupación - Planteamiento Urbanístico* del polígono de plan parcial, el cual se protocoliza con el presente Decreto.

**COMPONENTES DEL MODELO DE OCUPACIÓN:**

**DESDE EL SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO:**

1. Se determinan nueve vías nuevas en los desarrollos de los predios industriales, con el fin de mejorar las condiciones de accesibilidad a las unidades de actuación y/o gestión, definidos por el modelo de ocupación.

2. La Autopista Norte se configura como el eje principal del desarrollo y sobre ella, se disponen los elementos constitutivos del espacio público general, así como espacios públicos locales.

3. Los ejes transversales asociados a la malla general de espacio público, cumplen con la función de conectar el proyecto Parques del Rio, con el Cerro El Volador y el plan parcial vigente para el polígono Z2_RED_28 – Everfit.

4. La Calle 72, que hace parte de los ejes transversales sobre los que se estructura el sistema de espacio público general, es un conector de la estructura ecológica principal.

5. El Proyecto Parques del Río en este tramo, se proyecta a nivel, por lo cual será necesario adecuar el talud que separa la Avenida Regional del sector, articulándose a la malla de espacio público propia de este polígono.

6. El sistema de espacio local se dispone como elemento de mitigación entre los usos de la Fiscalía y del Tránsito Municipal, con los nuevos desarrollos.

**DESDE EL SISTEMA DE OCUPACIÓN**

1. Las Unidades de Actuación Urbanística y/o Gestión, se delimitan en función del Espacio Público proyectado.

2. Todas las Unidades de Actuación Urbanística y/o Gestión, tienen frente sobre ejes principales, sean estos longitudinales o transversales.

3. La vivienda constituye el uso principal en todas las Unidades de Actuación Urbanística y/o Gestión, con un porcentaje del 65% de la edificabilidad de la unidad después de reparto, exceptuando las UAU 10, 11, 13 y 17 que están próximas a la Carrera 65, al intercambio vial con la Avenida Regional y en un costado del predio del Tránsito Municipal. En estas hay una prevalencia de usos diferentes a la vivienda.

4. Todas la Áreas de Manejo Especial -AME-, que se reconocen en el polígono corresponden a estaciones de servicio.

**ARTÍCULO 108. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN PARCIAL.** Para la concreción del modelo de ocupación, se establecen los siguientes objetivos y estrategias:

**Objetivo general.** Establecer las condiciones desde lo jurídico, urbanístico, social y económico que permitan a los actores del desarrollo urbano interesados en ese territorio, ya sean entidades privadas, públicas o mixtas; intervenirlo de una manera ordenada, de forma tal que se logre; reconfigurar morfológicamente el área de planificación, soportar la integración predial, configurando una nueva estructura urbana con oferta de espacio público y de nuevas vías. Lo cual constituirá la base para lograr un crecimiento hacia adentro donde los suelos industriales se transformen, en el momento en que así lo decidan sus propietarios, con otros usos más intensivo del suelo, mezclando las actividades actuales, con aquellas permitidas por la normatividad general del Plan de Ordenamiento Territorial, para lograr una responsable mezcla de usos soportada en óptimas condiciones urbanas.

**Objetivos específicos.**

**Social.** Reconocer las actividades económicas actuales y establecer desarrollos que permitan procesos de transformación paulatina de dichas actividades, promoviendo la implementación de la política de protección a moradores y actividades económicas.

**ESTRATEGIAS.**

1. Identificación de las actividades actuales con el fin de establecer la vocación que permita determinar el modelo de gestión en función la transformación de los usos.

2. Implementación de programas y proyectos para la protección a moradores y las actividades económicas, de conformidad con lo establecido en el programa de ejecución.

**Económico.** Contribuir al desarrollo de la ciudad y a fortalecer la plataforma para la competitividad y la innovación, a través de la convivencia entre la industria y los nuevos usos.

**ESTRATEGIAS.**

1. Promoción de la mezcla de usos, que permita la localización de nuevas actividades productivas, en armonía con la vivienda y en cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial.

2. Delimitación de las unidades de actuación urbanística, en función de la necesidad de favorecer la permanencia de las actividades económicas en aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial.

**Urbano.** Establecer una ocupación del territorio que permita una mayor conectividad y un sistema de espacios públicos que sea el soporte de la alta mixtura de usos, estableciendo las mayores intensidades sobre los corredores principales y manteniendo los porcentajes máximos de vivienda establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial.

**ESTRATEGIAS.**

1. Conformación de un nuevo sistema vial en los predios industriales, que permita accesibilidad a los nuevos desarrollos.

2. Definición de un sistema de espacio público que soporte los nuevos usos y los articule el Sistema Público y Colectivo existente.

**Ambiental**. Establecer elementos desde la Red de Conectividad Ecológica, que permitan la articulación ambiental entre el Río Medellín y el Cerro el Volador.

**ESTRATEGIAS.**

1. Implementación de un sistema de espacio público tipo malla, que permita la conectividad entre el proyecto Parques del Rio y complemente la estructura ecológica principal.

2. Estructuración del sistema de espacio público, como elemento clave para la mitigación y transición entre los actuales usos y los nuevos.

**ARTÍCULO 109. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA -UAU-.** Cada una de las 17 unidades de actuación urbanística que componen el área de intervención del plan parcial, se considera una unidad urbanizable de manera autónoma, siempre que se cumpla con las obligaciones urbanísticas impuestas a cada una de ellas en la presente subsección, en el artículo “cargas por unidad de actuación urbanística” y posean adecuada accesibilidad y factibilidad de conexión a servicios públicos, en los términos técnicos dispuestos en los planos protocolizados 03, 04 y 05 sobre servicios públicos. De esta manera, los propietarios de cada unidad de actuación urbanística podrán acometer su redesarrollo para una o varias unidades, pudiendo tramitar las respectivas licencias.

El listado de CBML por unidad de actuación urbanística se encuentra en el documento técnico de soporte y se espacializan en el *Mapa 08. Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística* del plan parcial. El siguiente cuadro, contiene la caracterización general de cada una de las unidades de actuación.

| UAU | Área Bruta (m2) | Área AMES (m2) | Espacio público Existente (m2) | Vias existentes (m2) | Área Neta (m2) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 18.679,60 | 0,00 | 0,00 | 4.253,85 | 14.425,75 |
| 2 | 22.749,52 | 7.060,13 | 0,00 | 6.094,37 | 9.595,02 |
| 3 | 12.640,55 | 0,00 | 0,00 | 3.626,82 | 9.013,73 |
| 4 | 12.863,50 | 0,00 | 0,00 | 5.347,23 | 7.516,27 |
| 5 | 8.777,00 | 0,00 | 0,00 | 2.443,37 | 6.333,62 |
| 6 | 9.625,11 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9.625,11 |
| 7 | 13.397,82 | 0,00 | 0,00 | 3.001,20 | 10.396,62 |
| 8 | 13.241,31 | 0,00 | 0,00 | 5.884,54 | 7.356,77 |
| 9 | 29.558,02 | 0,00 | 0,00 | 16.276,01 | 13.282,01 |
| 10 | 6.625,76 | 2.649,31 | 0,00 | 1.857,57 | 2.118,88 |
| 11 | 10.077,06 | 0,00 | 0,00 | 3.118,02 | 6.959,04 |
| 12 | 24.105,22 | 2.832,49 | 0,00 | 4.967,34 | 16.305,39 |
| 13 | 11.168,64 | 0,00 | 0,00 | 7.207,22 | 3.961,42 |
| 14 | 23.784,31 | 1.388,39 | 0,00 | 17.168,50 | 5.227,42 |
| 15 | 21.797,55 | 0,00 | 0,00 | 2.870,49 | 18.927,05 |

| UAU | Área Bruta (m2) | Área AMES (m2) | Espacio público Existente (m2) | Vias existentes (m2) | Área Neta (m2) |
|---|---|---|---|---|---|
| 16 | 16.587,91 | 0,00 | 0,00 | 1.526,75 | 15.061,17 |
| 17 | 18.476,89 | 0,00 | 0,00 | 979,65 | 17.497,24 |
| TOTAL | 274.155,75 | 13.930,32 | 0,00 | 86.622,92 | 173.602,50 |

**ARTÍCULO 110. IDENTIFICACIÓN Y MANEJO DE LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL -AME-.** De conformidad con lo establecido en el presente Decreto, con respecto a los criterios para la identificación de las áreas de manejo especial, a continuación se identifican las correspondientes al Plan Parcial, las cuales se identifican en el *Mapa 07. Áreas de Manejo Especial* del respectivo plan parcial, que se protocoliza con el presente Decreto.

| Número AME | CBML | UAU | Categoría AME |
|---|---|---|---|
| 1 | 5170090026 | UAU 2 | Estación de servicio de gasolina |
| 2 | 5170260012 | UAU 10 | Estación de servicio de gasolina |
| 3 | 5170080005 | UAU 12 | Estación de servicio de gasolina |
| 4 | 5170070005 | UAU 14 | Estación de servicio de gasolina |

**ARTÍCULO 111. CARGAS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Las cargas urbanísticas para cada una de las Unidades de Actuación Urbanística, se identifican en el *Mapa 09. Asignación de cargas urbanísticas por UAU* del respectivo plan parcial, y se resumen en la siguiente tabla:

| UAU | VIAS | | ESPACIO PÚBLICO | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Áreas de cesión pública para vías. Suelo y adecuación (m²) | Áreas de adecuación de andenes (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación (m²). | Áreas de adecuación de espacio público existente (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a cumplirse en dinero (m²) |
| 1 | 3,592.18 | 1,227.54 | 3,023.46 | 0.00 | 3,300.03 |
| 2 | 673.07 | 2,198.17 | 2,207.67 | 379.24 | 4,478.58 |
| 3 | 1,863.23 | 1,128.82 | 562.25 | 46.16 | 4,084.69 |
| 4 | 1,168.32 | 1,135.07 | 329.22 | 2,293.26 | 3,940.88 |
| 5 | 1,638.41 | 201.25 | 721.01 | 0.00 | 2,059.11 |
| 6 | 2,600.76 | 0.00 | 1,141.71 | 0.00 | 12.24 |
| 7 | 2,746.02 | 382.82 | 0.00 | 0.00 | 4,552.26 |
| 8 | 2,040.60 | 1,100.28 | 754.37 | 2,090.26 | 1,983.26 |
| 9 | 1,924.09 | 1,237.33 | 1,952.22 | 1,377.50 | 5,928.52 |
| 10 | 364.55 | 283.57 | 0.00 | 0.00 | 990.12 |
| 11 | 619.77 | 518.95 | 1,385.19 | 746.60 | 2,598.06 |
| 12 | 1,701.71 | 1,324.80 | 2,366.84 | 1,204.76 | 8,425.46 |
| 13 | 138.96 | 2,650.37 | 387.09 | 1,294.69 | 2,575.27 |
| 14 | 211.09 | 2,072.33 | 1,418.28 | 3,211.94 | 2,049.78 |
| 15 | 2,846.68 | 1,221.41 | 6,028.17 | 1,289.51 | 4,884.78 |
| 16 | 2,885.97 | 623.71 | 3,754.85 | 903.03 | 4,135.14 |
| 17 | 4,527.86 | 528.29 | 3,266.09 | 433.86 | 5,083.62 |

**ARTÍCULO 112. BENEFICIOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Los beneficios expresados en aprovechamientos para cada Unidad de Actuación Urbanística, son los siguientes:

| UAU | Área neta(m2) | I.C. | Edificabilidad (m2) | % Uso Residencial | % Usos diferentes a la vivienda | Edificabilidad residencial (m2) | Edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 14,425.75 | 3.18 | 45,929.37 | 65% | 35% | 29,727.09 | 16,202.28 |
| 2 | 9,595.02 | 3.18 | 30,549.05 | 65% | 35% | 19,772.41 | 10,776.64 |
| 3 | 9,013.73 | 3.18 | 28,698.33 | 65% | 35% | 18,574.56 | 10,123.77 |
| 4 | 7,516.27 | 3.18 | 23,930.64 | 65% | 35% | 15,488.75 | 8,441.90 |
| 5 | 6,333.63 | 3.18 | 20,165.29 | 65% | 35% | 13,051.68 | 7,113.61 |
| 6 | 9,625.11 | 2.02 | 19,437.60 | 65% | 35% | 12,642.17 | 6,795.43 |
| 7 | 10,396.63 | 3.18 | 33,101.26 | 65% | 35% | 21,424.29 | 11,676.97 |
| 8 | 7,356.76 | 3.18 | 23,422.79 | 65% | 35% | 15,160.04 | 8,262.74 |
| 9 | 13,282.01 | 3.18 | 42,287.86 | 65% | 35% | 27,370.18 | 14,917.68 |
| 10 | 2,118.88 | 2.42 | 5,119.25 | 34% | 66% | 1,760.63 | 3,358.62 |
| 11 | 6,959.04 | 2.42 | 16,813.15 | 34% | 66% | 5,782.45 | 11,030.71 |
| 12 | 16,305.38 | 3.18 | 51,913.82 | 65% | 35% | 33,600.44 | 18,313.38 |
| 13 | 3,961.42 | 3.00 | 11,867.87 | 34% | 66% | 4,081.64 | 7,786.22 |
| 14 | 5,227.38 | 3.18 | 16,643.16 | 65% | 35% | 10,772.03 | 5,871.12 |
| 15 | 18,927.06 | 3.18 | 60,260.83 | 65% | 35% | 39,002.91 | 21,257.92 |
| 16 | 15,061.17 | 3.18 | 47,952.43 | 65% | 35% | 31,036.49 | 16,915.94 |
| 17 | 17,497.24 | 3.06 | 53,515.68 | 45% | 55% | 24,037.66 | 29,478.02 |
| TOTAL | 173,602.47 | | 531,608.39 | | | 323,285.43 | 208,322.96 |

**ARTÍCULO 113. CONVERTIVILIDAD DE USOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA** El sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a nivel de plan parcial especifica los máximos de edificabilidad en usos residenciales y usos diferentes a la vivienda, los cuales se presentan en la tabla de Beneficios (Aprovechamientos) por UAU.

Con el fin de favorecer una mayor flexibilidad a los desarrollos constructivos al interior de los planes parciales, se permitirá la convertibilidad de edificabilidad exclusivamente de vivienda NO VIS, a usos diferentes a la vivienda según un factor de convertibilidad.

La edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2), el factor de convertibilidad y la edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) se presentan a continuación:

| UAU | Edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) | Factor de Convertibilidad | Edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) |
|---|---|---|---|
| **1** | 15,948.28 | 0.67 | 10,747.75 |
| **2** | 10,607.70 | 0.67 | 7,148.67 |
| **3** | 9,965.06 | 0.67 | 6,715.59 |
| **4** | 8,309.56 | 0.67 | 5,599.92 |
| **5** | 7,002.09 | 0.67 | 4,718.80 |
| **6** | 6,810.89 | 0.67 | 4,589.95 |
| **7** | 11,493.91 | 0.67 | 7,745.90 |
| **8** | 8,133.21 | 0.67 | 5,481.08 |
| **9** | 14,683.82 | 0.67 | 9,895.62 |
| **10** | 224.86 | 0.67 | 151.53 |
| **11** | 738.50 | 0.67 | 497.69 |
| **12** | 18,026.29 | 0.67 | 12,148.15 |
| **13** | 521.28 | 0.67 | 351.30 |
| **14** | 5,779.09 | 0.67 | 3,894.60 |
| **15** | 20,924.66 | 0.67 | 14,101.40 |
| **16** | 16,650.76 | 0.67 | 11,221.16 |
| **17** | 7,982.95 | 0.67 | 5,379.82 |

**Parágrafo 1:** En caso que el desarrollador de la unidad de actuación urbanística no requiera convertir la totalidad de su potencial de edificabilidad a convertir que se presenta en la anterior tabla, podrá hacerlo parcialmente aplicando el cálculo y procedimiento establecido en el artículo: procedimiento para la convertibilidad de usos.

**Parágrafo 2:** Las cargas asignadas a la unidad de actuación urbanística, corresponderán en todos los casos a las asignadas en los artículos precedentes sobre el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a nivel del plan parcial. En ningún caso podrán modificarse, aún en los eventos de convertibilidad de usos para efectos del licenciamiento.

**ARTÍCULO 114. APROVECHAMIENTOS ADICIONALES POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** A continuación se relacionan los aprovechamientos adicionales vendibles para cada una de las Unidades de Actuación Urbanística del Plan Parcial, en correspondencia a las Áreas Receptoras de Venta de derechos de construcción establecidas en el Acuerdo 48 de 2014.

| UAU | Indice de construcción base | Índice de construcción adicional máximo | Índice de construcción máximo | Densidad Adicional (Viv/Ha) |
|---|---|---|---|---|
| **1** | 3.18 | 1.32 | 4.50 | 51.32 |
| **2** | 3.18 | 1.32 | 4.50 | 51.32 |
| **3** | 3.18 | 1.32 | 4.50 | 51.32 |
| **4** | 3.18 | 1.32 | 4.50 | 51.32 |
| **5** | 3.18 | 1.32 | 4.50 | 51.32 |
| **6** | 2.02 | 1.50 | 3.52 | 90.00 |
| **7** | 3.18 | 1.32 | 4.50 | 51.32 |
| **8** | 3.18 | 1.32 | 4.50 | 51.32 |
| **9** | 3.18 | 1.32 | 4.50 | 51.32 |
| **10** | 2.42 | 1.50 | 3.92 | 90.00 |
| **11** | 2.42 | 1.50 | 3.92 | 90.00 |
| **12** | 3.18 | 1.32 | 4.50 | 51.32 |
| **13** | 3.00 | 1.50 | 4.50 | 90.00 |
| **14** | 3.18 | 1.32 | 4.50 | 51.32 |
| **15** | 3.18 | 1.32 | 4.50 | 51.32 |
| **16** | 3.18 | 1.32 | 4.50 | 51.32 |
| **17** | 3.06 | 1.44 | 4.50 | 90.00 |

**ARTÍCULO 115. EXIGENCIA DE VIVIENDA VIP Y VIS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** La obligación de generación de VIS y VIP para cada Unidad de Actuación Urbanística, se establece a continuación. El cálculo final de la obligación dependerá de los metros cuadrados en vivienda efectivamente licenciados, en proporción a la siguiente tabla:

| UAU | Unidades de vivienda de interés prioritario VIP | Unidades de vivienda de interés social VIS | Unidades de vivienda NO VIS | Unidades de vivienda totales |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 64.7 | 44 | 394.50 | 503.00 |
| 2 | 43.0 | 29 | 262.40 | 334.56 |
| 3 | 40.4 | 27 | 246.50 | 314.29 |
| 4 | 33.7 | 23 | 205.55 | 262.08 |
| 5 | 28.4 | 19 | 173.21 | 220.84 |
| 6 | 27.5 | 19 | 167.77 | 213.91 |
| 7 | 46.6 | 32 | 284.32 | 362.51 |
| 8 | 33.0 | 22 | 201.19 | 256.52 |
| 9 | 59.5 | 40 | 363.22 | 463.12 |
| 10 | 3.8 | 3 | 23.37 | 29.79 |
| 11 | 12.6 | 9 | 76.74 | 97.84 |
| 12 | 73.1 | 50 | 445.91 | 568.54 |
| 13 | 8.9 | 6 | 54.17 | 69.06 |
| 14 | 23.4 | 16 | 142.95 | 182.27 |
| 15 | 84.8 | 58 | 517.60 | 659.96 |
| 16 | 67.5 | 46 | 411.88 | 525.16 |
| 17 | 52.3 | 35 | 319.00 | 406.73 |
| TOTAL | 703.3 | 476.7 | 4,290.26 | 5,470.22 |

**Parágrafo:** El área por tipo de vivienda responde a un escenario planteado por el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial. El desarrollador de la unidad de actuación urbanística podrá definir el tamaño de cada vivienda, sin superar la edificabilidad máxima en usos residenciales asignada por el presente Decreto a cada unidad de actuación urbanística. Así mismo, el área de las viviendas por cada tipología, no podrá ser menor a las establecidas en el artículo 370 del Acuerdo 48 de 2014.

**Subsección 2.**

**Plan Parcial de Renovación Z2_R_44 Caribe.**

**ARTÍCULO 116. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.** El área de planificación posee un área bruta de 103.420,78 m2 y un área neta de 53.701 m2 y está conformada por 642 propietarios, que constituirán la estructura básica de planificación y gestión del presente plan parcial, de conformidad con el listado de CBML y matriculas inmobiliarias que se encuentran en el documento técnico de soporte protocolizado con el presente Decreto, y que se espacializan en el *Mapa: 1. Plano topográfico y disposición de matrículas inmobiliarias* del respectivo plan parcial.

**ARTÍCULO 117. MODELO DE OCUPACIÓN - PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO.** El Modelo de ocupación, entendido como la expresión gráfica de la disposición proyectada de las estructuras del espacio público y del espacio privado, en el polígono de tratamiento, se espacializa en el *Mapa 6. Modelo de Ocupación - Planteamiento Urbanístico* del respectivo polígono de plan parcial, el cual se protocoliza con el presente Decreto.

**COMPONENTES DEL MODELO DE OCUPACIÓN:**

**DESDE EL SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO:**

1. Debido a la alta fragmentación en la estructura y tenencia del suelo, así como a la consolidación del entramado urbano, el modelo de ocupación conforma un sistema de espacio público adaptado a las condiciones del territorio y a las posibilidades de gestión del suelo.

2. La generación de espacio público, ligado a las áreas de cesión de las unidades de actuación urbanística, se establece a partir de la definición de tres Áreas Receptoras de Obligaciones (ARO), con el fin de no alterar la composición del espacio privado de las manzanas.

3. El espacio público general se dispone principalmente sobre la Avenida Regional y la Autopista Norte, entendidos como los ejes principales de la malla. Adicionalmente, se generan elementos de espacios públicos asociado al eje de la Carrera 64 D, que remata en un espacio público próximo a la Glorieta de la Terminal de Transporte del Norte. Este espacio público además complementa el sistema de espacios públicos propuesto por el modelo de ocupación del plan parcial para el polígono Z2_RED_28 - EVERFIT.

4. El modelo no comprende la generación de nuevos elementos para el Sistema Vial, salvo la vía de servicio paralela a la Carrera 65, con la intención de conservar el entramado urbano actual, a partir del cual se puede generar el proceso de renovación y redensificación.

**DESDE EL SISTEMA DE OCUPACIÓN:**

1. El modelo de ocupación reconoce y potencia las Áreas de Manejo Especial, mayoritariamente asociadas a edificaciones consolidadas de la actividad industrial, con el fin de generar condiciones para su permanencia.

2. Las Unidades de Actuación Urbanística se delimitan en función a la estructura predial, con un área bruta promedio de 2.917 m2, debido a la fragmentación de la propiedad del suelo y con el fin de facilitar la gestión asociada.

3. Las unidades de actuación predefinidas entre la Carrera 64 B con jerarquía de vía de servicio y el Proyecto Parques del Río, tendrán un mayor porcentaje de uso residencial que corresponde en promedio al 72% de la edificabilidad total de la unidad después de reparto, con el fin de cumplir el mandato contenido en el Acuerdo 48 de 2014, en el sentido de generar condiciones para la redensificación del corredor del Rio.

**ARTÍCULO 108. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN PARCIAL**. Para la concreción del modelo de ocupación, se establecen los siguientes objetivos y estrategias:

**Objetivo general.** Reconocer la prexistencia de usos industriales con miras a generar las condiciones normativas del polígono que permitan introducir una alta intensidad en la mezcla de los usos, favoreciendo así la convivencia entre servicios, comercio, industria liviana y vivienda, generando un sistema de parques interiores y lineales sobre la vía principal interior y sobre la Autopista, con el fin de mejorar las condiciones urbanas para introducir el uso residencial, al interior del polígono. Esto permitirá generar vivienda preservándola de las dinámicas propias de la actividad de alta mixtura, que se refuerza en las vías de primer orden que bordean el territorio.

**Objetivos específicos:**

**Social.** Promover la localización de actividades que contribuyan a controlar los procesos de degradación y complementen la transformación que se está produciendo en la zona, apoyando los cambios de la base económica local y privilegiando la permanencia de las actividades económicas actuales.

**Estrategias:**

1. Generación de una estructura del espacio privado que privilegie la localización de actividades económicas en relación a los sistemas viales principales.

2. Delimitación de unidades de actuación acotadas, que partan de la estructura predial actual, con el fin de facilitar la transformación y recomposición por etapas de las áreas industriales, aplicando el derecho de permanencia establecido en el Acuerdo 48 de 2014.

**Económico.** Reconocer la vocación del territorio en función de las demandas del mercado, a partir de las cuales se establecerán condiciones normativas que permitan mejorar las condiciones urbanas actuales del polígono.

**Estrategias:**

1. Instrumentalización de la estrategia asociada a la responsable mezcla de usos, permitiendo una alta mixtura con presencia de vivienda.

2. Promoción del asentamiento de nuevas actividades económicas, a partir de la generación de una normativa general para los usos complementarios a la vivienda.

**Urbano.** Articular el sistema público y colectivo, los ejes públicos principales de ciudad como la Cra 65, y Parques del río, así como los equipamientos como la Terminal de Transporte del Norte, a través de los sistemas de espacio público proyectado, definidos por el plan parcial.

**Estrategias:**

1. Localización del sistema de espacio público en relación a las vías principales del polígono y en relación a Glorieta de la Terminal de Transporte del Norte.

2. Articulación del sistema de espacio público a las pre-existencias asociadas a los equipamientos existentes.

**Ambiental:** Promover la instalación de usos y actividades económicas más limpias, así como la localización de nuevos espacios públicos que contribuyan a la mitigación de los impactos ambientales generados en el polígono.

**Estrategias:**

1. Estructuración del sistema de espacio público, como elemento clave para la mitigación y transición entre los actuales usos y los nuevos.

2. Generación de condiciones normativas para la generación de vivienda al interior del polígono, mitigando los impactos de las vías principales y los usos que generan impactos ambientales.

**ARTÍCULO 118. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Cada una de las 30 unidades de actuación urbanística que componen el área de intervención del plan parcial, se considera una unidad urbanizable de manera autónoma, siempre que se cumpla con las obligaciones urbanísticas impuestas a cada una de ellas en la presente subsección, en el artículo "cargas por unidad de actuación urbanística" y posean adecuada accesibilidad y factibilidad de conexión a servicios públicos, en los términos técnicos dispuestos en los planos protocolizados 03, 04 y 05 sobre servicios públicos. De esta manera, los propietarios de cada unidad de actuación urbanística podrán acometer su redesarrollo para una o varias unidades, pudiendo tramitar las respectivas licencias.

El listado de CBML por unidad de actuación urbanística se encuentra en el documento técnico de soporte y se espacializan en el *Mapa 08. Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística* del plan parcial. El siguiente cuadro, contiene la caracterización general de cada una de las unidades de actuación y las áreas receptoras de obligaciones.

| UAU | Área Bruta (m2) | Área AMES (m2) | Espacio público Existente (m2) | Vías existentes (m2) | Área Neta (m2) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 4.571,51 | 0,00 | 0,00 | 2.039,36 | 2.532,15 |
| 2 | 5.294,08 | 0,00 | 0,00 | 2.355,79 | 2.938,29 |
| 3 | 2.508,74 | 0,00 | 0,00 | 881,66 | 1.627,08 |
| 4 | 2.556,22 | 0,00 | 0,00 | 989,36 | 1.566,86 |
| 5 | 1.406,70 | 0,00 | 0,00 | 391,70 | 1.015,00 |
| 6 | 1.176,44 | 0,00 | 0,00 | 121,02 | 1.055,43 |
| 7 | 2.468,13 | 0,00 | 0,00 | 1.372,41 | 1.095,72 |
| 8 | 2.701,03 | 270,00 | 0,00 | 777,48 | 1.653,55 |
| 9 | 2.976,91 | 0,00 | 0,00 | 1.715,11 | 1.261,80 |
| 10 | 5.875,15 | 162,83 | 0,00 | 2.963,50 | 2.748,82 |
| 11 | 5.308,47 | 550,46 | 0,00 | 2.398,37 | 2.359,65 |
| 12 | 2.437,70 | 0,00 | 0,00 | 923,62 | 1.514,08 |
| 13 | 2.874,96 | 0,00 | 0,00 | 1.094,19 | 1.780,77 |
| 14 | 1.611,41 | 0,00 | 0,00 | 573,40 | 1.038,01 |
| 15 | 1.901,39 | 526,79 | 0,00 | 601,20 | 773,40 |

| UAU | Área Bruta (m2) | Área AMES (m2) | Espacio público Existente (m2) | Vías existentes (m2) | Área Neta (m2) |
|---|---|---|---|---|---|
| 16 | 3.660,42 | 271,95 | 0,00 | 1.815,82 | 1.572,65 |
| 17 | 2.116,25 | 388,43 | 0,00 | 676,81 | 1.051,01 |
| 18 | 3.548,02 | 510,76 | 0,00 | 1.799,39 | 1.237,87 |
| 19 | 3.505,22 | 0,00 | 0,00 | 1.259,01 | 2.246,21 |
| 20 | 5.215,73 | 266,19 | 0,00 | 2.058,54 | 2.891,01 |
| 21 | 3.874,00 | 0,00 | 0,00 | 1.441,57 | 2.432,43 |
| 22 | 2.649,28 | 0,00 | 0,00 | 1.047,56 | 1.601,72 |
| 23 | 2.767,18 | 130,22 | 0,00 | 1.147,73 | 1.489,23 |
| 24 | 2.281,67 | 763,75 | 0,00 | 718,06 | 799,86 |
| 25 | 987,68 | 125,56 | 0,00 | 497,49 | 364,63 |
| 26 | 1.825,82 | 122,91 | 0,00 | 630,76 | 1.072,16 |
| 27 | 3.629,26 | 0,00 | 0,00 | 1.816,81 | 1.812,45 |
| 28 | 1.604,53 | 0,00 | 0,00 | 552,76 | 1.051,76 |
| 29 | 1.690,69 | 0,00 | 0,00 | 311,71 | 1.378,98 |
| 30 | 2.509,65 | 106,77 | 0,00 | 1.670,72 | 732,16 |
| A.R.1 | 11.185,98 | 0,00 | 0,00 | 6.010,19 | 5.175,79 |
| A.R.2 | 3.107,86 | 1.411,33 | 0,00 | 901,23 | 795,30 |
| A.R.3 | 1.592,71 | 0,00 | 0,00 | 557,60 | 1.035,11 |
| TOTAL | 103.420,78 | 5.607,94 | 0,00 | 44.111,94 | 53.700,91 |

**ARTÍCULO 119. ÁREAS RECEPETORAS DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS.** El presente plan parcial cuenta con 3 áreas receptoras de obligaciones urbanísticas definidas de la siguiente forma:

| ÁREA RECEPTORA DE OBLIGACIONES (ARO) | CBML |
|---|---|
| AR 1 | 05170190003 |
| | 05170190002 |
| | 05170190001 |
| AR 2 | 05170200004 |
| | 05170200035 |
| | 05170200002 |
| | 05170200003 |
| | 05170200034 |
| | 05170200001 |

| ÁREA RECEPTORA DE OBLIGACIONES (ARO) | CBML |
|---|---|
| AR 3 | 05170150016 |
| | 05170150026 |
| | 05170150028 |
| | 05170150021 |
| | 05170150022 |
| | 05170150027 |
| | 05170150015 |

**ARTÍCULO 120. IDENTIFICACIÓN Y MANEJO DE LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL -AME-.** De conformidad con lo establecido en el presente Decreto, con respecto a los criterios para la identificación de las áreas de manejo especial, a continuación se identifican las correspondientes al Plan Parcial, las cuales se identifican en el *Mapa 07. Áreas de Manejo Especial* del respectivo plan parcial, que se protocoliza con el presente Decreto.

| Número AME | CBML | UAU - AR | Aprovechamiento |
|---|---|---|---|
| 1 | 5170200033 | AR 2 | Equipamiento |
| 2 | 5170210010 | UAU 8 | Edificación consolidada |
| 3 | 5170170017 | UAU 10 | Equipamiento |
| 4 | 5170160007 | UAU 11 | Equipamiento |
| 5 | 5170160002 | UAU 12 | Equipamiento |
| 6 | 5170140027 | UAU 15 | Edificación consolidada |
| 7 | 5170140033 | UAU 16 | Edificación consolidada |
| 8 | 5170140042 | UAU 17 | Edificación consolidada |
| 9 | 5170140014 | UAU 17 | Edificación consolidada |
| 10 | 5170140040 | UAU 18 | Edificación consolidada |
| 11 | 5170100032 | UAU 20 | Edificación consolidada |
| 12 | 5170110004 | UAU 23 | Edificación consolidada |
| 13 | 5170110017 | UAU 24 | Edificación consolidada |
| 14 | 5170110021 | UAU 24 | Reciclada |
| 15 | 5170110022 | UAU 25 | Edificación consolidada |

| Número AME | CBML | UAU - AR | Aprovechamiento |
|---|---|---|---|
| 16 | 5170120023 | UAU 26 | Edificación consolidada |
| 17 | 5170120002 | UAU 30 | Edificación consolidada |

**ARTÍCULO 121. CARGAS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Las cargas urbanísticas resultantes para cada una de las Unidades de Actuación Urbanística, se identifican en el *Mapa 09. Asignación de cargas urbanísticas por UAU* del respectivo plan parcial, y se resumen en la siguiente tabla:

| | Vias | | Espacio público | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| UAU | Áreas de cesión pública para vías. Suelo y adecuación (m²) | Áreas de adecuación de andenes (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación (m²). | Áreas de adecuación de espacio público existente (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a cumplirse en dinero (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y vías en áreas receptoras de obligaciones (m2) |
| 1 | 345,87 | 794,07 | 415,29 | 0,00 | 736,00 | 466,48 |
| 2 | 429,96 | 964,76 | 434,29 | 0,00 | 863,24 | 541,43 |
| 3 | 46,76 | 247,73 | 323,35 | 16,50 | 587,14 | 277,86 |
| 4 | 44,44 | 307,94 | 294,06 | 1,27 | 583,55 | 268,58 |
| 5 | 62,68 | 376,12 | 0,00 | 0,00 | 534,87 | 178,01 |
| 6 | 61,69 | 121,02 | 0,00 | 0,00 | 582,18 | 185,20 |
| 7 | 105,02 | 762,61 | 0,00 | 502,46 | 471,53 | 192,05 |
| 8 | 33,46 | 549,41 | 0,00 | 0,00 | 974,83 | 291,93 |
| 9 | 36,62 | 933,54 | 0,00 | 568,11 | 656,21 | 222,40 |
| 10 | 637,48 | 1.743,74 | 0,00 | 0,00 | 861,26 | 507,59 |
| 11 | 191,89 | 1.045,51 | 391,76 | 0,00 | 811,50 | 429,35 |
| 12 | 25,50 | 316,86 | 253,09 | 0,01 | 619,62 | 259,84 |
| 13 | 84,80 | 304,31 | 390,41 | 0,00 | 629,32 | 323,80 |
| 14 | 26,15 | 437,06 | 0,00 | 0,00 | 596,91 | 182,98 |
| 15 | 1,09 | 460,11 | 0,00 | 0,00 | 459,25 | 136,45 |
| 16 | 0,50 | 986,62 | 0,00 | 601,42 | 898,78 | 277,48 |
| 17 | 0,05 | 493,91 | 0,00 | 0,00 | 575,20 | 168,66 |
| 18 | 3,54 | 974,99 | 0,00 | 629,37 | 679,09 | 218,39 |
| 19 | 460,62 | 625,36 | 300,09 | 0,00 | 524,10 | 413,27 |
| 20 | 232,07 | 675,95 | 1.037,13 | 0,00 | 444,55 | 522,55 |
| 21 | 509,91 | 681,92 | 292,70 | 0,00 | 586,94 | 447,67 |
| 22 | 30,50 | 357,65 | 319,20 | 0,01 | 593,45 | 274,53 |
| 23 | 28,53 | 444,61 | 321,22 | 0,00 | 516,48 | 255,10 |
| 24 | 0,13 | 597,06 | 0,00 | 0,00 | 466,88 | 141,13 |
| 25 | 0,00 | 396,10 | 0,00 | 0,00 | 123,17 | 42,32 |
| 26 | 35,16 | 489,06 | 0,00 | 0,00 | 540,31 | 171,84 |
| 27 | 3,92 | 1.009,10 | 0,00 | 624,82 | 1.046,13 | 320,07 |
| 28 | 35,88 | 457,23 | 0,00 | 0,00 | 529,90 | 168,56 |
| 29 | 0,68 | 200,02 | 0,00 | 0,00 | 788,71 | 221,29 |
| 30 | 0,00 | 844,34 | 0,00 | 713,64 | 322,19 | 117,50 |

**Parágrafo:** El área (m2) de obligación de áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y vías, en áreas receptoras de obligaciones asignadas a cada una de las unidades de actuación urbanística, se cumplirá en dinero y el operador urbano priorizará la consolidación de las áreas receptoras de obligaciones al interior del plan parcial.

**ARTÍCULO 122. BENEFICIOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Los beneficios expresados en aprovechamientos para cada Unidad de Actuación Urbanística, son los siguientes:

| UAU | Área neta (m2) | Índice de construcción | Edificabilidad (m2) | Edificabilidad en uso residencial (%) | Edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (%) | Edificabilidad en usos residenciales (m2) | Edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2.532,15 | 3,75 | 9.489,13 | 63% | 37% | 6.001,17 | 3.487,96 |
| 2 | 2.938,29 | 3,75 | 11.011,12 | 63% | 37% | 6.963,71 | 4.047,40 |
| 3 | 1.627,08 | 3,15 | 5.121,06 | 42% | 58% | 2.173,47 | 2.947,58 |
| 4 | 1.566,86 | 3,15 | 4.931,51 | 42% | 58% | 2.093,03 | 2.838,49 |
| 5 | 1.015,00 | 3,71 | 3.762,42 | 72% | 28% | 2.711,70 | 1.050,72 |
| 6 | 1.055,43 | 3,71 | 3.912,27 | 72% | 28% | 2.819,70 | 1.092,57 |
| 7 | 1.095,72 | 3,71 | 4.061,64 | 72% | 28% | 2.927,36 | 1.134,28 |
| 8 | 1.653,55 | 3,71 | 6.137,73 | 72% | 28% | 4.423,67 | 1.714,06 |
| 9 | 1.261,80 | 3,71 | 4.677,26 | 72% | 28% | 3.371,06 | 1.306,20 |
| 10 | 2.748,82 | 3,75 | 10.301,08 | 63% | 37% | 6.514,67 | 3.786,41 |
| 11 | 2.359,65 | 3,35 | 7.905,88 | 42% | 58% | 3.355,40 | 4.550,48 |
| 12 | 1.514,08 | 3,15 | 4.765,39 | 42% | 58% | 2.022,52 | 2.742,87 |
| 13 | 1.780,77 | 3,35 | 5.966,38 | 42% | 58% | 2.532,24 | 3.434,14 |
| 14 | 1.038,01 | 3,71 | 3.847,71 | 72% | 28% | 2.773,17 | 1.074,54 |
| 15 | 773,40 | 3,71 | 2.866,86 | 72% | 28% | 2.066,24 | 800,62 |
| 16 | 1.572,65 | 3,71 | 5.829,52 | 72% | 28% | 4.201,53 | 1.627,99 |
| 17 | 1.051,01 | 3,36 | 3.530,43 | 72% | 28% | 2.544,50 | 985,93 |
| 18 | 1.237,87 | 3,71 | 4.588,54 | 72% | 28% | 3.307,12 | 1.281,43 |
| 19 | 2.246,21 | 3,75 | 8.417,56 | 63% | 37% | 5.323,48 | 3.094,08 |
| 20 | 2.891,01 | 3,35 | 9.686,17 | 42% | 58% | 4.110,99 | 5.575,18 |
| 21 | 2.432,43 | 3,75 | 9.115,42 | 63% | 37% | 5.764,83 | 3.350,59 |
| 22 | 1.601,72 | 3,15 | 5.041,24 | 42% | 58% | 2.139,60 | 2.901,65 |
| 23 | 1.489,23 | 3,15 | 4.687,19 | 42% | 58% | 1.989,33 | 2.697,86 |
| 24 | 799,86 | 3,71 | 2.964,94 | 72% | 28% | 2.136,93 | 828,01 |
| 25 | 364,63 | 2,39 | 872,00 | 72% | 28% | 628,48 | 243,52 |
| 26 | 1.072,16 | 3,36 | 3.601,44 | 72% | 28% | 2.595,68 | 1.005,76 |
| 27 | 1.812,45 | 3,71 | 6.727,56 | 72% | 28% | 4.853,82 | 1.873,73 |
| 28 | 1.051,76 | 3,36 | 3.532,94 | 72% | 28% | 2.546,31 | 986,63 |
| 29 | 1.378,98 | 3,36 | 4.632,08 | 72% | 28% | 3.338,49 | 1.293,59 |
| 30 | 732,16 | 3,36 | 2.459,36 | 72% | 28% | 1.772,55 | 686,82 |

**ARTÍCULO 123. CONVERTIBILIDAD DE USOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** El sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a nivel de plan parcial especifica los máximos de edificabilidad en usos residenciales y usos diferentes a la vivienda, los cuales se presentan en la tabla de Beneficios (aprovechamientos) por UAU.

Con el fin de favorecer una mayor flexibilidad a los desarrollos constructivos al interior de los planes parciales, se permitirá la convertibilidad de edificabilidad exclusivamente de vivienda NO VIS, a usos diferentes a la vivienda según un factor de convertibilidad.

La edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2), el factor de convertibilidad y la edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) se presentan a continuación:

| UAU | Edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) | Factor de Convertibilidad | Edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) |
|---|---|---|---|
| **1** | 3,154.43 | 0.67 | 2,125.81 |
| **2** | 3,660.38 | 0.67 | 2,466.78 |
| **3** | 637.15 | 0.67 | 429.39 |
| **4** | 613.57 | 0.67 | 413.49 |
| **5** | 1,582.97 | 0.67 | 1,066.79 |
| **6** | 1,646.02 | 0.67 | 1,109.28 |
| **7** | 1,708.87 | 0.67 | 1,151.63 |
| **8** | 2,582.35 | 0.67 | 1,740.28 |

| UAU | Edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) | Factor de Convertibilidad | Edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) |
|---|---|---|---|
| **9** | 1,967.88 | 0.67 | 1,326.18 |
| **10** | 3,424.34 | 0.67 | 2,307.71 |
| **11** | 983.64 | 0.67 | 662.89 |
| **12** | 592.90 | 0.67 | 399.57 |
| **13** | 742.33 | 0.67 | 500.26 |
| **14** | 1,618.86 | 0.67 | 1,090.97 |
| **15** | 1,206.18 | 0.67 | 812.86 |
| **16** | 2,452.67 | 0.67 | 1,652.89 |
| **17** | 1,485.37 | 0.67 | 1,001.01 |
| **18** | 1,930.55 | 0.67 | 1,301.03 |
| **19** | 2,798.21 | 0.67 | 1,885.75 |
| **20** | 1,205.14 | 0.67 | 812.16 |
| **21** | 3,030.20 | 0.67 | 2,042.09 |
| **22** | 627.22 | 0.67 | 422.69 |
| **23** | 583.17 | 0.67 | 393.01 |
| **24** | 1,247.45 | 0.67 | 840.67 |
| **25** | 366.88 | 0.67 | 247.25 |
| **26** | 1,515.25 | 0.67 | 1,021.15 |
| **27** | 2,835.56 | 0.67 | 1,910.92 |
| **28** | 1,486.43 | 0.67 | 1,001.72 |
| **29** | 1,948.87 | 0.67 | 1,313.37 |
| **30** | 1,034.74 | 0.67 | 697.32 |

**Parágrafo 1:** En caso que el desarrollador de la unidad de actuación urbanística no requiera convertir la totalidad de su potencial de edificabilidad a convertir que se presenta en la anterior tabla, podrá hacerlo parcialmente aplicando el cálculo y procedimiento establecido en el artículo: procedimiento para la convertibilidad de usos.

**Parágrafo 2:** Las cargas asignadas a la unidad de actuación urbanística, corresponderán en todos los casos a las asignadas en los artículos precedentes sobre el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a nivel del plan parcial. En ningún caso podrán modificarse, aún en los eventos de convertibilidad de usos para efectos del licenciamiento.

**ARTÍCULO 124. APROVECHAMIENTOS ADICIONALES POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** A continuación se relacionan los aprovechamientos adicionales vendibles para cada una de las Unidades de Actuación Urbanística del Plan Parcial, en correspondencia a las Áreas Receptoras de Venta de derechos de construcción establecidas en el Acuerdo 48 de 2014.

| UAU | Índice de construcción base | Índice de construcción adicional máximo | Índice de construcción máximo | Densidad Adicional (Viv/Ha) |
|---|---|---|---|---|
| **1** | 3.75 | 0.75 | 4.50 | 0.00 |
| **2** | 3.75 | 0.75 | 4.50 | 0.00 |
| **3** | 3.15 | 1.35 | 4.50 | 90.00 |
| **4** | 3.15 | 1.35 | 4.50 | 90.00 |
| **5** | 3.71 | 0.79 | 4.50 | 0.00 |
| **6** | 3.71 | 0.79 | 4.50 | 0.00 |
| **7** | 3.71 | 0.79 | 4.50 | 0.00 |
| **8** | 3.71 | 0.79 | 4.50 | 0.00 |
| **9** | 3.71 | 0.79 | 4.50 | 0.00 |
| **10** | 3.75 | 0.75 | 4.50 | 0.00 |
| **11** | 3.35 | 1.15 | 4.50 | 90.00 |
| **12** | 3.15 | 1.35 | 4.50 | 90.00 |
| **13** | 3.35 | 1.15 | 4.50 | 90.00 |
| **14** | 3.71 | 0.79 | 4.50 | 0.00 |
| **15** | 3.71 | 0.79 | 4.50 | 0.00 |
| **16** | 3.71 | 0.79 | 4.50 | 0.00 |

| UAU | Índice de construcción base | Índice de construcción adicional máximo | Índice de construcción máximo | Densidad Adicional (Viv/Ha) |
|---|---|---|---|---|
| **17** | 3.36 | 1.14 | 4.50 | 0.00 |
| **18** | 3.71 | 0.79 | 4.50 | 0.00 |
| **19** | 3.75 | 0.75 | 4.50 | 0.00 |
| **20** | 3.35 | 1.15 | 4.50 | 90.00 |
| **21** | 3.75 | 0.75 | 4.50 | 0.00 |
| **22** | 3.15 | 1.35 | 4.50 | 90.00 |
| **23** | 3.15 | 1.35 | 4.50 | 90.00 |
| **24** | 3.71 | 0.79 | 4.50 | 0.00 |
| **25** | 2.39 | 1.50 | 3.89 | 90.00 |
| **26** | 3.36 | 1.14 | 4.50 | 0.00 |
| **27** | 3.71 | 0.79 | 4.50 | 0.00 |
| **28** | 3.36 | 1.14 | 4.50 | 0.00 |
| **29** | 3.36 | 1.14 | 4.50 | 0.00 |
| **30** | 3.36 | 1.14 | 4.50 | 0.00 |

**ARTÍCULO 125. EXIGENCIA DE VIVIENDA VIP Y VIS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** La obligación de generación de VIS y VIP para cada Unidad de Actuación Urbanística, se establece a continuación. El cálculo final de la obligación dependerá de los metros cuadrados en vivienda efectivamente licenciados, en proporción a la siguiente tabla:

| UAU | Viviendas de Interés Prioritario - VIP (Unidades) | Viviendas de Interés Social - VIS (Unidades) | Vivienda NO VIS (Unidades) | Total de viviendas (Unidades) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 13,05 | 8,85 | 79,64 | 101,54 |
| 2 | 15,15 | 10,27 | 92,41 | 117,83 |
| 3 | 4,73 | 3,20 | 28,84 | 36,78 |
| 4 | 4,55 | 3,09 | 27,78 | 35,42 |
| 5 | 5,90 | 4,00 | 35,99 | 45,88 |
| 6 | 6,13 | 4,16 | 37,42 | 47,71 |
| 7 | 6,37 | 4,32 | 38,85 | 49,53 |
| 8 | 9,62 | 6,52 | 58,71 | 74,85 |
| 9 | 7,33 | 4,97 | 44,74 | 57,04 |
| 10 | 14,17 | 9,61 | 86,45 | 110,23 |
| 11 | 7,30 | 4,95 | 44,53 | 56,78 |
| 12 | 4,40 | 2,98 | 26,84 | 34,22 |
| 13 | 5,51 | 3,73 | 33,60 | 42,85 |
| 14 | 6,03 | 4,09 | 36,80 | 46,92 |
| 15 | 4,49 | 3,05 | 27,42 | 34,96 |
| 16 | 9,14 | 6,20 | 55,76 | 71,09 |
| 17 | 5,54 | 3,75 | 33,77 | 43,05 |
| 18 | 7,19 | 4,88 | 43,89 | 55,96 |
| 19 | 11,58 | 7,85 | 70,65 | 90,08 |
| 20 | 8,94 | 6,06 | 54,56 | 69,56 |
| 21 | 12,54 | 8,50 | 76,50 | 97,54 |
| 22 | 4,65 | 3,15 | 28,39 | 36,20 |
| 23 | 4,33 | 2,93 | 26,40 | 33,66 |
| 24 | 4,65 | 3,15 | 28,36 | 36,16 |
| 25 | 1,37 | 0,93 | 8,34 | 10,63 |
| 26 | 5,65 | 3,83 | 34,45 | 43,92 |
| 27 | 10,56 | 7,16 | 64,41 | 82,13 |
| 28 | 5,54 | 3,75 | 33,79 | 43,09 |
| 29 | 7,26 | 4,92 | 44,30 | 56,49 |
| 30 | 3,86 | 2,61 | 23,52 | 29,99 |

**Parágrafo:** El área por tipo de vivienda responde a un escenario planteado por el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial. El desarrollador de la unidad de actuación urbanística podrá definir el tamaño de cada vivienda, sin superar la edificabilidad máxima en usos residenciales asignada por el presente Decreto a cada unidad de actuación urbanística. Así mismo, el área de las viviendas por cada tipología, no podrá ser menor a las establecidas en el artículo 370 del Acuerdo 48 de 2014.

**Subsección 3.**

**Plan Parcial de Renovación Z3_R_18, Calle Nueva**

**ARTÍCULO 126. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.** El área de planificación posee un área bruta de 92.813,57 m2 y un área neta de 46.336 m2 y está conformada por 1.080 propietarios, que constituirán la estructura básica de planificación y gestión del presente plan parcial, de conformidad con el listado de CBML y matrículas inmobiliarias que se encuentran en el documento técnico de soporte protocolizado con el presente Decreto, y que se espacializan en el *Mapa: 1. Plano topográfico y disposición de matrículas inmobiliarias* del respectivo plan parcial.

**ARTÍCULO 127. MODELO DE OCUPACIÓN - PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO.** El Modelo de Ocupación, entendido como la expresión gráfica de la disposición proyectada de las estructuras del espacio público y del espacio privado, en el polígono de tratamiento, se espacializa en el *Mapa 6. Modelo de Ocupación - Planteamiento Urbanístico* del respectivo polígono de plan parcial, el cual se protocoliza con el presente Decreto.

**COMPONENTES DEL MODELO DE OCUPACIÓN:**

**DESDE EL SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO:**

1. El modelo de ocupación se fundamenta en la estructura urbana existente y acoge los atributos de la retícula tradicional del área central de la Ciudad, como elemento estructurador de la propuesta urbana.

2. El espacio público general se dispone sobre los ejes principales del polígono, principalmente, la Carrera 52 Carabobo, la Calle 37 Avenida 33 y la Carrera 55 Avenida Ferrocarril, vinculando los espacios a generar desde el proyecto Parques del Rio, sobre la Calle 37 Avenida 33 y la Triada Norte.

3. Sobre la Carrera 53 Cundinamarca, el modelo propone la generación de un parque lineal que hace parte de la estructura ecológica complementaria y se articula el Distrito Térmico EPM y la Alpujarra.

4. La generación de grandes áreas de espacio público, se plantea a partir de la definición de tres ARO (áreas receptoras de obligaciones), asociadas al Distrito Térmico EPM y sobre la Carrera 55 Avenida Ferrocarril, donde las condiciones del espacio público propuesto no permiten un desarrollo privado.

5. Este plan parcial hace parte del área denominada Centro Cívico, que integra el centro gubernamental de La Alpujarra y los dos Cerros tutelares Nutibara y Asomadera en proyecto estratégico del proceso de planificación, que se ejecutará a partir del concurso público internacional adjudicado en el año 2014, cuya propuesta ganadora, se articula al presente plan parcial en su modelo de ocupación.

**DESDE EL SISTEMA DE OCUPACIÓN**

1. El modelo parte de la generación de cuatro AME en el polígono que corresponden tres a la categoría de edificaciones consolidadas y otra a equipamiento.

2. Sobre el parque lineal de la Carrera 53 Cundinamarca y en las UAU 3, 6, 7 se privilegia el uso residencial con un promedio del 55% de la edificabilidad de la unidad después de reparto, con el fin de generar condiciones normativas para la redensificación del polígono, en cumplimiento de los postulados del Acuerdo 48 de 2014.

**ARTÍCULO 128. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN PARCIAL.** Para la concreción del modelo de ocupación, se establecen los siguientes objetivos y estrategias:

**Objetivo general.** Articular el polígono al proceso de renovación urbana de los suelos dispuestos sobre el nuevo Frente de Agua del Río, para introducir vivienda en el Centro Cívico de la ciudad, generando condiciones para la consolidación de la Centralidad Metropolitana, la articulación del centro gubernamental de La Alpujarra con los dos Cerros tutelares Nutibara y Asomadera; permitiendo las mayores intensidades de mezcla de usos sobre los ejes principales y una intensidad baja en las unidades de actuación interiores del polígono, para generar un área interna de carácter barrial, soportado en el espacio público de escala local.

**Objetivos específicos:**

**Social.** Facilitar los procesos de gestión asociada, que permitan las negociaciones entre los agentes privados, como uno de los mecanismos para implementar la política de protección a moradores y actividades económicas.

**Estrategias:**

1. Delimitación de unidades de actuación acotadas, que partan de la estructura predial actual, con el fin de facilitar la transformación y recomposición por etapas de las áreas económicas, aplicando el derecho de permanencia establecido en el Acuerdo 48 de 2014.

2. Implementación de programas y proyectos para la protección a moradores y las actividades económicas,

de conformidad con lo establecido en el programa de ejecución

**Económico.** Establecer mecanismos que permitan la implementación de estrategias para la permanencia de actividades económicas de la zona, y la convivencia con las nuevas actividades que se introducen con la renovación soportado en la localización estratégica del polígono.

**Estrategias:**

1. Promoción de la mezcla de usos, que permita la localización de nuevas actividades productivas, en armonía con la vivienda y en cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial.

2. Identificación de las actividades actuales con el fin de establecer la vocación que permita determinar el modelo de gestión en función la transformación de los usos.

**Urbano.** Establecer un sistema público que articule el corredor ambiental de la Av. 33, la carrera Carabobo, el centro administrativo municipal y el centro de eventos plaza mayor, como aporte de este plan parcial a la consolidación del centro cívico.

**Estrategias:**

1. Disposición del espacio público sobre los ejes principales del polígono, en especial sobre la avenida 33 en relación al Proyecto Parques del Río.

2. Definición de un sistema de espacio público que soporte los nuevos usos y los articule el Sistema Público y Colectivo existente.

**Ambiental.** Establecer una red de conectividad ecológica complementaria que conecte el sistema de Administrativo Municipal con el corredor ambiental de la Avenida 33, como complemento de la conectividad ambiental entre el Río y el Cerro la Asomadera.

**Estrategias:**

1. Generación de un Parque Lineal que aporte a la estructura ecológica complementaria y articule los equipamientos de la zona, al eje ambiental del Río y los Cerros.

2. Implementación de la red de conectividad ecológica complementaria sobre las Avenida 33, a partir de intervenciones que aumenten las áreas verdes urbanas.

**ARTÍCULO 129. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA -UAU-.** Cada una de las 14 unidades de actuación urbanística que componen el área de intervención del plan parcial, se considera una unidad urbanizable de manera autónoma, siempre que se cumpla con las obligaciones urbanísticas impuestas a cada una de ellas en la presente Sección y posean adecuada accesibilidad y factibilidad de conexión a servicios públicos, en los términos técnicos dispuestos en los planos protocolizados 03, 04 y 05 sobre servicios públicos. De esta manera, los propietarios de cada unidad de actuación urbanística podrán acometer su redesarrollo para una o varias unidades, pudiendo tramitar las respectivas licencias.

El listado de CBML por unidad de actuación urbanística se encuentra en el documento técnico de soporte y se espacializan en el *Mapa 08. Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística* del plan parcial. El siguiente cuadro, contiene la caracterización general de cada una de las unidades de actuación y áreas receptoras de obligaciones.

| UAU | Área Bruta (m2) | Área AMES (m2) | Espacio público Existente (m2) | Vias existentes (m2) | Área Neta (m2) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 5.321,17 | 2.191,83 | 0,00 | 2.136,60 | 992,74 |
| 2 | 4.926,07 | 0,00 | 0,00 | 2.275,20 | 2.650,86 |
| 3 | 4.563,57 | 0,00 | 0,00 | 1.899,46 | 2.664,12 |
| 4 | 4.960,02 | 0,00 | 0,00 | 2.121,85 | 2.838,17 |
| 5 | 8.503,20 | 1.139,62 | 0,00 | 2.756,02 | 4.607,56 |
| 6 | 3.436,85 | 0,00 | 0,00 | 1.243,33 | 2.193,52 |
| 7 | 3.163,56 | 0,00 | 0,00 | 1.204,08 | 1.959,47 |
| 8 | 2.286,37 | 0,00 | 0,00 | 904,32 | 1.382,05 |
| 9 | 4.132,57 | 0,00 | 0,00 | 1.405,91 | 2.726,66 |
| 10 | 8.660,60 | 0,00 | 1.533,75 | 4.551,26 | 2.575,59 |
| 11 | 10.586,56 | 0,00 | 0,00 | 3.001,95 | 7.584,61 |
| 12 | 3.691,72 | 0,00 | 94,13 | 1.393,91 | 2.203,68 |
| 13 | 3.648,87 | 0,00 | 0,00 | 1.263,58 | 2.385,30 |
| 14 | 3.565,48 | 0,00 | 0,00 | 1.653,67 | 1.911,80 |
| A.R.1 | 4.292,16 | 1.098,89 | 0,00 | 3.193,27 | 0,00 |
| A.R.2 | 9.753,31 | 0,00 | 0,00 | 4.247,15 | 5.506,16 |
| A.R.3 | 7.321,49 | 0,00 | 0,00 | 5.167,51 | 2.153,98 |
| TOTAL | 92.813,57 | 4.430,35 | 1.627,88 | 40.419,07 | 46.336,27 |

**ARTÍCULO 130. ÁREAS RECEPETORAS DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS -ARO-.** El presente plan parcial cuenta con 3 áreas receptoras de obligaciones urbanísticas definidas de la siguiente forma:

| ÁREA RECEPTORA DE OBLIGACIONES – ARO- | CBML |
|---|---|
| AR 1 | 10110210001 |
| AR 2 | 10110190003 |
| | 10110190019 |
| | 10110190006 |
| | 10110190021 |
| | 10110190005 |
| | 10110190012 |
| | 10110190017 |
| | 10110190001 |
| | 10110190002 |
| | 10110190009 |
| | 10110190011 |
| | 10110190015 |
| | 10110190018 |
| | 10110190023 |
| | 10110190010 |
| | 10110190007 |
| | 10110190008 |
| | 10110190022 |
| | 10110190016 |
| | 10110190020 |
| | 10110190004 |
| | 10110190013 |
| | 10110190014 |

| ÁREA RECEPTORA DE OBLIGACIONES – ARO- | CBML |
|---|---|
| AR 3 | 10110130019 |
| | 10110130006 |
| | 10110130016 |
| | 10110130022 |
| | 10110130003 |
| | 10110130010 |
| | 10110130018 |
| | 10110130002 |
| | 10110130007 |
| | 10110130009 |
| | 10110130012 |
| | 10110130015 |
| AR 3 | 10110130023 |
| | 10110130004 |
| | 10110130005 |
| | 10110130008 |
| | 10110130013 |
| | 10110130020 |
| | 10110130021 |
| | 10110130014 |
| | 10110130011 |
| | 10110130017 |

**ARTÍCULO 131. IDENTIFICACIÓN Y MANEJO DE LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL -AME-.** De conformidad con lo establecido en el presente Decreto, con respecto a los criterios para la identificación de las áreas de manejo especial, a continuación se identifican las correspondientes al Plan Parcial, las cuales se identifican en el *Mapa 07. Áreas de Manejo Especial* del respectivo plan parcial, que se protocoliza con el presente Decreto.

| Número AME | CBML | UAU - AR | Aprovechamiento |
|---|---|---|---|
| 1 | 10110210001 | AR 1 | Edificación consolidada |
| 2 | 10110200004 | UAU 1 | Edificación consolidada |
| 3 | 10110200001 | UAU 1 | Patrimonio y Estación de Servicio de Gasolina |
| | 10110200002 | | |
| 4 | 10110120004 | UAU 5 | Estación de Servicio de Gasolina |

**ARTÍCULO 132. CARGAS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Las cargas urbanísticas para cada una de las Unidades de Actuación Urbanística, se identifican en el *Mapa 09. Asignación de cargas urbanísticas por UAU* del respectivo plan parcial, y se resumen en la siguiente tabla:

| | Vías | | | Espacio público | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| UAU | Áreas de cesión pública para vías. Suelo y adecuación (m²) | Áreas de adecuación de vías existentes (m²) | Áreas de adecuación de andenes (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación (m²). | Áreas de adecuación de espacio público existente (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a cumplirse en dinero (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y vías en áreas receptoras de obligaciones(m2) |
| 1 | 6,64 | 0,00 | 1.047,49 | 0,00 | 0,00 | 464,07 | 130,53 |

| | Vías | | | Espacio público | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| UAU | Áreas de cesión pública para vías. Suelo y adecuación (m²) | Áreas de adecuación de vías existentes (m²) | Áreas de adecuación de andenes (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación (m²). | Áreas de adecuación de espacio público existente (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a cumplirse en dinero (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y vías en áreas receptoras de obligaciones(m2) |
| 2 | 84,91 | 0,00 | 1.424,42 | 0,00 | 0,00 | 2.190,12 | 587,00 |
| 3 | 146,44 | 0,00 | 1.227,73 | 385,64 | 120,65 | 1.332,20 | 490,68 |
| 4 | 193,97 | 0,00 | 1.494,25 | 609,32 | 1,95 | 1.577,18 | 625,67 |
| 5 | 260,79 | 0,00 | 1.590,62 | 0,00 | 0,00 | 3.706,29 | 1.018,31 |
| 6 | 19,62 | 0,00 | 745,69 | 449,15 | 53,39 | 1.101,38 | 404,54 |
| 7 | 66,96 | 0,00 | 835,65 | 339,15 | 46,45 | 977,90 | 361,09 |
| 8 | 47,07 | 0,00 | 620,85 | 299,13 | 5,37 | 829,93 | 304,95 |
| 9 | 42,02 | 0,00 | 1.138,63 | 597,31 | 8,26 | 1.700,45 | 602,58 |
| 10 | 249,91 | 130,42 | 2.463,42 | 0,00 | 742,64 | 1.809,33 | 569,97 |
| 11 | 999,52 | 0,00 | 1.846,50 | 2.368,35 | 31,86 | 2.956,34 | 1.668,72 |
| 12 | 225,83 | 80,04 | 843,85 | 819,40 | 44,90 | 762,36 | 483,77 |
| 13 | 195,32 | 0,00 | 575,38 | 488,20 | 58,22 | 1.347,79 | 526,77 |
| 14 | 137,12 | 0,00 | 815,00 | 694,82 | 87,55 | 762,32 | 420,46 |

**Parágrafo:** El área (m2) de obligación de áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y vías, en áreas receptoras de obligaciones, asignadas a cada una de las unidades de actuación urbanística, se cumplirá en dinero y el operador urbano priorizará la consolidación de las áreas receptoras de obligaciones al interior del plan parcial.

**ARTÍCULO 133. BENEFICIOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Los beneficios expresados en aprovechamientos para cada Unidad de Actuación Urbanística, son los siguientes:

| UAU | Área neta(m2) | Índice de construcción | Edificabilidad (m2) | Edificabilidad en uso residencial (%) | Edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (%) | Edificabilidad en usos residenciales (m2) | Edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 992,74 | 3,17 | 3.144,24 | 34% | 66% | 1.060,90 | 2.083,34 |
| 2 | 2.650,86 | 5,70 | 15.097,05 | 44% | 56% | 6.672,99 | 8.424,06 |
| 3 | 2.664,12 | 5,03 | 13.399,10 | 54% | 46% | 7.275,76 | 6.123,34 |
| 4 | 2.838,17 | 5,70 | 16.163,80 | 44% | 56% | 7.144,50 | 9.019,30 |
| 5 | 4.607,56 | 5,70 | 26.240,71 | 44% | 56% | 11.598,56 | 14.642,15 |
| 6 | 2.193,52 | 5,03 | 11.032,23 | 54% | 46% | 5.990,54 | 5.041,69 |
| 7 | 1.959,47 | 5,03 | 9.855,12 | 54% | 46% | 5.351,37 | 4.503,75 |
| 8 | 1.382,05 | 5,70 | 7.870,98 | 44% | 56% | 3.479,02 | 4.391,96 |
| 9 | 2.726,66 | 5,70 | 15.528,72 | 44% | 56% | 6.863,79 | 8.664,93 |
| 10 | 2.575,59 | 5,70 | 14.668,38 | 44% | 56% | 6.483,52 | 8.184,86 |
| 11 | 7.584,61 | 5,70 | 43.195,47 | 44% | 56% | 19.092,67 | 24.102,80 |
| 12 | 2.203,68 | 5,70 | 12.550,25 | 44% | 56% | 5.547,29 | 7.002,96 |
| 13 | 2.385,30 | 5,70 | 13.584,60 | 44% | 56% | 6.004,48 | 7.580,12 |
| 14 | 1.911,80 | 5,70 | 10.887,98 | 44% | 56% | 4.812,56 | 6.075,43 |

**ARTÍCULO 134. CONVERTIBILIDAD DE USOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** El sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a nivel de plan parcial especifica los máximos de edificabilidad en usos residenciales y usos diferentes a la vivienda, los cuales se presentan en la tabla de Beneficios por UAU.

Con el fin de favorecer una mayor flexibilidad a los desarrollos constructivos al interior de los planes parciales, se permitirá la convertibilidad de edificabilidad exclusivamente de vivienda NO VIS, a usos diferentes a la vivienda según un factor de convertibilidad.

La edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2), el factor de convertibilidad y la edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) se presentan a continuación:

| UAU | Edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) | Factor de Convertibilidad | Edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) |
|---|---|---|---|
| **1** | 117.63 | 0.58 | 68.62 |
| **2** | 2,143.88 | 0.58 | 1,250.59 |
| **3** | 3,256.03 | 0.58 | 1,899.35 |
| **4** | 2,295.36 | 0.58 | 1,338.96 |
| **5** | 3,726.35 | 0.58 | 2,173.70 |
| **6** | 2,680.88 | 0.58 | 1,563.84 |
| **7** | 2,394.83 | 0.58 | 1,396.99 |
| **8** | 1,117.73 | 0.58 | 652.01 |
| **9** | 2,205.18 | 0.58 | 1,286.35 |
| **10** | 2,083.00 | 0.58 | 1,215.09 |
| **11** | 6,134.03 | 0.58 | 3,578.18 |
| **12** | 1,782.21 | 0.58 | 1,039.63 |
| **13** | 1,929.10 | 0.58 | 1,125.31 |
| **14** | 1,546.16 | 0.58 | 901.93 |

**Parágrafo 1:** En caso que el desarrollador de la unidad de actuación urbanística no requiera convertir la totalidad de su potencial de convertibilidad, podrá hacerlo parcialmente aplicando el cálculo y procedimiento establecido en el artículo: procedimiento para la convertibilidad de usos.

**Parágrafo 2:** Las cargas asignadas a la unidad de actuación urbanística, corresponderán en todos los casos a las asignadas en los artículos precedentes sobre el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a nivel del plan parcial. En ningún caso podrán modificarse, aún en los eventos de convertibilidad de usos para efectos del licenciamiento.

**ARTÍCULO 135. EXIGENCIA DE VIVIENDA VIP Y VIS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** La obligación de generación de VIS y VIP para cada Unidad de Actuación Urbanística, se establece a continuación. El cálculo final de la obligación dependerá de los metros cuadrados en vivienda efectivamente licenciados, en proporción a la siguiente tabla:

| UAU | Viviendas de Interés Prioritario - VIP (Unidades) | Viviendas de Interés Social - VIS (Unidades) | Vivienda NO VIS (Unidades) | Total de viviendas (Unidades) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2,64 | 1,54 | 13,86 | 18,04 |
| 2 | 16,60 | 9,69 | 87,17 | 113,46 |
| 3 | 18,10 | 10,56 | 95,05 | 123,71 |
| 4 | 17,78 | 10,37 | 93,33 | 121,48 |
| 5 | 28,86 | 16,84 | 151,52 | 197,22 |
| 6 | 14,91 | 8,70 | 78,26 | 101,86 |
| 7 | 13,31 | 7,77 | 69,91 | 90,99 |
| 8 | 8,66 | 5,05 | 45,45 | 59,16 |
| 9 | 17,08 | 9,96 | 89,67 | 116,71 |
| 10 | 16,13 | 9,41 | 84,70 | 110,24 |
| 11 | 47,50 | 27,71 | 249,42 | 324,64 |
| 12 | 13,80 | 8,05 | 72,47 | 94,32 |
| 13 | 14,94 | 8,72 | 78,44 | 102,10 |
| 14 | 11,97 | 6,99 | 62,87 | 81,83 |

**Parágrafo:** El área por tipo de vivienda responde a un escenario planteado por el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial. El desarrollador de la unidad de actuación urbanística podrá definir el tamaño de cada vivienda, sin superar la edificabilidad máxima en usos residenciales asignada por el presente Decreto a cada unidad de actuación urbanística. Así mismo, el área de las viviendas por cada tipología, no podrá ser menor a las establecidas en el artículo 370 del Acuerdo 048 de 2014.

**Subsección 4.**

**Plan Parcial de Renovación Z3_R_19,**
**Barrio Colón - Calle Nueva.**

**ARTÍCULO 136. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.** El área de planificación posee un área bruta de 262.415,12 m2 y un área neta de 132.603 m2 y está conformada por 2.528 propietarios, que constituirán la estructura básica de planificación y gestión del presente plan parcial, de conformidad con el listado de CBML y matriculas inmobiliarias que se encuentran en el documento técnico de soporte protocolizado con el presente Decreto, y que se espacializan en el *Mapa: 1. Plano topográfico y disposición de matrículas inmobiliarias* del respectivo plan parcial.

**ARTÍCULO 137. MODELO DE OCUPACIÓN - PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO.** El Modelo de Ocupación, entendido como la expresión gráfica de la disposición proyectada de las estructuras del espacio público y del espacio privado, en el polígono de tratamiento, se espacializa en el *Mapa 6. Modelo de Ocupación - Planteamiento Urbanístico* del respectivo polígono de plan parcial, el cual se protocoliza con el presente Decreto.

**COMPONENTES DEL MODELO DE OCUPACIÓN:**

**DESDE EL SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO:**

1. El modelo de ocupación se fundamenta en la estructura urbana existente que tiene los atributos de la retícula tradicional, vinculando los ejes longitudinales (Carrera 51 Bolivar, Carrera 50 Palacé, Carrera 46 Avenida Oriental) a la malla de espacio público general, conformada además por los principales ejes transversales (Calle 44 San Juan, Calle 41 Los Huesos, Triada Norte, Calle 37 Avenida 33).

2. El modelo pretende articular los ejes de movilidad peatonal a partir de un sistema de parques locales en correspondencia a la Calle 42 Quito y a la Calle 39, a partir de su función conectora entre el sistema Metro y el Centro Cívico.

3. Se configura un realineamiento de la Triada Norte, con repercusión sobre la disposición del espacio público sobre los ejes principales de movilidad.

4. El plan delimita tres ARO (área receptora de obligaciones) en correspondencia con las AME´s en categoría patrimonio, como el Edificio Atlas, las disposiciones del espacio público proyectado por el Plan de Ordenamiento Territorial y las adecuaciones viales asociadas a la Glorieta San Diego.

5. A partir del modelo, se busca articular el polígono al proyecto Centro Cívico que integra el centro gubernamental de La Alpujarra y los dos Cerros tutelares Nutibara y Asomadera, el cual fue objeto de un concurso público internacional adjudicado en el año 2014, cuyos planteamientos se integran urbanísticamente al modelo de ocupación.

**DESDE EL SISTEMA DE OCUPACIÓN**

1. En la ocupación del espacio privado en el polígono se establece a través de la definición de Unidades de Actuación Urbanística que corresponden a manzanas completas, debido a la concentración de la propiedad, lo que permitirá su ejecución como Unidades de Gestión UG, principalmente en las áreas ubicadas sobre la Calle 37 Avenida 33 y la Triada Norte.

2. El plan delimita cinco AME, asociadas a edificaciones patrimoniales, edificaciones consolidadas y estaciones de servicio.

3. Entre la Carrera 50 Palacé y la Carrera 58 Abejorral, se privilegiará el uso residencial con un promedio del 64% de la edificabilidad de la unidad después de reparto en las UAU 14,15,16,23,24,30,32 y 38, con el fin de configurar un área interior con características de barrio predominantemente residencial.

**ARTÍCULO 108. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN PARCIAL.** Para la concreción del modelo de ocupación, se establecen los siguientes objetivos y estrategias:

**Objetivo general.** Articular el polígono al proceso de renovación urbana de los suelos dispuestos sobre el nuevo Frente de Agua del Río para introducir vivienda en el Centro Cívico de la ciudad y en correspondencia de la Centralidad Metropolitana; articulando el área de planificación con el centro gubernamental de La Alpujarra, los dos Cerros tutelares Nutibara y Asomadera y la nueva centralidad planteada por el Plan Parcial San Lorenzo, a través de una propuesta de espacio público basada en parques lineales asociados al sistema de transversalidades propuesto por el modelo de ocupación

**Objetivos específicos:**

**Social.** Reconocer las actividades económicas actuales, sus moradores y establecer mecanismos para un proceso de transformación escalonado de las actividades económicas actuales, promoviendo la implementación de la política de protección a moradores y actividades económicas.

**Estrategias:**

1. Localización de actividades económicas en relación a los sistemas viales principales.

2. Delimitación de unidades de actuación de manzana, que partan de la estructura predial actual, con el fin de facilitar la transformación y recomposición por etapas de las actividades económicas, aplicando el derecho de permanencia establecido en el Acuerdo 48 de 2014.

**Económico.** Establecer mecanismos que permitan la viabilidad del desarrollo de la zona, a través del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, logrando la transformación del territorio bajo el modelo de ocupación definido por el Plan de Ordenamiento Territorial y los objetivos y estrategias del macroproyecto para la Subzona.

**Estrategias:**

1. Definición de condiciones normativas ligadas a las obligaciones urbanísticas definidas para cada Unidad de Actuación Urbanística, en función de la futura conformación predial y las actuaciones sobre el sistema público colectivo, necesarias para la redensificación del polígono.

**Urbano.** Definir una estructura para la ocupación del suelo privado, que reconozca en el centro cívico el carácter estratégico de la zona, estableciendo un sistema de espacios públicos lineales asociados a los sistemas viales principales, así como la concreción de la conexión entre el parque Cementerio San Lorenzo, el Centro Administrativo Municipal y el proyecto Parques del Río Medellín.

**Estrategias:**

1. Generación de una estructura del espacio privado que privilegie la localización de actividades económicas en relación a los sistemas viales principales.

2. Mejorar las condiciones de conectividad peatonal, permitiendo la permeabilidad de manzanas de gran extensión que permitan la conexión de los sistemas de movilidad con el centro cívico.

**Ambiental:** Establecer una Red de Conectividad Ecológica complementaria que permita la conexión entre el Parque Cementerio San Lorenzo y el Río Medellín, así como establecer condiciones ambientales para los corredores verdes.

**Estrategias:**

1. Configuración de secciones viales que permitan la generación de los corredores verdes, a partir de criterios ambientales definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y el presente Macroproyecto.

2. Configuración de parques lineales asociados a la Red de Conectividad Ecológica complementaria, que articulen el Parque cementerio San Lorenzo y el Río Medellín

**ARTÍCULO 138. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA -UAU-.** Cada una de las 39 unidades de actuación urbanística que componen el área de intervención del plan parcial, se considera una unidad urbanizable de manera autónoma, siempre que se cumpla con las obligaciones urbanísticas impuestas a cada una de ellas en la presente Sección y posean adecuada accesibilidad y factibilidad de conexión a servicios públicos, en los términos técnicos dispuestos en los planos protocolizados 03, 04 y 05 sobre servicios públicos. De esta manera, los propietarios de cada unidad de actuación urbanística podrán acometer su redesarrollo para una o varias unidades, pudiendo tramitar las respectivas licencias.

El listado de CBML por unidad de actuación urbanística se encuentra en el documento técnico de soporte y se espacializan en el *Mapa 08. Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística* del plan parcial. El siguiente cuadro, contiene la caracterización general de cada una de las unidades de actuación y área receptoras de obligaciones.

| UAU | Área Bruta (m2) | Área AMES (m2) | Espacio público Existente (m2) | Vías existentes (m2) | Área Neta (m2) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 3.803,77 | 0,00 | 0,00 | 2.367,16 | 1.436,61 |
| 2 | 2.584,97 | 0,00 | 0,00 | 821,99 | 1.762,98 |
| 3 | 2.384,43 | 0,00 | 0,00 | 766,48 | 1.617,95 |
| 4 | 4.699,23 | 0,00 | 0,00 | 1.521,25 | 3.177,99 |
| 5 | 4.225,57 | 0,00 | 0,00 | 1.374,10 | 2.851,46 |
| 6 | 5.495,49 | 0,00 | 0,00 | 2.559,04 | 2.936,44 |
| 7 | 9.185,11 | 393,45 | 0,00 | 4.425,57 | 4.366,08 |
| 8 | 3.276,62 | 0,00 | 0,00 | 1.029,13 | 2.247,49 |
| 9 | 4.082,71 | 0,00 | 0,00 | 1.202,63 | 2.880,08 |
| 10 | 6.342,35 | 0,00 | 0,00 | 1.865,65 | 4.476,71 |
| 11 | 3.780,30 | 0,00 | 0,00 | 1.142,11 | 2.638,19 |
| 12 | 5.451,85 | 0,00 | 0,00 | 2.568,62 | 2.883,24 |
| 13 | 6.454,85 | 0,00 | 0,00 | 4.383,70 | 2.071,15 |
| 14 | 4.160,78 | 0,00 | 0,00 | 1.596,19 | 2.564,59 |
| 15 | 3.441,54 | 0,00 | 0,00 | 777,68 | 2.663,86 |
| 16 | 4.004,82 | 0,00 | 0,00 | 1.393,03 | 2.611,79 |
| 17 | 3.848,47 | 0,00 | 0,00 | 1.868,49 | 1.979,98 |
| 18 | 5.541,87 | 0,00 | 0,00 | 2.651,24 | 2.890,63 |
| 19 | 7.748,31 | 0,00 | 0,00 | 4.238,70 | 3.509,61 |

| UAU | Área Bruta (m2) | Área AMES (m2) | Espacio público Existente (m2) | Vías existentes (m2) | Área Neta (m2) |
|---|---|---|---|---|---|
| 20 | 7.198,06 | 0,00 | 0,00 | 3.200,40 | 3.997,65 |
| 21 | 5.490,16 | 0,00 | 0,00 | 2.787,20 | 2.702,96 |
| 22 | 11.651,98 | 2.149,11 | 0,00 | 5.015,32 | 4.487,55 |
| 23 | 7.384,25 | 0,00 | 0,00 | 2.459,37 | 4.924,87 |
| 24 | 3.881,67 | 0,00 | 0,00 | 1.397,20 | 2.484,48 |
| 25 | 8.812,94 | 1.754,29 | 0,00 | 4.417,06 | 2.641,58 |
| 26 | 2.898,91 | 0,00 | 0,00 | 1.302,74 | 1.596,18 |
| 27 | 4.271,77 | 0,00 | 0,00 | 1.949,81 | 2.321,96 |
| 28 | 8.592,07 | 0,00 | 0,00 | 3.553,32 | 5.038,75 |
| 29 | 10.945,16 | 0,00 | 0,00 | 4.145,79 | 6.799,38 |
| 30 | 9.350,42 | 0,00 | 0,00 | 3.256,74 | 6.093,68 |
| 31 | 7.699,26 | 0,00 | 0,00 | 5.203,88 | 2.495,38 |
| 32 | 8.735,13 | 0,00 | 0,00 | 3.235,45 | 5.499,67 |
| 33 | 8.893,23 | 0,00 | 0,00 | 4.026,53 | 4.866,70 |
| 34 | 3.579,66 | 0,00 | 0,00 | 1.808,80 | 1.770,86 |
| 35 | 3.750,02 | 0,00 | 0,00 | 1.807,15 | 1.942,87 |
| 36 | 5.626,05 | 0,00 | 870,17 | 2.876,92 | 1.878,96 |
| 37 | 7.091,57 | 0,00 | 102,54 | 3.558,60 | 3.430,43 |
| 38 | 9.365,60 | 0,00 | 0,00 | 3.721,43 | 5.644,17 |
| 39 | 9.321,41 | 0,00 | 0,00 | 3.671,64 | 5.649,77 |
| A.R.1 | 6.942,19 | 0,00 | 1.336,80 | 3.949,58 | 1.655,81 |
| A.R.2 | 9.510,38 | 2.496,45 | 0,00 | 3.901,01 | 3.112,91 |
| A.R.3 | 10.910,21 | 0,00 | 0,00 | 10.910,21 | 0,00 |
| TOTAL | 262.415,12 | 6.793,31 | 2.309,52 | 120.708,91 | 132.603,39 |

**ARTÍCULO 139. ÁREAS RECEPETORAS DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS - ARO-.** El presente plan parcial cuenta con 3 áreas receptoras de obligaciones urbanísticas, los predios localizados en el AR3 corresponden a espacio público existente, las AR se conforman de la siguiente forma:

| ÁREA RECEPTORA DE OBLIGACIONES | CBML |
|---|---|
| AR 1 | 10130230002 |
| AR 2 | 10130160007 |
| | 10130160016 |
| | 10130160009 |
| | 10130160014 |
| | 10130160017 |
| | 10130160012 |
| | 10130160013 |
| | 10130160001 |
| | 10130160011 |

| ÁREA RECEPTORA DE OBLIGACIONES | CBML |
|---|---|
| AR 2 | 10130160006 |
| | 10130160004 |
| | 10130160005 |
| | 10130160010 |
| | 10130160015 |
| | 10130160008 |
| AR 3 | 10130010001 |
| | 10130060001 |
| | 10200240001 |

**ARTÍCULO 140. IDENTIFICACIÓN Y MANEJO DE LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL -AME-.** De conformidad con lo establecido en el presente Decreto, con respecto a los criterios para la identificación de las áreas de manejo especial, a continuación se identifican las correspondientes al Plan Parcial, las cuales se identifican en el *Mapa 07. Áreas de Manejo Especial* del respectivo plan parcial, que se protocoliza con el presente Decreto.

| Número AME | CBML | UAU - AR | Aprovechamiento |
|---|---|---|---|
| 1 | 10110230027 | UAU 7 | Edificación consolidada |
| 2 | 10110230025 | UAU 7 | Edificación consolidada |
| 3 | 10130160003 | AR 2 | Patrimonio |
| 4 | 10110180008 | UAU 22 | Estación de servicio de gasolina |
| 5 | 10130120007 | UAU 25 | Estación de servicio de gasolina |

**ARTÍCULO 141. CARGAS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Las cargas urbanísticas para cada una de las Unidades de Actuación Urbanística, se identifican en el *Mapa 09. Asignación de cargas urbanísticas por UAU* del respectivo plan parcial, y se resumen en la siguiente tabla:

| UAU | Áreas de cesión pública para vías. Suelo y adecuación (m²) | Áreas de adecuación de vías existentes (m²) | Áreas de adecuación de andenes (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación (m²). | Áreas de adecuación de espacio público existente (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a cumplirse en dinero (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y vías en áreas receptoras de obligaciones(m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 15,19 | 0,00 | 677,88 | 450,09 | 205,40 | 85,62 | 31,01 |
| 2 | 47,02 | 0,00 | 432,89 | 217,08 | 84,48 | 1.197,41 | 77,14 |
| 3 | 55,48 | 0,00 | 391,73 | 197,82 | 81,04 | 1.085,45 | 70,77 |
| 4 | 147,37 | 0,00 | 746,79 | 777,02 | 153,64 | 1.676,54 | 138,43 |
| 5 | 171,16 | 0,00 | 640,52 | 1.168,54 | 119,40 | 969,72 | 123,96 |
| 6 | 223,93 | 0,00 | 959,12 | 754,45 | 217,08 | 1.393,22 | 127,85 |
| 7 | 259,28 | 0,00 | 1.289,34 | 733,46 | 0,00 | 2.422,19 | 182,27 |
| 8 | 29,69 | 0,00 | 640,83 | 356,98 | 18,71 | 1.283,16 | 88,27 |
| 9 | 46,71 | 0,00 | 748,06 | 387,03 | 14,24 | 1.709,56 | 113,09 |
| 10 | 69,89 | 0,00 | 1.170,13 | 1.944,21 | 7,40 | 1.249,15 | 174,33 |
| 11 | 39,51 | 0,00 | 715,04 | 520,80 | 0,00 | 1.396,16 | 103,52 |
| 12 | 54,51 | 0,00 | 1.226,32 | 918,50 | 103,28 | 1.122,79 | 112,72 |
| 13 | 485,15 | 0,00 | 889,54 | 698,07 | 0,00 | 471,82 | 92,80 |
| 14 | 414,54 | 0,00 | 899,78 | 373,14 | 0,00 | 950,86 | 95,96 |
| 15 | 404,42 | 0,00 | 209,36 | 388,77 | 0,00 | 1.050,78 | 99,82 |
| 16 | 460,86 | 0,00 | 737,42 | 369,98 | 0,00 | 939,89 | 97,69 |
| 17 | 287,74 | 0,00 | 762,93 | 450,06 | 0,00 | 839,59 | 86,30 |
| 18 | 313,00 | 0,00 | 1.055,00 | 680,39 | 1,44 | 1.333,92 | 126,16 |
| 19 | 329,16 | 0,00 | 1.524,24 | 987,68 | 171,05 | 1.375,98 | 146,90 |
| 20 | 164,95 | 0,00 | 1.184,71 | 917,82 | 294,08 | 2.189,48 | 174,56 |
| 21 | 117,22 | 0,00 | 1.439,06 | 372,59 | 145,73 | 1.563,87 | 110,82 |
| 22 | 223,03 | 0,00 | 2.701,02 | 1.114,64 | 181,16 | 2.012,26 | 182,53 |
| 23 | 742,72 | 0,00 | 783,02 | 1.190,25 | 15,44 | 1.431,27 | 183,80 |
| 24 | 440,15 | 0,00 | 654,90 | 335,84 | 0,00 | 912,15 | 93,01 |
| 25 | 171,93 | 0,00 | 1.676,52 | 597,72 | 42,73 | 1.422,65 | 119,18 |
| 26 | 90,77 | 0,00 | 651,35 | 298,61 | 4,89 | 911,05 | 69,72 |
| 27 | 88,22 | 0,00 | 896,45 | 368,76 | 102,59 | 1.448,82 | 101,68 |
| 28 | 67,54 | 0,00 | 2.112,59 | 1.344,83 | 51,56 | 2.266,11 | 196,88 |
| 29 | 378,75 | 0,00 | 2.649,93 | 2.582,46 | 53,49 | 1.917,43 | 264,70 |
| 30 | 1.034,79 | 0,00 | 1.399,37 | 1.300,13 | 40,65 | 1.791,41 | 227,33 |
| 31 | 167,83 | 0,00 | 1.668,94 | 19,65 | 1.354,84 | 1.711,49 | 105,15 |
| 32 | 660,26 | 0,00 | 1.437,13 | 972,77 | 471,44 | 2.135,67 | 205,66 |
| 33 | 373,40 | 0,00 | 1.497,72 | 773,64 | 726,87 | 2.800,00 | 212,39 |
| 34 | 87,92 | 0,00 | 766,24 | 262,94 | 103,43 | 1.094,52 | 77,51 |
| 35 | 255,85 | 0,00 | 942,00 | 300,15 | 83,24 | 992,79 | 84,81 |
| 36 | 259,49 | 231,58 | 1.286,49 | 329,83 | 615,00 | 832,56 | 82,09 |
| 37 | 393,79 | 0,00 | 2.026,37 | 825,07 | 175,01 | 1.381,83 | 143,60 |
| 38 | 1.897,00 | 0,00 | 1.364,07 | 1.012,95 | 367,81 | 1.015,58 | 225,01 |
| 39 | 1.553,44 | 0,00 | 1.772,57 | 820,98 | 748,74 | 1.988,12 | 245,50 |

**Parágrafo:** El área (m2) de obligación de áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y vías, en áreas receptoras de obligacionesasignadas a cada una de las unidades de actuación urbanística, se cumplirá en dinero y el operador urbano priorizará la consolidación de las áreas receptoras de obligaciones al interior del plan parcial.

**ARTÍCULO 142. BENEFICIOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Los beneficios expresados en aprovechamientos para cada Unidad de Actuación Urbanística, son los siguientes:

| UAU | Área neta(m2) | Índice de construcción | Edificabilidad (m2) | Edificabilidad en uso residencial (%) | Edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (%) | Edificabilidad en usos residenciales (m2) | Edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1.436,61 | 2,61 | 3.752,03 | 45% | 55% | 1.670,60 | 2.081,43 |
| 2 | 1.762,98 | 5,31 | 9.366,36 | 45% | 55% | 4.170,39 | 5.195,97 |
| 3 | 1.617,95 | 5,31 | 8.595,87 | 45% | 55% | 3.827,33 | 4.768,54 |
| 4 | 3.177,99 | 5,31 | 16.884,05 | 45% | 55% | 7.517,65 | 9.366,40 |
| 5 | 2.851,46 | 5,31 | 15.149,30 | 45% | 55% | 6.745,25 | 8.404,05 |
| 6 | 2.936,44 | 5,31 | 15.600,78 | 45% | 55% | 6.946,28 | 8.654,51 |
| 7 | 4.366,08 | 5,42 | 23.653,06 | 55% | 45% | 12.920,84 | 10.732,22 |
| 8 | 2.247,49 | 5,06 | 11.363,98 | 55% | 45% | 6.207,74 | 5.156,23 |
| 9 | 2.880,08 | 5,06 | 14.562,54 | 55% | 45% | 7.955,01 | 6.607,54 |
| 10 | 4.476,71 | 5,06 | 22.635,53 | 55% | 45% | 12.365,00 | 10.270,53 |
| 11 | 2.638,19 | 5,06 | 13.339,44 | 55% | 45% | 7.286,87 | 6.052,57 |
| 12 | 2.883,24 | 5,06 | 14.578,50 | 55% | 45% | 7.963,72 | 6.614,77 |
| 13 | 2.071,15 | 5,07 | 10.494,57 | 30% | 70% | 3.116,16 | 7.378,40 |
| 14 | 2.564,59 | 5,15 | 13.207,28 | 64% | 36% | 8.500,30 | 4.706,98 |
| 15 | 2.663,86 | 5,15 | 13.718,51 | 64% | 36% | 8.829,33 | 4.889,18 |
| 16 | 2.611,79 | 5,15 | 13.450,35 | 64% | 36% | 8.656,74 | 4.793,60 |
| 17 | 1.979,98 | 5,32 | 10.527,95 | 45% | 55% | 4.687,59 | 5.840,36 |
| 18 | 2.890,63 | 5,32 | 15.370,05 | 45% | 55% | 6.843,54 | 8.526,51 |
| 19 | 3.509,61 | 5,42 | 19.013,14 | 55% | 45% | 10.386,21 | 8.626,93 |
| 20 | 3.997,65 | 5,31 | 21.238,80 | 45% | 55% | 9.456,62 | 11.782,19 |
| 21 | 2.702,96 | 4,96 | 13.414,04 | 45% | 55% | 5.972,63 | 7.441,41 |
| 22 | 4.487,55 | 4,96 | 22.270,43 | 45% | 55% | 9.915,95 | 12.354,48 |
| 23 | 4.924,87 | 5,15 | 25.362,41 | 64% | 36% | 16.323,43 | 9.038,98 |
| 24 | 2.484,48 | 5,15 | 12.794,71 | 64% | 36% | 8.234,77 | 4.559,94 |
| 25 | 2.641,58 | 5,07 | 13.384,97 | 30% | 70% | 3.974,42 | 9.410,56 |
| 26 | 1.596,18 | 5,31 | 8.480,19 | 45% | 55% | 3.775,82 | 4.704,37 |
| 27 | 2.321,96 | 5,31 | 12.336,16 | 45% | 55% | 5.492,70 | 6.843,46 |
| 28 | 5.038,75 | 5,06 | 25.477,40 | 55% | 45% | 13.917,41 | 11.559,99 |
| 29 | 6.799,38 | 5,06 | 34.379,62 | 55% | 45% | 18.780,38 | 15.599,24 |
| 30 | 6.093,68 | 5,15 | 31.381,62 | 64% | 36% | 20.197,44 | 11.184,18 |
| 31 | 2.495,38 | 5,42 | 13.518,60 | 55% | 45% | 7.384,74 | 6.133,86 |
| 32 | 5.499,67 | 5,15 | 28.322,56 | 64% | 36% | 18.228,61 | 10.093,95 |
| 33 | 4.866,70 | 5,32 | 25.877,20 | 45% | 55% | 11.521,87 | 14.355,33 |
| 34 | 1.770,86 | 5,31 | 9.408,23 | 45% | 55% | 4.189,03 | 5.219,20 |
| 35 | 1.942,87 | 5,31 | 10.322,12 | 45% | 55% | 4.595,94 | 5.726,18 |
| 36 | 1.878,96 | 5,32 | 9.990,80 | 45% | 55% | 4.448,42 | 5.542,38 |
| 37 | 3.430,43 | 5,42 | 18.584,19 | 55% | 45% | 10.151,89 | 8.432,30 |
| 38 | 5.644,17 | 5,52 | 31.168,64 | 64% | 36% | 20.060,37 | 11.108,27 |
| 39 | 5.649,77 | 5,32 | 30.040,95 | 45% | 55% | 13.375,79 | 16.665,16 |

**ARTÍCULO 143. CONVERTIBILIDAD DE USOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** El sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a nivel de plan parcial especifica los máximos de edificabilidad en usos residenciales y usos diferentes a la vivienda, los cuales se presentan en la tabla de Beneficios por UAU.

Con el fin de favorecer una mayor flexibilidad a los desarrollos constructivos al interior de los planes parciales, se permitirá la convertibilidad de edificabilidad exclusivamente de vivienda NO VIS, a usos diferentes a la vivienda según un factor de convertibilidad.

La edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2), el factor de convertibilidad y la edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) se presentan a continuación:

| UAU | Edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) | Factor de Convertibilidad | Edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) |
|---|---|---|---|
| **1** | 544.99 | 0.58 | 317.91 |
| **2** | 1,360.48 | 0.58 | 793.61 |
| **3** | 1,248.57 | 0.58 | 728.33 |
| **4** | 2,452.44 | 0.58 | 1,430.59 |
| **5** | 2,200.46 | 0.58 | 1,283.60 |
| **6** | 2,266.04 | 0.58 | 1,321.86 |
| **7** | 5,824.92 | 0.58 | 3,397.87 |
| **8** | 2,798.55 | 0.58 | 1,632.49 |
| **9** | 3,586.24 | 0.58 | 2,091.98 |
| **10** | 5,574.34 | 0.58 | 3,251.70 |
| **11** | 3,285.04 | 0.58 | 1,916.27 |
| **12** | 3,590.17 | 0.58 | 2,094.27 |
| **13** | 0.00 | 0.58 | 0.00 |
| **14** | 4,538.12 | 0.58 | 2,647.24 |
| **15** | 4,713.78 | 0.58 | 2,749.71 |
| **16** | 4,621.64 | 0.58 | 2,695.96 |
| **17** | 1,529.20 | 0.58 | 892.04 |
| **18** | 2,232.53 | 0.58 | 1,302.31 |
| **19** | 4,682.27 | 0.58 | 2,731.32 |
| **20** | 3,084.97 | 0.58 | 1,799.57 |
| **21** | 1,948.41 | 0.58 | 1,136.57 |
| **22** | 3,234.82 | 0.58 | 1,886.98 |
| **23** | 8,714.71 | 0.58 | 5,083.58 |
| **24** | 4,396.36 | 0.58 | 2,564.54 |
| **25** | 0.00 | 0.58 | 0.00 |
| **26** | 1,231.76 | 0.58 | 718.53 |
| **27** | 1,791.85 | 0.58 | 1,045.25 |
| **28** | 6,274.19 | 0.58 | 3,659.95 |
| **29** | 8,466.50 | 0.58 | 4,938.79 |
| **30** | 10,782.96 | 0.58 | 6,290.06 |
| **31** | 3,329.16 | 0.58 | 1,942.01 |
| **32** | 9,731.84 | 0.58 | 5,676.91 |
| **33** | 3,758.71 | 0.58 | 2,192.58 |
| **34** | 1,366.56 | 0.58 | 797.16 |
| **35** | 1,499.31 | 0.58 | 874.60 |
| **36** | 1,451.18 | 0.58 | 846.52 |
| **37** | 4,576.64 | 0.58 | 2,669.70 |
| **38** | 10,709.77 | 0.58 | 6,247.37 |
| **39** | 4,363.50 | 0.58 | 2,545.38 |

**Parágrafo 1:** En caso que el desarrollador de la unidad de actuación urbanística no requiera convertir la totalidad de su potencial de edificabilidad a convertir que se presenta en la anterior tabla, podrá hacerlo parcialmente aplicando el cálculo y procedimiento establecido en el artículo: procedimiento para la convertibilidad de usos.

**Parágrafo 2:** Las cargas asignadas a la unidad de actuación urbanística, corresponderán en todos los casos a las asignadas en los artículos precedentes sobre el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a nivel del plan parcial. En ningún caso podrán modificarse, aún en los eventos de convertibilidad de usos para efectos del licenciamiento.

**ARTÍCULO 144. EXIGENCIA DE VIVIENDA VIP Y VIS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** La obligación de generación de VIS y VIP para cada Unidad de Actuación Urbanística, se establece a continuación. El cálculo final de la obligación dependerá de los metros cuadrados en vivienda efectivamente licenciados, en proporción a la siguiente tabla:

| UAU | Viviendas de Interés Prioritario - VIP (Unidades) | Viviendas de Interés Social - VIS (Unidades) | Vivienda NO VIS (Unidades) | Total de viviendas (Unidades) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 3,16 | 2,50 | 22,48 | 28,14 |
| 2 | 7,89 | 6,24 | 56,12 | 70,25 |
| 3 | 7,24 | 5,72 | 51,51 | 64,48 |
| 4 | 14,23 | 11,24 | 101,17 | 126,64 |
| 5 | 12,77 | 10,09 | 90,78 | 113,63 |
| 6 | 13,15 | 10,39 | 93,48 | 117,02 |
| 7 | 24,46 | 19,32 | 173,89 | 217,66 |
| 8 | 11,75 | 9,28 | 83,54 | 104,58 |
| 9 | 15,06 | 11,90 | 107,06 | 134,01 |
| 10 | 23,41 | 18,49 | 166,41 | 208,30 |
| 11 | 13,79 | 10,90 | 98,07 | 122,75 |
| 12 | 15,07 | 11,91 | 107,17 | 134,16 |
| 13 | 5,90 | 4,66 | 41,94 | 52,49 |
| 14 | 16,09 | 12,71 | 114,40 | 143,20 |
| 15 | 16,71 | 13,20 | 118,82 | 148,74 |
| 16 | 16,39 | 12,94 | 116,50 | 145,83 |
| 17 | 8,87 | 7,01 | 63,08 | 78,97 |
| 18 | 12,95 | 10,23 | 92,10 | 115,29 |
| 19 | 19,66 | 15,53 | 139,78 | 174,97 |
| 20 | 17,90 | 14,14 | 127,27 | 159,31 |
| 21 | 11,31 | 8,93 | 80,38 | 100,61 |
| 22 | 18,77 | 14,83 | 133,45 | 167,04 |
| 23 | 30,90 | 24,41 | 219,68 | 274,98 |
| 24 | 15,59 | 12,31 | 110,82 | 138,72 |
| 25 | 7,52 | 5,94 | 53,49 | 66,95 |
| 26 | 7,15 | 5,65 | 50,81 | 63,61 |
| 27 | 10,40 | 8,21 | 73,92 | 92,53 |
| 28 | 26,34 | 20,81 | 187,30 | 234,45 |
| 29 | 35,55 | 28,08 | 252,74 | 316,37 |
| 30 | 38,23 | 30,20 | 271,81 | 340,25 |
| 31 | 13,98 | 11,04 | 99,38 | 124,40 |
| 32 | 34,50 | 27,26 | 245,32 | 307,08 |
| 33 | 21,81 | 17,23 | 155,06 | 194,10 |
| 34 | 7,93 | 6,26 | 56,38 | 70,57 |
| 35 | 8,70 | 6,87 | 61,85 | 77,42 |
| 36 | 8,42 | 6,65 | 59,87 | 74,94 |
| 37 | 19,22 | 15,18 | 136,62 | 171,02 |
| 38 | 37,97 | 30,00 | 269,97 | 337,94 |
| 39 | 25,32 | 20,00 | 180,01 | 225,33 |

**Parágrafo:** El área por tipo de vivienda responde a un escenario planteado por el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial. El desarrollador de la unidad de actuación urbanística podrá definir el tamaño de cada vivienda, sin superar la edificabilidad máxima en usos residenciales asignada por el presente Decreto a cada unidad de actuación urbanística. Así mismo, el área de las viviendas por cada tipología, no podrá ser menor a las establecidas en el artículo 370 del Acuerdo 048 de 2014.

**Subsección 5.**

**Plan Parcial de Renovación Z3_R_21, Perpetuo Socorro.**

**ARTÍCULO 145. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.** El área de planificación posee un área bruta de 624.127,05 m2 y un área neta de 319.180 m2 y está conformada por 2.528 propietarios, que constituirán la estructura básica de planificación y gestión del presente plan parcial, de conformidad con el listado de CBML y matriculas inmobiliarias que se encuentran en el documento técnico de soporte protocolizado con el presente Decreto, y que se espacializan en el *Mapa: 1. Plano topográfico y*

*disposición de matrículas inmobiliarias* del respectivo plan parcial.

**ARTÍCULO 146. MODELO DE OCUPACIÓN - PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO.** El modelo de ocupación, entendido como la expresión gráfica de la disposición proyectada de las estructuras del espacio público y del espacio privado, en el polígono de tratamiento, se espacializa en el *Mapa 6. Modelo de Ocupación - Planteamiento Urbanístico* del respectivo polígono de plan parcial, el cual se protocoliza con el presente Decreto.

**COMPONENTES DEL MODELO DE OCUPACIÓN:**

**DESDE EL SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO:**

1. El modelo de ocupación se construye en función de la estructura urbana existente que se configura en grandes manzanas debido al uso industrial de la zona, con el fin de generar nuevas vías para una mejor accesibilidad y continuidad del sistema público y colectivo para albergar los nuevos usos. Para ellos, se proyectan dos vías nuevas: la Calle 32 que continua al oriente hasta atravesar la Avenida El Poblado y la Carrera 44 A con una nueva continuidad entre la Calle 31 y la Calle 29 (Calle 30).

2. Se reconfigura la llegada de la Carrera 52 Carabobo, Carrera 51 Bolivar y Carrera 50 Palacé al cruce sobre el frente de agua y el Proyecto Parques del Río, mejorando el alineamiento. De la misma manera, se reconfigura la Calle 35 a su paso por el espacio público asociado a la Iglesia del Perpetuo Socorro para poner en valor el bien patrimonial y mejorar las condiciones del sistema público y colectivo.

3. El modelo comprende las reconfiguraciones viales para generar nuevo espacio público, como la Carrera 46A - Camellón de La Asomadera, asociada al equipamiento de salud Hospital General y de la Calle 33 entre las Carreras 46A y 44A.

4. Se reconfigura el alineamiento de la Calle 31 en función de preservar la faja de espacio público asociada a la cobertura de la Calle 31, generando sobre ella un parque lineal local que actúa como conector entre los dos cerros tutelares de La Asomadera y Nutibara pasando por la UAU 49.

5. Sobre la Calle 29 (Calle 30) y la Carrera 43A Avenida El Poblado se reservan las fajas para la implementación del sistema troncal del Metroplus.

6. El espacio público general se dispone sobre los ejes principales transversales y longitudinales. El espacio público local se dispone de manera que permita el atravesamiento de las manzanas más grandes para mejorar la accesibilidad en función de los nuevos desarrollos y asociado a las AME con categoría de patrimonio como la Iglesia del Perpetuo Socorro.

7. En este polígono se disponen 5 ARO (área receptora de obligaciones) con el fin de dar cumplimiento a la disposición de espacio público asociado al Proyecto de Parques del Río y, a condiciones de la ocupación del territorio, así:

   a. Se disponen las ARO 3 y 4 de acuerdo a los lineamientos de espacio público proyectado por el Plan de Ordenamiento Territorial, en función del Proyecto de Parques del Río.

   b. Se dispone la ARO 2 como resultante de la ocupación actual del Centro Comercial Almacentro.

   c. Se dispone la ARO 5 como parte del intercambio vial de la Calle 29 (Calle 30) con la Calle 43A Avenida El Poblado.

8. Este plan parcial hacen parte del área denominada Centro Cívico que integra el centro gubernamental de La Alpujarra y los dos Cerros tutelares Nutibara y Asomadera. Para todo este sector se diseñó un concurso público internacional adjudicado en el año 2014, cuyos planteamientos se integran al modelo de ocupación.

**DESDE EL SISTEMA DE OCUPACIÓN**

1. Esta plan parcial cuenta con un conjunto de AME´s en la categoría de equipamientos como el Hospital General y la Clínica Oftalmológica; cuatro en estaciones de servicio; 1 edificación patrimonial (Iglesia del Perpetuo Socorro) y 21 en la categoría de edificaciones consolidadas, que incluyen los centros comerciales como Almacentro y Premium Plaza y edificaciones industriales así como un edificio residencial.

2. Las UAU dispuestas en proximidad del proyecto Parques del Río y del sistema troncal de Metroplus, se privilegia el uso residencial con un promedio del 68% de la edificabilidad de la unidad después de reparto configurando así un área interior con características de barrio.

**ARTÍCULO 108. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN PARCIAL.** Para la concreción del modelo de ocupación, se establecen los siguientes objetivos y estrategias:

**Objetivo general.** Articular el polígono al proceso de renovación urbana de los suelos dispuestos sobre el nuevo Frente de Agua del Río para introducir vivienda en el Centro Cívico de la ciudad, en correspondencia de la Centralidad Metropolitana, estableciendo una reconfiguración morfológica para favorecer la renovación con la disposición de espacio público asociado a los ejes públicos princiaples, en especial en el frente de Rio, dando soporte al uso residencial y los usos complementarios a éste en una sana coexistencia con el uso industrial existente.

**Objetivos específicos**

**Social:** Identificar las actividades económicas de la zona, y promover los procesos de transformación en la zona que permitan el asentamiento de nuevos habitantes como mecanismo para la transformación social, económica y urbana de la zona

**Estrategias:**

1. Delimitación de unidades de actuación acotadas, que partan de la estructura predial actual, con el fin de facilitar la transformación y recomposición por etapas de las áreas industriales, aplicando el derecho de permanencia establecido en el Acuerdo 48 de 2014.

2. Generación de condiciones normativas para albergar el uso residencial, en convivencia con las actividades económicas de la zona.

**Económico.** Promover una alta mixtura de usos, en función del carácter estratégico de la zona, por ser el centro de conexión entre el aeropuerto Enrique Olaya Herrera y el aeropuerto José María Córdoba, para albergar actividades productivas y una amplia oferta de vivienda como aporte del crecimiento hacia adentro.

**Estrategias:**

1. Promoción de la localización de actividades económicas en relación a los sistemas viales principales.

2. Implementación de un sistema vial y de movilidad para la zona que garantice la continuidad y accesibilidad a la misma.

3. Generación de nuevos usos estratégicos para la ciudad al interior del plan parcial.

**Urbano.** Generar una ocupación del territorio en relación al frente de agua sobre el Río que lo integren ambiental y espacialmente, al desarrollo territorial de la Ciudad, mediante el aporte de equipamientos y generación de espacios públicos, en concordancia con el desarrollo de las nuevas propuestas de usos, mitigando los impactos negativos que puedan producirse en relación con las actividades localizadas en la zona, de tal manera que permitan su convivencia con los nuevos usos.

**Estrategias:**

1. Complementación de la estructura urbana existente, definiendo nuevas vías para una mejor accesibilidad y continuidad en relación a los nuevos desarrollos.

2. Disposición de los sistemas públicos en relación al proyecto Parques del Río, los equipamientos y los elementos patrimoniales de la zona.

**Ambiental.** Poner en valor la Quebrada Loreto – San diego, como sistema estructurante que permita articular la red ecológica complementaria, siendo este el elemento articulador entre la asomadera y Parques del Río Medellín

**Estrategias:**

1. Disposición de un sistema de espacio público en relación a los sistemas naturales de la zona, que sirva como componente de la estructura ecológica complementaria, conector de los dos cerros tutelares de La Asomadera y Nutibara.

2. Generación de un sistema de espacio público que permita la conectividad biótica del proyecto parques del río al interior del plan parcial.

**ARTÍCULO 147. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA -UAU-.** Cada una de las 73 unidades de actuación urbanística y un área de manejo especial, que componen el área de intervención del plan parcial, se considera una unidad urbanizable de manera autónoma, siempre que se cumpla con las obligaciones urbanísticas impuestas a cada una de ellas en la presente Sección y posean adecuada accesibilidad y factibilidad de conexión a servicios públicos, en los términos técnicos dispuestos en los planos protocolizados 03, 04 y 05 sobre servicios públicos. De esta manera, los propietarios de cada unidad de actuación rbanística podrán acometer su redesarrollo para una o varias unidades, pudiendo tramitar las respectivas licencias.

El listado de CBML por unidad de actuación urbanística se encuentra en el documento técnico de soporte y se espacializan en el *Mapa 08. Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística* del plan parcial. El siguiente cuadro, contiene la caracterización general de cada una de las unidades de actuación, de las áreas receptoras de obligaciones y área de manejo especial.

| UAU | Área Bruta (m2) | Área AMES (m2) | Espacio público Existente (m2) | Vías existentes (m2) | Área Neta (m2) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 9.264,84 | 2.718,64 | 0,00 | 3.320,04 | 3.226,15 |
| 2 | 4.168,59 | 0,00 | 0,00 | 2.042,76 | 2.125,84 |
| 3 | 4.880,17 | 0,00 | 0,00 | 1.563,76 | 3.316,41 |
| 4 | 7.703,58 | 1.541,05 | 385,86 | 4.088,55 | 1.688,12 |
| 5 | 8.364,74 | 710,34 | 0,00 | 3.695,31 | 3.959,09 |
| 6 | 7.799,73 | 0,00 | 0,00 | 3.127,65 | 4.672,08 |
| 7 | 7.032,20 | 0,00 | 0,00 | 2.720,92 | 4.311,28 |
| 8 | 11.867,22 | 2.868,63 | 0,00 | 3.814,11 | 5.184,48 |

| UAU | Área Bruta (m2) | Área AMES (m2) | Espacio público Existente (m2) | Vías existentes (m2) | Área Neta (m2) |
|---|---|---|---|---|---|
| 9 | 6.303,57 | 0,00 | 0,00 | 1.884,59 | 4.418,98 |
| 10 | 4.981,13 | 0,00 | 0,00 | 1.584,39 | 3.396,74 |
| 11 | 4.554,84 | 0,00 | 0,00 | 2.208,96 | 2.345,88 |
| 12 | 4.372,47 | 0,00 | 0,00 | 2.096,08 | 2.276,39 |
| 13 | 10.861,93 | 0,00 | 1.716,04 | 4.603,86 | 4.542,03 |
| 14 | 11.887,38 | 2.009,70 | 0,00 | 3.758,58 | 6.119,10 |
| 15 | 3.422,93 | 1.134,90 | 0,00 | 1.204,47 | 1.083,56 |
| 16 | 3.539,13 | 1.727,26 | 0,00 | 638,72 | 1.173,15 |
| 17 | 4.361,32 | 498,72 | 0,00 | 1.302,06 | 2.560,55 |
| 18 | 18.350,40 | 0,00 | 0,00 | 7.583,61 | 10.766,79 |
| 19 | 4.412,55 | 0,00 | 0,00 | 2.451,77 | 1.960,79 |
| 20 | 6.605,95 | 422,61 | 0,00 | 2.656,62 | 3.526,72 |
| 21 | 5.019,66 | 0,00 | 0,00 | 2.729,54 | 2.290,12 |
| 22 | 5.770,28 | 0,00 | 0,00 | 2.838,08 | 2.932,19 |
| 23 | 8.226,82 | 0,00 | 0,00 | 2.987,24 | 5.239,58 |
| 24 | 7.494,89 | 1.464,83 | 0,00 | 2.413,69 | 3.616,38 |
| 25 | 4.870,41 | 0,00 | 0,00 | 2.439,94 | 2.430,46 |
| 26 | 7.400,89 | 0,00 | 0,00 | 5.160,85 | 2.240,04 |
| 27 | 6.890,69 | 0,00 | 0,00 | 3.226,24 | 3.664,45 |
| 28 | 9.969,56 | 1.860,08 | 0,00 | 4.766,01 | 3.343,46 |
| 29 | 4.687,13 | 0,00 | 0,00 | 1.666,01 | 3.021,12 |
| 30 | 7.960,08 | 0,00 | 0,00 | 1.770,20 | 6.189,88 |
| 31 | 8.040,43 | 0,00 | 0,00 | 2.434,79 | 5.605,64 |
| 32 | 18.650,01 | 10.387,15 | 253,00 | 5.983,54 | 2.026,32 |
| 33 | 6.505,59 | 0,00 | 729,77 | 2.723,58 | 3.052,25 |
| 34 | 4.697,32 | 0,00 | 0,00 | 1.166,13 | 3.531,19 |
| 35 | 4.176,54 | 0,00 | 0,00 | 772,20 | 3.404,34 |
| 36 | 10.363,94 | 0,00 | 0,00 | 2.150,99 | 8.212,94 |
| 37 | 7.933,34 | 0,00 | 0,00 | 2.541,41 | 5.391,92 |
| 38 | 2.956,51 | 0,00 | 0,00 | 499,95 | 2.456,56 |
| 39 | 3.107,94 | 0,00 | 0,00 | 362,43 | 2.745,51 |
| 40 | 4.087,89 | 0,00 | 0,00 | 714,85 | 3.373,04 |
| 41 | 3.862,91 | 0,00 | 0,00 | 411,54 | 3.451,37 |
| 42 | 7.377,20 | 0,00 | 0,00 | 1.451,80 | 5.925,40 |
| 43 | 10.263,02 | 0,00 | 0,00 | 3.780,55 | 6.482,47 |
| 44 | 6.357,69 | 953,43 | 0,00 | 1.131,78 | 4.272,47 |
| 45 | 20.852,23 | 0,00 | 0,00 | 4.195,59 | 16.656,64 |
| 46 | 5.789,47 | 0,00 | 0,00 | 1.733,36 | 4.056,11 |
| 47 | 5.904,71 | 0,00 | 0,00 | 884,60 | 5.020,11 |
| 48 | 20.035,52 | 0,00 | 0,00 | 4.452,00 | 15.583,52 |
| 49 | 7.320,24 | 1.235,26 | 0,00 | 2.035,43 | 4.049,54 |
| 50 | 4.332,60 | 0,00 | 0,00 | 507,40 | 3.825,20 |
| 51 | 2.724,11 | 0,00 | 0,00 | 680,52 | 2.043,59 |
| 52 | 7.394,14 | 0,00 | 0,00 | 3.067,02 | 4.327,12 |
| 53 | 6.590,11 | 1.026,35 | 0,00 | 1.995,26 | 3.568,50 |
| 54 | 6.283,19 | 507,89 | 0,00 | 1.564,87 | 4.210,42 |
| 55 | 5.345,76 | 0,00 | 0,00 | 1.493,70 | 3.852,06 |
| 56 | 2.170,39 | 0,00 | 0,00 | 640,04 | 1.530,35 |
| 57 | 2.210,22 | 0,00 | 0,00 | 645,97 | 1.564,25 |
| 58 | 9.745,06 | 0,00 | 0,00 | 2.154,10 | 7.590,96 |
| 59 | 10.049,29 | 0,00 | 0,00 | 1.578,13 | 8.471,17 |
| 60 | 4.440,65 | 0,00 | 0,00 | 338,29 | 4.102,35 |
| 61 | 5.863,84 | 0,00 | 0,00 | 862,30 | 5.001,54 |
| 62 | 6.194,65 | 690,81 | 0,00 | 3.276,12 | 2.227,73 |

| UAU | Área Bruta (m2) | Área AMES (m2) | Espacio público Existente (m2) | Vías existentes (m2) | Área Neta (m2) |
|---|---|---|---|---|---|
| 63 | 4.192,14 | 0,00 | 0,00 | 1.755,23 | 2.436,90 |
| 64 | 4.361,45 | 1.043,28 | 0,00 | 1.744,95 | 1.573,21 |
| 65 | 10.892,03 | 0,00 | 0,00 | 2.857,84 | 8.034,19 |
| 66 | 8.808,72 | 0,00 | 0,00 | 1.535,13 | 7.273,59 |
| 67 | 9.953,39 | 0,00 | 0,00 | 2.321,20 | 7.632,20 |
| 68 | 6.344,86 | 0,00 | 0,00 | 2.070,35 | 4.274,51 |
| 69 | 6.096,90 | 0,00 | 0,00 | 1.744,87 | 4.352,04 |
| 70 | 4.000,19 | 0,00 | 0,00 | 1.133,29 | 2.866,91 |
| 71 | 4.333,20 | 0,00 | 0,00 | 1.475,68 | 2.857,52 |
| 72 | 5.287,26 | 940,52 | 0,00 | 1.232,99 | 3.113,75 |
| 73 | 14.526,48 | 7.759,46 | 0,00 | 4.006,42 | 2.760,61 |
| A.M.E.1 | 34.148,55 | 27.122,34 | 0,00 | 7.026,21 | 0,00 |
| A.R.1 | 7.027,63 | 2.523,45 | 69,86 | 3.922,17 | 512,15 |
| A.R.2 | 19.227,66 | 12.213,15 | 0,00 | 7.014,51 | 0,00 |
| A.R.3 | 9.382,47 | 0,00 | 0,00 | 5.317,68 | 4.064,79 |
| A.R.4 | 15.534,82 | 0,00 | 0,00 | 13.341,12 | 2.193,70 |
| A.R.5 | 15.357,71 | 0,00 | 0,00 | 15.357,71 | 0,00 |
| TOTAL | 624.127,05 | 83.359,86 | 3.154,53 | 218.432,20 | 319.180,45 |

**ARTÍCULO 148. ÁREAS RECEPTORAS DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS -ARO-.** El presente plan parcial cuenta con 5 áreas receptoras de obligaciones urbanísticas, los predios localizados en el AR5 corresponden a espacio público existente, las AR están conformadas de la siguiente forma:

| ÁREA RECEPTORA DE OBLIGACIONES | CBML |
|---|---|
| AR 1 | 10120540003 |
| AR 2 | 10120280002 |
| | 10120280001 |
| | 10120280003 |
| AR 3 | 10120360001 |
| | 10120360002 |

| ÁREA RECEPTORA DE OBLIGACIONES | CBML |
|---|---|
| AR 3 | 10120350001 |
| AR4 | 10120170001 |
| AR 5 | 10200080001 |
| | 10200060001 |
| | 10200070001 |

**ARTÍCULO 149. IDENTIFICACIÓN Y MANEJO DE LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL -AME-.** De conformidad con lo establecido en el presente Decreto, con respecto a los criterios para la identificación de las áreas de manejo especial, a continuación se identifican las correspondientes al Plan Parcial, las cuales se identifican en el *Mapa 07. Áreas de Manejo Especial* del respectivo plan parcial, que se protocoliza con el presente Decreto.

| AME | CBML | UAU – AR - AME | TIPO |
|---|---|---|---|
| 1 | 10120520006 | UAU 1 | Estación de servicio de gasolina |
| | 10120520007 | | |
| 2 | 10120540002 | AR 1 | Edificación Consolidada |
| 3 | 10120540001 | AR 1 | Estación de servicio de gasolina |
| 4 | 10120550009 | UAU 4 | Edificación Consolidada |
| | 10120550003 | | |
| | 10120550006 | | |
| 5 | 10120560023 | UAU 5 | Edificación Consolidada |
| 6 | 10120470005 | UAU 8 | Estación de servicio de gasolina |
| 7 | 10120420001 | UAU 14 | Patrimonio |
| 8 | 10120410008 | UAU 15 | Edificación Consolidada |
| | 10120410009 | | |
| | 10120410012 | | |
| | 10120410010 | | |
| 9 | 10120410013 | UAU 15 | Edificación Consolidada |
| 10 | 10120410006 | UAU 16 | Edificación Consolidada |
| 11 | 10120410003 | UAU 17 | Edificación Consolidada |
| 12 | 10120380005 | UAU 20 | Edificación Consolidada |

| AME | CBML | UAU – AR - AME | TIPO |
|---|---|---|---|
| 13 | 10120310004 | UAU 24 | Edificación Consolidada |
| 14 | 10120280002 | AR 2 | Edificación Consolidada |
| 15 | 10120280001 | AR 2 | Edificación Consolidada |
| 16 | 10120210001 | UAU 28 | Estación de servicio de gasolina |
| 17 | 10120230002 | UAU 32 | Equipamiento |
| | 10120230003 | | |
| 18 | 10120130016 | UAU 44 | Edificación Consolidada |
| 19 | 10200180005 | UAU 49 | Edificación Consolidada |
| 20 | 10120100009 | UAU 53 | Edificación Consolidada |
| 21 | 10120100001 | UAU 54 | Edificación Consolidada |
| 22 | 10120090003 | UAU 62 | Edificación Consolidada |
| 23 | 10120090002 | UAU 62 | Edificación Consolidada |
| 24 | 10120030013 | UAU 64 | Edificación Consolidada |
| 25 | 10200110004 | UAU 72 | Edificación Consolidada |
| | 10200110003 | | |
| 26 | 10200100008 | UAU 73 | Edificación Consolidada |
| 27 | 10200100001 | UAU 73 | Equipamiento |
| | 10200100002 | | |
| 28 | 10120010008 | AME 1 | Edificación Consolidada |

**ARTÍCULO 150. CARGAS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Las cargas urbanísticas para cada una de las Unidades de Actuación Urbanística, se identifican en el *Mapa 09. Asignación de cargas urbanísticas por UAU* del respectivo plan parcial, y se resumen en la siguiente tabla:

| | Vías | | | Espacio público | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| UAU | Áreas de cesión pública para vías. Suelo y adecuación (m²) | Áreas de adecuación de vías existentes (m²) | Áreas de adecuación de andenes (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación (m²). | Áreas de adecuación de espacio público existente (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a cumplirse en dinero (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y vías en áreas receptoras de obligaciones(m2) |
| 1 | 375,95 | 0,00 | 2.012,44 | 145,21 | 165,72 | 1.490,03 | 83,01 |
| 2 | 37,31 | 0,00 | 808,25 | 569,26 | 351,40 | 781,26 | 55,61 |
| 3 | 305,29 | 0,00 | 871,66 | 434,81 | 6,70 | 1.422,11 | 86,58 |
| 4 | 69,89 | 0,00 | 2.078,09 | 248,82 | 595,05 | 788,59 | 47,10 |
| 5 | 563,18 | 0,00 | 1.180,83 | 1.016,80 | 196,11 | 935,10 | 103,24 |
| 6 | 365,10 | 0,00 | 1.368,03 | 435,74 | 254,11 | 2.259,47 | 122,37 |
| 7 | 656,25 | 0,00 | 1.141,82 | 268,49 | 60,57 | 2.028,60 | 119,53 |
| 8 | 459,24 | 0,00 | 1.769,91 | 0,00 | 0,00 | 3.137,71 | 143,37 |
| 9 | 311,38 | 0,00 | 1.096,07 | 1.674,23 | 16,80 | 51,71 | 83,67 |
| 10 | 107,32 | 0,00 | 916,12 | 1.348,00 | 20,46 | 31,51 | 60,57 |
| 11 | 274,50 | 0,00 | 991,07 | 399,62 | 150,63 | 603,79 | 52,93 |
| 12 | 168,14 | 0,00 | 948,09 | 437,45 | 127,34 | 653,41 | 51,42 |
| 13 | 202,28 | 362,45 | 3.087,78 | 1.899,48 | 1.181,34 | 630,19 | 116,78 |
| 14 | 904,58 | 0,00 | 1.417,70 | 1.909,10 | 0,00 | 397,91 | 133,39 |
| 15 | 18,67 | 0,00 | 621,10 | 0,00 | 0,00 | 590,45 | 24,39 |
| 16 | 25,02 | 0,00 | 319,56 | 0,00 | 0,00 | 653,33 | 26,59 |
| 17 | 33,17 | 0,00 | 618,99 | 0,00 | 0,00 | 1.448,69 | 57,80 |
| 18 | 1.426,34 | 0,00 | 2.614,89 | 2.572,07 | 1.823,16 | 1.457,13 | 227,48 |
| 19 | 318,68 | 0,00 | 1.033,49 | 118,93 | 3,26 | 730,37 | 48,61 |
| 20 | 90,03 | 0,00 | 1.470,07 | 904,39 | 224,66 | 1.164,96 | 86,75 |
| 21 | 226,21 | 0,00 | 1.183,14 | 582,18 | 331,91 | 419,17 | 51,41 |

| | Vías | | | Espacio público | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| UAU | Áreas de cesión pública para vías. Suelo y adecuación (m²) | Áreas de adecuación de vías existentes (m²) | Áreas de adecuación de andenes (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación (m²). | Áreas de adecuación de espacio público existente (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a cumplirse en dinero (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y vías en áreas receptoras de obligaciones(m2) |
| 22 | 67,45 | 0,00 | 1.695,24 | 891,39 | 104,43 | 653,08 | 65,90 |
| 23 | 622,47 | 0,00 | 1.138,33 | 1.258,73 | 7,47 | 850,41 | 111,91 |
| 24 | 91,23 | 0,00 | 1.163,79 | 676,64 | 20,41 | 1.184,80 | 77,87 |
| 25 | 198,76 | 0,00 | 971,98 | 700,93 | 190,79 | 699,94 | 65,05 |
| 26 | 74,94 | 0,00 | 1.467,73 | 736,44 | 664,02 | 641,53 | 59,98 |
| 27 | 70,88 | 0,00 | 1.782,93 | 1.454,04 | 67,70 | 813,49 | 94,41 |
| 28 | 89,09 | 0,00 | 2.468,96 | 1.126,04 | 0,00 | 886,32 | 86,14 |
| 29 | 343,21 | 0,00 | 546,45 | 850,71 | 128,54 | 379,37 | 64,46 |
| 30 | 716,80 | 0,00 | 507,76 | 1.935,58 | 0,00 | 592,07 | 131,89 |
| 31 | 635,62 | 0,00 | 1.008,48 | 766,62 | 29,22 | 1.556,81 | 119,93 |
| 32 | 265,90 | 134,69 | 4.364,17 | 0,00 | 0,00 | 615,84 | 43,51 |
| 33 | 214,61 | 267,15 | 761,98 | 1.149,58 | 1.591,94 | 139,88 | 65,17 |
| 34 | 141,90 | 0,00 | 434,19 | 918,93 | 137,27 | 853,35 | 75,98 |
| 35 | 232,25 | 0,00 | 277,62 | 1.091,61 | 0,00 | 492,69 | 72,67 |
| 36 | 1.710,61 | 0,00 | 685,38 | 1.022,22 | 377,22 | 2.170,19 | 201,77 |
| 37 | 496,55 | 0,00 | 558,97 | 1.852,06 | 856,88 | 457,86 | 114,62 |
| 38 | 164,67 | 0,00 | 167,01 | 0,00 | 0,00 | 1.185,77 | 52,97 |
| 39 | 206,01 | 0,00 | 102,30 | 0,00 | 0,00 | 1.295,76 | 58,92 |
| 40 | 561,57 | 0,00 | 207,47 | 532,58 | 0,00 | 670,23 | 72,20 |
| 41 | 276,73 | 0,00 | 121,05 | 631,77 | 0,00 | 952,17 | 73,88 |
| 42 | 1.425,05 | 0,00 | 347,86 | 1.075,13 | 367,95 | 984,99 | 145,17 |
| 43 | 1.511,95 | 0,00 | 594,27 | 1.116,13 | 0,00 | 1.290,02 | 162,32 |
| 44 | 457,77 | 0,00 | 123,76 | 0,00 | 0,00 | 2.274,70 | 107,69 |
| 45 | 3.279,55 | 0,00 | 509,80 | 2.230,75 | 1.098,91 | 4.724,30 | 418,14 |
| 46 | 310,06 | 0,00 | 603,95 | 619,97 | 0,00 | 1.750,87 | 106,19 |
| 47 | 1.106,90 | 0,00 | 160,37 | 0,00 | 0,00 | 1.934,64 | 124,05 |
| 48 | 2.253,97 | 0,00 | 1.135,66 | 4.969,18 | 2,00 | 2.387,98 | 390,14 |
| 49 | 165,02 | 0,00 | 508,77 | 849,76 | 0,00 | 1.585,25 | 102,21 |
| 50 | 343,78 | 0,00 | 186,55 | 0,00 | 0,00 | 2.052,79 | 94,18 |
| 51 | 237,12 | 0,00 | 322,19 | 0,00 | 0,00 | 1.025,07 | 50,35 |
| 52 | 157,05 | 0,00 | 1.856,48 | 1.086,58 | 552,31 | 1.388,21 | 106,46 |
| 53 | 1.284,44 | 0,00 | 791,10 | 0,00 | 721,54 | 421,51 | 76,16 |
| 54 | 189,35 | 0,00 | 764,95 | 0,00 | 0,00 | 2.101,33 | 90,00 |
| 55 | 1.043,35 | 0,00 | 649,71 | 0,00 | 365,20 | 1.207,23 | 94,63 |
| 56 | 78,32 | 0,00 | 312,39 | 0,00 | 0,00 | 883,17 | 37,75 |
| 57 | 78,27 | 0,00 | 337,23 | 0,00 | 0,00 | 906,04 | 38,66 |
| 58 | 2.076,44 | 0,00 | 785,47 | 0,00 | 377,74 | 2.386,72 | 186,50 |
| 59 | 2.146,18 | 0,00 | 672,31 | 0,00 | 784,06 | 2.852,75 | 207,73 |
| 60 | 616,85 | 0,00 | 213,07 | 0,00 | 0,00 | 1.898,14 | 100,64 |
| 61 | 357,62 | 0,00 | 445,67 | 0,00 | 0,00 | 2.790,42 | 123,38 |
| 62 | 200,29 | 0,00 | 971,02 | 706,94 | 230,65 | 284,71 | 49,55 |
| 63 | 302,76 | 0,00 | 443,89 | 348,63 | 0,00 | 864,32 | 61,09 |
| 64 | 120,78 | 0,00 | 711,64 | 345,30 | 0,00 | 504,73 | 39,45 |
| 65 | 3.018,76 | 0,00 | 718,44 | 551,42 | 0,00 | 895,76 | 193,24 |
| 66 | 441,86 | 0,00 | 380,82 | 661,05 | 0,00 | 3.582,45 | 183,31 |
| 67 | 479,83 | 0,00 | 972,56 | 704,24 | 0,37 | 3.707,10 | 192,44 |

| | Vías | | | Espacio público | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **UAU** | **Áreas de cesión pública para vías. Suelo y adecuación (m²)** | **Áreas de adecuación de vías existentes (m²)** | **Áreas de adecuación de andenes (m²)** | **Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación (m²).** | **Áreas de adecuación de espacio público existente (m²)** | **Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a cumplirse en dinero (m²)** | **Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y vías en áreas receptoras de obligaciones(m2)** |
| 68 | 1.152,65 | 0,00 | 564,36 | 78,81 | 384,81 | 1.422,05 | 110,75 |
| 69 | 148,53 | 0,00 | 454,82 | 735,03 | 0,00 | 1.910,63 | 109,28 |
| 70 | 179,86 | 0,00 | 524,40 | 0,00 | 0,00 | 1.622,22 | 70,89 |
| 71 | 114,79 | 0,00 | 387,24 | 700,29 | 0,00 | 1.074,86 | 74,38 |
| 72 | 193,64 | 0,00 | 622,61 | 0,00 | 0,00 | 1.751,66 | 76,61 |
| 73 | 460,25 | 0,00 | 872,39 | 0,00 | 0,00 | 1.234,41 | 69,30 |

**Parágrafo:** El área (m2) de obligación de áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y vías, en áreas receptoras de obligaciones asignadas a cada una de las unidades de actuación urbanística, se cumplirá en dinero y el operador urbano priorizará la consolidación de las áreas receptoras de obligacionesal interior del plan parcial.

**ARTÍCULO 151. BENEFICIOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Los beneficios expresados en aprovechamientos para cada Unidad de Actuación Urbanística, son los siguientes:

| **UAU** | **Área neta(m2)** | **Índice de construcción** | **Edificabilidad (m2)** | **Edificabilidad en uso residencial (%)** | **Edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (%)** | **Edificabilidad en usos residenciales (m2)** | **Edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (m2)** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 3.226,15 | 3,98 | 12.851,02 | 49% | 51% | 6.310,50 | 6.540,51 |
| 2 | 2.125,84 | 4,28 | 9.107,89 | 59% | 41% | 5.386,20 | 3.721,68 |
| 3 | 3.316,41 | 4,28 | 14.208,73 | 59% | 41% | 8.402,73 | 5.806,00 |
| 4 | 1.688,12 | 4,28 | 7.230,96 | 49% | 51% | 3.550,77 | 3.680,19 |
| 5 | 3.959,09 | 4,28 | 16.962,21 | 59% | 41% | 10.031,08 | 6.931,13 |
| 6 | 4.672,08 | 4,28 | 20.016,92 | 59% | 41% | 11.837,57 | 8.179,35 |
| 7 | 4.311,28 | 4,28 | 18.467,16 | 49% | 51% | 9.068,31 | 9.398,84 |
| 8 | 5.184,48 | 4,28 | 22.207,48 | 49% | 51% | 10.905,00 | 11.302,48 |
| 9 | 4.418,98 | 3,11 | 13.728,85 | 59% | 41% | 8.118,94 | 5.609,91 |
| 10 | 3.396,74 | 3,11 | 10.553,12 | 68% | 32% | 7.224,98 | 3.328,14 |
| 11 | 2.345,88 | 3,45 | 8.098,60 | 49% | 51% | 3.976,82 | 4.121,78 |
| 12 | 2.276,39 | 3,45 | 7.858,71 | 49% | 51% | 3.859,03 | 3.999,69 |
| 13 | 4.542,03 | 3,98 | 18.092,67 | 49% | 51% | 8.884,42 | 9.208,25 |
| 14 | 6.119,10 | 3,58 | 21.926,20 | 59% | 41% | 12.966,67 | 8.959,53 |
| 15 | 1.083,56 | 3,45 | 3.740,74 | 49% | 51% | 1.836,89 | 1.903,85 |
| 16 | 1.173,15 | 3,45 | 4.050,03 | 49% | 51% | 1.988,77 | 2.061,26 |
| 17 | 2.560,55 | 3,45 | 8.839,70 | 49% | 51% | 4.340,74 | 4.498,96 |
| 18 | 10.766,79 | 3,46 | 37.220,51 | 59% | 41% | 22.011,39 | 15.209,12 |
| 19 | 1.960,79 | 4,29 | 8.403,21 | 68% | 32% | 5.753,08 | 2.650,12 |
| 20 | 3.526,72 | 4,29 | 15.114,21 | 68% | 32% | 10.347,63 | 4.766,58 |
| 21 | 2.290,12 | 3,45 | 7.906,12 | 49% | 51% | 3.882,31 | 4.023,81 |
| 22 | 2.932,19 | 3,45 | 10.122,73 | 49% | 51% | 4.970,77 | 5.151,95 |
| 23 | 5.239,58 | 3,71 | 19.460,90 | 68% | 32% | 13.323,51 | 6.137,39 |
| 24 | 3.616,38 | 3,71 | 13.431,99 | 68% | 32% | 9.195,94 | 4.236,05 |
| 25 | 2.430,46 | 4,13 | 10.047,61 | 49% | 51% | 4.933,89 | 5.113,72 |
| 26 | 2.240,04 | 4,13 | 9.260,39 | 49% | 51% | 4.547,32 | 4.713,07 |
| 27 | 3.664,45 | 3,98 | 14.596,93 | 49% | 51% | 7.167,83 | 7.429,09 |
| 28 | 3.343,46 | 3,98 | 13.318,31 | 49% | 51% | 6.539,97 | 6.778,34 |
| 29 | 3.021,12 | 3,71 | 11.221,07 | 68% | 32% | 7.682,28 | 3.538,80 |
| 30 | 6.189,88 | 3,71 | 22.990,53 | 68% | 32% | 15.739,99 | 7.250,53 |

| UAU | Área neta(m2) | Índice de construcción | Edificabilidad (m2) | Edificabilidad en uso residencial (%) | Edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (%) | Edificabilidad en usos residenciales (m2) | Edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 31 | 5.605,64 | 3,71 | 20.820,54 | 68% | 32% | 14.254,36 | 6.566,18 |
| 32 | 2.026,32 | 3,71 | 7.526,18 | 68% | 32% | 5.152,64 | 2.373,53 |
| 33 | 3.052,25 | 3,71 | 11.336,71 | 68% | 32% | 7.761,44 | 3.575,26 |
| 34 | 3.531,19 | 3,71 | 13.115,57 | 68% | 32% | 8.979,31 | 4.136,26 |
| 35 | 3.404,34 | 3,71 | 12.644,44 | 68% | 32% | 8.656,76 | 3.987,68 |
| 36 | 8.212,94 | 4,29 | 35.197,63 | 68% | 32% | 24.097,34 | 11.100,29 |
| 37 | 5.391,92 | 3,71 | 20.026,75 | 68% | 32% | 13.710,91 | 6.315,85 |
| 38 | 2.456,56 | 3,71 | 9.124,19 | 68% | 32% | 6.246,69 | 2.877,50 |
| 39 | 2.745,51 | 3,71 | 10.197,41 | 68% | 32% | 6.981,45 | 3.215,96 |
| 40 | 3.373,04 | 3,71 | 12.528,20 | 68% | 32% | 8.577,18 | 3.951,03 |
| 41 | 3.451,37 | 3,71 | 12.819,13 | 68% | 32% | 8.776,36 | 4.042,78 |
| 42 | 5.925,40 | 4,29 | 25.394,08 | 68% | 32% | 17.385,54 | 8.008,54 |
| 43 | 6.482,47 | 4,13 | 26.801,85 | 59% | 41% | 15.850,02 | 10.951,83 |
| 44 | 4.272,47 | 4,13 | 17.664,57 | 59% | 41% | 10.446,44 | 7.218,13 |
| 45 | 16.656,64 | 4,13 | 68.867,01 | 59% | 41% | 40.726,43 | 28.140,58 |
| 46 | 4.056,11 | 4,28 | 17.377,91 | 59% | 41% | 10.276,91 | 7.101,00 |
| 47 | 5.020,11 | 4,29 | 21.514,34 | 68% | 32% | 14.729,35 | 6.784,99 |
| 48 | 15.583,52 | 4,13 | 64.430,18 | 59% | 41% | 38.102,59 | 26.327,59 |
| 49 | 4.049,54 | 4,13 | 16.742,87 | 59% | 41% | 9.901,37 | 6.841,51 |
| 50 | 3.825,20 | 4,29 | 16.393,39 | 68% | 32% | 11.223,40 | 5.169,99 |
| 51 | 2.043,59 | 4,29 | 8.758,07 | 68% | 32% | 5.996,03 | 2.762,04 |
| 52 | 4.327,12 | 4,29 | 18.544,42 | 68% | 32% | 12.696,06 | 5.848,36 |
| 53 | 3.568,50 | 3,71 | 13.254,16 | 68% | 32% | 9.074,19 | 4.179,97 |
| 54 | 4.210,42 | 3,71 | 15.638,41 | 68% | 32% | 10.706,51 | 4.931,89 |
| 55 | 3.852,06 | 4,29 | 16.508,52 | 68% | 32% | 11.302,22 | 5.206,30 |
| 56 | 1.530,35 | 4,29 | 6.558,52 | 68% | 32% | 4.490,16 | 2.068,36 |
| 57 | 1.564,25 | 4,29 | 6.703,77 | 68% | 32% | 4.589,60 | 2.114,17 |
| 58 | 7.590,96 | 4,29 | 32.532,06 | 68% | 32% | 22.272,41 | 10.259,65 |
| 59 | 8.471,17 | 4,29 | 36.304,28 | 68% | 32% | 24.854,98 | 11.449,30 |
| 60 | 4.102,35 | 4,29 | 17.581,16 | 68% | 32% | 12.036,58 | 5.544,58 |
| 61 | 5.001,54 | 4,29 | 21.434,76 | 68% | 32% | 14.674,87 | 6.759,89 |
| 62 | 2.227,73 | 3,45 | 7.690,72 | 49% | 51% | 3.776,54 | 3.914,19 |
| 63 | 2.436,90 | 4,13 | 10.075,40 | 59% | 41% | 5.958,37 | 4.117,03 |
| 64 | 1.573,21 | 4,13 | 6.504,46 | 59% | 41% | 3.846,60 | 2.657,87 |
| 65 | 8.034,19 | 3,98 | 31.984,62 | 59% | 41% | 18.915,00 | 13.069,62 |
| 66 | 7.273,59 | 4,13 | 30.072,73 | 59% | 41% | 17.784,35 | 12.288,38 |
| 67 | 7.632,20 | 4,13 | 31.555,39 | 59% | 41% | 18.661,16 | 12.894,23 |
| 68 | 4.274,51 | 3,98 | 17.027,04 | 49% | 51% | 8.361,14 | 8.665,90 |
| 69 | 4.352,04 | 4,13 | 17.993,53 | 59% | 41% | 10.640,98 | 7.352,55 |
| 70 | 2.866,91 | 4,29 | 12.286,50 | 68% | 32% | 8.411,70 | 3.874,80 |
| 71 | 2.857,52 | 4,28 | 12.242,68 | 59% | 41% | 7.240,05 | 5.002,63 |
| 72 | 3.113,75 | 4,29 | 13.344,38 | 68% | 32% | 9.135,96 | 4.208,42 |
| 73 | 2.760,61 | 4,13 | 11.413,75 | 59% | 41% | 6.749,84 | 4.663,91 |

**ARTÍCULO 152. CONVERTIBILIDAD DE USOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** El sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a nivel de plan parcial especifica los máximos de edificabilidad en usos residenciales y usos diferentes a la vivienda, los cuales se presentan en la tabla de Beneficios por UAU.

Con el fin de favorecer una mayor flexibilidad a los desarrollos constructivos al interior de los planes parciales, se permitirá la convertibilidad de edificabilidad exclusivamente de vivienda NO VIS, a usos diferentes a la vivienda según un factor de convertibilidad.

La edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2), el factor de convertibilidad y la edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) se presentan a continuación:

| UAU | Edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) | Factor de Convertibilidad | Edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) |
|---|---|---|---|
| **1** | 2,455.20 | 0.58 | 1,432.20 |
| **2** | 2,653.84 | 0.58 | 1,548.07 |
| **3** | 4,140.11 | 0.58 | 2,415.06 |
| **4** | 1,381.48 | 0.58 | 805.86 |
| **5** | 4,942.41 | 0.58 | 2,883.07 |
| **6** | 5,832.49 | 0.58 | 3,402.29 |
| **7** | 3,528.17 | 0.58 | 2,058.10 |
| **8** | 4,242.76 | 0.58 | 2,474.94 |
| **9** | 4,000.29 | 0.58 | 2,333.50 |
| **10** | 4,059.04 | 0.58 | 2,367.77 |
| **11** | 1,547.24 | 0.58 | 902.56 |
| **12** | 1,501.41 | 0.58 | 875.82 |
| **13** | 3,456.62 | 0.58 | 2,016.36 |
| **14** | 6,388.81 | 0.58 | 3,726.81 |
| **15** | 714.67 | 0.58 | 416.89 |
| **16** | 773.76 | 0.58 | 451.36 |
| **17** | 1,688.83 | 0.58 | 985.15 |
| **18** | 10,845.24 | 0.58 | 6,326.39 |
| **19** | 3,232.12 | 0.58 | 1,885.40 |
| **20** | 5,813.37 | 0.58 | 3,391.13 |
| **21** | 1,510.47 | 0.58 | 881.11 |
| **22** | 1,933.96 | 0.58 | 1,128.14 |
| **23** | 7,485.24 | 0.58 | 4,366.39 |
| **24** | 5,166.34 | 0.58 | 3,013.70 |
| **25** | 1,919.60 | 0.58 | 1,119.77 |
| **26** | 1,769.21 | 0.58 | 1,032.04 |
| **27** | 2,788.76 | 0.58 | 1,626.77 |
| **28** | 2,544.47 | 0.58 | 1,484.28 |
| **29** | 4,315.96 | 0.58 | 2,517.64 |
| **30** | 8,842.83 | 0.58 | 5,158.32 |
| **31** | 8,008.19 | 0.58 | 4,671.45 |
| **32** | 2,894.79 | 0.58 | 1,688.63 |
| **33** | 4,360.43 | 0.58 | 2,543.59 |
| **34** | 5,044.64 | 0.58 | 2,942.70 |
| **35** | 4,863.43 | 0.58 | 2,837.00 |
| **36** | 13,538.05 | 0.58 | 7,897.19 |
| **37** | 7,702.88 | 0.58 | 4,493.35 |
| **38** | 3,509.43 | 0.58 | 2,047.17 |
| **39** | 3,922.22 | 0.58 | 2,287.96 |
| **40** | 4,818.72 | 0.58 | 2,810.92 |
| **41** | 4,930.62 | 0.58 | 2,876.19 |
| **42** | 9,767.31 | 0.58 | 5,697.60 |
| **43** | 7,809.47 | 0.58 | 4,555.52 |
| **44** | 5,147.07 | 0.58 | 3,002.45 |
| **45** | 20,066.33 | 0.58 | 11,705.36 |
| **46** | 5,063.54 | 0.58 | 2,953.73 |
| **47** | 8,275.05 | 0.58 | 4,827.11 |
| **48** | 18,773.53 | 0.58 | 10,951.23 |
| **49** | 4,878.50 | 0.58 | 2,845.79 |

| UAU | Edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) | Factor de Convertibilidad | Edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) |
|---|---|---|---|
| **50** | 6,305.38 | 0.58 | 3,678.14 |
| **51** | 3,368.61 | 0.58 | 1,965.02 |
| **52** | 7,132.73 | 0.58 | 4,160.76 |
| **53** | 5,097.94 | 0.58 | 2,973.80 |
| **54** | 6,014.99 | 0.58 | 3,508.75 |
| **55** | 6,349.66 | 0.58 | 3,703.97 |
| **56** | 2,522.60 | 0.58 | 1,471.52 |
| **57** | 2,578.47 | 0.58 | 1,504.11 |
| **58** | 12,512.79 | 0.58 | 7,299.13 |
| **59** | 13,963.70 | 0.58 | 8,145.49 |
| **60** | 6,762.23 | 0.58 | 3,944.64 |
| **61** | 8,244.44 | 0.58 | 4,809.26 |
| **62** | 1,469.32 | 0.58 | 857.10 |
| **63** | 2,935.75 | 0.58 | 1,712.52 |
| **64** | 1,895.26 | 0.58 | 1,105.57 |
| **65** | 9,319.61 | 0.58 | 5,436.44 |
| **66** | 8,762.53 | 0.58 | 5,111.48 |
| **67** | 9,194.54 | 0.58 | 5,363.48 |
| **68** | 3,253.03 | 0.58 | 1,897.60 |
| **69** | 5,242.92 | 0.58 | 3,058.37 |
| **70** | 4,725.75 | 0.58 | 2,756.69 |
| **71** | 3,567.25 | 0.58 | 2,080.89 |
| **72** | 5,132.64 | 0.58 | 2,994.04 |
| **73** | 3,325.71 | 0.58 | 1,940.00 |

**Parágrafo 1:** En caso que el desarrollador de la unidad de actuación urbanística no requiera convertir la totalidad de su potencial de convertibilidad, podrá hacerlo parcialmente aplicando el cálculo y procedimiento establecido en el artículo: procedimiento para la convertibilidad de usos.

**Parágrafo 2:** Las cargas asignadas a la unidad de actuación urbanística, corresponderán en todos los casos a las asignadas en los artículos precedentes sobre el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a nivel del plan parcial. En ningún caso podrán modificarse, aún en los eventos de convertibilidad de usos para efectos del licenciamiento.

**ARTÍCULO 153. APROVECHAMIENTOS ADICIONALES POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** A continuación se relacionan los aprovechamientos adicionales vendibles para cada una de las Unidades de Actuación Urbanística del Plan Parcial, en correspondencia a las Áreas Receptoras de Venta de derechos de construcción establecidas en el Acuerdo 48 de 2014.

| UAU | Índice de construcción base | Índice de construcción adicional máximo | Índice de construcción máximo | Densidad Adicional (Viv/Ha) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 3.98 | 0.52 | 4.50 | 70.00 |
| 2 | 4.28 | 0.22 | 4.50 | 0.00 |
| 3 | 4.28 | 0.22 | 4.50 | 0.00 |
| 4 | 4.28 | 0.22 | 4.50 | 46.77 |
| 5 | 4.28 | 0.22 | 4.50 | 0.00 |
| 6 | 4.28 | 0.22 | 4.50 | 0.00 |
| 7 | 4.28 | 0.22 | 4.50 | 46.77 |
| 8 | 4.28 | 0.22 | 4.50 | 46.77 |
| 9 | 3.11 | 1.39 | 4.50 | 70.00 |
| 10 | 3.11 | 1.39 | 4.50 | 42.80 |
| 11 | 3.45 | 1.05 | 4.50 | 70.00 |
| 12 | 3.45 | 1.05 | 4.50 | 70.00 |
| 13 | 3.98 | 0.52 | 4.50 | 70.00 |
| 14 | 3.58 | 0.92 | 4.50 | 44.14 |

| UAU | Índice de construcción base | Índice de construcción adicional máximo | Índice de construcción máximo | Densidad Adicional (Viv/Ha) |
|---|---|---|---|---|
| 15 | 3.45 | 1.05 | 4.50 | 70.00 |
| 16 | 3.45 | 1.05 | 4.50 | 70.00 |
| 17 | 3.45 | 1.05 | 4.50 | 70.00 |
| 18 | 3.46 | 1.04 | 4.50 | 56.68 |
| 19 | 4.29 | 0.21 | 4.50 | 0.00 |
| 20 | 4.29 | 0.21 | 4.50 | 0.00 |
| 21 | 3.45 | 1.05 | 4.50 | 70.00 |
| 22 | 3.45 | 1.05 | 4.50 | 70.00 |
| 23 | 3.71 | 0.79 | 4.50 | 0.00 |
| 24 | 3.71 | 0.79 | 4.50 | 0.00 |
| 25 | 4.13 | 0.37 | 4.50 | 59.09 |
| 26 | 4.13 | 0.37 | 4.50 | 59.09 |
| 27 | 3.98 | 0.52 | 4.50 | 70.00 |
| 28 | 3.98 | 0.52 | 4.50 | 70.00 |
| 29 | 3.71 | 0.79 | 4.50 | 0.00 |
| 30 | 3.71 | 0.79 | 4.50 | 0.00 |
| 31 | 3.71 | 0.79 | 4.50 | 0.00 |
| 32 | 3.71 | 0.79 | 4.50 | 0.00 |
| 33 | 3.71 | 0.79 | 4.50 | 0.00 |
| 34 | 3.71 | 0.79 | 4.50 | 0.00 |
| 35 | 3.71 | 0.79 | 4.50 | 0.00 |
| 36 | 4.29 | 0.21 | 4.50 | 0.00 |
| 37 | 3.71 | 0.79 | 4.50 | 0.00 |
| 38 | 3.71 | 0.79 | 4.50 | 0.00 |
| 39 | 3.71 | 0.79 | 4.50 | 0.00 |
| 40 | 3.71 | 0.79 | 4.50 | 0.00 |
| 41 | 3.71 | 0.79 | 4.50 | 0.00 |
| 42 | 4.29 | 0.21 | 4.50 | 0.00 |
| 43 | 4.13 | 0.37 | 4.50 | 0.00 |
| 44 | 4.13 | 0.37 | 4.50 | 0.00 |
| 45 | 4.13 | 0.37 | 4.50 | 0.00 |
| 46 | 4.28 | 0.22 | 4.50 | 0.00 |
| 47 | 4.29 | 0.21 | 4.50 | 0.00 |
| 48 | 4.13 | 0.37 | 4.50 | 0.00 |
| 49 | 4.13 | 0.37 | 4.50 | 0.00 |
| 50 | 4.29 | 0.21 | 4.50 | 0.00 |
| 51 | 4.29 | 0.21 | 4.50 | 0.00 |
| 52 | 4.29 | 0.21 | 4.50 | 0.00 |
| 53 | 3.71 | 0.79 | 4.50 | 0.00 |
| 54 | 3.71 | 0.79 | 4.50 | 0.00 |
| 55 | 4.29 | 0.21 | 4.50 | 0.00 |
| 56 | 4.29 | 0.21 | 4.50 | 0.00 |
| 57 | 4.29 | 0.21 | 4.50 | 0.00 |
| 58 | 4.29 | 0.21 | 4.50 | 0.00 |
| 59 | 4.29 | 0.21 | 4.50 | 0.00 |
| 60 | 4.29 | 0.21 | 4.50 | 0.00 |
| 61 | 4.29 | 0.21 | 4.50 | 0.00 |
| 62 | 3.45 | 1.05 | 4.50 | 70.00 |
| 63 | 4.13 | 0.37 | 4.50 | 0.00 |
| 64 | 4.13 | 0.37 | 4.50 | 0.00 |
| 65 | 3.98 | 0.52 | 4.50 | 0.00 |
| 66 | 4.13 | 0.37 | 4.50 | 0.00 |
| 67 | 4.13 | 0.37 | 4.50 | 0.00 |

| UAU | Índice de construcción base | Índice de construcción adicional máximo | Índice de construcción máximo | Densidad Adicional (Viv/Ha) |
|---|---|---|---|---|
| 68 | 3.98 | 0.52 | 4.50 | 70.00 |
| 69 | 4.13 | 0.37 | 4.50 | 0.00 |
| 70 | 4.29 | 0.21 | 4.50 | 0.00 |
| 71 | 4.28 | 0.22 | 4.50 | 0.00 |
| 72 | 4.29 | 0.21 | 4.50 | 0.00 |
| 73 | 4.13 | 0.37 | 4.50 | 0.00 |

**ARTÍCULO 154. EXIGENCIA DE VIVIENDA VIP Y VIS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** La obligación de generación de VIS y VIP para cada Unidad de Actuación Urbanística, se establece a continuación. El cálculo final de la obligación dependerá de los metros cuadrados en vivienda efectivamente licenciados, en proporción a la siguiente tabla:

| UAU | Viviendas de Interés Prioritario - VIP (Unidades) | Viviendas de Interés Social - VIS (Unidades) | Vivienda NO VIS (Unidades) | Total de viviendas (Unidades) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 10,68 | 9,53 | 85,76 | 105,97 |
| 2 | 9,12 | 8,13 | 73,20 | 90,45 |
| 3 | 14,23 | 12,69 | 114,19 | 141,11 |
| 4 | 6,01 | 5,36 | 48,26 | 59,63 |
| 5 | 16,98 | 15,15 | 136,32 | 168,45 |
| 6 | 20,04 | 17,87 | 160,87 | 198,79 |
| 7 | 15,35 | 13,69 | 123,24 | 152,29 |
| 8 | 18,46 | 16,47 | 148,20 | 183,13 |
| 9 | 13,75 | 12,26 | 110,34 | 136,34 |
| 10 | 12,23 | 10,91 | 98,19 | 121,33 |
| 11 | 6,73 | 6,01 | 54,05 | 66,78 |
| 12 | 6,53 | 5,83 | 52,44 | 64,81 |
| 13 | 15,04 | 13,42 | 120,74 | 149,20 |
| 14 | 21,95 | 19,58 | 176,22 | 217,75 |
| 15 | 3,11 | 2,77 | 24,96 | 30,85 |
| 16 | 3,37 | 3,00 | 27,03 | 33,40 |
| 17 | 7,35 | 6,55 | 58,99 | 72,89 |
| 18 | 37,27 | 33,24 | 299,14 | 369,64 |
| 19 | 9,74 | 8,69 | 78,18 | 96,61 |
| 20 | 17,52 | 15,62 | 140,62 | 173,77 |
| 21 | 6,57 | 5,86 | 52,76 | 65,20 |
| 22 | 8,42 | 7,51 | 67,55 | 83,48 |
| 23 | 22,56 | 20,12 | 181,07 | 223,74 |
| 24 | 15,57 | 13,89 | 124,97 | 154,43 |
| 25 | 8,35 | 7,45 | 67,05 | 82,86 |
| 26 | 7,70 | 6,87 | 61,80 | 76,36 |
| 27 | 12,14 | 10,82 | 97,41 | 120,37 |
| 28 | 11,07 | 9,88 | 88,88 | 109,83 |
| 29 | 13,01 | 11,60 | 104,40 | 129,01 |
| 30 | 26,65 | 23,77 | 213,91 | 264,32 |
| 31 | 24,13 | 21,52 | 193,72 | 239,38 |
| 32 | 8,72 | 7,78 | 70,02 | 86,53 |
| 33 | 13,14 | 11,72 | 105,48 | 130,34 |
| 34 | 15,20 | 13,56 | 122,03 | 150,79 |
| 35 | 14,66 | 13,07 | 117,65 | 145,37 |
| 36 | 40,80 | 36,39 | 327,48 | 404,67 |
| 37 | 23,21 | 20,70 | 186,33 | 230,25 |
| 38 | 10,58 | 9,43 | 84,89 | 104,90 |
| 39 | 11,82 | 10,54 | 94,88 | 117,24 |
| 40 | 14,52 | 12,95 | 116,56 | 144,04 |

| UAU | Viviendas de Interés Prioritario - VIP (Unidades) | Viviendas de Interés Social - VIS (Unidades) | Vivienda NO VIS (Unidades) | Total de viviendas (Unidades) |
|---|---|---|---|---|
| 41 | 14,86 | 13,25 | 119,27 | 147,38 |
| 42 | 29,44 | 26,25 | 236,27 | 291,96 |
| 43 | 26,84 | 23,93 | 215,40 | 266,17 |
| 44 | 17,69 | 15,77 | 141,97 | 175,43 |
| 45 | 68,96 | 61,50 | 553,47 | 683,93 |
| 46 | 17,40 | 15,52 | 139,66 | 172,58 |
| 47 | 24,94 | 22,24 | 200,17 | 247,35 |
| 48 | 64,51 | 57,54 | 517,82 | 639,86 |
| 49 | 16,76 | 14,95 | 134,56 | 166,28 |
| 50 | 19,00 | 16,95 | 152,53 | 188,48 |
| 51 | 10,15 | 9,05 | 81,49 | 100,69 |
| 52 | 21,50 | 19,17 | 172,54 | 213,21 |
| 53 | 15,36 | 13,70 | 123,32 | 152,38 |
| 54 | 18,13 | 16,17 | 145,50 | 179,80 |
| 55 | 19,14 | 17,07 | 153,60 | 189,80 |
| 56 | 7,60 | 6,78 | 61,02 | 75,40 |
| 57 | 7,77 | 6,93 | 62,37 | 77,07 |
| 58 | 37,71 | 33,63 | 302,68 | 374,02 |
| 59 | 42,08 | 37,53 | 337,78 | 417,39 |
| 60 | 20,38 | 18,18 | 163,58 | 202,13 |
| 61 | 24,85 | 22,16 | 199,43 | 246,44 |
| 62 | 6,39 | 5,70 | 51,32 | 63,42 |
| 63 | 10,09 | 9,00 | 80,97 | 100,06 |
| 64 | 6,51 | 5,81 | 52,28 | 64,60 |
| 65 | 32,03 | 28,56 | 257,06 | 317,64 |
| 66 | 30,11 | 26,85 | 241,69 | 298,66 |
| 67 | 31,60 | 28,18 | 253,61 | 313,38 |
| 68 | 14,16 | 12,63 | 113,63 | 140,41 |
| 69 | 18,02 | 16,07 | 144,61 | 178,70 |
| 70 | 14,24 | 12,70 | 114,32 | 141,26 |
| 71 | 12,26 | 10,93 | 98,39 | 121,58 |
| 72 | 15,47 | 13,80 | 124,16 | 153,42 |
| 73 | 11,43 | 10,19 | 91,73 | 113,35 |

**Parágrafo:** El área por tipo de vivienda responde a un escenario planteado por el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial. El desarrollador de la unidad de actuación urbanística podrá definir el tamaño de cada vivienda, sin superar la edificabilidad máxima en usos residenciales asignada por el presente Decreto a cada unidad de actuación urbanística. Así mismo, el área de las viviendas por cada tipología, no podrá ser menor a las establecidas en el artículo 370 del Acuerdo 048 de 2014.

**Subsección 6.**

**Plan Parcial de Renovación Z4_R_38, Naranjal – Makro**

**ARTÍCULO 155. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.** El área de planificación posee un área bruta de 190.356,85 m2 y un área neta de 129.212 m2 y está conformada por 366 propietarios, que constituirán la estructura básica de planificación y gestión del presente plan parcial, de conformidad con el listado de CBML y matriculas inmobiliarias que se encuentran en el documento técnico de soporte protocolizado con el presente Decreto, y que se espacializan en el *Mapa: 1. Plano topográfico y disposición de matrículas inmobiliarias* del respectivo plan parcial.

**ARTÍCULO 156. MODELO DE OCUPACIÓN - PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO.** El Modelo de Ocupación, entendido como la expresión gráfica de la disposición proyectada de las estructuras del espacio público y del espacio privado, en el polígono de tratamiento, se espacializa en el Mapa 6. Modelo de Ocupación - Planteamiento Urbanístico del respectivo polígono de plan parcial, el cual se protocoliza con el presente Decreto.

**COMPONENTES DEL MODELO DE OCUPACIÓN:**

**DESDE EL SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO:**

1. El modelo de ocupación se formula en función de la configuración predial original asociada al uso industrial y posteriormente al uso comercial de grandes superficies, por lo cual el planteamiento dispone una nueva trama urbana de vías y espacio público en función de la articulación de esta zona, con las estructuras urbanas próximas como el nuevo naranjal y la zona residencial del costado occidental.

2. El sistema de espacio público general se dispone sobre los ejes principales como la Carrera 65, Calle 44 Avenida San Juan, Calle 47 D o paralela Quebrada La Hueso/Magdalena y se complementa con los espacios públicos dispuestos sobre la Calle 45, que se configura como el eje transversal interior más importante del modelo además de articularse con el sistema público dispuesto por el plan parcial de Naranjal.

3. El espacio público local se estructura a partir del parque lineal que conecta el BIC Municipal de la Torre de Tejicondor con el corredor de la Quebrada La Hueso/Magdalena y que se complementa con otro parque lineal de menor jerarquía que vincula las grandes manzanas en sentido norte – sur.

4. Se configuran seis nuevas vías para poder estructurar el desarrollo, en función de la nueva estructura del Espacio Público a generar.

5. El modelo dispone la recualificación de un espacio público existente en la esquina de la Carrera 68 A con la paralela a la Quebrada La Hueso/Magdalena y la generación de nuevos espacios públicos a partir de las áreas receptoras de obligaciones ligadas al cruce de la Carrera 68 A y la Calle 45

**DESDE EL SISTEMA DE OCUPACIÓN**

1. El Modelo determina la delimitación de las AME asociadas a las edificaciones consolidadas sobre el frente de la Carrera 68 A y la estación de servicio sobre la paralela a la Quebrada La Hueso/Magdalena.

2. Las Unidades de Actuación Urbanística se delimitan en función de los sistemas públicos proyectados, pues por la conformación actual del polígono, el proceso de renovación implica la configuración de un nuevo entramado urbano.

3. Desde la ocupación se definen las UAU con áreas similares en función de la nueva estructura urbana propuesta que busca equilibrio en la accesibilidad, en la disposición de los espacios públicos y de la distribución de la ocupación privada.

4. Las unidades de actuación sobre la Calle 44 San Juan y la Carrera 65 tiene una mayor intensidad de usos diferentes a la vivienda. En todas las demás se privilegia el uso residencial con un promedio del 73% de la edificabilidad de la unidad después de reparto, con el fin de consolidar, junto al plan parcial Naranjal Z4_R7, un nuevo polo de vivienda en el costado occidental del Río asociado al proyecto de Parques del Rio.

**ARTÍCULO 108. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN PARCIAL.** Para la concreción del modelo de ocupación, se establecen los siguientes objetivos y estrategias:

**Objetivo general.** Optimizar el suelo actualmente ocupado por grandes superficies comerciales y usos de parqueadero a nivel, promoviendo una ciudad compacta y densa que crece hacia adentro, estructurando una normativa que viabilice la mezcla de las actividades actuales con nuevos usos residenciales y aquellos complementarios a la vivienda, soportados desde una malla de espacio público que articule esta zona con las áreas adyacentes.

**Objetivos específicos.**

**Social.** Establecer estrategias para la implementación de la política de protección a moradores y actividades económicas.

1. Generación de una estructura del espacio privado que privilegie la localización de actividades económicas en relación a los sistemas viales principales.

2. Delimitación de unidades de actuación que permitan reconfigurar la trama urbana y que partan de la estructura predial actual, con el fin de facilitar la transformación y recomposición por etapas de las áreas industriales, aplicando el derecho de permanencia establecido en el Acuerdo 48 de 2014.

**Económico.** Establecer condiciones normativas flexibles que permitan la transformación de un área destinada a una gran superficie, a suelos desarrollables adaptables a las demandas del mercado.

**Estrategias:**

1. Implementación de factores de convertibilidad que permitan flexibilidad en el desarrollo acorde a las dinámicas del mercado.

2. Implementación del uso residencial en convivencia con las actividades económicas de la zona.

**Urbano.** Generar una nueva estructura urbana, que permita la permeabilidad y la creación de nuevos espacios públicos que se articulen con la Quebrada la Hueso, las zonas residenciales adyacentes y el Nuevo Naranjal, así como permitir la mitigación de los impactos generados por la Calle 44 San Juan y la carrera 65.

**Estrategias:**

1. Generación de una nueva estructura urbana con nuevas vías asociadas a sistemas de espacio público que permitan la permeabilidad y accesibilidad de esta gran manzana.

2. Disposición del sistema de espacio público en función de articular la zona residencial del costado occidental, el área de planificación y el plan parcial naranjal.

3. Disposición de un sistema de espacio público que mitigue los impactos generados por las vías que borden el área de planificación.

**Ambiental.** Poner en valor la Quebrada la Hueso, y articularla con los sistemas de espacio público existente y propuesto.

**Estrategias:**

1. Disposición del espacio público en relación a la quebrada la Hueso / Magdalena como parte de la red ecológica complementaria.

2. Implementación de condiciones ambientales en la configuración del nuevo sistema vial proyectado para el área de planificación.

**ARTÍCULO 157. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Cada una de las 19 unidades de actuación urbanística que componen el área de intervención del plan parcial, se considera una unidad urbanizable de manera autónoma, siempre que se cumpla con las obligaciones urbanísticas impuestas a cada una de ellas en la presente Sección y posean adecuada accesibilidad y factibilidad de conexión a servicios públicos, en los términos técnicos dispuestos en los planos protocolizados 03, 04 y 05 sobre servicios públicos. De esta manera, los propietarios de cada unidad de actuación urbanística podrán acometer su redesarrollo para una o varias unidades, pudiendo tramitar las respectivas licencias.

El listado de CBML por unidad de actuación urbanística se encuentra en el documento técnico de soporte y se espacializan en el *Mapa 08. Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística* del plan parcial. El siguiente cuadro, contiene la caracterización general de cada una de las unidades de actuación y del área receptora de obligaciones.

| UAU | Área Bruta (m2) | Área AMES (m2) | Espacio público Existente (m2) | Áreas verdes sistema hidrográfico existente(m2) | Vías existentes (m2) | Área Neta (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 5.752,22 | 428,90 | 1.614,51 | 351,08 | 2.183,44 | 1.174,29 |
| 2 | 2.197,18 | 733,02 | 0,00 | 0,00 | 742,90 | 721,25 |
| 3 | 1.159,46 | 395,62 | 0,00 | 0,00 | 348,94 | 414,90 |
| 4 | 15.275,72 | 0,00 | 1.469,75 | 554,74 | 2.082,70 | 11.168,53 |
| 5 | 27.443,23 | 174,30 | 3.028,01 | 941,09 | 2.722,89 | 20.576,94 |
| 6 | 13.827,88 | 0,00 | 2.747,53 | 955,62 | 3.302,92 | 6.821,80 |
| 7 | 14.436,20 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.532,60 | 12.903,60 |
| 8 | 9.735,72 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.200,99 | 7.534,72 |
| 9 | 12.068,89 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.892,77 | 10.176,12 |
| 10 | 13.200,68 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3.489,12 | 9.711,56 |
| 11 | 1.054,71 | 230,92 | 0,00 | 0,00 | 602,38 | 221,41 |
| 12 | 1.856,88 | 191,58 | 0,00 | 0,00 | 627,68 | 1.037,62 |
| 13 | 1.424,64 | 799,24 | 0,00 | 0,00 | 215,88 | 409,52 |
| 14 | 1.941,19 | 624,22 | 0,00 | 0,00 | 1.128,11 | 188,86 |
| 15 | 10.215,34 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.220,25 | 8.995,09 |
| 16 | 9.934,20 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.165,96 | 8.768,24 |
| 17 | 15.207,86 | 486,67 | 0,00 | 0,00 | 4.953,70 | 9.767,49 |
| 18 | 17.574,28 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 4.289,78 | 13.284,50 |
| 19 | 11.026,01 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5.985,29 | 5.040,72 |
| A.R.1 | 5.024,55 | 2.987,18 | 0,00 | 0,00 | 1.742,57 | 294,80 |
| TOTAL | 190.356,85 | 7.051,64 | 8.859,80 | 2.802,53 | 42.430,90 | 129.211,97 |

**ARTÍCULO 158. ÁREAS RECEPETORAS DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS.** El presente plan parcial cuenta con 1 área receptora de obligaciones urbanísticas correspondiente al predio identificado con CBML 11030280001.

**ARTÍCULO 159. IDENTIFICACIÓN Y MANEJO DE LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL -AME-.** De conformidad con lo establecido en el presente Decreto, con respecto a los criterios para la identificación de las áreas de manejo especial, a continuación se identifican las correspondientes al Plan Parcial, las cuales se identifican en el *Mapa 07. Áreas de Manejo Especial* del respectivo plan parcial, que se protocoliza con el presente Decreto.

| AR | CBML | UAU - AR | Aprovechamiento |
|---|---|---|---|
| 1 | 11030280018 | UAU 1 | Edificación consolidada |
| | 11030280019 | | |
| 2 | 11030280012 | UAU 2 | Edificación consolidada |
| 3 | 11030280009 | UAU 2 | Edificación consolidada |
| 4 | 11030280008 | UAU 3 | Edificación consolidada |
| 5 | 11030280006 | AR 1 | Edificación consolidada |
| 6 | 11030280005 | AR 1 | Edificación consolidada |
| 7 | 11030280004 | AR 1 | Edificación consolidada |
| 8 | 11030280003 | AR 1 | Edificación consolidada |
| 9 | 11030280002 | AR 1 | Edificación consolidada |
| 10 | 11030270014 | UAU 11 | Edificación consolidada |
| 11 | 11030270012 | UAU 12 | Edificación consolidada |
| 12 | 11030270006 | UAU 13 | Edificación consolidada |
| 13 | 11030270004 | UAU 14 | Edificación consolidada |
| 14 | 11030270002 | UAU 14 | Edificación consolidada |
| 15 | 11030170001 | UAU 5 | Estación de servicio de gasolina |
| 16 | 11030270015 | UAU 17 | Patrimonio |

**ARTÍCULO 160. CARGAS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Las cargas urbanísticas para cada una de las Unidades de Actuación Urbanística, se identifican en el *Mapa 09. Asignación de cargas urbanísticas por UAU* del respectivo plan parcial, y se resumen en la siguiente tabla:

| UAU | Áreas de cesión pública para vías. Suelo y adecuación (m²) | Áreas de adecuación de andenes (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación (m²). | Áreas de adecuación de espacio público existente (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a cumplirse en dinero (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y vías en áreas receptoras de obligaciones(m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2,70 | 712,61 | 412,79 | 1.216,70 | 295,35 | 2,40 |
| 2 | 0,00 | 475,70 | 0,00 | 0,00 | 473,98 | 1,50 |
| 3 | 0,00 | 208,68 | 0,00 | 0,00 | 275,33 | 0,86 |
| 4 | 907,65 | 437,58 | 2.805,38 | 0,00 | 6.069,01 | 30,52 |
| 5 | 5.044,65 | 7,52 | 5.478,94 | 0,00 | 2.155,25 | 41,73 |
| 6 | 1.764,85 | 686,05 | 2.250,85 | 92,01 | 2.257,08 | 20,31 |
| 7 | 3.436,12 | 406,24 | 3.486,62 | 0,00 | 5.013,88 | 38,48 |
| 8 | 605,62 | 867,31 | 1.668,97 | 284,00 | 4.308,91 | 20,62 |
| 9 | 1.790,56 | 725,87 | 2.609,24 | 331,60 | 4.281,50 | 27,70 |
| 10 | 2.153,62 | 1.040,26 | 2.599,03 | 334,26 | 4.284,64 | 29,01 |
| 11 | 0,00 | 253,41 | 0,00 | 0,00 | 141,08 | 0,46 |
| 12 | 0,49 | 387,23 | 0,00 | 0,00 | 693,52 | 2,16 |
| 13 | 0,00 | 148,35 | 0,00 | 0,00 | 274,13 | 0,85 |
| 14 | 0,00 | 409,42 | 0,00 | 0,00 | 124,89 | 0,43 |
| 15 | 2.523,00 | 535,75 | 1.021,99 | 10,95 | 4.025,71 | 24,52 |
| 16 | 1.584,12 | 464,48 | 2.362,87 | 23,11 | 3.531,31 | 23,85 |
| 17 | 3.068,95 | 1.863,82 | 3.056,79 | 423,90 | 516,10 | 22,38 |
| 18 | 2.961,02 | 1.693,65 | 4.625,39 | 17,73 | 1.725,22 | 30,51 |
| 19 | 1.440,53 | 1.731,16 | 650,35 | 964,90 | 2.504,71 | 15,10 |

**Parágrafo:** El área (m2) de obligación de áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y vías, en áreas receptoras de obligaciones asignadas a cada una de las unidades de actuación urbanística, se cumplirá en dinero y el operador urbano priorizará la consolidación de las áreas receptoras de obligaciones al interior del plan parcial.

**ARTÍCULO 161. BENEFICIOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Los beneficios expresados en aprovechamientos para cada Unidad de Actuación Urbanística, son los siguientes:

| UAU | Área neta(m2) | Índice de construcción | Edificabilidad (m2) | Edificabilidad en uso residencial (%) | Edificabilidad en usos diferentes a la vivienda(%) | Edificabilidad en usos residenciales (m2) | Edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1.174,29 | 2,20 | 2.580,97 | 73% | 27% | 1.893,52 | 687,45 |
| 2 | 721,25 | 2,20 | 1.585,24 | 73% | 27% | 1.163,01 | 422,23 |
| 3 | 414,90 | 2,20 | 911,90 | 73% | 27% | 669,01 | 242,89 |
| 4 | 11.168,53 | 2,97 | 33.138,88 | 73% | 27% | 24.312,22 | 8.826,67 |
| 5 | 20.576,94 | 2,20 | 45.324,88 | 73% | 27% | 33.252,43 | 12.072,45 |
| 6 | 6.821,80 | 2,87 | 19.592,80 | 54% | 46% | 10.607,17 | 8.985,63 |
| 7 | 12.903,60 | 2,87 | 37.060,24 | 54% | 46% | 20.063,71 | 16.996,52 |
| 8 | 7.534,72 | 2,97 | 22.356,78 | 73% | 27% | 16.401,96 | 5.954,81 |
| 9 | 10.176,12 | 2,97 | 30.194,24 | 73% | 27% | 22.151,89 | 8.042,35 |
| 10 | 9.711,56 | 2,87 | 27.892,43 | 54% | 46% | 15.100,43 | 12.792,00 |
| 11 | 221,41 | 2,20 | 486,65 | 73% | 27% | 357,03 | 129,62 |
| 12 | 1.037,62 | 2,20 | 2.280,59 | 73% | 27% | 1.673,15 | 607,44 |
| 13 | 409,52 | 2,20 | 900,09 | 73% | 27% | 660,34 | 239,74 |
| 14 | 188,86 | 2,13 | 401,79 | 54% | 46% | 217,52 | 184,27 |
| 15 | 8.995,09 | 2,97 | 26.689,93 | 73% | 27% | 19.580,97 | 7.108,96 |
| 16 | 8.768,24 | 2,97 | 26.016,81 | 73% | 27% | 19.087,14 | 6.929,68 |
| 17 | 9.767,49 | 2,20 | 21.531,20 | 54% | 46% | 11.656,59 | 9.874,62 |
| 18 | 13.284,50 | 2,20 | 29.284,01 | 54% | 46% | 15.853,81 | 13.430,20 |
| 19 | 5.040,72 | 2,87 | 14.477,39 | 54% | 46% | 7.837,78 | 6.639,60 |

**ARTÍCULO 162. CONVERTIBILIDAD DE USOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** El sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a nivel de plan parcial especifica los máximos de edificabilidad en usos residenciales y usos diferentes a la vivienda, los cuales se presentan en la tabla de Beneficios por UAU.

Con el fin de favorecer una mayor flexibilidad a los desarrollos constructivos al interior de los planes parciales, se permitirá la convertibilidad de edificabilidad exclusivamente de vivienda NO VIS, a usos diferentes a la vivienda según un factor de convertibilidad.

La edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2), el factor de convertibilidad y la edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) se presentan a continuación:

| UAU | Edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) | Factor de Convertibilidad | Edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) |
|---|---|---|---|
| **1** | 1,119.23 | 0.58 | 652.88 |
| **2** | 687.43 | 0.58 | 401.00 |
| **3** | 395.44 | 0.58 | 230.68 |
| **4** | 14,370.55 | 0.58 | 8,382.82 |
| **5** | 19,654.96 | 0.58 | 11,465.40 |
| **6** | 4,729.33 | 0.58 | 2,758.78 |
| **7** | 8,945.64 | 0.58 | 5,218.29 |
| **8** | 9,694.93 | 0.58 | 5,655.38 |
| **9** | 13,093.62 | 0.58 | 7,637.95 |

| UAU | Edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) | Factor de Convertibilidad | Edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) |
|---|---|---|---|
| **10** | 6,732.71 | 0.58 | 3,927.41 |
| **11** | 211.03 | 0.58 | 123.10 |
| **12** | 988.97 | 0.58 | 576.90 |
| **13** | 390.32 | 0.58 | 227.69 |
| **14** | 96.98 | 0.58 | 56.57 |
| **15** | 11,573.99 | 0.58 | 6,751.49 |
| **16** | 11,282.09 | 0.58 | 6,581.22 |
| **17** | 5,197.23 | 0.58 | 3,031.72 |
| **18** | 7,068.61 | 0.58 | 4,123.35 |
| **19** | 3,494.57 | 0.58 | 2,038.50 |

**Parágrafo 1:** En caso que el desarrollador de la unidad de actuación urbanística no requiera convertir la totalidad de su potencial de edificabilidad a convertir que se presenta en la anterior tabla, podrá hacerlo parcialmente aplicando el cálculo y procedimiento establecido en el artículo procedimiento para la convertibilidad de usos.

**Parágrafo 2:** Las cargas asignadas a la unidad de actuación urbanística, corresponderán en todos los casos a las asignadas en los artículos precedentes sobre el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a nivel del plan parcial. En ningún caso podrán modificarse, aún en los eventos de convertibilidad de usos para efectos del licenciamiento.

**ARTÍCULO 163. APROVECHAMIENTOS ADICIONALES POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** A continuación se relacionan los aprovechamientos adicionales vendibles para cada una de las Unidades de Actuación Urbanística del Plan Parcial, en correspondencia a las Áreas Receptoras de Venta de derechos de construcción establecidas en el Acuerdo 48 de 2014.

| UAU | Índice de construcción base | Indice de construcción adicional máximo | Índice de construcción máximo | Densidad Adicional (Viv/Ha) |
|---|---|---|---|---|
| **1** | 2.20 | 1.40 | 3.60 | 60.00 |
| **2** | 2.20 | 1.40 | 3.60 | 60.00 |
| **3** | 2.20 | 1.40 | 3.60 | 60.00 |
| **4** | 2.97 | 1.40 | 4.37 | 19.29 |
| **5** | 2.20 | 1.40 | 3.60 | 60.00 |
| **6** | 2.87 | 1.40 | 4.27 | 60.00 |
| **7** | 2.87 | 1.40 | 4.27 | 60.00 |
| **8** | 2.97 | 1.40 | 4.37 | 19.29 |
| **9** | 2.97 | 1.40 | 4.37 | 19.29 |
| **10** | 2.87 | 1.40 | 4.27 | 60.00 |
| **11** | 2.20 | 1.40 | 3.60 | 60.00 |
| **12** | 2.20 | 1.40 | 3.60 | 60.00 |
| **13** | 2.20 | 1.40 | 3.60 | 60.00 |
| **14** | 2.13 | 1.40 | 3.53 | 60.00 |
| **15** | 2.97 | 1.40 | 4.37 | 19.29 |
| **16** | 2.97 | 1.40 | 4.37 | 19.29 |
| **17** | 2.20 | 1.40 | 3.60 | 60.00 |
| **18** | 2.20 | 1.40 | 3.60 | 60.00 |
| **19** | 2.87 | 1.40 | 4.27 | 60.00 |

**ARTÍCULO 164. EXIGENCIA DE VIVIENDA VIP Y VIS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** La obligación de generación de VIS y VIP para cada Unidad de Actuación Urbanística, se establece a continuación. El cálculo final de la obligación dependerá de los metros cuadrados en vivienda efectivamente licenciados, en proporción a la siguiente tabla:

| UAU | Viviendas de Interés Prioritario - VIP (Unidades) | Viviendas de Interés Social - VIS (Unidades) | Vivienda NO VIS (Unidades) | Total de viviendas (Unidades) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 4,90 | 2,73 | 24,61 | 32,25 |
| 2 | 3,01 | 1,68 | 15,12 | 19,81 |
| 3 | 1,73 | 0,97 | 8,70 | 11,39 |
| 4 | 62,89 | 35,11 | 316,02 | 414,03 |
| 5 | 86,02 | 48,03 | 432,23 | 566,27 |
| 6 | 27,44 | 15,32 | 137,88 | 180,64 |
| 7 | 51,90 | 28,98 | 260,80 | 341,68 |
| 8 | 42,43 | 23,69 | 213,20 | 279,32 |
| 9 | 57,30 | 31,99 | 287,94 | 377,24 |
| 10 | 39,06 | 21,81 | 196,28 | 257,15 |
| 11 | 0,92 | 0,52 | 4,64 | 6,08 |
| 12 | 4,33 | 2,42 | 21,75 | 28,49 |
| 13 | 1,71 | 0,95 | 8,58 | 11,25 |
| 14 | 0,56 | 0,31 | 2,83 | 3,70 |
| 15 | 50,65 | 28,28 | 254,52 | 333,45 |
| 16 | 49,37 | 27,57 | 248,10 | 325,04 |
| 17 | 30,15 | 16,84 | 151,52 | 198,51 |
| 18 | 41,01 | 22,90 | 206,08 | 269,98 |
| 19 | 20,27 | 11,32 | 101,88 | 133,47 |

**Parágrafo:** El área por tipo de vivienda responde a un escenario planteado por el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial. El desarrollador de la unidad de actuación urbanística podrá definir el tamaño de cada vivienda, sin superar la edificabilidad máxima en usos residenciales asignada por el presente Decreto a cada unidad de actuación urbanística. Así mismo, el área de las viviendas por cada tipología, no podrá ser menor a las establecidas en el artículo 370 del Acuerdo 048 de 2014.

**Subsección 7.**

**Plan Parcial de Renovación Z6_R_35, Tenche – La 30**

**ARTÍCULO 165. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.** El área de planificación posee un área bruta de 119.674,75 m2 y un área neta de 74.848 m2 y está conformada por 85 propietarios, que constituirán la estructura básica de planificación y gestión del presente plan parcial, de conformidad con el listado de CBML y matrículas inmobiliarias que se encuentran en el documento técnico de soporte protocolizado con el presente Decreto, y que se espacializan en el *Mapa: 1. Plano topográfico y disposición de matrículas inmobiliarias* del respectivo plan parcial.

**ARTÍCULO 166. MODELO DE OCUPACIÓN - PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO.** El modelo de ocupación, entendido como la expresión gráfica de la disposición proyectada de las estructuras del espacio público y del espacio privado, en el polígono de tratamiento, se espacializa en el *Mapa 6. Modelo de Ocupación - Planteamiento Urbanístico* del respectivo polígono de plan parcial, el cual se protocoliza con el presente Decreto.

**COMPONENTES DEL MODELO DE OCUPACIÓN:**

**DESDE EL SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO:**

1. El modelo de ocupación, configura dos vías nuevas para una mayor permeabilidad en función de los nuevos desarrollos.

2. El espacio público general, se dispone sobre la Calle 30, la Carrera 65 y marcando el acceso al Cerro Nutibara sobre la Carrera 55 y se integra al retiro de protección de la Quebrada La Altavista.

3. El modelo impulsa la recuperación de vacíos existentes entre la 30A y el Cerro Nutibara, como espacio público local, además de la disposición de espacio público asociado al retiro de protección de la Quebrada La Guayabala sobre la Carrera 53.

**DESDE LO PRIVADO**

1. Se definen dos AME en el polígono que corresponden una a la categoría de equipamiento y la otra a la de estación de servicio.

2. La norma general para la ocupación del espacio privado, parte de la asignación de los aprovechamientos en función de la altura, vinculando las restricciones del cono de aproximación del Aeropuerto Olaya Herrera y conservando las visuales asociadas al paisaje de fondo del Cerro Nutibara.

3. Las UAU se definen en relación con el necesario equilibrio en la distribución de la intensidad de usos asignados, con un 60% de la edificabilidad de la unidad después de reparto para uso residencial.

**ARTÍCULO 108. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN PARCIAL.** Para la concreción del modelo de ocupación, se establecen los siguientes objetivos y estrategias:

**Objetivo general.** Establecer condiciones de desarrollo que permitan consolidar la base de Cerro Nutibara, fundamentada en sus valores ambientales y paisajísticos, que a su vez permitan la localización de nuevos desarrollos inmobiliarios amigables con esta área protegida urbana.

**Objetivos específicos.**

**Sociales.** Reconocer las actividades económicas actuales y establecer desarrollos que permitan procesos de transformación paulatina de las actividades económicas actuales hacia nuevas actividades, promoviendo la implementación de la política de protección a moradores y actividades económicas.

**Estrategias:**

Delimitación de unidades de actuación acotadas, que partan de la estructura predial actual, con el fin de facilitar la transformación y recomposición por etapas de las áreas industriales, aplicando el derecho de permanencia establecido en el Acuerdo 48 de 2014.

**Económicos.** Establecer un sistema de reparto de cargas y beneficios que permita un equilibrio entre los nuevos desarrollos y la generación de una nueva estructura urbana que ponga en valor las condiciones ambientales del cerro Nutibara.

**Estrategias:**

1. Definición de condiciones normativas viables financieramente que privilegien la condición de área protegida del cerro Nutibara,

2. Definición de aprovechamientos urbanísticos proporcionales a las obligaciones urbanísticas que permitan establecer un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios.

**Urbano.** Definir una ocupación que equilibre los nuevos desarrollos con el carácter ambiental de la base del Cerro, a partir de la configuración de un nuevo sistema de espacio público.

**Estrategias:**

1. Disposición del espacio público en la base del cerro Nutibara, a partir de los vacíos de vacíos existentes entre la 30A y el Cerro Nutibara

2. Generación de vías complementarias para la permeabilidad de la zona.

**Ambiental.** Establecer mecanismos para la protección de la base del cerro Volador, que permitan poner en valor esta área protegida urbana, y su articulación con Parques del Río Medellín.

**Estrategias:**

1. Articular el sistema de espacio público a las quebradas la Guayabala y la Altavista, como componentes de la estructura ecológica complementaria.

2. Integración del espacio pública con área protegida urbana Cerro Nutibara.

**ARTÍCULO 167. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Cada una de las 8 unidades de actuación urbanística que componen el área de intervención del plan parcial, se considera una unidad urbanizable de manera autónoma, siempre que se cumpla con las obligaciones urbanísticas impuestas a cada una de ellas en la presente Sección y posean adecuada accesibilidad y factibilidad de conexión a servicios públicos, en los términos técnicos dispuestos en los planos protocolizados 03, 04 y 05 sobre servicios públicos. De esta manera, los propietarios de cada unidad de actuación urbanística podrán acometer su redesarrollo para una o varias unidades, pudiendo tramitar las respectivas licencias.

El listado de CBML por unidad de actuación urbanística se encuentra en el documento técnico de soporte y se espacializan en el *Mapa 08. Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística* del plan parcial. El siguiente cuadro, contiene la caracterización general de cada una de las unidades de actuación urbanística.

| UAU | Área Bruta (m2) | Área AMES (m2) | Espacio público Existente (m2) | Áreas verdes sistema hidrográfico existente (m2) | Vías existentes (m2) | Área Neta (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 11.685,52 | 3.167,23 | 3.017,28 | 0,00 | 2.270,42 | 3.230,59 |
| 2 | 2.877,45 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 942,54 | 1.934,91 |
| 3 | 4.081,48 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 903,86 | 3.177,62 |
| 4 | 25.287,59 | 0,00 | 121,76 | 0,00 | 9.301,28 | 15.864,55 |
| 5 | 17.037,11 | 2.760,10 | 920,06 | 263,55 | 3.560,18 | 9.533,21 |
| 6 | 21.931,06 | 0,00 | 175,14 | 1.044,01 | 3.298,47 | 17.413,44 |
| 7 | 13.134,05 | 0,00 | 29,20 | 227,63 | 3.396,91 | 9.480,31 |
| 8 | 23.640,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9.427,21 | 14.213,30 |
| TOTAL | 119.674,75 | 5.927,33 | 4.263,44 | 1.535,19 | 33.100,86 | 74.847,93 |

**ARTÍCULO 168. IDENTIFICACIÓN Y MANEJO DE LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL -AME-.** De conformidad con lo establecido en el presente Decreto, con respecto a los criterios para la identificación de las áreas de manejo especial, a continuación se identifican las correspondientes al Plan Parcial, las cuales se identifican en el *Mapa 07. Áreas de Manejo Especial* del respectivo plan parcial, que se protocoliza con el presente Decreto.

| Número AME | CBML | UAU | Aprovechamiento |
|---|---|---|---|
| 1 | 16210080009 | UAU 1 | Equipamiento |
| 2 | 15020110006 | UAU 5 | Estación de servicio de gasolina |

**ARTÍCULO 169. CARGAS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Las cargas urbanísticas para cada una de las Unidades de Actuación Urbanística, se identifican en el *Mapa 09. Asignación de cargas urbanísticas por UAU* del respectivo plan parcial, y se resumen en la siguiente tabla:

| UAU | Áreas de cesión pública para vías. Suelo y adecuación (m²) | Áreas de adecuación de andenes (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación (m²). | Áreas de adecuación de espacio público existente (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a cumplirse en dinero (m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 152,26 | 938,26 | 0,00 | 2.878,40 | 1.223,28 |
| 2 | 64,03 | 261,11 | 0,00 | 394,55 | 835,40 |
| 3 | 140,40 | 312,75 | 0,00 | 192,97 | 1.354,52 |
| 4 | 603,69 | 1.125,39 | 5.351,66 | 0,52 | 1.217,23 |
| 5 | 279,69 | 867,85 | 1.152,11 | 38,99 | 3.010,25 |
| 6 | 3.508,95 | 1.093,33 | 940,22 | 64,06 | 2.857,22 |
| 7 | 226,81 | 952,07 | 2.806,61 | 70,06 | 1.300,60 |
| 8 | 895,48 | 2.684,62 | 3.338,67 | 232,63 | 2.073,22 |

**ARTÍCULO 170. BENEFICIOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Los beneficios expresados en aprovechamientos para cada Unidad de Actuación Urbanística, son los siguientes:

| UAU | Área neta(m2) | Edificabilidad (m2) | Edificabilidad en uso residencial (%) | Edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (%) | Edificabilidad en usos residenciales (m2) | Edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 3.230,59 | 5.982,39 | 60% | 40% | 3.589,43 | 2.392,95 |
| 2 | 1.934,91 | 3.583,05 | 60% | 40% | 2.149,83 | 1.433,22 |
| 3 | 3.177,62 | 5.884,31 | 60% | 40% | 3.530,58 | 2.353,72 |
| 4 | 15.864,55 | 29.377,89 | 60% | 40% | 17.626,74 | 11.751,16 |
| 5 | 9.533,21 | 17.653,56 | 60% | 40% | 10.592,14 | 7.061,43 |
| 6 | 17.413,44 | 32.246,12 | 60% | 40% | 19.347,67 | 12.898,45 |
| 7 | 9.480,31 | 17.555,60 | 60% | 40% | 10.533,36 | 7.022,24 |
| 8 | 14.213,30 | 26.320,12 | 60% | 40% | 15.792,07 | 10.528,05 |

**ARTÍCULO 171. CONVERTIBILIDAD DE USOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** El sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a nivel de plan parcial especifica los máximos de edificabilidad en usos residenciales y usos diferentes a la vivienda, los cuales se presentan en la tabla de Beneficios por UAU.

Con el fin de favorecer una mayor flexibilidad a los desarrollos constructivos al interior de los planes parciales, se permitirá la convertibilidad de edificabilidad exclusivamente de vivienda NO VIS, a usos diferentes a la vivienda según un factor de convertibilidad.

La edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2), el factor de convertibilidad y la edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) se presentan a continuación:

| UAU | Edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) | Factor de Convertibilidad | Edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) |
|---|---|---|---|
| 1 | 1,794.72 | 0.58 | 1,046.92 |
| 2 | 1,074.92 | 0.58 | 627.03 |
| 3 | 1,765.29 | 0.58 | 1,029.75 |
| 4 | 8,813.37 | 0.58 | 5,141.13 |
| 5 | 5,296.07 | 0.58 | 3,089.37 |
| 6 | 9,673.84 | 0.58 | 5,643.07 |
| 7 | 5,266.68 | 0.58 | 3,072.23 |
| 8 | 7,896.04 | 0.58 | 4,606.02 |

**Parágrafo 1:** En caso que el desarrollador de la unidad de actuación urbanística no requiera convertir la totalidad de su potencial de edificabilidad a convertir que se presenta en la anterior tabla, podrá hacerlo parcialmente aplicando el cálculo y procedimiento establecido en el artículo: procedimiento para la convertibilidad de usos.

**Parágrafo 2:** Las cargas asignadas a la unidad de actuación urbanística, corresponderán en todos los casos a las asignadas en los artículos precedentes sobre el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a nivel del plan parcial. En ningún caso podrán modificarse, aún en los eventos de convertibilidad de usos para efectos del licenciamiento.

**ARTÍCULO 172. APROVECHAMIENTOS ADICIONALES POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** A continuación se relacionan los aprovechamientos adicionales vendibles para cada una de las Unidades de Actuación Urbanística del Plan Parcial, en correspondencia a las Áreas Receptoras de Venta de derechos de construcción establecidas en el Acuerdo 48 de 2014.

| UAU | Altura Base (pisos) | Altura Adicional (pisos) | Altura Total (pisos) | Densidad Adicional (Viv/Ha) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 5.0 | 3.0 | 8.0 | 90.0 |
| 2 | 5.0 | 3.0 | 8.0 | 90.0 |
| 3 | 5.0 | 3.0 | 8.0 | 90.0 |
| 4 | 5.0 | 3.0 | 8.0 | 90.0 |
| 5 | 5.0 | 3.0 | 8.0 | 90.0 |
| 6 | 5.0 | 3.0 | 8.0 | 90.0 |
| 7 | 5.0 | 3.0 | 8.0 | 90.0 |
| 8 | 5.0 | 3.0 | 8.0 | 90.0 |

**ARTÍCULO 173. EXIGENCIA DE VIVIENDA VIP Y VIS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** La obligación de generación de VIS y VIP para cada Unidad de Actuación Urbanística, se establece a continuación. El cálculo final de la obligación dependerá de los metros cuadrados en vivienda efectivamente licenciados, en proporción a la siguiente tabla:

| UAU | Viviendas de Interés Prioritario - VIP (Unidades) | Viviendas de Interés Social - VIS (Unidades) | Vivienda NO VIS (Unidades) | Total de viviendas (Unidades) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 9,95 | 6,40 | 54,73 | 71,07 |
| 2 | 5,96 | 3,83 | 32,78 | 42,57 |
| 3 | 9,79 | 6,29 | 53,83 | 69,91 |
| 4 | 48,86 | 31,41 | 268,75 | 349,02 |
| 5 | 29,36 | 18,88 | 161,49 | 209,73 |
| 6 | 53,63 | 34,48 | 294,98 | 383,10 |
| 7 | 29,20 | 18,77 | 160,60 | 208,57 |
| 8 | 43,78 | 28,14 | 240,77 | 312,69 |

**Parágrafo:** El área por tipo de vivienda responde a un escenario planteado por el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial. El desarrollador de la unidad de actuación urbanística podrá definir el tamaño de cada vivienda, sin superar la edificabilidad máxima en usos residenciales asignada por el presente Decreto a cada unidad de actuación urbanística. Así mismo, el área de las viviendas por cada tipología, no podrá ser menor a las establecidas en el artículo 370 del Acuerdo 048 de 2014.

**TITULO II**

**SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION**

**CAPÌTULO I**

**MARCO ESTRATÉGICO**

**ARTÍCULO 174. VISIÓN ESTRATEGICA.** El Distrito Medellinnovation ubicado en el corredor del Río Aburrá y el centro metropolitano, a 2030 será un referente latinoamericano por la consolidación de un territorio para la Ciencia, Tecnología e Innovación, el cual concentrará todos los atributos físicos, económicos, sociales, históricos y ambientales, que le permitirán insertar a la ciudad en la economía del conocimiento, generando empleos de calidad, mayor sostenibilidad y bienestar para todos.

**ARTÍCULO 175. PRINCIPIOS RECTORES.** Las intervenciones y actuaciones que adelanten personas y entidades públicas, privadas o mixtas, en la Subzona 2, buscarán concretar los siguientes principios.

1. **LOCALIDAD:** Promover y destacar la singular cultura, medio ambiente, y clima de Medellín para crear un alto sentido de lugar y de vida, fortaleciendo la identidad a partir de la historia

2. **AMBIENTE DIGITAL:** Fomentar una economía del Siglo XXI respaldada en la generación de conocimiento a partir de información digital, servicios y producción avanzada.

3. **INCLUSIÓN:** Generar oportunidades y espacios que involucren y beneficien a los diferentes grupos sociales

4. **CONVERGENCIA:** Buscar alianzas entre actores interesados para crear nuevos productos y plataformas que consoliden el ecosistema de la innovación.

5. **DIVERSIDAD:** Desarrollar un ecosistema rico y variado donde se garantice la mezcla social, económica y física en todas sus escalas.

6. **CONECTIVIDAD**: Incentivar conexiones a nivel físico, que promuevan nuevas redes de conocimiento y negocio

7. **VISIÓN GLOBAL:** Crear un ambiente único y atractivo para posicionarse internacionalmente, insertándose en el escenario económico global.

8. **ADAPTABILIDAD:** Generar las capacidades en todos los ámbitos del territorio para responder exitosamente al cambio.

**ARTÍCULO 176. MODELO DE OCUPACIÓN PARA LA SUBZONA 2.** En aplicación de lo establecido en artículo 457 del Acuerdo 48 de 2014, los siguientes son los elementos y objetivos del modelo de ocupación de la Subzona 2:

**Objetivos generales para el Sistema Público y Colectivo**

1. **Objetivo general desde lo ambiental:**

   Un Distrito basado en el ecourbanismo que consolide la estructura ecológica promoviendo un modelo de ciudad sostenible y compacta.

   a. Contribuir a la estructura ecológica principal a partir del fortalecimiento de la relación directa que tiene el Distrito Medellinnovation con el río Medellin Aburrá, los corredores de quebradas y la red de espacios verdes urbanos.

   b. Desarrollar el Distrito Medellinnovation con un enfoque eco-urbanístico que fortalezca la historia y la identidad a través de la valoración del paisaje local, permitiendo la interacción con un modelo de ciudad compacta que se distingue por un metabolismo urbano eficiente, una adaptación al cambio climático y una compacidad urbana que ofrece un ambiente de bienestar a sus habitantes.

2. **Desde el espacio público, equipamientos y patrimonio:**

   Un Distrito que contribuye al desarrollo del corredor del rio Aburrá epicentro del espacio público metropolitano donde se crearán espacios de uso público conectados, permeables y continuos, que promocionen el desarrollo integral, la cooperación y la competitividad de la ciudadanía.

   a. Incentivar la creación de espacios de uso público que contribuyan a la consolidación de una ciudad vital, permeable y segura

   b. Articular la red de espacio público, equipamientos y patrimonio del Distrito Medellinnovation al área de influencia y a su vez al corredor del río Aburrá epicentro de espacio público metropolitano.

   c. Crear una red de espacios existentes y proyectados que complementen el sistema público y colectivo de la ciudad integrando a estos las tecnologías de la información apoyadas en un ambiente digital que facilite la cooperación y la competitividad.

   d. Contribuir al aumento del indicador de espacio público por habitante a partir de la generación de espacio público efectivo al interior de la subzona

3. **Desde los servicios públicos:**

   Un Distrito que implemente infraestructuras inteligentes y ofrezca una alta calidad de servicios públicos que

soporten e integren el territorio y sus usos de una manera multiescalar.

a. Implementar un modelo innovador de infraestructuras de servicios públicos que garantice la eficiencia en el soporte y la conectividad a las actividades de ciencia, tecnología e innovación, promoviendo a su vez un espacio público continuo con altas cualidades urbanísticas.

**4. Desde la movilidad:**

Un Distrito conectado y accesible que garantice la integración y el uso de los diferentes modos de transporte incentivando la movilidad sostenible en la ciudad.

a. Crear un Distrito con accesibilidad universal con énfasis en los medios de transporte no motorizados, incentivando la movilidad sostenible y el cambio multimodal.

**Objetivos generales para el sistema de Ocupación**

**5. Desde los usos del suelo y económico:**

Un Distrito donde se pueda vivir, trabajar y recrearse, enfocado a la consolidación de usos del suelo especializados en innovación que promuevan el desarrollo económico sostenible y equitativo de la ciudad.

a. Apoyar la inserción de la ciudadanía en la nueva economía del siglo XXI (aquella que sustenta un cambio de paradigma: de la era industrial a tecnologías de la información apoyadas en un ambiente digital que facilite la cooperación y la competitividad.

b. Consolidar un sistema de ocupación (áreas privadas) orientado a las actividades Económicas en transformación.

**6. Desde la centralidad Metropolitana:**

Un Distrito que propicie espacios con alto valor agregado para el encuentro ciudadano, concentrando una oferta de servicios especializados y facilidades que promuevan el intercambio económico.

a. Crear zonas de encuentro ciudadano entorno al espacio público y la concentración de usos del suelo que promuevan el intercambio económico e incentiven la transferencia de conocimiento entre actores, fortaleciendo con esto la centralidad metropolitana.

**7. Desde lo habitacional:**

Desarrollar un Distrito que propicie espacios flexibles e innovadores que contribuyan a la creación de una alta calidad del hábitat.

a. Un Distrito con alta calidad habitacional, diverso e incluyente que atienda a todo tipo de población garantizando un entorno vital que promueva el desarrollo en comunidad.

**8. Desde los aprovechamientos y obligaciones:**

Un Distrito que consolide el ecosistema de la innovación para Medellín a partir de un territorio altamente flexible y adaptable.

a. Asegurar el equilibrio de la densidad entre las áreas libres y ocupadas.

b. Implementar un modelo de desarrollo incremental que articule las necesidades del mercado y visión estratégica del territorio.

c. Articular los instrumentos normativos previamente adoptados garantizando un territorio vigente y unificado bajo la visión del Distrito asociada a la ciencia, la tecnología y la innovación.

**ARTÍCULO 177. PROYECTOS ESTRATÉGICOS.** Los proyectos detonantes del modelo de ocupación en la Subzona 2, se espacializan en el *Mapa 9. Proyectos estratégicos,* que protocoliza con el presente Decreto, así:

| PROYECTOS FISICOS | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Programas** | **Proyecto** | **Nombre proyecto estratégico** | **Descripción** | **Sistema público y colectivo** | **Plazo** | **¿Quién?** |
| Ambiental y de paisaje | | | | | | |
| Cambio climático | Implementación de la batería de indicadores ambientales propuesto para la subzona basados en el ecourbanismo | Implementación de la batería de indicadores ambientales propuesto para la subzona basados en el ecourbanismo | Aplicar y medir en todo el proyecto urbano el avance y estado de cumplimiento de los indicadores del ecourbanismo definidos para la subzona, esto con el fin de mitigar el impacto ambiental y promover a su vez nuevas dinámicas urbanas entorno al desarrollo | Total del polígono | Continuo | Municipio |

| PROYECTOS FISICOS | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Programas** | **Proyecto** | **Nombre proyecto estratégico** | **Descripción** | **Sistema público y colectivo** | **Plazo** | **¿Quién?** |
| Programa de Seguridad Vial y Gestión del Transito | Gestión de la movilidad al interior del polígono | Gestión de la movilidad al interior del polígono | Gestionar nuevas políticas, diseños, proyectos y estudios de regulación del tránsito en la subzona, a partir de pilotos tecnológicos y estrategias de mitigación de impacto ambiental que generan los modos de transporte motorizados | Total del polígono | Continuo | Municipio |
| Gestión integral del sistema orográfico y del patrimonio ecológico y paisajístico | Articulación e implementación de la estrategia municipal para desarrollar el turismo de naturaleza responsable con énfasis en paisaje | Consolidar enlaces y nodos ecológicos patrimoniales como paseos urbanos que evoquen la memoria histórica y cultural de la subzona | Promover y rescatar el concepto de 'paisaje' en la ciudad, a partir de la recuperación de la memoria histórica y el patrimonio material e inmaterial de las comunidades del sector | Total del polígono | Continuo | Operador |
| Espacio público* | | | | | | |
| Generación de nuevas áreas a incorporar en el sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro | Creación de 'La espina verde',la cual es considerada la estrategia principal para la consolidación de la red de espacios de uso público dentro de la subzona 2 | Espina verde' | Creación de una red de espacios públicos verdes urbanos que complemente el sistema actual de la ciudad, soportando en compañía de la red de equipamientos, las necesidades de la población actual y futura de la subzona en términos de esparcimiento y recreación. | JN 9 AR | Corto | Operador |
| | | | | JN 14 AR | Corto | Operador |
| | | | | JN 17 AR | Mediano | Operador |
| | | | | JN 16 AR | Mediano | Operador |
| | | | | JN 27 AR | Mediano | Operador |
| | | | | JN 28 AR | Mediano | Operador |
| | Generación y mejoramiento de espacios públicos de orden local en los planes parciales Z1_R_10; Z3_R_11; Z3_R_12 | Parque complementario a Complejo Medellinnovation | Crear una zona de espacio público que potencie el corredor vía Avenida Ferrocarril como un boulevard urbano | CH 23 AR | Corto | Operador |
| | | Parque El Chagualo | Generar en el barrio El Chagualo, una gran área de espacio público de esparcimiento y encuentro, la cual solucioné el déficit de espacio público del polígono, y que a su vez soporte públicamente las actividades futuras que se desarrollarán en el sector. | Glorieta de EP proyectado | Mediano | Operador |
| | | | | CH 25 AR | Corto | Operador |
| | | Espacio público complementario al puente de Barranquilla | Creación de un espacio público apto, que concentre y soporte las actividades de recreación y servicios de la población de la Universidad de Antioquia | CH35 AR | Largo | Operador |
| | | | | CH 36 AR | Largo | Operador |
| | | Parque recreativo complementario al acceso de Las Mujeres - Jardín Botánico | Adecuar las zonas aledañas inmediatas al jardín botánico, con el fin de promover nuevas actividades complementarias a su uso actual y garantizando a su vez el acceso e inclusión urbana de toda la población de los barrios cercanos | SP 32 AR | Largo | Operador |
| | | Parque recreativo Barrio San Pedro | Adecuar y proteger las fuentes de agua y retiros de quebrada, a través de la generación de espacio público local. El cual suplirá las necesidades de la población actual y futura en términos de zonas de esparcimiento y recreación. | SP 10 AR | Largo | Operador |

| PROYECTOS FISICOS | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Programas** | **Proyecto** | **Nombre proyecto estratégico** | **Descripción** | **Sistema público y colectivo** | **Plazo** | **¿Quién?** |
| Generación de nuevas áreas a incorporar en el sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro | Generación y mejoramiento de espacios públicos de orden local en los planes parciales Z1_R_10; Z3_R_11; Z3_R_12 | Parque complementario Estación metroplús Barrio Chagualo | Fortalecer las centralidades y las dinámicas que se generan entorno a las estaciones de transporte público masivo, con el fin de promover el uso y disfrute de estas. | CH 22 AR | Largo | Operador |
| | | | | CH 15 AR | Largo | Operador |
| | | Parque El Faro -Barrio El Chagualo | Crear una zona de espacio público intermedia que sirva tanto a la población futura y actual del polígono, como a la población vecina del mismo, debido al déficit de espacio público que posee en la actualidad | CH 28 AR | Largo | Operador |
| | Generación de espacios públicos de alta representatividad y cobertura metropolitana. | Creación de un nuevo espacio público de libre acceso donde se garantice la protección patrimonial natural y arquitectónica donde se integre el Parque Norte y U de A | Promover la apertura de los grandes equipamientos de ciudad, con el fin de destinar las áreas públicas y comunes de los mismos para el disfrute y recreación de la comunidad en general | 4060010001 - 4170020001 -4170020002 | Largo | Municipio |
| *Los proyectos estratégicos de espacio público, equipamiento y patrimonio, entre otros, en las áreas de conservación, consolidación y API, serán los definidos por su respectivo instrumento normativo el cual se encuentra previamente adoptado. | | | | | | |
| Equipamientos* | | | | | | |
| Inclusión social a la economía del conocimiento | Centro de formación para la inclusión económica Jesús Nazareno | Centro de formación para la inclusión económica Jesús Nazareno | Creación de un equipamiento que contenga programas que apoyen el desarrollo de la economía local existente, fomentando su adaptación y organización futura a la demanda de la población proyectada. | JN 17 AR | Mediano | Operador |
| | Centro de generación de capacidades Ct+i Jesús Nazareno | Centro de generación de capacidades Ct+i Jesús Nazareno | Generación de un espacio a nivel local que permita el acceso de la población a diversos servicios de formación, acceso y apropiación de las nuevas tecnologías, la ciencia y la innovación | JN 1 AR | Largo | Operador |
| Bienestar social y comunitario | Centro de integración Barrial Jesús Nazareno | Centro de integración Barrial Jesús Nazareno | Creación de un equipamiento de carácter local que responda a las necesidades actuales y futuras del territorio y promuevan las relaciones de vecindad o vida de barrio | JN 16 AR | Mediano | Operador |
| | Área de pago para equipamiento en el Barrio San Pedro del Plan Parcial Sevilla | Área de pago para equipamiento en el Barrio San Pedro del Plan Parcial Sevilla | Equipamiento que surge a partir de las obligaciones urbanísticas definidas en el Decreto 0674 del 2010 | SP 1 AME PN | Corto | Plan Parcial Sevilla - Operador |
| | Centro de integración Barrial Chagualo | Centro de integración Barrial Chagualo | Creación de un equipamiento de carácter local que responda a las necesidades actuales y futuras del territorio y promuevan las relaciones de vecindad o vida de barrio | CH 25 AR | Corto | Operador |
| | Centro de integración Barrial San Pedro | Centro de integración Barrial San Pedro | Creación de un equipamiento de carácter local que responda a las necesidades actuales y futuras del territorio y promuevan las relaciones de vecindad o vida de barrio | SP 10 AR | Corto | Operador |
| *Los proyectos estratégicos de espacio público, equipamiento y patrimonio, entre otros, en las áreas de conservación, consolidación y API, serán los definidos por su respectivo instrumento normativo el cual se encuentra previamente adoptado. | | | | | | |
| Infraestructura vial y de servicios públicos* | | | | | | |

| PROYECTOS FISICOS | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Programas** | **Proyecto** | **Nombre proyecto estratégico** | **Descripción** | **Sistema público y colectivo** | **Plazo** | **¿Quién?** |
| Servicios Públicos y proyectos estratégicos | Piloto de infraestructuras sobre la Carrera Carabobo | Piloto de infraestructuras sobre la Carrera Carabobo | Implementación del primer piloto de infraestructuras inteligentes en la ciudad (segmento del modelo conceptual general de infraestructuras), con el fin de promover un cambio en el modelo operativo y conceptual de los servicios públicos según las necesidades del siglo XXI tanto ambiental como tecnológicamente. | Carrera Carabobo entre la Calle 77 y la Calle 58 / Avenida León de Greiff | Corto | Municipio + Operador |
| Programa asociado a los peatones | Implementación de paso peatonal sobre Calle 67 / Barranquilla entre U de A y El Chagualo | Reemplazo del puente peatonal sobre la Carrera Barranquilla, que garantice la accesibilidad universal y la seguridad de los peatones. | Reemplazo del puente peatonal sobre la Carrera Barranquilla, que garantice la accesibilidad universal y la seguridad de los peatones. | Calle 67 x calle 66 A | Largo | Municipio + Operador |
| Programa de Proyectos Viales en el Municipio | Gestión de la movilidad al interior del polígono | Solución vial sobre el giro a la izquierda en Calle 67 x Cra 55 | Solucionar el actual problema vial del giro a la izquierda en Calle 67 x Cra 55 | Calle 67 x Cra 55 (Av. Ferrorcarril) | Corto | Municipio + Operador |
| | | Proyecto vial entre Barrio Moravia y Parque Explora | Gestionar a partir del estudio de movilidad realizado, un nuevo proyecto vial que solucione los problemas de conexión con el norte de la ciudad los cuales se centralizan en el polígono de la subzona Distrito Medellinnovation | Calle 77 x Cra 52 con Cundinamarca | Corto | Municipio (Macroproyecto Rio Norte) + Operador |
| | | Infraestructura vial y de servicios públicos** | Implementación del modelo conceptual de infraestructuras inteligentes para la subzona, el cual potencia la consolidación de corredores verdes y consolida la malla peatonal con énfasis en accesibilidad universal. | 60.855 m2 | Corto | Operador |
| | | Infraestructura vial y de servicios públicos** | | 76.085 m2 | Mediano | Operador |
| | | Infraestructura vial y de servicios públicos** | | 105.178 m2 | Largo | Operador |
| | | Infraestructura vial y de servicios públicos** | | 32.943 m2 | Largo | Operador |
| *Los proyectos estratégicos de espacio público, equipamiento y patrimonio, entre otros, en las áreas de conservación, consolidación y API, serán los definidos por su respectivo instrumento normativo el cual se encuentra previamente adoptado | | | | | | |
| * *Según los perfiles viales y la infraestructura de servicios públicos adoptados en el presente decreto | | | | | | |

## CAPÍTULO II

## SISTEMAS FÍSICO ESPACIALES

### Sección I.

### Elementos Transversales. Estructura Ecológica y Áreas de Amenaza y Riesgo

**ARTÍCULO 178. INTEGRACIÓN A LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.** Con el fin de lograr la adecuada integración y articulación a la estructura ecológica principal definida en el Acuerdo 48 de 2014, se definen los siguientes lineamientos generales, bajo los cuales se logrará, desde el sistema ambiental y de paisaje, tributar al modelo de ocupación definido para la subzona 2. Estos lineamientos corresponden a:

1. **Complementación a la Estructura Ecológica.** Fundamentado en la premisa de conectividad definida en el Acuerdo 48 de 2014, como una de las apuestas centrales de la Estructura Ecológica, el Distrito Medellinnovation complementará la conectividad de ciudad a escala local, para generar una alta calidad ambiental con grandes impactos a través de la creación de corredores locales con vocaciones específicas.

   El desarrollo espacial del componente vegetal urbano en el Distrito, responde a la relación de enlaces,

fragmentos y nodos, los cuales están jerarquizados y caracterizados según sus diferentes vocaciones y funciones dentro del Documento Técnico de Soporte y el *Mapa 13. Propuesta ambiental y paisajística (Estructura Ecológica Complementaria),* que se protocoliza con el presente Decreto.

De esta forma, se busca obtener la máxima eficiencia espacial y funcional de la infraestructura verde, construyendo espacios públicos de alta calidad que tributen a la estructura principal de la ciudad en temas ecológicos, de espacio público, patrimoniales entre otros.

Las intervenciones sobre los elementos de la Estructura Ecológica complementaria del Distrito, deberán consultar los criterios establecidos en el Documento Técnico de Soporte.

2. **Protección del Acuífero para el favorecimiento de la recarga.** Las intervenciones urbanísticas en el Distrito, deberán implementar medidas que permitan reducir los impactos negativos que pueden generar en los acuíferos, referidos principalmente al manejo del agua y el nivel freático. Por lo tanto, se llevarán a cabo intervenciones del suelo en tres niveles: subterráneo, a nivel y en altura, con el fin de favorecer la permeabilidad del suelo y por ende la recarga del acuífero.

   Se deberán mantener los flujos naturales del agua subterránea en el Distrito, con el fin de proteger los ecosistemas acuáticos presentes en el Jardín Botánico y el Parque Norte, a través de la implementación de estrategias que minimicen la impermeabilización del suelo.

   Para la protección del acuífero deberá limitarse el desarrollo de sótanos de parqueaderos u otros usos con un máximo de 4 metros de profundidad paralelo a la topografía actual del terreno. Se acogerá paralelamente las directrices establecidas por el autoridad ambiental en todos los ámbitos.

3. **Planificar los nuevos desarrollos y Diseñar el espacio público desde el concepto de Paisaje:** El desarrollo de la propuesta paisajística y de medio ambiente para el Distrito se basa en el eco urbanismo, concepción urbana dentro de la cual, la infraestructura verde se convierte en parte fundamental de la planificación y gestión del lugar, procurando un equilibrio entre lo natural y lo antrópico.

   Para ello, en la ejecución del planeamiento, el operador urbano y los demás agentes públicos y privados, velarán por una adecuada concreción de la norma de usos del suelo que preserve e integre la calidad del paisaje y los rasgos de identidad del territorio, protegiendo con los nuevos desarrollos, el valor patrimonial, ecológico, cultural y paisajístico de la zona.

   Igualmente, propenderán por dar continuidad e integrar los espacios de interés natural, espacios libres urbanos, corredores ecológicos, y otras áreas estratégicas de conservación para la biodiversidad y la conectividad ecológica, incluyendo hábitats de interés comunitario, de acuerdo a los criterios establecidos para ello en el *Documento Técnico de Soporte y sus respectivos anexos técnicos* .

4. **Optimización del metabolismo urbano, como apuesta de adaptación y mitigación al cambio climático.** Con el fin de aumentar la eficiencia urbana, los nuevos desarrollos inmobiliarios vincularán estrategias que permitan reducir los consumos energéticos, las emisiones contaminantes, el ruido, el sellado e impermeabilización del suelo y el consumo de agua.

   La implementación de la Subzona 2 deberá enmarcarse en el aumento de la diversidad y la mezcla de usos del suelo, con el fin de mejorar la funcionalidad y proximidad urbana, asociada a las actividades de ciencia, tecnología e innovación, que aporten valor agregado al desarrollo, en términos de menor y mas eficiente consumo de recursos.

**ARTÍCULO 179. PROPUESTA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA.** Con el fin de desarrollar los lineamientos de integración a la Estructura Ecológica Principal del Distrito, la implementación del Macroproyecto en la Subzona 2 incorporará la propuesta ambiental y paisajística establecida en el Documento Técnico de Soporte en el *Mapa 13. Propuesta ambiental y paisajística (Estructura Ecológica Complementaria)*, el cual consiste en una red de espacios verdes interconectados, tanto privados como públicos, que se articulan al sistema de espacio público, movilidad e infraestructura del sector y la ciudad, configurando grandes bloques de manzanas o súper manzanas, de manera armónica y garantizando la calidad de los diferentes ambientes urbanos.

Igualmente, en la definición y clasificación de los corredores que conforman el sistema público y colectivo, se definen diversas tipologías de corredores, nodos, elementos verdes, árboles y jardines que permitirán desarrollar el proyecto equilibradamente. Estas tipologías deberán consultarse en el *Documento Técnico de Soporte y sus respectivos anexos técnicos*.

Las dimensiones determinadas para las tipologías de corredores están contenidas dentro de la propuesta de secciones viales para la subzona 2 y son definitivas. Su localización y dimensión deberá ser concretada por el operador urbano en la sección pública.

Para el Sistema de Ocupación del espacio privado, el Operador Urbano y los desarrolladores inmobiliarios, implementarán las estrategias relacionadas con el Componente Verde en Altura, Verde Vertical y Agricultura Urbana, que permitan incentivar las construcciones sostenibles certificadas bajo procesos de eco eficiencias, que vinculen intervenciones en fachadas, cubiertas y

demás componentes de la edificación, con vegetación, que contribuyan a la conformación de estratos de verde en diferentes alturas, brindando variedad de nichos para la biodiversidad. La agricultura urbana al interior del Distrito deberá desarrollarse dentro y sobre edificios que dispongan de terrazas o espacios en altura con amplitud, en donde se puedan establecer planes de manejo adecuados para este tipo de prácticas.

**ARTÍCULO 180. ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO.** De acuerdo con el diagnostico de los aspectos geotécnicos, se considera la totalidad del área de intervención como apta para la urbanización sin ningún tipo de restricciones, excepto las que se dispongan en los estudios de suelos de soporte de cada licencia de construcción, en cumplimiento de las normas vigentes. La aptitud geológica para la ocupación del suelo en la subzona 2, está contenida en el *Mapa 03. Aptitud Geológica*, del Diagnóstico, el cual se protocoliza con el presente Decreto.

**Sección II**

**Sistema Público y Colectivo**

**Subsección 1**

**Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro**

**ARTÍCULO 181. SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO PARA LA SUBZONA 2.** En aplicación de las definiciones y alcances establecidos en los artículos 66 y 458, numeral 1, literal a); el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro de la Subzona 2, existente y proyectado, que corresponde al espacio público efectivo de carácter permanente, se precisa, adiciona y complementa, de acuerdo a las siguientes disposiciones y al *Mapa 02. Sistema de Espacio Público y Equipamientos,* de la formulación del macroproyecto, que se protocoliza con el presente Decreto.

**ARTÍCULO 182. CRITERIOS DE MANEJO COMPLEMENTARIOS.** Sin perjuicio de lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014, para la intervención en los elementos del espacio público en la subzona 2, se aplicarán los siguientes criterios complementarios:

1. Con el fin de consolidar la estrategia **espina verde** para la generación del espacio público entre las carreras Carabobo y Av. Del Ferrocarril, el operador urbano impulsará los desarrollos inmobiliarios que permitirán generar los aportes en suelo y dinero asociados a dichos espacios públicos.

2. Los espacios públicos desarrollados en la subzona deberán cumplir con las secciones públicas propuestas para la subzona en el presente decreto y con los elementos técnicos definidos en el Manual de Espacio Público (MEP) de la Ciudad.

3. En las áreas de espacio público catalogadas como ecoparques, se deberán acoger los criterios a determinados por el Artículo 76 del acuerdo 048 del 2014.

4. El espacio público de esparcimiento y encuentro en la subzona, deberá generar múltiples atmosferas urbanas, las cuales deben ser propicias para realizar pilotos tecnológicos que fortalezcan el ecosistema de la innovación, y se sirvan de los servicios ‘Distrito’ como la fibra óptica, los puntos de información interactiva, internet, instalaciones temporales de arte digital, entre otros.

5. Los elementos que constituyan el espacio público, deberán propiciar el contacto con la naturaleza contribuyendo a su vez a la inclusión de tecnologías y materiales ambientalmente amigables que creen espacios que generen apropiación por parte de la comunidad.

6. Los espacios públicos deberán promover la inclusión de grandes zonas verdes y parques que ayuden a la disminución del ‘urban heat island’ o islas de calor y promuevan actividades recreativas como soporte al uso de la vivienda.

7. Los espacios de uso público que se generen al interior de las edificaciones podrán promover las terrazas verdes, muros verdes o zonas de pequeñas huertas urbanas según lo definido en la norma tipológica para la subzona y el Documento Técnico de Soporte y sus respectivos anexos técnicos.

8. Las nuevas zonas de espacio público, deberán contener un diseño flexible coherente con el modelo de ocupación y planteamiento urbanístico del Distrito, asegurando que se puedan desarrollar en ellas, actividades diversas que promuevan la identidad de cada barrio según su memoria histórica y las nuevas actividades económicas.

9. Los nuevos espacios públicos deberán fortalecer la creación de anillos peatonales con actividades recreativas diversas, que conecten las áreas de espacio público de la subzona, promoviendo rutas verdes dentro del Distrito, y soportando los modos de transporte no motorizado, los lugares de estancia y los servicios complementarios al esparcimiento y el encuentro ciudadano.

10. Los espacios públicos objeto de actuaciones de mantenimiento o mejoramiento, deberán promover la atracción de población y asegurar el confort y accesibilidad universal en toda su área.

11. La vegetación que haga parte de los espacios públicos proyectados, deberá contribuir a la consolidación de la estructura ecológica principal y complementaria de la ciudad, y deberá soportarse en el plan maestro ambiental y paisajístico para la Subzona 2 Distrito Medellinnovation que hace parte del Documento Técnico de Soporte de la formulación del instrumento para la Subzona.

**ARTÍCULO 183. ÁREAS PARA LA GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN LA SUBZONA 2.** En la subzona 2. Distrito Medellinnovation y bajo el modelo de ocupación establecido, el cual busca consolidar el proyectado para la ciudad por medio del Acuerdo 048 de 2014, se identifican 500 lotes privados para ser vinculados al subsistema de espacio público y esparcimiento, los cuales configuran, junto con los planteamientos de las demás variables urbanas, el sistema público y colectivo de todo el polígono, tal y como se configuran en el *Mapa 02. Sistema de Espacio Público y Equipamientos,* de la formulación del macroproyecto, que se protocoliza con el presente Decreto.

| Polígono de tratamiento | CBML | Subtipo | Categoria | Subcategoría | Orden | Jerarquia | Tipo Lote | Area(m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Z1_R_10 | 4080100020 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 1,1 |
| Z1_R_10 | 4080010014 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 1,4 |
| Z1_R_10 | 4080130008 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 1,4 |
| Z1_R_10 | 4080120018 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 1,4 |
| Z1_R_10 | 4080120007 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 1,6 |
| Z1_R_10 | 4080100002 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 1,7 |
| Z1_R_10 | 4080100015 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 1,8 |
| Z1_R_10 | 4080120017 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 1,8 |
| Z1_R_10 | 4080130046 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 1,9 |
| Z1_R_10 | 4080130004 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 2,0 |
| Z1_R_10 | 4080120047 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 2,1 |
| Z1_R_10 | 4080130010 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 2,2 |
| Z1_R_10 | 4080130011 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 2,2 |
| Z1_R_10 | 4080100003 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 2,3 |
| Z1_R_10 | 4080130002 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 2,3 |
| Z1_R_10 | 4080010024 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 2,5 |
| Z1_R_10 | 4080100015 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 2,6 |
| Z1_R_10 | 4080100013 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 3,0 |
| Z1_R_10 | 4080130012 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 3,2 |
| Z1_R_10 | 4080010028 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 3,2 |
| Z1_R_10 | 4080010016 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 3,3 |
| Z1_R_10 | 4080100029 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 3,5 |
| Z1_R_10 | 4080120026 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 3,8 |
| Z1_R_10 | 4080100001 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 4,1 |
| Z1_R_10 | 4080100015 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 4,2 |
| Z1_R_10 | 4080100006 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 4,2 |
| Z1_R_10 | 4080010030 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 4,5 |
| Z1_R_10 | 4080120031 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 5,9 |
| Z1_R_10 | 4080100016 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 5,9 |
| Z1_R_10 | 4080100001 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 7,0 |
| Z1_R_10 | 4080100022 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 8,0 |
| Z1_R_10 | 4080100010 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 8,5 |
| Z1_R_10 | 4080120030 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 8,6 |
| Z1_R_10 | 4080100028 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 8,9 |
| Z1_R_10 | 4080120029 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 9,6 |

| Polígono de tratamiento | CBML | Subtipo | Categoria | Subcategoría | Orden | Jerarquia | Tipo Lote | Area(m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Z1_R_10 | 4080120032 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 9,7 |
| Z1_R_10 | 4080100022 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 10,0 |
| Z1_R_10 | 4080100007 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 10,2 |
| Z1_R_10 | 4080120004 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 10,9 |
| Z1_R_10 | 4080100026 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 11,8 |
| Z1_R_10 | 4080130028 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 12,0 |
| Z1_R_10 | 4080120033 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 13,0 |
| Z1_R_10 | 4080120044 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 13,0 |
| Z1_R_10 | 4080100020 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 15,9 |
| Z1_R_10 | 4080010013 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 16,5 |
| Z1_R_10 | 4080120034 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 17,1 |
| Z1_R_10 | 4080100028 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 17,4 |
| Z1_R_10 | 4080130005 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 18,4 |
| Z1_R_10 | 4080130043 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 18,6 |
| Z1_R_10 | 4080130003 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 18,6 |
| Z1_R_10 | 4080120013 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 20,3 |
| Z1_R_10 | 4080010019 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 20,6 |
| Z1_R_10 | 4080010021 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 21,1 |
| Z1_R_10 | 4080100006 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 21,2 |
| Z1_R_10 | 4080120035 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 21,6 |
| Z1_R_10 | 4080100004 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 21,7 |
| Z1_R_10 | 4080100002 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 21,9 |
| Z1_R_10 | 4080130027 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 22,0 |
| Z1_R_10 | 4080120012 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 22,5 |
| Z1_R_10 | 4080120010 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 23,2 |
| Z1_R_10 | 4080120011 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 23,3 |
| Z1_R_10 | 4080010018 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 23,3 |
| Z1_R_10 | 4080100012 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 24,2 |
| Z1_R_10 | 4080010020 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 24,3 |
| Z1_R_10 | 4080100002 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 24,8 |
| Z1_R_10 | 4080100029 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 25,0 |
| Z1_R_10 | 4080120036 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 25,0 |
| Z1_R_10 | 4080130038 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 25,8 |
| Z1_R_10 | 4080120005 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 25,8 |
| Z1_R_10 | 4080120027 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 26,0 |
| Z1_R_10 | 4080100011 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 26,2 |
| Z1_R_10 | 4080010018 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 27,1 |
| Z1_R_10 | 4080120037 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 27,7 |
| Z1_R_10 | 4080010019 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 27,7 |
| Z1_R_10 | 4080130013 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 27,8 |
| Z1_R_10 | 4080120030 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 28,3 |
| Z1_R_10 | 4080100021 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 28,5 |

| Polígono de tratamiento | CBML | Subtipo | Categoria | Subcategoría | Orden | Jerarquia | Tipo Lote | Area(m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Z1_R_10 | 4080120009 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 29,2 |
| Z1_R_10 | 4080120008 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 30,1 |
| Z1_R_10 | 4080010027 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 30,2 |
| Z1_R_10 | 4080010020 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 30,4 |
| Z1_R_10 | 4080100008 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 31,4 |
| Z1_R_10 | 4080010025 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 32,0 |
| Z1_R_10 | 4080130039 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 32,7 |
| Z1_R_10 | 4080100019 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 32,8 |
| Z1_R_10 | 4080120006 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 33,3 |
| Z1_R_10 | 4080100018 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 33,3 |
| Z1_R_10 | 4080100005 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 33,5 |
| Z1_R_10 | 4080100009 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 33,8 |
| Z1_R_10 | 4080100017 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 34,8 |
| Z1_R_10 | 4080100004 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 34,8 |
| Z1_R_10 | 4080100003 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 35,3 |
| Z1_R_10 | 4080010025 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 35,7 |
| Z1_R_10 | 4080100003 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 36,6 |
| Z1_R_10 | 4080010027 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 37,5 |
| Z1_R_10 | 4080100011 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 37,8 |
| Z1_R_10 | 4080100017 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 39,3 |
| Z1_R_10 | 4080100027 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 40,0 |
| Z1_R_10 | 4080120051 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 40,4 |
| Z1_R_10 | 4080010026 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 40,8 |
| Z1_R_10 | 4080010021 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 41,6 |
| Z1_R_10 | 4080100001 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 41,9 |
| Z1_R_10 | 4080130001 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 42,0 |
| Z1_R_10 | 4080120014 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 42,1 |
| Z1_R_10 | 4080100016 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 44,5 |
| Z1_R_10 | 4080010024 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 44,6 |
| Z1_R_10 | 4080100010 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 45,1 |
| Z1_R_10 | 4080100028 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 45,3 |
| Z1_R_10 | 4080010028 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 45,7 |
| Z1_R_10 | 4080010026 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 46,4 |
| Z1_R_10 | 4080010015 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 46,7 |
| Z1_R_10 | 4080100027 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 47,1 |
| Z1_R_10 | 4080100014 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 48,1 |
| Z1_R_10 | 4080120041 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 48,7 |
| Z1_R_10 | 4080010025 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 50,9 |

| Polígono de tratamiento | CBML | Subtipo | Categoria | Subcategoría | Orden | Jerarquia | Tipo Lote | Area(m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Z1_R_10 | 4080120038 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 52,0 |
| Z1_R_10 | 4080010020 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 52,1 |
| Z1_R_10 | 4080130004 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 53,5 |
| Z1_R_10 | 4080100005 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 53,6 |
| Z1_R_10 | 4080010022 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 55,2 |
| Z1_R_10 | 4080130005 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 56,4 |
| Z1_R_10 | 4080120042 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 56,7 |
| Z1_R_10 | 4080010014 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 58,7 |
| Z1_R_10 | 4080010030 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 60,2 |
| Z1_R_10 | 4080100006 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 60,6 |
| Z1_R_10 | 4080010023 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 62,1 |
| Z1_R_10 | 4080010026 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 64,0 |
| Z1_R_10 | 4080010029 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 67,4 |
| Z1_R_10 | 4080130021 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 70,2 |
| Z1_R_10 | 4080130045 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 70,3 |
| Z1_R_10 | 4080010022 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 71,0 |
| Z1_R_10 | 4080100019 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 71,2 |
| Z1_R_10 | 4080100027 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 71,2 |
| Z1_R_10 | 4080010021 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 72,0 |
| Z1_R_10 | 4080120040 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 72,8 |
| Z1_R_10 | 4080010016 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 74,2 |
| Z1_R_10 | 4080130022 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 75,8 |
| Z1_R_10 | 4080130006 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 76,4 |
| Z1_R_10 | 4080010017 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 76,8 |
| Z1_R_10 | 4080120043 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 77,5 |
| Z1_R_10 | 4080010024 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 77,6 |
| Z1_R_10 | 4080120039 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 77,8 |
| Z1_R_10 | 4080130014 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 80,4 |
| Z1_R_10 | 4080130025 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 85,3 |
| Z1_R_10 | 4080100015 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 85,3 |
| Z1_R_10 | 4080100014 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 87,8 |
| Z1_R_10 | 4080100007 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 87,9 |
| Z1_R_10 | 4080100020 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 88,5 |
| Z1_R_10 | 4080010029 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 90,6 |
| Z1_R_10 | 4080120048 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 94,1 |
| Z1_R_10 | 4080100016 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 97,3 |
| Z1_R_10 | 4080130026 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 98,2 |
| Z1_R_10 | 4080100018 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 98,2 |
| Z1_R_10 | 4080130023 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 98,8 |
| Z1_R_10 | 4080100013 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 100,0 |

| Polígono de tratamiento | CBML | Subtipo | Categoria | Subcategoría | Orden | Jerarquia | Tipo Lote | Area(m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Z1_R_10 | 4080100017 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 102,0 |
| Z1_R_10 | 4080010030 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 103,1 |
| Z1_R_10 | 4080130019 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 105,4 |
| Z1_R_10 | 4080130016 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 108,2 |
| Z1_R_10 | 4080100029 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 108,4 |
| Z1_R_10 | 4080100021 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 109,5 |
| Z1_R_10 | 4080130015 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 115,2 |
| Z1_R_10 | 4080130018 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 115,9 |
| Z1_R_10 | 4080130017 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 119,8 |
| Z1_R_10 | 4080130007 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 121,4 |
| Z1_R_10 | 4080010015 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 123,3 |
| Z1_R_10 | 4080130020 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 124,0 |
| Z1_R_10 | 4080010015 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 127,8 |
| Z1_R_10 | 4080130046 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 128,5 |
| Z1_R_10 | 4080100007 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 131,1 |
| Z1_R_10 | 4080100013 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 134,0 |
| Z1_R_10 | 4080100014 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 139,0 |
| Z1_R_10 | 4080100024 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 147,9 |
| Z1_R_10 | 4080100026 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 153,6 |
| Z1_R_10 | 4070320016 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 154,3 |
| Z1_R_10 | 4080010014 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 159,1 |
| Z1_R_10 | 4080010013 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 163,6 |
| Z1_R_10 | 4080120028 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 166,2 |
| Z1_R_10 | 4080130044 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 168,7 |
| Z1_R_10 | 4080130024 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 172,4 |
| Z1_R_10 | 4080100025 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 183,7 |
| Z1_R_10 | 4080130001 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 193,0 |
| Z1_R_10 | 4080100022 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 216,2 |
| Z1_R_10 | 4080100023 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 239,3 |
| Z1_R_10 | 4080130044 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 253,8 |
| Z1_R_10 | 4080100012 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 332,7 |
| Z1_R_10 | 4080100012 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 431,6 |
| Z1_R_10 | 4080130045 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 458,1 |
| Z1_R_10 | 4080100012 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 507,2 |
| Z1_R_10 | 4070320034 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 708,2 |
| Z1_R_10 | 4070320004 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 765,9 |
| Z1_R_10 | 4070320033 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 841,8 |
| **13.891,7** | | | | | | | | |
| Z3_R_11 | 10040150004 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 0,3 |

| Polígono de tratamiento | CBML | Subtipo | Categoria | Subcategoría | Orden | Jerarquia | Tipo Lote | Area(m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Z3_R_11 | 10040350019 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 3,2 |
| Z3_R_11 | 10040280021 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 4,9 |
| Z3_R_11 | 10040350003 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 5,8 |
| Z3_R_11 | 10040150005 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 5,9 |
| Z3_R_11 | 10040350004 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 8,9 |
| Z3_R_11 | 10040350002 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 10,4 |
| Z3_R_11 | 10040350018 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 13,9 |
| Z3_R_11 | 10040240017 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 15,0 |
| Z3_R_11 | 10040220002 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 18,3 |
| Z3_R_11 | 10040240015 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 20,5 |
| Z3_R_11 | 10040220003 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 22,7 |
| Z3_R_11 | 10040350005 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 24,1 |
| Z3_R_11 | 10040200011 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 24,6 |
| Z3_R_11 | 10040220001 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 26,0 |
| Z3_R_11 | 10040280033 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 29,3 |
| Z3_R_11 | 10040360004 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 33,2 |
| Z3_R_11 | 10040360003 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 34,4 |
| Z3_R_11 | 10040150001 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 36,3 |
| Z3_R_11 | 10040350011 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 37,0 |
| Z3_R_11 | 10040360005 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 42,0 |
| Z3_R_11 | 10040220009 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 42,4 |
| Z3_R_11 | 10040160006 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 42,6 |
| Z3_R_11 | 10040230006 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 43,6 |
| Z3_R_11 | 10040350006 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 44,0 |
| Z3_R_11 | 10040240020 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 44,7 |
| Z3_R_11 | 10040350013 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 46,9 |
| Z3_R_11 | 10040240016 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 47,6 |
| Z3_R_11 | 10040150002 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 47,8 |
| Z3_R_11 | 10040240036 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 49,5 |
| Z3_R_11 | 10040150003 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 50,3 |
| Z3_R_11 | 10040220014 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 51,3 |
| Z3_R_11 | 10040160004 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 51,6 |
| Z3_R_11 | 10040350012 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 53,7 |
| Z3_R_11 | 10040220004 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 54,1 |
| Z3_R_11 | 10040220005 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 55,5 |
| Z3_R_11 | 10040160005 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 55,6 |

| Polígono de tratamiento | CBML | Subtipo | Categoria | Subcategoría | Orden | Jerarquia | Tipo Lote | Area(m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Z3_R_11 | 10040240013 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 56,2 |
| Z3_R_11 | 10040240019 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 57,6 |
| Z3_R_11 | 10040160003 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 59,4 |
| Z3_R_11 | 10040220006 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 60,2 |
| Z3_R_11 | 10040220013 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 61,0 |
| Z3_R_11 | 10040350007 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 63,8 |
| Z3_R_11 | 10040240018 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 64,7 |
| Z3_R_11 | 10040250001 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 65,5 |
| Z3_R_11 | 10040220010 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 66,3 |
| Z3_R_11 | 10040190011 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 66,4 |
| Z3_R_11 | 10040250005 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 66,9 |
| Z3_R_11 | 10040220012 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 68,9 |
| Z3_R_11 | 10040160002 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 75,6 |
| Z3_R_11 | 10040240007 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 79,1 |
| Z3_R_11 | 10040220007 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 81,9 |
| Z3_R_11 | 10040350010 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 85,5 |
| Z3_R_11 | 10040220011 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 86,5 |
| Z3_R_11 | 10040280036 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 86,9 |
| Z3_R_11 | 10040280040 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 88,2 |
| Z3_R_11 | 10040280038 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 89,7 |
| Z3_R_11 | 10040280037 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 93,6 |
| Z3_R_11 | 10040280005 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 96,0 |
| Z3_R_11 | 10040230005 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 96,3 |
| Z3_R_11 | 10040250011 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 103,8 |
| Z3_R_11 | 10040250004 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 106,0 |
| Z3_R_11 | 10040250010 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 115,4 |
| Z3_R_11 | 10040140005 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 119,5 |
| Z3_R_11 | 10040220008 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 121,4 |
| Z3_R_11 | 10040280026 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 123,0 |
| Z3_R_11 | 10040200005 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 126,7 |
| Z3_R_11 | 10040250018 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 126,8 |
| Z3_R_11 | 10040350008 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 127,1 |
| Z3_R_11 | 10040280027 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 130,7 |
| Z3_R_11 | 10040240014 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 134,5 |
| Z3_R_11 | 10040240008 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 145,4 |
| Z3_R_11 | 10040280007 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 149,2 |

| Polígono de tratamiento | CBML | Subtipo | Categoria | Subcategoría | Orden | Jerarquia | Tipo Lote | Area(m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Z3_R_11 | 10040360001 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 150,1 |
| Z3_R_11 | 10040350009 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 151,2 |
| Z3_R_11 | 10040250002 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 156,0 |
| Z3_R_11 | 10040360002 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 159,3 |
| Z3_R_11 | 10040250003 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 161,3 |
| Z3_R_11 | 10040280006 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 184,2 |
| Z3_R_11 | 10040280039 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 193,9 |
| Z3_R_11 | 10040230004 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 197,3 |
| Z3_R_11 | 10040240034 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 215,8 |
| Z3_R_11 | 10040140001 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 219,8 |
| Z3_R_11 | 10040280031 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 252,6 |
| Z3_R_11 | 10040280004 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 260,7 |
| Z3_R_11 | 10040140006 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 281,4 |
| Z3_R_11 | 10040350015 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 289,3 |
| Z3_R_11 | 10040280035 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 293,4 |
| Z3_R_11 | 10040350017 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 295,3 |
| Z3_R_11 | 10040250018 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 315,7 |
| Z3_R_11 | 10040190008 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 327,3 |
| Z3_R_11 | 10040310018 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 332,8 |
| Z3_R_11 | 10040280020 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 339,5 |
| Z3_R_11 | 10040350014 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 359,6 |
| Z3_R_11 | 10040280044 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 368,9 |
| Z3_R_11 | 10040280015 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 380,1 |
| Z3_R_11 | 10040280014 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 382,2 |
| Z3_R_11 | 10040280013 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 382,3 |
| Z3_R_11 | 10040280016 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 389,4 |
| Z3_R_11 | 10040240006 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 430,9 |
| Z3_R_11 | 10040230018 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 455,7 |
| Z3_R_11 | 10040280012 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 481,3 |
| Z3_R_11 | 10040250012 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 494,2 |
| Z3_R_11 | 10040190012 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 521,4 |
| Z3_R_11 | 10040280003 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 534,6 |
| Z3_R_11 | 10040230001 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 613,7 |
| Z3_R_11 | 10040350016 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 667,7 |
| Z3_R_11 | 10040240032 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 668,5 |
| Z3_R_11 | 10040200004 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 793,5 |
| Z3_R_11 | 10040240009 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 829,6 |

| Polígono de tratamiento | CBML | Subtipo | Categoria | Subcategoría | Orden | Jerarquia | Tipo Lote | Area(m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Z3_R_11 | 10040080001 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 7.178,6 |
| **25.252,9** | | | | | | | | |
| Z3_R_12 | 10030070008 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 1,2 |
| Z3_R_12 | 10030150006 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 2,2 |
| Z3_R_12 | 10030160011 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 2,6 |
| Z3_R_12 | 10030150027 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 7,0 |
| Z3_R_12 | 10030070014 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 12,4 |
| Z3_R_12 | 10030170014 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 14,1 |
| Z3_R_12 | 10030070040 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 15,8 |
| Z3_R_12 | 10030070012 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 16,0 |
| Z3_R_12 | 10030070011 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 18,4 |
| Z3_R_12 | 10030170009 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 23,0 |
| Z3_R_12 | 10030150002 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 25,3 |
| Z3_R_12 | 10030070016 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 27,6 |
| Z3_R_12 | 10030060002 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 27,7 |
| Z3_R_12 | 10030140004 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 30,9 |
| Z3_R_12 | 10030060010 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 31,9 |
| Z3_R_12 | 10030160012 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 32,4 |
| Z3_R_12 | 10030170008 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 32,8 |
| Z3_R_12 | 10030140005 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 33,0 |
| Z3_R_12 | 10030070013 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 33,4 |
| Z3_R_12 | 10030060001 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 33,6 |
| Z3_R_12 | 10030170027 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 33,8 |
| Z3_R_12 | 10030140006 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 34,0 |
| Z3_R_12 | 10030140007 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 35,0 |
| Z3_R_12 | 10030170013 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 37,7 |
| Z3_R_12 | 10030090014 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 39,3 |
| Z3_R_12 | 10030150012 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 39,3 |
| Z3_R_12 | 10030060009 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 40,5 |
| Z3_R_12 | 10030150004 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 46,2 |
| Z3_R_12 | 10030300004 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 48,5 |
| Z3_R_12 | 10030150024 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 49,4 |
| Z3_R_12 | 10030150026 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 50,1 |
| Z3_R_12 | 10030070009 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 52,0 |
| Z3_R_12 | 10030150003 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 52,8 |
| Z3_R_12 | 10030150013 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 54,9 |
| Z3_R_12 | 10030170011 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 55,5 |
| Z3_R_12 | 10030300008 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 59,4 |
| Z3_R_12 | 10030070028 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 59,4 |

| Polígono de tratamiento | CBML | Subtipo | Categoria | Subcategoría | Orden | Jerarquia | Tipo Lote | Area(m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Z3_R_12 | 10030090013 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 62,5 |
| Z3_R_12 | 10030090015 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 62,7 |
| Z3_R_12 | 10030070039 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 63,8 |
| Z3_R_12 | 10030070015 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 63,9 |
| Z3_R_12 | 10030070038 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 64,8 |
| Z3_R_12 | 10030090028 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 65,3 |
| Z3_R_12 | 10030140008 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 67,4 |
| Z3_R_12 | 10030300006 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 69,9 |
| Z3_R_12 | 10030090016 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 70,5 |
| Z3_R_12 | 10030060008 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 70,6 |
| Z3_R_12 | 10030300010 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 72,7 |
| Z3_R_12 | 10030070017 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 73,9 |
| Z3_R_12 | 10030160001 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 77,1 |
| Z3_R_12 | 10030140018 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 77,7 |
| Z3_R_12 | 10030150005 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 82,3 |
| Z3_R_12 | 10030140031 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 83,6 |
| Z3_R_12 | 10030170015 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 87,2 |
| Z3_R_12 | 10030140030 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 87,5 |
| Z3_R_12 | 10030150014 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 90,5 |
| Z3_R_12 | 10030020004 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 91,2 |
| Z3_R_12 | 10030150011 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 94,8 |
| Z3_R_12 | 10030140003 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 94,9 |
| Z3_R_12 | 10030300007 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 96,3 |
| Z3_R_12 | 10030160013 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 98,0 |
| Z3_R_12 | 10030160002 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 99,5 |
| Z3_R_12 | 10030160010 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 101,0 |
| Z3_R_12 | 10030070036 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 101,5 |
| Z3_R_12 | 10030070020 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 104,4 |
| Z3_R_12 | 10030140002 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 104,6 |
| Z3_R_12 | 10030170012 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 105,6 |
| Z3_R_12 | 10030060007 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 105,8 |
| Z3_R_12 | 10030160024 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 106,9 |
| Z3_R_12 | 10030060006 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 108,1 |
| Z3_R_12 | 10030160025 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 110,4 |
| Z3_R_12 | 10030070021 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 110,7 |
| Z3_R_12 | 10030070010 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 111,2 |
| Z3_R_12 | 10030140017 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 111,8 |

| Polígono de tratamiento | CBML | Subtipo | Categoria | Subcategoría | Orden | Jerarquia | Tipo Lote | Area(m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Z3_R_12 | 10030140035 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 113,1 |
| Z3_R_12 | 10030140016 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 113,1 |
| Z3_R_12 | 10030140027 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 113,2 |
| Z3_R_12 | 10030020003 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 113,8 |
| Z3_R_12 | 10030070022 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 115,5 |
| Z3_R_12 | 10030090029 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 117,3 |
| Z3_R_12 | 10030300005 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 118,5 |
| Z3_R_12 | 10030060005 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 122,6 |
| Z3_R_12 | 10030090005 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 122,9 |
| Z3_R_12 | 10030170020 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 123,2 |
| Z3_R_12 | 10030060004 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 124,4 |
| Z3_R_12 | 10030070023 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 125,0 |
| Z3_R_12 | 10030280011 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 125,0 |
| Z3_R_12 | 10030140026 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 126,0 |
| Z3_R_12 | 10030090001 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 128,6 |
| Z3_R_12 | 10030020006 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 130,6 |
| Z3_R_12 | 10030090037 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 133,0 |
| Z3_R_12 | 10030070037 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 133,1 |
| Z3_R_12 | 10030160022 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 133,8 |
| Z3_R_12 | 10030070035 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 134,7 |
| Z3_R_12 | 10030070019 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 134,7 |
| Z3_R_12 | 10030170022 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 135,0 |
| Z3_R_12 | 10030170006 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 138,3 |
| Z3_R_12 | 10030170021 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 141,0 |
| Z3_R_12 | 10030160015 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 143,9 |
| Z3_R_12 | 10030170025 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 144,3 |
| Z3_R_12 | 10030140001 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 145,0 |
| Z3_R_12 | 10030150025 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 147,0 |
| Z3_R_12 | 10030170007 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 148,3 |
| Z3_R_12 | 10030080027 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 150,9 |
| Z3_R_12 | 10030140040 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 151,8 |
| Z3_R_12 | 10030170016 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 153,2 |
| Z3_R_12 | 10030060003 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 156,1 |
| Z3_R_12 | 10030160014 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 158,6 |
| Z3_R_12 | 10030140036 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 160,1 |
| Z3_R_12 | 10030280002 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 160,4 |

| Polígono de tratamiento | CBML | Subtipo | Categoria | Subcategoría | Orden | Jerarquia | Tipo Lote | Area(m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Z3_R_12 | 10030160020 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 161,9 |
| Z3_R_12 | 10030280003 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 162,2 |
| Z3_R_12 | 10030160019 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 167,0 |
| Z3_R_12 | 10030170010 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 167,3 |
| Z3_R_12 | 10030140028 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 167,8 |
| Z3_R_12 | 10030270003 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 169,7 |
| Z3_R_12 | 10030170024 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 171,0 |
| Z3_R_12 | 10030170018 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 171,8 |
| Z3_R_12 | 10030150016 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 173,8 |
| Z3_R_12 | 10030170001 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 174,2 |
| Z3_R_12 | 10030160016 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 174,9 |
| Z3_R_12 | 10030080028 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 175,3 |
| Z3_R_12 | 10030150010 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 176,5 |
| Z3_R_12 | 10030170019 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 177,5 |
| Z3_R_12 | 10030160017 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 180,0 |
| Z3_R_12 | 10030160018 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 182,6 |
| Z3_R_12 | 10030090032 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 182,8 |
| Z3_R_12 | 10030170023 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 184,2 |
| Z3_R_12 | 10030170005 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 185,7 |
| Z3_R_12 | 10030160021 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 188,1 |
| Z3_R_12 | 10030160007 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 189,4 |
| Z3_R_12 | 10030160005 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 190,2 |
| Z3_R_12 | 10030270016 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 190,8 |
| Z3_R_12 | 10030140034 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 191,8 |
| Z3_R_12 | 10030270014 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 194,7 |
| Z3_R_12 | 10030090033 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 194,9 |
| Z3_R_12 | 10030080007 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 195,1 |
| Z3_R_12 | 10030090027 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 195,3 |
| Z3_R_12 | 10030270002 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 196,7 |
| Z3_R_12 | 10030300009 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 196,9 |
| Z3_R_12 | 10030170026 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 198,1 |
| Z3_R_12 | 10030070018 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 199,6 |
| Z3_R_12 | 10030160008 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 199,6 |
| Z3_R_12 | 10030160009 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 201,7 |
| Z3_R_12 | 10030160006 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 211,9 |
| Z3_R_12 | 10030140038 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 222,1 |

| Polígono de tratamiento | CBML | Subtipo | Categoria | Subcategoría | Orden | Jerarquia | Tipo Lote | Area(m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Z3_R_12 | 10030170002 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 224,8 |
| Z3_R_12 | 10030160023 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 225,7 |
| Z3_R_12 | 10030160004 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 226,0 |
| Z3_R_12 | 10030080031 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 226,7 |
| Z3_R_12 | 10030080006 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 229,7 |
| Z3_R_12 | 10030080026 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 232,6 |
| Z3_R_12 | 10030170017 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 233,4 |
| Z3_R_12 | 10030070024 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 233,9 |
| Z3_R_12 | 10030090039 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 275,3 |
| Z3_R_12 | 10030090004 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 278,2 |
| Z3_R_12 | 10030280001 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 286,9 |
| Z3_R_12 | 10030280009 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 300,5 |
| Z3_R_12 | 10030090036 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 319,6 |
| Z3_R_12 | 10030170004 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 345,4 |
| Z3_R_12 | 10030140032 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 350,9 |
| Z3_R_12 | 10030080030 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel vecinal- Veredal | Privado | 362,7 |
| Z3_R_12 | 10030280010 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 395,6 |
| Z3_R_12 | 10030090003 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 398,9 |
| Z3_R_12 | 10030140033 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 409,2 |
| Z3_R_12 | 10030090034 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 453,2 |
| Z3_R_12 | 10030090035 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 453,3 |
| Z3_R_12 | 10030020005 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 473,2 |
| Z3_R_12 | 10030160003 | Parque | Parque Recreativo | Parque Recreativo Pasivo | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 522,8 |
| Z3_R_12 | 10030090031 | Plaza | Plazuela | Plazuela | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 566,3 |
| Z3_R_12 | 10030270001 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 569,8 |
| Z3_R_12 | 10030030001 | Plaza | Plazoleta | Plazoleta | Local | Nivel barrial- Suburbano Nivel 2 | Privado | 913,9 |
| **64.619,8** | | | | | | | | |

Las disposiciones relativas la gestión e implementación que deberán adelantar el operador urbano y los demás agentes privados, para la vinculación efectiva de estos inmuebles al Sistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, se establece en las disposiciones de los sistemas institucionales y de gestión del macroproyecto y la subzona, contenidas en el presente Decreto.

El porcentaje en área destinada para el espacio público sobre los lotes privados, deberá ser la definida por el *Mapa 02 Sistemas de Espacio Público y Equipamientos*, de la formulación del Macroproyecto que se protocoliza con el presente Decreto.

Los espacios públicos que conforman el Subsistema en la Subzona 2, serán objeto de las actuaciones de generación, restitución, mejoramiento y mantenimiento, en los términos del artículo 74 del Acuerdo 48 de 2014 y según la clasificación contenida en apartado correspondiente a la Formulación del Documento Técnico de Soporte del presente Decreto.

**ARTÍCULO 184. USOS Y APROVECHAMIENTOS TRANSITORIOS DE LOS INMUEBLES DEL ESPACIO PÚBLICO PROYECTADO.** Para los predios localizados al interior del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro definido en el *Mapa 02. Sistema de Espacio Público y Equipamientos,* de la formulación del

macroproyecto, que se protocoliza con el presente decreto, hasta tanto sean adquiridos por la Administración Municipal o el Operador Urbano, aplicara de manera transitoria lo establecido en los artículos 254 y 289 del Acuerdo 048 de 2014, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

**Subsección 2**

**Subsistema de Equipamientos**

**ARTÍCULO 185. SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.** En aplicación de las definiciones y alcances establecidos en los artículos 95 y 458, numeral 1, literal a); el Subsistema de Equipamientos de la Subzona 2, se precisa, adiciona y complementa de acuerdo a las siguientes disposiciones y al *Mapa 02. Sistema de Espacio Público y Equipamientos,* de la formulación del macroproyecto y en los mapas Estructura del Espacio Público y los Equipamientos, de cada plan parcial, que se protocolizan con el presente Decreto.

**ARTÍCULO 186. CONFORMACIÓN DEL SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS EN LA SUBZONA 2.** En la subzona 2 Distrito Medellinnovation y bajo el modelo de ocupación establecido, el cual busca consolidar el proyectado para la ciudad por medio del Acuerdo 48 de 2014, se identifican y precisan los equipamientos existentes y proyectados, los cuales configuran, junto con los planteamientos de las demás variables urbanas, el sistema público y colectivo de todo el polígono, tal y como se configuran en el *Mapa 02. Sistema de Espacio Público y Equipamientos,* de la formulación del macroproyecto, que se protocoliza con el presente Decreto.

| SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS SUBZONA 2 DISTRITO MEDELLINNOVATION | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **DEFINICIÓN** | **CLASIFICACIÓN** | | | | | |
| | **CATEGORÍA** | **COMPONENTE** | **TIPO** | **ORDEN** | **NIVEL** | **EQUIPAMIENTOS** |
| **DEFINICIÓN DEL SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS** | **EQUIPAMIENTOS BÁSICOS SOCIALES (EBS)** | Equipamientos de Educación (ED) | Educación Básica | Local | Zonal, barrial y vecinal | • Institución Educativa Javiera Londoño<br>• Colegio Adventista Simón Bolívar<br>• Institución Educativa Tulio Ospina |
| | | | Educación Superior | General | Supramunicipal-Municipal | • Edificio de Extensión Universidad de Antioquia<br>• Fundación Universitaria Claretiana<br>• Facultad de Medicina - U. De A<br>• Facultad de Odontología - U. De A<br>• Facultad de Enfermería - U. De A<br>• Sede de Investigación Universitaria-SIU + Fac. de Salud Pública U. De A<br>• Instituto Tecnológico Metropolitano - ITM Universidad de Antioquia |
| | | Equipamientos de Salud (SA) | Equipamientos de Primer Nivel de Atención | Local | Zonal, Barrial y vecinal | • I.P.S U. De A<br>• Centro Integral de Servicios Ambulatorios para la Mujer y la Familia |
| | | | Equipamientos de Segundo Nivel de Atención | Local | Supramunicipal-Municipal | • Medicáncer |
| | | | Equipamientos de Tercer Nivel de Atención | General | Supramunicipal-Municipal | • Hospital Universitario San Vicente de Paúl<br>• Clínica León XIII |
| | | Equipamientos de Recreación y Deporte (RE) | Equipamiento Recreativo | General | Supramunicipal-Municipal | • Parque Norte J. E. Valderrama - Estadio Cincuentenario |
| | | | Equipamiento de Desarrollo Deportivo Integral | Local | Zonal-Corregimental | • SP 1 AME PN (Suelo de cesión para equipamiento de PP Sevilla) |

| SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS SUBZONA 2 DISTRITO MEDELLINNOVATION | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **DEFINICIÓN** | **CLASIFICACIÓN** | | | | | |
| | **CATEGORÍA** | **COMPONENTE** | **TIPO** | **ORDEN** | **NIVEL** | **EQUIPAMIENTOS** |
| **DEFINICIÓN DEL SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS** | **EQUIPAMIENTOS BÁSICOS SOCIALES (EBS)** | Equipamientos Culturales (CU) | Centros de innovación, investigación, ciencia y tecnología | General | Supramunicipal-Municipal | • Jardín Botánico Joaquín Antonio Uribe<br>• Ruta N<br>• Parque del Emprendimiento<br>• MOVA - Centro de Innovación para el Maestro<br>• Planetario Municipal - “Jesús Emilio Ramírez”<br>• Parque Explora |
| | | | Centros de promoción y divulgación artística y cultural | General | Supramunicipal-Municipal | • Casa de la Música |
| | **EQUIPAMIENTOS BÁSICOS COMUNITARIOS (EBC)** | Equipamientos Comunitarios (CM) | Equipamientos de educación para el trabajo y el desarrollo humano | General | Supramunicipal-Municipal | • Parque de la Vida<br>• Centro de integración y formación para la inclusión económica Barrio Jesús Nazareno<br>• Centro de integración y formación para la inclusión económica Barrio Chagualo<br>• Centro de generación de capacidades Ct+i Barrio Jesús Nazareno<br>• Centro de integración y formación para la inclusión económica Barrio San Pedro |
| | | | Centros de integración barrial o unidades básicas de servicios | Local | Zonal-Barrial | • Sede Economía Solidaria - San Pedro<br>• Centro de integración Barrial Jesús Nazareno |
| | | Equipamientos de Culto (CL) | Equipamientos para el Culto | Local | Supramunicipal-Municipal | • Parroquia de Jesús Nazareno<br>• Templo Parroquial de San Gregorio Magno<br>• Iglesia Bautista Prado Centro |
| | **EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA (ESC)** | Equipamientos para la Administración de Justicia (AJ) | Administrativos | General | Supramunicipal-Municipal | • Unidad Permanente de Justicia del Bosque |
| | **EQUIPAMIENTOS DE INFRA-ESTRUCTURAS (EII)** | Equipamientos para la prestación de los servicios públicos (SP) | Equipamientos para el aseo | General | Supramunicipal-Municipal | • Centro de Acopio y Comercialización Prado - Sec. Del Medio Ambiente |
| | | Equipamientos para el Transporte (TT) | Equipamientos para el Transporte Público Colectivo y Masivo | General | Supramunicipal-Municipal | • Estación Metroplus Línea 1 Ruta N - UdeA,<br>• Estación Metroplus Línea 1 Chagualo,<br>• Estación Metro Línea A Prado,<br>• Estación Metroplus Línea 1 San Pedro,<br>• Estación Metro Línea A Universidad |

| SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS SUBZONA 2 DISTRITO MEDELLINNOVATION | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| DEFINICIÓN | CLASIFICACIÓN | | | | | |
| | CATEGORÍA | COMPONENTE | TIPO | ORDEN | NIVEL | EQUIPAMIENTOS |
| DEFINICIÓN DEL SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS | EQUIPAMIENTOS DE INFRA-ESTRUCTURAS (EII) | | Otros Equipamientos de Transporte: Estación de Intercambio Modal (EIM) | General | Supramunicipal-Municipal | • Estación Metro Línea A Hospital |
| | | Equipamientos Sanitarios (SN) | Cementerios humano | General | Supramunicipal-Municipal | • Cementerio San Pedro |

Las disposiciones relativas a la gestión que deberá adelantar el operador urbano y los demás agentes privados, para la vinculación efectiva de estos inmuebles al Subsistema de Equipamientos, se establece en las disposiciones de los sistemas institucionales y de gestión, del presente Decreto.

**ARTÍCULO 187. CRITERIOS DE MANEJO COMPLEMENTARIOS.** Sin perjuicio de los establecidos en los artículos 120 a 131 del Acuerdo 48 de 2014; para la intervención en los equipamientos de la subzona 2, se aplicarán los siguientes criterios complementarios en conjunto con lo definido en el Documento Técnico de Soporte y sus anexos técnicos correspondientes:

1. Contribuir a la consolidación de la estrategia **espina verde**, entre las carreras Carabobo y Av. Del Ferrocarril, localizando allí la mayor parte de los equipamientos públicos y privados con características emblematicas, potenciando la arquitctura locar y creando un núcleo fuerte de servicios para el Distrito y los barrios que lo conforman.

2. En las plantas bajas de los edificios, se deberá permitir el flujo de la población hacia espacios interiores, aumentando de esta manera la seguridad del lugar en un ámbito público y semipúblico más rico y más vívido, donde se difumine el límite entre el espacio privado y el espacio público, generando diversidad espacial y mayor permeabilidad.

3. Los nuevos equipamientos deberán asegurar espacios flexibles con el fin de adaptarse a las dinámicas del Distrito. Estos espacios, responden a las cambiantes dinámicas y usos del lugar. Este concepto debe prever la resiliencia en el diseño arquitectónico del espacio a fin de que se adapten a las necesidades técnicas y programáticas del momento.

4. Las nuevas propuestas de equipamientos deberán potenciar la diversidad en las actividades y usos, con el fin de asegurar espacios mixtos para fomentar relaciones laborales y habitacionales que mejoren la sostenibilidad, diversidad e interacción social. Esto con el fin de evitar r proyectos de uso individual, y baja densidad que impliquen un uso ineficiente del suelo

5. El diseño de los equipamientos deberá aportar a la estrategia de eco-urbanismo al interior de la subzona, a través de terrazas verdes, muros verdes, y zonas aptas para la creación de pequeñas huertas urbanas

6. Los nuevos equipamientos deberán tener un diseño diferenciador en congruencia con el diseño del planteamiento urbano del Distrito, potenciando las características ambientales, históricas, sociales y culturales del lugar y su identidad

7. El diseño del equipamiento deberá concebir zonas permanentes de uso público que fortalezcan las dinámicas barriales y apropiación por parte de los habitantes del sector

8. El desarrollo técnico del equipamiento deberá permitir la inclusión de nuevas tecnologías que se sirvan de los diversos servicios públicos planteados para el Distrito

9. El diseño del equipamiento deberá ser altamente sostenible

10. A nivel programático, los equipamientos del Distrito deberán incluir espacios polivalentes que permitan el desarrollo de diferentes actividades como apoyo a los procesos y dinámicas variables de la innovación

**ARTÍCULO 188. LOCALIZACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS.** Los equipamientos propuestos deberán localizarse sobre las áreas receptoras de obligaciones urbanísticas de los planes parciales de la subzona definidos por el presente macroproyecto. En todo caso, la destinación del equipamiento estará a cargo del Operador Urbano, quien acogerá la localización sugerida en el artículo *conformación del subsistema de equipamientos en la subzona 2* del presente decreto.

**Parágrafo 1.** En caso tal de que el Operador Urbano, debido a las dinámicas sociales de la subzona, requiera hacer un cambio en el programa del equipamiento, podrá hacerlo siempre y cuando esté avalado por el Departamento Administrativo de Planeación de Medellín

**Parágrafo 2.** Cualquier equipamiento, bien sea público o privado que se desarrolle al interior de la subzona 2 Distrito Medellinnovation, deberá acoger los criterios mencionados en la presente subsección y deberá ser avalado por el Departamento Administrativo de Planeación de Medellín

**Subsección 3**

**Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble**

**ARTÍCULO 189. SUBSISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE.** Es aquel que integra y articula los Bienes de Interés Cultural –BIC– declarados en el municipio, tanto por este nivel, el departamental y nacional y sus zonas de influencia; define además los mecanismos para su mantenimiento, manejo, valoración y los procedimientos para futuras declaratorias a integrar al Subsistema. Comprenden aquellos elementos construidos y naturales, que en su expresión arquitectónica, urbanística y paisajística, poseen una significación y representatividad especial para la colectividad. En aplicación de las definiciones y alcances establecidos en los artículos 133 y 458, numeral 1, literal c); el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble de la Subzona 2, se conforma según el *Mapa 7. Patrimonio,* del diagnóstico del Macroproyecto, que se protocoliza con el presente Decreto.

Los Planes de Manejo y Protección -PEMP- aprobados para el Hospital San Vicente de Paul (Resolución 2635 de 2014) y el Cementerio San Pedro (Resolución 1590 de 2014), y las Áreas de Preservación de Infraestructuras -API- de la Universidad de Antioquia (Resolución 564 del 2009) y el Hospital San Vicente de Paul (Resolución 688 de 2011), mantendrán la vigencia establecida en los respectivos actos administrativos.

En caso de requerirse el ajuste de los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP- y de las Áreas de Preservación de Infraestructuras –API-, se regirá por el procedimiento definido en la norma nacional y en sus actos de adopción y por las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial vigente. En todo caso, deberán consultarse las determinantes para su revisión y ajuste, establecidas en el presente Decreto definidas para la Subzona 2.

**Subsección 4**

**Subsistema de Servicios Públicos**

**ARTÍCULO 190. SUBSISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS EN LA SUBZONA 2.** En aplicación de las definiciones y alcances establecidos en los artículos 157, 458, y 461 del Acuerdo 48 de 2014, se conforma según los siguientes mapas que se protocolizan con el presente Decreto.

1. **Diagnóstico del Macroproyecto**. Mapas 8, 9. y 10 *Servicios Públicos - Redes de Acueducto y alcantarillado; Servicios Públicos - Redes de Energía, Servicios Públicos - Redes de Gas,* en su orden respectivo.

2. **Formulación de la Subzona**. Mapas 14, 15 y 16 *Servicios Públicos - Redes de Acueducto y alcantarillado, Servicios Públicos - Redes de Energía, Servicios Públicos - Redes de Gas,* en su orden respectivo.

**ARTÍCULO 191. MODELO CONCEPTUAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA SUBZONA 2 DISTRITO MEDELLINNOVATION.** Con el fin de consolidar el territorio como el “corazón de la innovación en la ciudad”, será necesario implementar el modelo conceptual de infraestructuras de servicios públicos, diseñados a la medida de la innovación y apoyados en los nuevos requerimientos de la población y de las empresas con base tecnológica, conforme al estudio incorporado al Documento Técnico de Soporte de la formulación del instrumento para la subzona 2.

En el momento de implementar cualquiera de los servicios públicos desarrollados en el modelo conceptual de infraestructuras, la Administración Municipal, el operador urbano y el operador de Red, harán los estudios de viabilidad técnica, jurídica y financiera de las intervenciones. En todo caso, siempre que resulte viable, se deberán implementar los sistemas técnicos propuestos en el presente Macroproyecto para la subzona 2. En caso de que resulte un nuevo sistema técnico con mejores condiciones, podrá ser evaluado técnica y financieramente para su implementación, cuya decisión estará en cabeza del Comité de Direccionamiento Estratégico del Distrito, y deberá ser concertada con el Operador de Red, en el marco de sus competencias.

Con el fin de mejorar las condiciones espaciales del Distrito Medellinnovation, que le permitan aumentar los escenarios de competitividad en el contexto global, la implementación del Modelo Conceptual infraestructuras, deberá tener en cuenta los siguientes criterios:

1. En caso de que alguno de los sistemas técnicos planteados dentro modelo conceptual para cada servicio público resulte NO viable, el operador urbano con el concurso del operador de red, podrá establecer otro sistema técnico aplicable.

2. Para el caso particular de los servicios públicos no domiciliarios, tales como el Distrito Térmico y la red de telecomunicaciones exclusivas del Distrito, el Operador Urbano, podrá adoptar instrumentos de gestión y financiación tales como la concesión, alianzas público privadas, o cualquier otro aplicable en el marco normativo, en este caso, si el modelo de negocio planteado es viable, y no cambia las condiciones urbanísticas establecidas en el presente Decreto podrá ser implementado, en caso contrario deberán evaluarse otras alternativas.

3. Para las áreas ubicadas por fuera de los planes parciales adoptados en el presente Decreto, y en particular, para los usuarios donde la continuidad en el servicio es crítica, tales como entidades hospitalarias, se deberán tener todas las medidas necesarias para contar con la confiabilidad y continuidad requerida durante todo el periodo de realización de los trabajos de la implementación del modelo conceptual de infraestructuras de los planes parciales de la subzona.

4. La distribución de los servicios públicos permitirá la ocupación eficiente del espacio público y las vías mediante el soterramiento de las redes, liberando en la medida de lo posible, la superficie y gestionando de manera eficaz el subsuelo. El modelo deberá evitar realizar nuevas intervenciones en la vía pública para adecuaciones de las redes en el corto y mediano plazo.

**Parágrafo.** Teniendo en cuenta las condiciones de implementación de la subzona 2 Distrito Medellinnovation, el modelo de infraestructuras podrá ser revisado en caso de ser necesario, sin necesidad de ajustar el presente Decreto, siempre que medie concepto favorable del Comité de Direccionamiento Estratégico del Distrito que se conforme en el marco del esquema de gobernabilidad de la subzona, y que los cambios propuestos no impliquen redefinir las áreas vinculadas al Espacio Público.

**ARTÍCULO 192. REDES Y DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS.** La factibilidad técnica en la prestación de los servicios públicos domiciliarios será garantizada por la entidad prestadora, de acuerdo con las certificaciones de factibilidad emitidas para efecto de la formulación del macroproyecto y sus subzonas, las cuales se anexan al presente Decreto.

**ARTÍCULO 193. DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS PLANES PARCIALES DE LA SUBZONAS 2.** El pre diseño del Subsistema de servicios públicos del plan, consignado en los Mapas de formulación 14, 15 y 16 *Servicios Públicos - Redes de Acueducto y alcantarillado, Servicios Públicos - Redes de Energía, Servicios Públicos - Redes de Gas,* en su orden respectivo, que se protocolizan con el presente Decreto, deberán ser retomados en todos sus aspectos generales, para efectos del diseño definitivo de las redes, durante la fase de ejecución de cada una de las unidades de actuación de los Planes Parciales.

La ejecución de la infraestructura requerida, correrá por cuenta de los urbanizadores del plan parcial, pudiendo ser financiada, en todo o en parte, por sus interesados, bien sea el operador urbano del macroproyecto o agentes privados. En todo caso, será requisito para la expedición de las respectivas licencias de urbanización de cada unidad, poseer disponibilidad de servicios públicos, cumpliendo con las características de redes dispuestas por la entidad prestadora del servicio y el presente Decreto.

**Subsección 5**

**Subsistema de Movilidad**

**ARTÍCULO 194. SUBSISTEMA DE MOVILIDAD.** En aplicación de las definiciones y alcances establecidos en los artículos 162, 163 y 458, numeral 1, literal b) del Acuerdo 48 de 2014; el Subsistema de Movilidad de la Subzona 2, se precisa, adiciona y complementa de acuerdo a las siguientes disposiciones y al M*apa 04. Subsistema de movilidad* de la formulación del macroproyecto, que se protocoliza con el presente Decreto.

**ARTÍCULO 195. SISTEMAS ARTICULADORES DE MOVILIDAD NO MOTORIZADA.** En aplicación de lo establecido en el artículo 165 del Acuerdo 48 de 2014, deberá generarse una estructura urbana que impulse los desplazamientos no motorizados y con esto mejorar la calidad de vida en el espacio público, el desplazamiento, cómodo, seguro y atractivo para el peatón hacia los principales puntos atractores, fortaleciendo con la accesibilidad a los puntos de interés de la subzona 2 y del macroproyecto. El sistema articulador no motorizado estará conformado por las siguientes tipologías de vía:

1. **Vías peatonales dedicadas:** Corresponde a las de uso exclusivo del Peatón

    a. Calle 66A entre Cra 55A y Lazo Calle 67 – Cra 55

    b. Calle 64A entre Cra 53 y Cra 52 Carabobo

    c. Continuación del eje de la calle 73 al interior del campus de la Universidad de Antioquia

2. **Vías de tráfico calmado**. Corresponde a aquellos tramos de vía en los que se prioriza el desplazamiento peatonal y se disminuye la velocidad de los vehículos, generando espacios adecuados para el uso del transporte no motorizado.

    a. Av. Juan del Corral entre Restrepo Uribe y calle 73.

    b. Carrera 56 entre calle 60 y Barranquilla

    c. Calle 64 entre Regional y Bolívar

    d. Calle 70 entre carrera 51 A y carrera 53 (Ferrocarril):

    e. Calle 73 desde Juan del Corral hasta Ferrocarril.

3. **Paseo Ambiental Urbano**. es una vía con prioridad peatonal por el ancho del corredor central dedicado al uso peatonal y el tratamiento paisajístico que mejora la calidad del ambiente. corresponde a La Carrera Bolívar desde la plaza del Metro Prado hasta Juan del Corral.

**ARTÍCULO 196. SISTEMAS ARTICULADORES DE MOVILIDAD MOTORIZADA.** Corresponde a los elementos del sistema vial, cuya función principal es movilizar el flujo vehicular a nivel arterial, colector, y de servicio. En aplicación de lo establecido en el artículo 167 del Acuerdo 48 de 2014, los elementos articuladores de la movilidad motorizada para el Distrito Medellínnovation, son los siguientes:

1. **Red estructurante.** Corresponde a las calles Arterias y Colectoras como ejes viales en los cuales circulan los modos de transporte motorizado privado, público o masivo y no motorizados.

    a. Avenida del Ferrocarril desde la calle 77 hasta la calle Restrepo Uribe

    b. Carabobo desde la Avenida Oriental hasta la calle 77

c. Barranquilla desde Bolívar y la Regional

2. **Vías de servicio**. Corresponde a las vías locales se convierten en los elementos que tejen la red interna urbana. Corresponden a todas las demás vías de la subzona dos, que no hacen parte de la Red Estructurante.

**ARTÍCULO 197. SECCIONES VIALES:** Las secciones viales específicas para cada vía de la subzona, acorde a la jerarquía y la clasificación, son las siguientes:

| BARRIO SAN PEDRO | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VÍA | CÓDIGO | COSTADO | ANDÉN | Z.V. | CALZ. | SEPAR. | CALZ. | Z. V. | ANDÉN | Z.V. | PÚBLICO | TOTAL |
| CARRERA 51A-CALLE 73 Viaducto del Metro | S 64 | SW | 5,00 | 1,50 | 6,50 | 9,00 | 6,50 | 1,50 | 5,00 | | 35,00 | 35,00 |
| CARRERA 51 entre Cl 67 y Cl 68 | S 16 | W | 4,00 | | 10,00 | 6,00 | 10,00 | 1,50 | 5,00 | | 36,50 | 36,50 |
| CARRERA 50 entre Cl 67 y Cl 68 | SP 17 | W | 5,00 | 1,50 | 6,50 | | 6,50 | 1,50 | 5,00 | | 32,00 | 32,00 |
| CARRERA 51 entre Cl 68 y Cl 70ª | S 17, S 37 | W | VBLE | | 6,50 | 8,00 | 6,50 | 1,50 | 5,00 | | 27,50 | 27,50 |
| CARRERA 51 entre Cl 70A y Cl 73 | S 60 | W | 5,00 | 1,50 | 6,50 | 6,00 | 6,5 | 1,50 | 5,00 | | 32,00 | 32,00 |
| CARRERA 50C entre Cl 67 y Cl 68 | SP 9 | W | 5,00 | 1,50 | 6,00 | | | 1,50 | 5,00 | | 19,00 | 19,00 |
| CARRERA 50B entre Cl 67 y Cl 68 | SP 11 | W | 5,00 | 1,50 | 6,00 | | | 1,50 | 5,00 | | 19,00 | 19,00 |
| CARRERA 50A entre Cl 67 y Cl 68 | SP 14 | W | 5,00 | 1,50 | 6,00 | | | 1,50 | 5,00 | | 19,00 | 19,00 |
| CARRERA 50A entre Cl 68 y Vía Cerrada | SP 13 | | Se convierte en espacio público | | | | | | | | | |
| CARRERA 50A entre Cl 71 y Vía Cerrada | SP 28 | | Se convierte en espacio público | | | | | | | | | |
| CARRERA 50A entre Cl 71 y Cl 72ª | SP 30, SP 31 | | Se convierte en espacio público | | | | | | | | | |
| CARRERA 50 entre Cl 67 y Cl 68 | SP 17 | W | 5,00 | 1,50 | 7,00 | | | 1,50 | 5,00 | | 20,00 | 20,00 |
| CARRERA 50 entre Cl 68 y Cl 69 | SP 20 | W | 5,00 | 1,50 | 7,00 | | | 1,50 | 5,00 | | 20,00 | 20,00 |
| CARRERA 50 entre Cra 69 y Cra 70 | SP 22 | W | 5,00 | 2,00 | 7,00 | | | 1,50 | 5,00 | | 20,50 | 20,50 |
| CARRERA 50 entre Cl 70 y Cl 71 | SP 24 | W | 5,00 | 1,50 | 7,00 | | | 1,50 | 5,00 | | 20,00 | 20,00 |
| CARRERA 50 entre Cl 71 y Cl 72ª | SP 26 | W | 5,00 | 1,50 | 7,00 | | | 1,50 | 5,00 | | 20,00 | 20,00 |
| CARRERA 50 entre Cl 72A y Cl 73 | SP 36 | W | 5,00 | 1,50 | 7,00 | | | 1,50 | 5,00 | | 20,00 | 20,00 |
| CARRERA 49 entre Cl 67 y Cl 68 | SP 43, SP 42 | W | 5,00 | 1,20 | 7,00 | | | 1,20 | 3,70 | 3,00 | 18,10 | 21,10 |
| CARRERA 49 entre Cl 68 y Cl 69 | SP 41 | W | 5,00 | 1,20 | 7,00 | | | 1,20 | 3,70 | 3,00 | 18,10 | 21,10 |
| CARRERA 49 entre Cl 69 y Cl 70 | SP 40 | W | 5,00 | 1,20 | 7,00 | | | 1,20 | 3,70 | 3,00 | 18,10 | 21,10 |
| CARRERA 49 entre Cl 70 y Cl 71 | SP 39 | W | 5,00 | 1,20 | 7,00 | | | 1,20 | 3,70 | 3,00 | 18,10 | 21,10 |
| CARRERA 49 entre Cl 71 y Cl 72ª | SP 38 | W | 5,00 | 1,20 | 7,00 | | | 1,20 | 3,70 | 3,00 | 18,10 | 21,10 |
| CALLE 68 entre Cra 51 y Cra 50B | SP 10 | N | 5,00 | 1,50 | 7,00 | | | 1,50 | 5,00 | | 20,00 | 20,00 |
| CALLE 68 entre Cra 50B y Cra 50ª | SP 12 | N | 5,00 | 1,50 | 7,00 | | | 1,50 | 5,00 | | 20,00 | 20,00 |
| CALLE 68 entre Cra 50A y Cra 50 | SP 18 | N | 5,00 | 1,50 | 7,00 | | | 1,50 | 5,00 | | 20,00 | 20,00 |
| CALLE 68 entre Cra 50 y Cra 49 | SP 19 | N | 5,00 | 1,50 | 7,00 | | | 1,50 | 5,00 | | 20,00 | 20,00 |
| CALLE 69 entre Cra 50 y Cra 49 | SP 21 | N | 5,00 | 1,50 | 6,00 | | | 1,50 | 5,00 | | 19,00 | 19,00 |
| CALLE 70 entre Cra 50 y Cra 49 | SP 23 | N | 5,00 | 1,50 | 6,00 | | | 1,50 | 5,00 | | 19,00 | 19,00 |
| CALLE 71 entre Cra 51A y Cra 51 | S 58 | N | 5,00 | 1,50 | 6,00 | | | 1,50 | 5,00 | | 19,00 | 19,00 |
| CALLE 71 entre Cra 51 y Cra 50ª | SP 29 | N | 5,00 | 1,50 | 6,00 | | | 1,50 | 5,00 | | 19,00 | 19,00 |
| CALLE 71 entre Cra 50A y Cra 50 | SP 27 | N | 5,00 | 1,50 | 6,00 | | | 1,50 | 5,00 | | 19,00 | 19,00 |
| CALLE 71 entre Cra 50 y Cra 49 | SP 25 | N | 5,00 | 1,50 | 6,00 | | | 1,50 | 5,00 | | 19,00 | 19,00 |
| CALLE 72A-CALLE 71 entre Cra 51 y Cra 50 | SP 32, SP 33 | N | 5,00 | 1,50 | 6,00 | | | 1,50 | 5,00 | | 19,00 | 19,00 |
| CALLE 72A entre Cra 50 y Cra 49 | SP 37 | N | 3,70 | 1,50 | 7,00 | | | 2,00 | 5,00 | | 19,20 | 19,20 |
| CALLE 73 entre Cra 50C y Cra 51 | S 63 | N | | | 6,00 | | | 1,50 | 5,00 | | 12,50 | 12,50 |
| CALLE73 entre Cra 51 y Cra 50 | SP 35, SP 34 | N | 2,00 | 2,00 | 7,00 | | | 2,00 | 5,00 | | 18,00 | 18,00 |

| BARRIO JESÚS NAZARENO | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VÍA | CÓDIGO | COSTADO | ANDÉN | Z.V. | CICLOR. | Z.V. | CALZ. | SEPAR. | CALZ. | Z. V. | ANDÉN | PÚBLICO | TOTAL |
| CALLE 65 entre Cra 55 y Cra 53 | JN 1 | N | 5,00 | | 3,00 | 1,50 | 7,00 | | | 1,50 | 5,00 | 23,00 | 23,00 |
| CALLE 65 entre Cra 53 y Cra 52 | JN 2 | N | 5,00 | | 3,00 | 1,50 | 7,00 | | | 1,50 | 5,00 | 23,00 | 23,00 |
| CALLE 64A entre Cra 53 y Cra 52 PEATONAL | JN 5 | N | 3,50 | | | | | 3,00 | | | 3,50 | 10,00 | 10,00 |
| CALLE 64 entre Cra 55 y Cra 53 | JN 8 | N | 5,00 | | 2,50 | 1,50 | 6,00 | | | 1,50 | 3,70 | 20,20 | 20,20 |
| CALLE 64 entre Cra 53 y Cra 52 | JN 10 | N | 5,00 | | 2,50 | 1,50 | 6,00 | | | 1,50 | 5,00 | 21,50 | 21,50 |
| CALLE 64 entre Cra 52 y Cra 51D | JN 11 | N | 3,20 | | 2,50 | 1,20 | 6,00 | | | | 3,50 | 16,40 | 16,40 |
| CALLE 64 entre cra 51D y Cra 51ª | JN 13 | N | 3,20 | | 2,50 | 1,20 | 6,00 | | | 1,50 | 5,00 | 19,40 | 19,40 |
| CALLE 64 entre cra 51A y Cra 51 | JN 15, JN 16 | N | 3,20 | | 2,50 | 1,20 | 6,00 | | | 1,50 | 5,00 | 19,40 | 19,40 |
| CALLE 62 entre Cra 55 y Cra 53 | JN 27 | N | 5,00 | 1,50 | | | 7,00 | | | 1,50 | 5,00 | 20,00 | 20,00 |
| CALLE 62 entre Cra 53 y Cra 52 | JN25 | N | 5,00 | 1,50 | | | 7,00 | | | 1,50 | 4,50 | 19,50 | 19,50 |
| CALLE 62 entre Cra 52 y Cra 51D | JN 22 | N | 4,50 | 1,50 | | | 7,00 | | | 1,50 | 5,00 | 19,50 | 19,50 |
| CALLE 62 entre Cra 51D y Cra 51 | JN 20, JN 19 | N | 5,00 | 1,50 | | | 7,00 | | | 1,50 | 5,00 | 20,00 | 20,00 |
| CALLE 61A entre Cra 55 y Cra 53 | JN 29 | N | 5,00 | 1,50 | | | 6,00 | | | 1,50 | 5,00 | 19,00 | 19,00 |
| CALLE 61 entre Cra 55 y Cra 54 | JN 31 | N | 5,00 | 2,00 | | | 6,00 | | | 2,00 | 5,00 | 20,00 | 20,00 |
| CALLE 61 entre Cra 54 y Cra 53 | JN 33 | N | 5,00 | 2,00 | | | 6,00 | | | 2,00 | 5,00 | 20,00 | 20,00 |
| CALLE 61 entre Cra 53 y Cra 52 | JN 35, JN 36 | N | 3,70 | 2,00 | | | 6,00 | | | 2,00 | 5,00 | 18,70 | 18,70 |
| CALLE 61 entre Cra 52 y Cra 51D | JN 38 | N | 3,70 | 1,20 | | | 6,00 | | | 2,00 | 5,00 | 17,90 | 17,90 |
| CALLE 61 entre Cra 51D y Cra 51 | JN 40 | N | 5,00 | 1,50 | | | 6,00 | | | 1,50 | 5,00 | 19,00 | 19,00 |
| CALLE 60 entre Cra 55 y Cra 54 | JN 51 | N | 5,00 | 2,00 | | | 6,00 | | | 2,00 | 5,00 | 20,00 | 20,00 |
| CALLE 60 entre Cra 54 y Cra 53 | JN 49 | N | 5,00 | 2,00 | | | 6,00 | | | 2,00 | 5,00 | 20,00 | 20,00 |
| CALLE 60 entre Cra 53 y Cra 52 | JN 47 | N | 5,00 | 1,50 | | | 6,00 | | | 2,00 | 5,00 | 19,50 | 19,50 |
| CALLE 60 entre Cra 52 y Cra 51D | JN 45 | N | 5,00 | 2,00 | | | 6,00 | | | 2,00 | 5,00 | 20,00 | 20,00 |
| CALLE 60 entre Cra 51D y Cra 51 | JN 43 | N | 5,00 | 2,00 | | | 6,00 | | | 2,00 | 5,00 | 20,00 | 20,00 |
| CALLE 59 entre Cra 55 y Cra 54 | JN 52, JN 53 | N | 5,00 | | 2,50 | 1,50 | 6,00 | | | 1,50 | 5,00 | 21,50 | 21,50 |
| CALLE 59 entre Cra 54 y Cra 53 | JN 56 | N | 5,00 | | 2,50 | 1,50 | 6,00 | | | 1,50 | 5,00 | 21,50 | 21,50 |
| CALLE 59 entre Cra 53 y Cra 52 | JN 59, JN 60, JN 61 | N | 5,00 | | 2,50 | 1,50 | 6,00 | | | 1,50 | 5,00 | 21,50 | 21,50 |
| CALLE 59 entre Cra 52 y Cra 51D | JN 64 | N | 5,00 | | 2,50 | 1,50 | 6,00 | | | 1,50 | 5,00 | 21,50 | 21,50 |

| BARRIO JESÚS NAZARENO | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VÍA | CÓDIGO | COSTADO | ANDÉN | Z.V. | CICLOR. | Z.V. | CALZ. | SEPAR. | CALZ. | Z. V. | ANDÉN | PÚBLICO | TOTAL |
| CALLE 59 entre Cra 51D y Cra 51 | JN 65 | W | 3,20 | 1,50 | 2,50 | | 10,00 | | | 1,50 | 3,20 | 21,90 | 21,90 |
| CALLE 58 entre Cra 55 y Cra 54 | JN 75, JN 74 | N | 5,00 | 2,00 | | | 7,00 | | | | | 14,00 | 14,00 |
| CALLE 58 entre Cra 54 y Cra 53 | JN 73, JN 72 | N | 5,00 | 2,00 | | | 7,00 | | | | | 14,00 | 14,00 |
| CALLE 58 entre Cra 53 y Cra 52 | JN 71, JN 70 | N | 5,00 | 2,00 | | | 7,00 | | | | | 14,00 | 14,00 |
| CALLE 58 entre Cra 52 y Cra 51D | JN 69 | N | 5,00 | 2,00 | | | 7,00 | | | | | 14,00 | 14,00 |
| CARRERA 54 entre Cl 61 y Cl 60 | JN 32 | W | 5,00 | 1,50 | | | 6,00 | | | 1,50 | 5,00 | 19,00 | 19,00 |
| CARRERA 54 entre Cl 60 y Cl 59 | JN 50, JN 54 | W | 5,00 | 1,50 | | | 6,00 | | | 1,50 | 5,00 | 19,00 | 19,00 |
| CARRERA 54 entre Cl 59 y Cl 58 | JN 55 | W | 5,00 | 2,00 | | | 6,00 | | | 1,50 | 5,00 | 19,50 | 19,50 |
| CARRERA 53 entre Cl 65 y Cl 64ª | JN 6 | W | 5,00 | 1,50 | | | 6,00 | | | 1,50 | 5,00 | 19,00 | 19,00 |
| CARRERA 53 entre Cl 64A y Cl 64 | JN 7 | W | 5,00 | 1,50 | | | 6,00 | | | 1,50 | 5,00 | 19,00 | 19,00 |
| CARRERA 53 entre Cl 64 y Cl 62 | JN 9, JN 26 | W | 5,00 | 1,50 | | | 6,00 | | | 2,85 | 5,00 | 20,35 | 20,35 |
| CARRERA 53 entre Cl 62 y Cl 1ª | JN 28 | W | 5,00 | 1,50 | | | 6,00 | | | 1,50 | 3,70 | 17,70 | 17,70 |
| CARRERA 53 entre Cl 61A y Cl 61 | JN 30 | W | 5,00 | 2,00 | | | 6,00 | | | 1,50 | 3,70 | 18,20 | 18,20 |
| CARRERA 53 entre Cl 61 y Cl 60 | JN 34 | W | 5,00 | 1,50 | | | 6,00 | | | 2,85 | 5,00 | 20,35 | 20,35 |
| CARRERA 53 entre Cl 60 y Cl 59 | JN 48, JN 57 | W | 5,00 | 1,50 | | | 6,00 | | | 2,85 | 5,00 | 20,35 | 20,35 |
| CARRERA 53 entre Cl 59 y Cl 58 | JN 58 | W | 5,00 | 1,50 | | | 6,00 | | | 2,85 | 5,00 | 20,35 | 20,35 |
| CARRERA 52 entre Cl 67 y Cl 65 | JN 3 | W | 5,00 | | 2,50 | 2,00 | 9,75 | | | 2,00 | 4,50 | 25,75 | 25,75 |
| CARRERA 52 entre Cl 65 y Cl 64 | JN 4 | W | 5,00 | | 2,50 | 2,00 | 9,75 | | | 2,00 | 4,50 | 25,75 | 25,75 |
| CARRERA 52 entre Cl 64 y Cl 62 | JN 23 | W | 5,00 | | 2,50 | 2,00 | 9,75 | | | 2,00 | 4,50 | 25,75 | 25,75 |
| CARRERA 52 entre Cl 62 y Cl 61 | JN 24 | W | 5,00 | | 2,50 | 2,00 | 9,75 | | | 2,00 | 4,50 | 25,75 | 25,75 |
| CARRERA 52 entre Cl 61 y Cl 60 | JN 37 | W | 5,00 | | 2,50 | 2,00 | 9,75 | | | 2,00 | 5,00 | 26,25 | 26,25 |
| CARRERA 52 entre Cl 60 y Cl 59 | JN 46, JN 62 | W | 5,00 | | 2,50 | 2,00 | 9,75 | | | 2,00 | 5,00 | 26,25 | 26,25 |
| CARRERA 52 entre Cl 59 y Cl 58 | JN 63 | W | 5,00 | | 2,50 | 2,00 | 9,75 | | | 2,00 | 5,00 | 26,25 | 26,25 |
| CARRERA 51D entre Cl 64 y Cl 62 | JN 12 | W | 3,20 | 1,50 | | | 5,50 | 10,00 | 5,5 | 1,50 | 5,00 | 32,20 | 32,20 |
| CARRERA 51D entre Cl 62 y Cl 61 | JN 21 | W | 5,00 | 1,50 | | | 5,50 | 10,00 | 5,5 | 1,50 | 5,00 | 34,00 | 34,00 |
| CARRERA 51D entre Cl 61 y Cl 60 | JN 39 | W | 5,00 | 1,50 | | | 5,50 | 10,00 | 5,5 | 1,50 | 5,00 | 34,00 | 34,00 |
| CARRERA 51D entre Cl 60 y Cl 59 | JN 44 | W | 5,00 | 1,50 | | | 5,50 | 10,00 | 5,5 | 1,50 | 5,00 | 34,00 | 34,00 |
| CARRERA 51 D entre Cl 59 y Cl 58 | JN 68 | W | 3,20 | 1,50 | | | 5,50 | 7,50 | 5,5 | 1,50 | 3,20 | 27,90 | 27,90 |

| BARRIO JESÚS NAZARENO | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VÍA | CÓDIGO | COSTADO | ANDÉN | Z.V. | CICLOR. | Z.V. | CALZ. | SEPAR. | CALZ. | Z. V. | ANDÉN | PÚBLICO | TOTAL |
| CARRERA 51A entre Cl 64 y 62 EXISTENTE | JN 14 | W | 2,47 | 2,55 | | | 5,55 | | | | 1,75 | 12,32 | 12,32 |
| CARRERA 51 entre Cl 67 y Cl 64 | JN 17 | W | 3,70 | 1,50 | | | 6,50 | 17,00 | 6,5 | 1,50 | 3,50 | 40,20 | 40,20 |
| CARRERA 51 entre Cl 64 y Cl 62 | JN 18 | W | 3,70 | 1,50 | | | 6,50 | 17,00 | 6,5 | 1,50 | 3,50 | 40,20 | 40,20 |
| CARRERA 51 entre Cl 62 y Cl 61 | JN 41 | W | 3,70 | 1,50 | | | 6,50 | 17,00 | 6,5 | 1,50 | 3,50 | 40,20 | 40,20 |
| CARRERA 51 entre Cl 61 y Cl 60 | JN 42 | W | 3,70 | 1,50 | | | 6,50 | 17,00 | 6,5 | 1,50 | 3,50 | 40,20 | 40,20 |
| CARRERA 51 entre Cl 60 y Cl 59 | JN 66 | W | 3,70 | 2,00 | | | 6,50 | 17,00 | 6,5 | 1,50 | 3,50 | 40,70 | 40,70 |
| CALLAE 58ª entre CARRERA 55 y CARRERA 54 | JN 76; JN 77 | Se convierte en espacio público | | | | | | | | | | | |
| CARRERA 51 entre Cl 59 y Cl 58 | JN 67 | | 7,00 | 1,50 | 3,00 | | 15,40 | | | 1,50 | 5,00 | 33,40 | 33,40 |

| BARRIO EL CHAGUALO | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VÍA | CÓDIGO | COSTADO | Z.V. | ANDÉN | Z.V. | CICLOR. | Z.V. | CALZ. | CICLOR. | Z. V. | ANDÉN | Z.V. | PÚBLICO | TOTAL |
| CALLE 65 eentre Cra 58 y 56 | CH 14,CH 15, CH 16 | N | | 5,00 | | 3,00 | 1,50 | 7,00 | | 1,50 | 5,00 | | 23,00 | 23,00 |
| CALLE 65 eentre Cra 56 Y 55ª | CH 18 | N | | 5,00 | | 3,00 | 1,50 | 7,00 | | 1,50 | 5,00 | | 23,00 | 23,00 |
| CALLE 65 eentre Cra 55A Y 55 | CH 20, CH 21 | N | | 5,00 | | 3,00 | 1,50 | 7,00 | | 1,50 | 5,00 | | 23,00 | 23,00 |
| CALLE 64 entre Cra 58 y Cra 56ª | CH 30, CH 29 | N | 5,00 | 5,00 | | 2,50 | 3,50 | 6,00 | | 3,50 | 5,00 | 5,00 | 25,50 | 35,50 |
| CALLE 64 entre Cra 56A y Cra 56 | CH 27 | N | 5,00 | 5,00 | | 2,50 | 3,50 | 6,00 | | 3,50 | 5,00 | 5,00 | 25,50 | 35,50 |
| CALLE 64 entre Cra 56 y Cra 55 | VÍA NUEVA | N | | 3,50 | | 3,00 | | | | 3,50 | | | 10,00 | 10,00 |
| CALLE 62 entre Cra 58 y Cra 56ª | CH 33 | N | 3,20 | 5,00 | 5,00 | | | 7,00 | | 2,00 | 5,00 | | 24,00 | 27,20 |
| CALLE 62 entre Cra 56A y Cra 56 | CH 35, CH 36 | N | | 5,00 | 2,00 | | | 7,00 | | 2,00 | 5,00 | | 21,00 | 21,00 |
| CALLE 62 entre Cra 56 y Cra 55ª | CH 39, CH 40 | N | | 5,00 | 2,00 | | | 7,00 | | 2,00 | 5,00 | | 21,00 | 21,00 |
| CALLE 62 entre Cra 55A y Cra 55 | CH 22, CH 42 | N | | 5,00 | 2,00 | | | 7,00 | | 2,00 | 5,00 | | 21,00 | 21,00 |
| CALLE 61A entre Lazo Puente H. Toro y Cra 56ª | CH 52, CH 51 | N | | 5,00 | 2,00 | | | 6,00 | | 1,50 | 5,00 | | 19,50 | 19,50 |
| CALLE 61A entre Cra 56A y Cra 56 | CH 49, CH 48 | N | | 5,00 | 2,00 | | | 6,00 | | 1,50 | 3,70 | | 18,20 | 18,20 |
| CALLE 61A entre Cra 56 y Cra 55ª | CH 46 | N | | 4,00 | | | | 6,00 | | | 4,00 | | 14,00 | 14,00 |
| CALLE 61A entre Cra 55A y Cra 55 | CH 44 | N | | 4,00 | | | | 6,00 | | | 4,00 | | 14,00 | 14,00 |
| CALLE 61 ebtre Lazo Puente H. Toro y Cra 56ª | CH 54 | N | | 5,00 | 2,00 | | | 6,00 | | 2,00 | 5,00 | | 20,00 | 20,00 |
| CALLE 61 entre Cra 56A y Cra 56 | CH 56 | N | | 4,85 | 1,50 | | | 6,00 | | 1,50 | 4,85 | | 18,70 | 18,70 |
| CALLE 61 entre Cra 56 y Cra 55 | CH 58 | N | | 4,85 | 1,50 | | | 6,00 | | 1,50 | 4,85 | | 18,70 | 18,70 |

| BARRIO EL CHAGUALO | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VÍA | CÓDIGO | COSTADO | Z.V. | ANDÉN | Z.V. | CICLOR. | Z.V. | CALZ. | CICLOR. | Z. V. | ANDÉN | Z.V. | PÚBLICO | TOTAL |
| CALLE 60 ente Lazo Puente H. Toro y Cra 56ª | CH 61 | N | | 5,00 | 2,00 | | | 6,00 | | 2,00 | 5,00 | | 20,00 | 20,00 |
| CALLE 60 ente Cra 56A y Cra 56 | CH 60 | N | | 5,00 | 2,00 | | | 6,00 | | 2,00 | 5,00 | | 20,00 | 20,00 |
| CALLE 60 ente Cra 56 y Cra 55 | CH 59 | N | | 5,00 | 2,00 | | | 6,00 | | 2,00 | 5,00 | | 20,00 | 20,00 |
| CALLE 59 entre Lazo Puente H. Toro y Cra 55 | CH 64 | N | | 7,00 | | 2,50 | 1,50 | 7,00 | | | | | 18,00 | 18,00 |
| LAZO PUENTE H. TORO entre Cra 58 y Cl 59 | CH 63, CH 62, CH 53, CH 32' | NE | | 7,00 | | 2,50 | 1,50 | 7,00 | | | | | 18,00 | 18,00 |
| CARRERA 58 entre Cl 65 y Cl 62 | CH 31, CH 32 | E | | 7,00 | | 2,50 | 1,50 | 7,00 | | | | | 18,00 | 18,00 |
| LAZO REGIONAL-CALLE 67 entre Cl 67 y Cra 58 | CH 12, CH 13 | E | | 7,00 | 1,50 | | | 7,00 | | | | | 15,50 | 15,50 |
| CARRERA 56A entre Cl 64 y Cl 62 | CH 28 | W | | 5,00 | 1,50 | | | 6,00 | | 1,50 | 5,00 | | 19,00 | 19,00 |
| CARRERA 56A entre Cl 62 y Cl 61ª | CH 34 | W | | 5,00 | 1,50 | | | 6,00 | | 1,50 | 5,00 | | 19,00 | 19,00 |
| CARRERA 56A entre Cl 61A y Cl 61 | CH 50 | W | | 5,00 | 1,50 | | | 6,00 | | 1,50 | 5,00 | | 19,00 | 19,00 |
| CARRERA 56A entre Cl 61 y Cl 60 | CH 55 | W | | 5,00 | 1,50 | | | 6,00 | | 1,50 | 5,00 | | 19,00 | 19,00 |
| CARRERA 56 entre Cl 66A y Cl 65 | CH 10, CH 11 | W | | 3,70 | | | | 6,00 | 2,50 | 2,00 | 5,00 | | 19,20 | 19,20 |
| CARRERA 56 entre Cl 65 y Cl 64 | CH 17, | W | | 5,00 | | | | 6,00 | 2,50 | 2,00 | 5,00 | | 20,50 | 20,50 |
| CARRERA 56 entre Cl 65 y Cl 64 | CH 26 | W | Se convierte e espacio público | | | | | | | | | | | |
| CARRERA 56 entre Cl 64 y Cl 62 | CH 37 | W | | 5,00 | | | | 6,00 | 2,50 | 2,00 | 5,00 | | 20,50 | 20,50 |
| CARRERA 56 entre Cl 62 y Cl 61ª | CH 38 | W | | 5,00 | | | | 6,00 | 2,50 | 2,00 | 5,00 | | 20,50 | 20,50 |
| CARRERA 56 entre Cl 61A y Cl 61 | CH 47 | W | | 5,00 | | | | 6,00 | 2,50 | 2,00 | 5,00 | | 20,50 | 20,50 |
| CARRERA 56 entre Cl 61 y Cl 60 | CH 57 | W | | 5,00 | | | | 6,00 | 2,50 | 2,00 | 5,00 | | 20,50 | 20,50 |
| CALLE 66A entre Cra 56 y Cra 55ª | CH 7, CH 9 | SW | | 3,70 | 1,50 | | | 6,00 | | 1,50 | 5,00 | | 17,70 | 17,70 |
| CARRERA 55A entre Cl 66A y Cl 65 | CH 5, CH 6 | W | | 5,00 | 2,50 | | | 6,00 | | 2,50 | 5,00 | | 21,00 | 21,00 |
| CARRERA 55A entre Clle 65 y Prolongación Clle 64 | CH 19 | W | | 5,00 | 2,00 | | | 6,00 | | 1,50 | 5,00 | | 19,50 | 19,50 |
| CARRERA 55A entre Prolongación Clle 64 y Cl 62 | CH 25, CH 24, CH 41 | W | | 5,00 | 1,50 | | | 6,00 | | 1,50 | 5,00 | | 19,00 | 19,00 |
| CARRERA 55A entre Cl 62 y Cl 61ª | CH 43 | W | | 5,00 | 1,50 | | | 6,00 | | 1,50 | 5,00 | | 19,00 | 19,00 |
| CARRERA 55A entre Cl 61A y Cl 61 | CH 45 | W | | 5,00 | 2,00 | | | 6,00 | | 1,50 | 3,50 | | 18,00 | 18,00 |
| LAZO CALLE 67-CARRERA 55 | CH 1, CH 2 | SW | | 5,00 | 1,50 | | | 6,00 | | | | | 12,50 | 12,50 |

| AVENIDA DEL FERROCARRIL | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VÍAS SECUNDARIAS | | CÓDIGO | N - E | ANDÉN | Z.V. | CALZ. | SEPAR | CALZ MPLUS | ESTACIÓN | CALZ MPLUS | SEPAR | CALZ | Z. V. | ANDÉN | S - W | PÚBLICO | TOTAL |
| CL67 | CL65 | AF 1 | E | 7,00 | 1,50 | 6,50 | 0,15 | 7,00 | 3,00 | 7,00 | 0,15 | 6,50 | | 3,50 | W | 42,30 | 42,30 |
| CL65 | CL64 | AF 2 | E | 7,00 | 1,50 | 6,50 | 2,00 | 7,50 | | | 2,00 | 6,50 | 1,50 | 7,00 | W | 41,50 | 41,50 |
| CL64 | CL62 | AF 3 | E | 7,00 | 1,50 | 6,50 | 2,00 | 7,50 | | | 2,00 | 6,50 | 1,50 | 7,00 | W | 41,50 | 41,50 |
| CL62 | CL61A | AF 4 | E | 7,00 | 1,50 | 6,50 | 0,15 | 7,00 | 3,00 | 7,00 | 0,15 | 6,50 | 1,50 | 7,00 | W | 47,30 | 47,30 |
| CL61A | CL61 | AF 5 | E | 7,00 | 1,50 | 6,50 | 0,15 | 7,00 | 3,00 | 7,00 | 0,15 | 6,50 | 1,50 | 7,00 | W | 47,30 | 47,30 |
| CL61 | CL60 | AF 6 | E | 7,00 | 2,00 | 6,50 | 2,00 | 7,50 | | | 2,00 | 6,50 | 1,50 | 7,00 | W | 42,00 | 42,00 |
| CL60 | CL59 | AF 7 | E | 7,00 | 6,00 | 6,50 | 2,00 | 7,50 | | | 2,00 | 6,50 | 1,50 | 7,00 | W | 46,00 | 46,00 |

| CALLE 67 BARRANQUILLA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VÍAS SECUNDARIAS | | CÓDIGO | N - E | ANTEJ | ANDÉN | CICLOR | Z.V. | CALZ. | SEPAR | CALZ MPLUS | ESTACIÓN | CALZ MPLUS | SEPAR | CALZ | BAH | Z. V. | ANDÉN | ANTEJ | S - W | PÚBLICO | TOTAL |
| CR 58 | CR 56 | SP 0 | N | 5,00 | 3,70 | 2,50 | 1,20 | 9,75 | 1,50 | 7,50 | | | 1,50 | 6,50 | 3,00 | | 7,00 | | S | 44,15 | 49,15 |
| CR 56 | CR 55 | SP 1 | N | 5,00 | 3,70 | 2,50 | 1,20 | 9,75 | 1,50 | 7,50 | | | 1,50 | 6,50 | | 1,50 | 7,00 | | S | 42,65 | 47,65 |
| CR 55 | CR 52 | SP 2 | N | 5,00 | 4,50 | 2,50 | 1,50 | 9,75 | 1,50 | 7,50 | | | 1,50 | 9,75 | | 1,50 | 7,00 | | S | 47,00 | 52,00 |
| CR 52 | CR 51 D | SP 3 | N | 5,00 | 4,50 | 2,50 | 1,50 | 6,50 | 1,50 | 7,50 | | | 1,50 | 6,50 | | 1,00 | 3,70 | | S | 36,70 | 41,70 |
| CR 51D | CR 51 C | SP 4 | N | 5,00 | 4,50 | 2,50 | 1,50 | 6,50 | 1,50 | 7,50 | | | 1,50 | 6,50 | | 1,00 | 3,70 | | S | 36,70 | 41,70 |
| CR 51C | CR 51 B | SP 5 | N | 5,00 | 4,50 | 2,50 | 1,50 | 6,50 | 1,50 | 7,50 | | | 1,50 | 6,50 | | 1,00 | 3,70 | | S | 36,70 | 41,70 |
| CR 51B | CR 51 | SP 6 | NW | 5,00 | 4,50 | 2,50 | 1,50 | 14,00 | | | | | | | | | | | SE | 22,50 | 27,50 |
| CR 51 | CR 50C | SP 7 | NW | 5,00 | 4,50 | 2,50 | 1,50 | 14,00 | | | | | | | | | | | SE | 22,50 | 27,50 |
| CR 50C | CR 50B | SP 8 | N | | 7,00 | 2,50 | 1,50 | 6,50 | 1,50 | 7,50 | | | 1,50 | 6,50 | | 1,00 | 3,50 | 5,00 | S | 39,00 | 44,00 |
| CR 50B | CR 50A | SP 15 | N | | 7,00 | 2,50 | 1,50 | 6,50 | 1,50 | 7,50 | | | 1,50 | 6,50 | | 1,00 | 3,50 | 5,00 | S | 39,00 | 44,00 |
| CR 50A | CR 50 | SP 16 | N | | 7,00 | 2,50 | 1,50 | 6,50 | 1,50 | 7,50 | | | 1,50 | 6,50 | | 1,00 | 3,50 | 5,00 | S | 39,00 | 44,00 |
| CR 50 | CR 49 | SP 44 | N | | 7,00 | 2,50 | 1,50 | 6,50 | 0,15 | 7,00 | 3,00 | 7,00 | 0,15 | 6,50 | | 1,00 | 3,50 | 5,00 | S | 45,80 | 50,80 |

**ARTÍCULO 198. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARA OTROS COMPONENTES DE LA SECCIÓN VIAL.** Para los demás elementos de sección vial, se establecen los siguientes criterios de intervención:

1. **Zonas Verdes:** Para corredores con potencial paisajístico principal (Bolívar, calle 61, calle 64, Barranquilla y Carabobo), se implementará un ancho mínimo 2,00 metros a cada lado. Para corredores con potencial paisajístico secundario (Av. del Ferrocarril y Juan del corral) tendrán un ancho mínimo de 1,50 a cada lado.

2. **Andenes:** Tendrán un ancho mínimo de 3,70m en los corredores definidos para infraestructuras primarias

   Para vías arterias en general, se define un ancho de 7,00 metros, y para vías de servicio, se define un ancho de 5,00 metros. Estos anchos son la resultante de integrar como espacio público el andén (2,00m) y las franjas de antejardín (5,00m en arterias y 3,00m en vías de servicio).

**Parágrafo 1.** En aplicación de lo establecido en el artículo 197 numeral 2 del Acuerdo 48 de 2014, en la Subzona 2 el antejardín podrá ser usado como parte de las áreas peatonales, integrándolos al andén. Su ornato deberá ser compensado en muros verdes o techos verdes, tal como se establece en el capítulo de normas volumétricas, específicas y del perfil urbano general del Distrito.

En consecuencia, durante la ejecución del proyecto, la dimensión del antejardín será articulada al total de la sección como suelo público y será usada para las redes de infraestructuras de servicios públicos debido a la exigencia técnica y dimensión del sistema. Por lo tanto, para efectos de licenciamiento, no será exigible la franja de antejardín como suelo privado, pues dentro del sistema de reparto del respectivo Plan Parcial, el antejardín ya ha sido definido como área de cesión pública.

**Parágrafo 2.** Las dimensiones para zonas verdes y andenes, solo se disminuyen en los casos donde se tiene preexistencias de edificaciones patrimoniales, institucionales o edificios en altura (mayores de 5 pisos). En caso de presentarse un redesarrollo en dichos inmuebles, se deberá respetar una franja de antejardín, con las dimensiones correspondientes a la jerarquía de la vía o la sección vial típica definida para dicha vía, conforme a lo estipulado en el Plan de Ordenamiento Territorial y el presente decreto.

**ARTÍCULO 199. ESTACIONAMIENTOS.** Alineado con el modelo de ciudad sostenible y compacta y en consideración a la cobertura actual en materia de transporte público masivo, la oferta de parqueaderos para la subzona 2, deberá generarse al interior de cada uno de los desarrollos inmobiliarios, en aplicación de las disposiciones del Capítulo III, del Título IV del Componente Urbano del Acuerdo 48 de 2014. En consecuencia, las secciones viales no incluyen bahías para estacionamiento sobre vías públicas, las cuales deberán ser objeto de regulación y control por parte de la Autoridad Municipal de Tránsito.

El Operador Urbano y la Autoridad Municipal de Tránsito, coordinarán el proceso de eliminación de las Zonas Blancas y Amarillas dentro del Distrito, con el fin de desincentivar el uso del vehículo privado y la carga y descarga de mercancía, especialmente en las vías arteriales y colectoras.

Los desarrollos inmobiliarios privados, privilegiarán la implementación de parqueaderos mecanizados/robotizados, los cuales permiten la optimización del espacio disponible, para proveer mayor cantidad de celdas en menor espacio, ofreciendo un servicio automatizado, más seguro y adaptable. Este tema cuenta con unos requerimientos específicos, definidos en la norma volúmetrica para la subzona 2 Distrito Medellinnovation, contenida en el presente decreto.

Los desarrollos inmobiliarios privados contarán con al menos un estacionamiento para bicicleta por cada 10 estacionamientos para vehículo automotor. Las celdas deberán estar debidamente señalizadas y numeradas.

La instalación de bici parqueaderos públicos se privilegiará en proximidad a la Universidad de Antioquia, el Hospital San Vicente, el Barrio El Chagualo y estaciones de los Sistemas de Transporte Masivo. Deberán estar reglamentados por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Medellín y cumplir con las condiciones del *Plan Maestro de Bicicletas.*

**ARTÍCULO 200. INTERVENCIONES EN EL SISTEMA DE TRANSPORTE Y TRANSITO:** Con el fin de cualificar y mejorar la prestación del servicio asociado al transporte público, el operador urbano, la Autoridad Municipal de Transporte, la Empresa Metro de Medellín y MetroPlus, dentro de los límites de sus competencias, conformarán un espacio de trabajo para implementar las siguientes acciones:

1. Evaluación de la capacidad de los accesos y salidas de las estaciones del Metro, especialmente en la estación Hospital y estación Prado, con el fin de definir acciones para su mejoramiento, en relación a la articulación con los demás sistemas de transporte.

2. Intervenir el espacio público alrededor de las estaciones, propiciando los intercambios intermodales con modos motorizados y no motorizados y aprovechando la gran confluencia de personas y convirtiendo las zonas aledañas, en espacios de encuentro ciudadano.

3. En función de la creciente demanda de viajes que presentará el Distrito Medellínnovation, se verificará la capacidad de las estaciones, la oferta de buses y los requerimientos de infraestructura asociada.

4. Incorporar para el transporte público de Medellín – TPM-, las siguientes estrategias:

    a. La operación deberá ser rigurosa en el respeto por las paradas fijas.

    b. Los operadores deberán ajustarse a las condiciones de circulación planteadas por el Distrito Medellínnovation, tales como velocidades en ciertos tramos de vía, respeto por los cruces peatonales y de ciclo rutas.

    c. Incentivo al uso de tecnologías limpias que contribuyan a disminuir los niveles de ruido y contaminación por emisión de contaminantes.

    d. Para las rutas que no hacen parte de los corredores definidos por TPM y que continuarán operando, se deberán contemplar estrategias para la migración a esquemas operacionales optimizados y el uso de tecnologías limpias.

5. La localización actual de los Centros de Acopio de Taxis se mantendrá, con excepción del localizado sobre la Calle 64 frente al Hospital San Vicente de Paul, el cual deberá ser reubicado a la Calle 62 con Carabobo.

6. Implementar medidas de gestión enfocadas en desincentivar los comportamientos relativos a la invasión del espacio público y el irrespeto por la reglamentación vial, como la restricción del estacionamiento en vía, la definición de políticas de cargue y descargue de insumos y mercancías, control para el cargue y descargue de pasajeros y mejoras en la infraestructura, en los siguientes puntos:

    a. Intersección calle 77 con carrera 52 (Carabobo), construcción de un cruce vial con pasos peatonales a nivel sobre las zonas verdes propuestas en este (ver alternativa 4 análisis de la intersección).

    b. Intersección calle 67 (Barranquilla) con carrera 51 (Bolívar); ante la potencial modificación de la cir-

culación en la rotonda, implementación de soluciones para los giros derechos con el fin de aislarlos de la rotonda.

c. Intersección Carrera 53 con Calle 67 ( Barranquilla), recuperación del giro Oriente – Sur y disminución de carriles en el sentido Norte – sur de la Intersección mediante la mejora del alineamiento de la vía.

7. Implementación de sistemas de préstamo de vehículos con vehículos electrónicos de alta tecnología.

8. Aplicación de Sistemas Inteligentes de Transporte, en los términos del Plan Maestro de Movilidad incorporado al Documento Técnico de Soporte, para mejorar la movilidad, reducir la congestión y evitar accidentes. tales como:

   a. Sistemas avanzados de manejo de tráfico -ATMS por sus siglas en inglés-

   b. Sistemas avanzados de Información al Viajero -ATIS por sus siglas en inglés-

   c. Sistemas avanzados de Seguridad y Control Vehicular (AVCSS por sus siglas en inglés)

   d. Sistema avanzado para el Transporte Público (APTS por sus siglas en inglés)

   e. Operación de Vehículos Comerciales (CVO por sus siglas en inglés)

9. La provisión de infraestructura adecuada y con altos estándares de calidad, acompañada de señalización eficiente y efectiva, que comprenda la implementación de mapas con rutas, paradas, frecuencias y horarios de los sistemas de transporte público en la Subzona 2.

**ARTÍCULO 201. CRITERIOS COMPLEMENTARIOS DE MANEJO DEL SUBSISTEMA.** Las intervenciones en los elementos del Subsistema de Movilidad, deberán consultar los análisis, consideraciones y propuestas del Plan Maestro de Movilidad para la Subzona, cuyos resultados hacen parte del Documento Técnico de Soporte del presente Decreto. Especialmente, las intervenciones deberán:

1. Evaluar las condiciones técnicas para la localización de los puentes peatonales propuestos sobre el Rio Medellín, en las calles 73, 70, 65 y 64

2. Incorporar las propuestas de intervención de cruces, con el fin de adecuar los pasos peatonales y de bicicletas, generando continuidad, circulación segura, accesibilidad universal y una legibilidad espacial urbana; sobre los siguientes ejes:

   a. Calle 77 con Ferrocarril y Carabobo

   b. Barranquilla con Carrera 56

   c. Juan del Corral con Barranquilla

   d. Bolívar con Barranquilla

   e. Cementerio San Pedro con Bolívar

   f. Ferrocarril con calle 64

3. Incorporar la red continua de Ciclorutas, de acuerdo a las especificaciones de los planes maestros: metropolitano y municipal, generando cruces seguros, con rutas directas, adecuada infraestructura, accesibilidad segura, conexiones intermodales y señalización clara, permanente y legible.

4. El Operador Urbano y las dependencias de la Administración Central, implementarán acciones que garanticen la fluidez y continuidad en las intervenciones del espacio público, implementadas en el Distrito Medellinnovation y en el ámbito restante del AIE MEDRío. Así:

   a. Proyecto Urbano Galería Bolívar deberá continuarse hacia la Avenida Juan del Corral, aprovechando sus especificaciones como vía de tráfico calmado.

   b. Proyecto Parques del Río deberá contar con conexiones entre las ciclorrutas y senderos peatonales del Plan Maestro de Movilidad, contribuyendo así a la ampliación de la red.

   c. En la Subzona Frente del Rio, considerar las disposiciones del Plan Maestro de Movilidad, en el rediseño de la glorieta de la Avenida de la Minorista.

   d. En el Macroproyecto Río Norte, deberá implementarse la intervención correspondiente a la intersección de la calle 77 y la carrera 52 (Carabobo) la cual es la alternativa No. 4 planteada en el Documento Técnico de Soporte del presente Decreto.

**ARTÍCULO 202. ESTUDIOS TÉCNICOS ESPECÍFICOS.** Con el fin de complementar las disposiciones del Plan Maestro de Movilidad para el Distrito Medellínnovation, en la implementación del Proyecto, deberán llevarse a cabo los siguientes estudios técnicos:

1. **Reestructuración de la intersección de la calle 77 con carrera 52:** Al ser un punto de contacto entre los Macroproyectos Rio Norte y Rio Centro, será necesario conciliar las propuestas en este punto específico, antes de emprender acciones orientadas a la ejecución de la intervención, para lo cual deberá contarse con:

a. Diseño geométrico de detalle de la intersección

b. Análisis del impacto predial

2. **Mejoras en la intersección de la calle 67 (Barranquilla) con carrera 53:** previo a la ejecución de cualquier obra en esta zona se necesita hacer al menos los siguientes estudios:

a. Estudio detallado de tránsito y topografía de la zona

b. Diseño geométrico

c. Impacto predial

3. Ante la eventual modificación de **funcionamiento de la rotonda de la carrera 51 (Bolívar) con la calle 67 (Barranquilla)**, para las mejoras operativas del sistema Metroplús, será necesario contar con:

a. Estudio detallado de tránsito y simulación de la alternativa definida por el Metro

b. Diseño Geométrico de detalle de la alternativa elegida por el Metro, de acuerdo con las necesidades de operación del sistema

c. Identificación de la afectación predial

d. Empalme con la sección propuesta para el corredor de la carrera 51 (Bolívar)

4. Validación de los tiempos semafóricos en los principales ejes del Distrito para garantizar la seguridad de peatones y Bicicletas.

5. Revisión de la propuesta arquitectónica del edificio de Asistencia de Alta Complejidad del Hospital San Vicente de Paúl, para verificar la posible continuidad del eje de Juan del Corral. En caso de no ser posible, el circuito se desviaría hacia el parque lineal establecido en el Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP- para garantizar la salida a la calle 67 (Barranquilla) y continuar nuevamente por Juan del Corral hasta el jardín Botánico.

6. Para la implementación de las secciones viales es necesario el desarrollo de estudios técnicos topográficos y diseños geométricos.

**Sección III**

**Sistema de Ocupación**

**ARTÍCULO 203. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA.** Para la subzona 2, el Sistema de Ocupación se conforma por las disposiciones del Subsistema Habitacional, la norma general de usos del suelo y los aprovechamientos y obligaciones en términos de índices de construcción, ocupación, alturas, retiros de construcción, estacionamientos y demás volumétricas y específicas asociadas al perfil urbano.

Las disposiciones referidas al Subsistema de Centralidades y Tratamientos, son las contenidas en el Acuerdo 48 de 2014.

Las normas que determinan los aprovechamientos y obligaciones en términos de los índices de construcción y áreas de cesión para espacio público y equipamientos, se definen a partir del reparto equitativo de cargas y beneficios para cada Plan Parcial.

**Subsección 1**

**Subsistema Habitacional**

**ARTÍCULO 204. SUBSISTEMA HABITACIONAL PARA LAS SUBZONA 2** En concordancia con lo establecido en el artículo 214 del Acuerdo 48 de 2014, el Subsistema Habitacional para la subzona 2 se complementa y regula de acuerdo a las siguientes disposiciones.

**ARTÍCULO 205. TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA.** Sin perjuicio de lo establecido en la Ley del respectivo Plan Nacional de Desarrollo y el artículo 338 del Acuerdo 48 de 2014, se establecen las siguientes tipologías de vivienda para la subzona 2.

**Tipologías según el valor de la vivienda**

1. **Vivienda de Interés Prioritario:** Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMSMMLV).

2. **Vivienda de Interés Social:** Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMSMMLV).

3. **Vivienda de Interés Social en Polígonos de Renovación Urbana:** En el caso de programas y proyectos de renovación urbana, la vivienda de interés social podrá tener un precio superior a los (135 smmlvSMMLV), sin supercarsuperar los (175 smmlvSMMLV).

4. **Vivienda de Interés Prioritario en Polígonos de Renovación Urbana:** En el caso de programas y proyectos de renovación urbana, la vivienda de interesa prioritario podrá tener un precio superior a los (70 smmlvSMMLV), sin supercarsuperar los (100 smmlvSMMLV).

5. **Vivienda No VIS:** Corresponde a la vivienda comercial superior a los valores definidos en este Decreto para la

vivienda VIP y lasla vivienda VIS en cualquiera de las anteriores modalidades.

**Tipologías según estándares de la vivienda**

1. **Vivienda unipersonal.** Solución habitacional con área mínima de 30m2, conformados por una sola habitación, cocina y baño; en algunos casos, un área social, que se ofertará para absorber las demandas de población joven, trabajadora, estudiantil del Distrito Medellinnovation.

2. **Viviendas "nido"**. Son lugares residenciales donde convergen varias personas o familias a cohabitar una misma edificación de manera temporal, que pueden tener en común y compartir la cocina, un área central como esparcimiento, lavaderos, entre otros elementos; la unidad habitacional es el único atributo de carácter individual. Dentro de esta categoría se incluyen las cohabitaciones, Cohousing, inquilinatos y reciclaje de viviendas para la generación de espacios habitacionales de uso colectivo, pensiones con alojamiento, Residencias, Alojamiento compartido, Hostales, Arriendo temporal o subsidiado.

3. **Vivienda Flexible**: Enfocada a la adaptabilidad de la unidad habitacional de acuerdo a las necesidades específicas de los usuarios y al número de habitantes por hogar. Este tipo de vivienda permite acoplarse espacialmente a los requerimientos y formas de habitar del grupo familiar, entendiendo el espacio como un organismo renovable, acondicionado para el desarrollo de una vivienda digna que busca optimizar el espacio a fin de mejorar las condiciones de habitabilidad al interior. Se podrán desarrollar a través de plantas libres, viviendas compartidas y con posibilidad de accesibilidad para la población discapacitada.

4. **Vivienda Progresiva** que pueda contar con un futuro crecimiento, bien sea en altura o en planta, de acuerdo con la tipología VIS, VIP y no VIS, incorporando opciones que se ajusten a las áreas mínimas y máximas, de acuerdo con los requerimientos. Para el caso del Distrito, esta opción se consideraría fundamentalmente en los últimos pisos de las edificaciones mixtas que contienen vivienda. Busca sanear el déficit habitacional a través del acceso a una vivienda básica que puede ser ampliada y potenciar la política pública, integrando diferentes estrategias de diseño de viviendas sociales progresivas controlada, mediante el uso materiales sustentables, y vinculando estrategias de organización comunitaria en diversas escalas.

5. **Vivienda Productiva de bajo impacto** donde las personas puedan asegurar la permanencia de las actividades comerciales, productivas y de servicio, o donde puedan impulsar y promover nuevas destinaciones que permitan incorporar un ingreso adicional para los habitantes, en el mismo espacio de la residencia. Permite lograr la integración del trabajo y la residencia en un solo inmueble, para que quienes no pueden acceder a las redes de trabajo del mercado, tengan la posibilidad de generar ingresos que les permita auto-sustentarse. Los espacios para los usos distintos a la vivienda, podrán generarse en los primeros pisos de la edificación, y cuando ello no sea posible, se ubicaran altura.

6. **Vivienda Colectiva:** Corresponde a la tipología de vivienda que reconoce otra forma histórico-social de habitar la ciudad, en la que varios grupos familiares socio económicamente vulnerables acuerdan, asumiendo todos los gastos, compartir la misma unidad habitacional, reservando para cada familia un cuarto o varios espacios privados y compartiendo otros espacios comunes.

**ARTÍCULO 206. ESTRATEGIAS Y CRITERIOS DE MANEJO PARA LA GENERACIÓN DE VIVIENDA EN LA SUBZONA 2.** Adicionalmente a lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014, la generación de vivienda en el Distrito, en sus diversas tipologías, se llevará a cabo a partir de las siguientes estrategias y criterios de manejo:

**ESTRATEGIAS**

1. Para la recualificación del hábitat, se implementará el reciclaje y recuperación de edificaciones existentes para vivienda; recualificación de edificaciones Patrimoniales; Mejoramiento y dotación del entorno; Reposición vivienda en sitio; Arrendamiento Temporal.

2. Para la vivienda compartida, se generarán soluciones de vivienda colectiva institucional; colectiva Compartida e inquilinatos.

3. Para garantizar la permanencia de las actividades económicas ligadas a las viviendas, se implementarán estrategias como las redes solidarias, Fami Hotel, casa Teatro, Casa Taller, Casa Galería, Posadas, Hostales, casa Huerta, casa deposito. Podrá implementarse modelos colaborativos / asociativos; de vivienda auto gestionada.

4. Con el fin de atender la demanda creciente de inquilinatos y el alquiler de cuartos, se generarán viviendas tipo nido, que permita atender las formas de habitar de carácter temporal, el cual beneficiará a la comunidad estudiantil y transitoria que se moviliza de manera intermitente bien sea por negocios, trabajo u otro motivo.

5. Con el fin de atender la demanda de población estudiantil, trabajadora y visitante, que busca soluciones temporales e individuales de alojamiento, distintos a los inquilinatos, se implementarán las tipologías de vivienda unipersonal, de acuerdo a la caracterización y estimaciones de demanda, contenidas en el documento técnico de soporte para la subzona del presente decreto.

A partir de la generación de viviendas VIS, VIP Y NO VIS, deberá garantizarse:

1. Aumentar la oferta de unidades de vivienda en alquiler a través de la definición de un marco regulatorio que incentive la tasa de retorno suficiente para la oferta, disminuyendo los costos de transacción, el riesgo de la operación financiera, mejore los procesos de reposición de la vivienda y que permita la inclusión de productos bancarios que faciliten la gestión asociada de los propietarios y poseedores.

2. En la producción de viviendas en renta destinadas a la población de ingresos bajos y medios, se deberán contemplar incentivos y subsidios directos que aumente la oferta de alquiler.

3. Dentro de las estrategias de protección a moradores, se deberá explorar la posibilidad de desarrollar acciones de gestión asociada con los propietarios y poseedores, principalmente los rentistas, donde ellos hagan parte como socios de nuevas unidades de vivienda para alquiler.

4. Además de los subsidios de vivienda en propiedad para unidades habitacionales VIP, y VIS, canalizar subsidios destinados a compensaciones por traslados, arrendamientos temporales, escolarizaciones y demás en viviendas sociales bajo modelo de rentas en alquiler, con posibilidad de constituir leasing habitacional para moradores de bajos ingresos.

5. Aumentar el dinamismo de la viviendas en rentas que permitan incrementar el nivel de ingresos de los propietarios y poseedores rentistas con estrategias de pequeña y mediana escala y articulando la oferta comercial privada a gran escala de vivienda en alquiler.

6. Dinamizar la oferta de vivienda en alquiler por medio del desarrollo de estrategias que permitan disminuir los tiempos de reposesión, creando un sistema de garantías para los inversionistas (propietarios, poseedores y empresas) de las unidades de vivienda en alquiler.

7. Aumentar el acceso a vivienda formal de calidad para personas de bajos ingresos a través de la flexibilización de las condiciones para habitar viviendas en renta, mitigando el riesgo financiero propio de la vivienda en propiedad, fomentando la movilidad laboral de esta población y, en algunos casos, permitiendo el desarrollo de relaciones de reciprocidad que fomente el arraigo barrial, con la posibilidad de acceder a vivienda propia bajo leasing habitacional.

8. Flexibilizar, haciendo más eficiente la gestión de las viviendas en alquiler, de modo que pueda adaptarse con facilidad a las demandas o cambios de la oferta

9. Fomentar diversos estímulos a la producción y a los servicios de viviendas en renta, que permitan dinamizar y segmentar el mercado del alquiler definidos a partir de los ingresos de la demanda.

10. Complementar la oferta de pequeña escala con operadores comerciales que construyan, mediante gestión asociada con los moradores, cooperativas de propietarios, poseedores, operadores urbanos, entes descentralizados del municipio de Medellín, y otras dependencias, unidades en renta moradores unidades destinadas a la renta.

11. Introducir fondos de inversión inmobiliaria en los que los moradores puedan participar según las posibilidades de su tenencia, aportando tierra, techo, compensaciones, los inversionistas puedan inyectar capitales, traduciendo el ejercicio de gestión asociada de estos en unidades de valor comercial accionaria y no necesariamente en unidades de vivienda efectiva.

**CRITERIOS DE MANEJO**

1. El proceso de generación de vivienda en el Distrito, deberá consultar la caracterización y cuantificación de la demanda, para cada tipología en cada uno de los barrios de la Subzona 2, que hace parte del Documento Técnico de Soporte.

2. Las viviendas tipos nido podrán generarse a partir del reciclaje de las edificaciones cuyas condiciones arquitectónicas puedan adaptarse para este tipo de comodidades, cumpliendo con los estándares salubridad, adaptabilidad y seguridad para los usuarios.

3. Las viviendas unipersonales deberán contar con diseños flexibles en su interior, que permitan modular los espacios acorde con las necesidades del habitante. Un porcentaje destinado a esta tipología deberá diseñarse de forma que permita el crecimiento progresivo, bien sea en altura o en área ocupada y pueda alcanzar hasta 2 y 3 alcobas.

**ARTÍCULO 207. OBLIGACIÓN DE GENERACIÓN DE VIP Y VIS.** La obligación de Vivienda de Interés Social -VIS- y Vivienda de Interés Prioritario –VIP- para los planes parciales que se formulan y adoptan con el presente macroproyecto, en ningún caso podrá ser pagada o destinada del Área de Intervención Estratégica MEDRio – Zona Centro. Los desarrollos inmobiliarios de las unidades de los planes parciales adoptados con el presente Decreto, deberán cumplir con la obligación para vivienda de interés prioritario VIP y para vivienda de interés social VIS, en las proporciones establecidas en el acápite correspondiente a cada uno de los planes parciales de la subzona 2 Distrito Medellinnovation, en función del potencial de unidades de vivienda por Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de reactivación, sin embargo será exigible solo al momento de licenciar la correspondiente unidad de actuación, en función de los metros cuadrados en vivienda efectivamente licenciadas y en proporción a la obligación definida para cada Unidad.

**ARTÍCULO 208 CRITERIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN VIS Y VIP.** El cumplimiento de la

obligación de vivienda VIS y VIP estará supeditado a lo establecido en los artículos 324, 325 y 326 del Acuerdo 48 de 2014 y al cumplimiento de las siguientes disposiciones:

1. Cada Unidad de actuación y/o reactivación, deberá pagar al interior del subzona, como mínimo, el 50% de la obligación. Para esto podrá optarse por:

    a. En la licencia de urbanización, podrá reservar el suelo al interior de la Unidad. En este caso, en la licencia, deberá especificarse el índice de construcción y la densidad para el suelo respectivo, en proporción al área reservada.

    b. Construir las unidades de vivienda correspondientes a la obligación al interior del proyecto en la Unidad respectiva.

    c. Licenciar simultáneamente con la Unidad, otro inmueble al interior de la subzona para el cumplimiento de la obligación.

2. En el caso de que no se cumpla con el 100% de la obligación con base en el numeral anterior, el porcentaje restante de la obligación, podrá cumplirse a través de la adquisición de derechos fiduciarios, aplicando la reglamentación que para tal efecto expida la Administración Municipal.

3. En el caso de cumplimiento de la obligación a través de derechos fiduciarios, el Instituto Social de Vivienda y Hábitat -ISVIMED-, el operador urbano o quienes hagan sus veces, garantizarán que las soluciones de vivienda a construir, se generen al interior del área del respectivo macroproyecto y en cualquier polígono de tratamiento, según los análisis de capacidad de acogida. En este caso, deberá estructurarse el esquema fiduciario, de tal forma que permita, al titular de la licencia, recuperar el aporte a la fiducia, más un porcentaje de la utilidad del proyecto, cuando a ello haya lugar.

4. A los suelos reservados o destinados, así como a las unidades de vivienda construidas para el cumplimiento de la obligación de VIP y VIS, deberán aplicárseles el derecho de preferencia a favor de la Administración Municipal, quien podrá ejercerlo directamente, a través del operador urbano o el Instituto Social de Vivienda y Habitat o quien haga sus veces, según lo establecido en el artículo 491 del Acuerdo 48 de 2014.

5. A los procesos de adquisición que adelante la Administración Municipal, el Operador Urbano o el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED-, le aplicarán las disposiciones del respectivo anuncio de proyecto, en aplicación de lo establecido en el artículo 489 del Acuerdo 48 de 2014.

6. El cumplimiento de la obligación de vivienda de interés prioritario -VIP y de vivienda de interés social - VIS, no implica la trasferencia gratuita de los inmuebles por parte del titular de la licencia.

7. En el caso de la reserva de suelo, el proyecto VIS y VIP deberá estructurarse de manera que permita que el titular de la licencia, participe y recupere el valor del suelo, más un porcentaje de la utilidad del proyecto, cuando a ello haya lugar.

8. En el caso de que el titular de la licencia opte por construir las unidades VIP y VIS correspondientes a su obligación, la Administración Municipal tendrá derecho de preferencia para su adquisición, para lo cual aplicarán los valores máximos establecidos por la Ley del Plan Nacional de Desarrollo, para estas tipologías de vivienda.

**ARTÍCULO 209. RESERVA DE SUELO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE VIP Y VIS.** Cuando el pago de la obligación se haga efectivo bajo la reserva de suelo se deberá seguir el siguiente procedimiento.

1. Se deberá calcular el 10% del área Neta urbanizable de la unidad de actuación urbanística o unidad de reactivación, que corresponderá al suelo a reservar para el proyecto VIP y/o VIS. En ningún caso, el área a reservar podrá ser inferior a 120 m2. La obligación deberá cumplirse en unidades de vivienda.

2. Se deberá calcular la proporción de unidades de vivienda según el área neta de la unidad de actuación urbanística o unidad de reactivación de la siguiente manera:

    *# de unidades de viviendas totales de la UAU-UR / Total área neta de la UAU-UR.*

3. El área calculada en el numeral 1 se multiplica por el resultante de la operación del numeral 2. El resultado es el número máximo de unidades de vivienda a desarrollar en el suelo a reservar, las cuales deberán especificarse en la licencia urbanística.

4. Al total de viviendas de la unidad de actuación o unidad de reactivación que aparece en la respectiva tabla de aprovechamientos del plan parcial, se le debe restar el número de viviendas VIP/VIS calculadas en el numeral anterior.

5. Al final, el total de unidades de vivienda de la unidad de actuación, será distribuido de la siguiente manera:

    a) Número de unidades VIP: Las calculadas en el numeral 3.

    b) Número de unidades VIS: Las determinadas en la respectiva tabla de aprovechamientos urbanísticos

    c) Número de viviendas No VIS: Las resultantes de la siguiente operación:

*Número total de viviendas según tabla de aprovechamientos - Número de unidades VIP - Número de unidades VIS.*

6. El número total de unidades de vivienda de la unidad de actuación urbanística no podrá variar respecto al definido en la respectiva tabla de aprovechamientos urbanísticos del plan parcial respectivo, la cual depende a su vez, de los m2 licenciados de vivienda por cada una de las unidades.

**ARTÍCULO 210. SEGUIMIENTO Y CONTROL AL CUMPLIMIENTO DE LA EXIGENCIA VIP Y VIS.** La Subsecretaría de Control y Gestión Territorial velará de manera especial por el cumplimiento de lo establecido en el presente Decreto, especialmente referido al cumplimiento de la obligación VIS y VIP. Los suelos reservados para vivienda VIS y VIP, las unidades de vivienda licenciadas y el número estimado de soluciones habitacionales que albergará cada plan parcial, el Departamento Administrativo de Planeación al Instituto Social de Vivienda y el Hábitat de Medellín - ISVIMED - velarán por la inclusión de un porcentaje de estas viviendas, en la priorización y ejecución de los proyectos VIP y VIS en los planes de desarrollo siguientes, durante la vigencia del presente Decreto.

**Subsección 2.**

**Usos del suelo y obligaciones**

**ARTÍCULO 211. USOS DEL SUELO.** En aplicación de la definición y alcances contenidos en los artículos 241 y 458, numeral 1, literal f), los usos del suelo establecidos para la subzona 2, se precisan y complementan a partir de los siguientes criterios:

1. El reconociendo las dinámicas actuales y futuras de la zona, de tal manera que se mantenga la diversidad y la utilización continua del espacio, que permita consolidar un territorio direccionado hacia la concreción del modelo de Ciudad y hacia el impulso del desarrollo económico y la animación urbana, el crecimiento económico, la mejora física del territorio y la conformación y consolidación de redes de negocios.

2. El crecimiento económico, representado en usos del suelo, deben favorecer la localización de empresas, instituciones y organizaciones tanto grandes como pequeñas, que desarrollen, cultiven y mantengan activo un ambiente rico en innovación, además de instituciones que se dediquen a la investigación, espacios para el asentamiento de nuevos emprendedores y empresarios enfocados al desarrollo de tecnologías innovadoras. Las actividades a desarrollar han de responder a las condiciones específicas de localización en la Ciudad y reconocer la presencia de aquellas ya instaladas en el territorio y que deberán mantenerse o potenciarse, además de incluir nuevos clústeres.

3. Los usos del suelo en el Distrito, deberán permitir imprimir alto valor al lugar, desde el desarrollo continuo de procesos de investigación en diversas ciencias que permitan una creciente mejora económica, el impulso a campos creativos como el diseño industrial, las artes gráficas, los medios de comunicación y la arquitectura y empresas altamente especializadas o de fabricación por lotes .

4. Deben permitir la potenciación de centros de cultivo de la innovación, tales como compañías, grupos u organizaciones que soportan el crecimiento de individuos, empresas y sus ideas; deberán incluir incubadoras o landing, centros para el testeo o prueba de productos, oficinas de transferencia de tecnologías, espacios de coworking, universidades, centros de entrenamiento.

5. Los barrios localizados al interior, se constituirán en vecindarios con edificios que provean todo tipo de comodidades, a fin de aportar servicios a los residentes y trabajadores en el Distrito, que incluyan mercados, restaurantes, cafés, bares, pequeños hoteles, comercio local (librerías, almacenes de ropa, almacenes deportivos, etc.), consultorios, etc. Esto se potencia, al incorporar no solo usos productivos, sino también de vivienda, que mantengan la tendencia a la alta mixtura.

6. La mejora física del territorio, se debe visualizar desde los usos del suelo a través de la provisión de espacios y edificios de naturaleza privada y pública que involucren aspectos funcionales y sostenibles (desde el punto de vista ambiental es imprescindible que los usos potencien la relación con el rio, aprovechando las masas verdes asociadas al acuífero del rio, entendiendo de esta manera las características que hacen particular este territorio, así mismo, el impulso de respuestas arquitectónicas y urbanísticas que incluyan el verde vertical, terrazas verdes, generación de bienestar hacia las áreas privadas y los elementos públicos), haciendo de las calles y otras infraestructuras, componentes que impactan sobre el territorio desde su conformación física.

7. Los usos del suelo tienen que preparar el territorio para el trabajo en red, a partir de la generación de relaciones entre los actores, tanto individuales como colectivos, los cuales tienen el potencial de generar, perfeccionar y acelerar el avance de las ideas innovadoras.

8. El Distrito Medellinnovation apunta hacia una vocación productiva, de servicios, que debe tener una respuesta clara en la tipología de edificios y sus formatos, de tal manera que se mantenga como premisa, la flexibilidad. Se debe perfilar el mercado en relación a la vocación económica del Municipio y las apuestas establecidas para la zona por el Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 212. ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO.** Los usos para cada uno de los polígonos de la subzona 2, serán los establecidos en los artículos 243, 244 y 245 del Acuerdo Municipal 48 de 2014. Se adoptan en el presente instrumento, la zonificación del territorio, las categorías de usos del suelo y el régimen de interrelación de actividades, allí establecidas, tal como se muestra en el *mapa 17. Usos generales del Suelo Urbano*, del diagnóstico del Macroproyecto, que se protocoliza con el presente Decreto.

**Parágrafo.** Se exceptúan de esta disposición, los polígonos que a la entrada en vigencia del Acuerdo 48 de 2014, contaban un acto administrativo de adopción del instrumento de Planificación Complementaria, los cuales mantendrán la norma de general de usos del suelo, con la cual fueron adoptados, durante la vigencia del respectivo instrumento.

Lo anterior, sin perjuicio de que los propietarios de los predios, decidan someterse a la nueva reglamentación establecida en el Acuerdo 48 de 2014 y en el presente Decreto.

En todo caso, las actividades existentes y las que se generen, con fundamento en el Plan Parcial adoptado, deberán acoger los protocolos ambientales y urbanísticos, que garanticen la mitigación de impactos, en los términos del Acuerdo 48 de 2014 y la reglamentación que para tal efecto se expida.

**ARTÍCULO 213. CATEGORÍAS GENERALES DE USOS DEL SUELO.** Para la Subzona 2, según lo establecido en el artículo anterior y en consonancia con el de Plan de Ordenamiento Territorial, las categorías generales de usos del suelo para este Macroproyecto son las mismas que se establecen y definen en el Título II, Capitulo II, del componente urbano del Acuerdo Municipal 48 de 2014, sobre el régimen de interrelaciones entre áreas y categorías de usos.

**ARTÍCULO 214. PROTOCOLOS AMBIENTALES Y URBANÍSTICOS.** Dando cumplimiento a lo establecido por el en el Titulo III, artículo 257 y subsiguientes del Acuerdo 48 de 2014, la subzona 2 Distrito Medellinnovation incluye la aplicación de Protocolos Urbanísticos y Ambientales, entendidos como el instrumento de control establecido por el Plan, para viabilizar la localización de las actividades económicas que pueden generar impactos negativos al uso residencial, resolviendo técnicamente las condiciones de funcionamiento de la actividad, en relación con los impactos ambientales y urbanísticos y propendiendo por mantener una calidad ambiental urbana adecuada en dichas áreas, en el marco del principio de la responsable mezcla de usos que contribuyan a la animación de la escena urbana, al intercambio social y a la sostenibilidad.

La normativa para estos protocolos se establece en el Título II, Capitulo III, del componente urbano del Acuerdo Municipal 48 de 2014 e incorporará la reglamentación que para tal efecto expida la Administración Municipal.

**Parágrafo.** Sólo se permitirá la permanencia de la actividad con localización de nuevas empresas industriales utilizando la infraestructura existente y acogiendo todo lo determinado en el presente artículo.

**ARTÍCULO 215. CATEGORIAS DE ACTIVIDADES**. Para los efectos del macroproyecto se adoptan las siguientes categorías de actividades.

**1. Actividades Establecidas:** Son las correspondientes a las establecidas con anterioridad a la entrada en vigencia del Acuerdo 48 de 2014, a las cuales se les reconoce el derecho de permanencia en el sector en aplicación del artículo 236 y el literal f del numeral 1 del artículo 458, del Acuerdo 48 de 2014. En el uso industrial, se podrán localizar otras empresas industriales siempre que cumplan con las exigencias previstas en el protocolo ambiental y urbanístico -PAU-.

**2. Actividades Nuevas:** Son las actividades que generará el desarrollo al interior la subzona, permitidas por el artículo 255 del Acuerdo 48 de 2014.

**ARTÍCULO 216. INTERRELACION DE ACTIVIDADES Y PERMANENCIA DE LAS ACTIVIDADES.** Para la interrelación de las actividades en los polígonos del área de planificación, se aplicarán los siguientes criterios de interrelación.

1. Las actividades establecidas deberán cumplir con las condiciones ambientales y urbanísticas consignadas en el Protocolo Ambiental respectivo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 267 del Acuerdo 48 de 2014 y la reglamentación que para tal efecto se expida.

2. Cualquier transformación o adición a los procesos de las actividades industriales establecidas, será posible siempre y cuando cumplan con lo establecido en el Parágrafo del artículo 289 del Acuerdo 48 de 2014.

3. Quien incorpore el nuevo uso o actividad deberá adoptar, a su costo, las medidas internas necesarias para solucionar los conflictos con las actividades establecidas.

4. Ningún uso o actividad nueva que se establezca en el sector podrá generar impactos ambientales negativos cuyo efecto resultante sea superior al máximo permitido por la normatividad ambiental vigente para la respectiva actividad, según el PAU respectivo.

**ARTÍCULO 217 PAGO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS.** Las obligaciones urbanísticas deberán pagarse acorde al polígono de tratamiento de la siguiente forma:

1. **Obligaciones urbanísticas en polígonos de renovación urbana:** Serán pagadas en correspondencia con lo establecido en el reparto de cargas y beneficios del respectivo plan parcial. En este caso, las obligaciones urbanísticas de espacio público para cada Unidad de Actuación y de Reactivación traducidas a UAs, así como la forma definida para cumplirlas, no podrán modificarse, independientemente de los metros cuadrados licenciados.

2. **Obligaciones urbanísticas en polígonos de consolidación:** Podrán ser pagadas en sitio o bien en dinero. En ambos casos, será función del operador urbano priorizar su destinación en los suelos con tratamiento

de API o de conservación, en correspondencia con el modelo de ocupación de la subzona.

3. **Obligaciones urbanísticas en polígonos de conservación: l**as obligaciones urbanísticas deberán ser pagadas en dinero acorde con lo establecido en el PEMP respectivo, una vez se adopte, o en su defecto, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial. En todo caso corresponderá al operador priorizar la destinación de dichas obligaciones dentro del área del Macroproyecto.

4. **Obligaciones urbanísticas en predios de las AME:** Serán destinadas por el operador urbano, a la generación y adecuación de espacio público en la subzona 2, prioritariamente en suelos de API o de conservación.

**ARTÍCULO 218 OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA EL PROYECTO PARQUES DEL RÍO MEDELLÍN.** En aplicación de lo dispuesto en el artículo 307 del Acuerdo 48 de 2014, todos los planes parciales que se adoptan en el presente Decreto, reservarán un 50% del total de las obligaciones urbanísticas para ser compensadas en dinero y destinadas por el operador urbano al Proyecto Parques del Rio Medellín, entendido como el conjunto de intervenciones inductoras, detonantes y proveedoras de la mayor oferta de espacio público en el Área de Intervención Estratégica MEDRIO.

**Parágrafo.** Las obligaciones urbanísticas destinadas al Proyecto Parques del Río, no podrán exceder el 50% del total. En el caso de los proyectos y unidades de actuación, gestión o reactivación que deban compensar sus obligaciones en dinero, en un porcentaje superior, el excedente será destinado por el operador urbano a la generación y adecuación de espacio público en la Subzona 2, por fuera del área de planificación de los planes parciales.

**ARTÍCULO 219 OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DE LOS PROYECTOS VIP y VIS.** Las obligaciones urbanísticas de los proyectos VIP y VIS por fuera de los polígonos de Renovación, que no cumplan con los requisitos del artículo 314 del Acuerdo 48 de 2014, serán compensadas en dinero y destinadas al sistema de Espacio Público de la subzona 2, dentro de las áreas priorizadas por el Operador Urbano.

**Subsección 3**

**Normas volumétricas, específicas y del Perfil Urbano General**

**ARTÍCULO 220. CRITERIOS DE APLICACIÓN NORMATIVA.** La aplicación de las normas de la presente sección, tendrá lugar según los siguientes criterios:

1. Cualquier asunto no reglamentado por las siguientes normas, le serán aplicables lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014 y la norma específica que lo reglamenta.

2. Los planes parciales formulados, adoptados y vigentes, continuarán con la norma volúmetrica establecida en el decreto municipal que lo adoptó, salvo que los propietarios de los predios se acojan, por escrito, a la nueva reglamentación, según lo establecidoor el artículo 464 del Acuerdo 48 de 2015.

3. A los predios ubicados en tratamiento de conservación, le será aplicada la norma establecida por el Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP- correspondiente.

4. Aquellos predios ubicados al interior de polígonos con tratamiento Área para Preservación de Infraestructura y del Sistema Público y Colectivo – API-, que cuenten con plan maestro formulado y adoptado con Acuerdo 46 de 2006, le aplicará la norma establecida en dicho instrumento, de igual manera aplicará lo regulado por los Planes Maestros que se formulen con el Acuerdo 48 de 2014.

5. 5. A las Áreas de Manejo Especial –AME- identificadas por este Macroproyecto al interior de los polígonos con tratamiento de renovación urbana, les aplicará lo referente a actuaciones urbanísticas en procesos de urbanización y construcción, así como las normas volumétricas establecidas para los polígonos de Consolidación en el Acuerdo 48 de 2014 y sus normas reglamentarias.

**ARTÍCULO 221. ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÍNIMO Y MAXIMO.** Para los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana al interior del Macroproyecto RíoCentro, subzona 2, Distrito Medellínnovation, la ocupación mínima será de la siguiente manera:

1. En las Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de reactivación que cumplan con un área menor a 500 m2, su ocupación mínima será del 60% del área neta de dichas unidades.

2. En las Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de reactivación que cumplan con un área entre 501 m2 y 2.000 m2, su ocupación mínima será de 50% del área neta de dichas unidades

3. En las Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de reactivación que cumplan con un área mayor a 2.001 m2, su ocupación mínima será de 40% del área neta de dichas unidades

Para todos los polígonos de la subzona, los índices máximos de ocupación serán del 90% con respecto al área útil del predio

**ARTÍCULO 222. PLATAFORMA.** Se entiende por plataforma la base de una edificación sobre la cual siempre se localizan una o varias edificaciones denominadas torres. Dicha plataforma podrá tener una altura mínima de doce metros (12.00 m) y máxima de acuerdo a la sección vial donde se encuentra ubicada. La ocupación de la plataforma siempre será superior a la de la torre edificada. Si la

edificación llegara a encontrarse en un lote esquinero, primará la sección vial que cuente con mayor dimensión.

Las alturas mínimas de las plataformas, se establecen según la dimensión de la sección vial sobre la cual se emplace el proyecto a desarrollar. Así:

| Sección pública | Altura mínima libre de la plataforma | Doble altura |
|---|---|---|
| Menor a 14m | 12 m | |
| Entre 14 m y 18 m | 15 m | |
| Entre 18 m y 22 m | 20 m | SI |
| Entre 22 m y 28 m | 22 m | SI |
| Entre 28 m y 34 m | 28 m | SI |
| Superior a 34 m | 34 m | SI |

**Paragrafo.** En el caso del polígono Z1_R_10, las plataformas permitidas corresponden a un solo piso.

**ARTÍCULO 223. ZÓCALO URBANO.** El zócalo urbano está relacionado directamente con el primer nivel de la edificación y su espacio público, el cual está conformado y soportado por actividades comerciales y de servicios, razón por la cual, no se permitirá la localización de parqueaderos que tengan frente a la fachada.

Sin excepción, todas las fachadas de la plataforma y el zócalo urbano se proyectarán abiertas y por tanto, tendrán aperturas o vanos (que permitan registro visual del interior y el exterior) no inferiores a un 70% de su superficie. Lo anterior con el fin de optimizar beneficios como obtención de luz natural, ventilación controlada y demás consideraciones desde el diseño urbano que protegerán e integrarán las experiencias de los usuarios desde el espacio público hacia los espacios privados y viceversa.

La altura del zócalo se regula según la dimensión de la sección pública de la vía, sobre la cual se proyecte la edificación, así:

| Sección pública | Altura mínima libre del zócalo | Doble altura |
|---|---|---|
| Menor a 14 | 4 m | |
| Entre 14 m y 18 m | 4 m | |
| Entre 18 m y 22 m | 4 m | SI |
| Entre 22 m y 28 m | 5.50 m | SI |
| Entre 28 m y 34 m | 5.50 m | SI |
| Superior a 34 m | 5.50 m | SI |

**ARTÍCULO 224. RETIRO PERIMETRAL DE URBANIZACIÓN.** En caso tal de que exista retiro a linderos, este será de mínimo seis (6) metros y aplicará en los polígonos con tratamiento de Renovación a las Unidades de Actuación Urbanística (UAU), que cuenten con un área neta igual o mayor a 2000 m2 y no tengan plataforma.

Cuando la edificación cuente con plataforma, el retiro a lindero se aplicará a partir de la torre, con el fin de garantizar la paramentalidad y continuidad de la plataforma. En caso que las edificaciones no cuenten con dicha conformación, el retiro a lindero, en caso de ser requerido, se cumplirá desde el primer piso de la edificación.

**ARTÍCULO 225. RETIRO AL INTERIOR DE LA MANZANA EN UNIDADES DE REACTIVACIÓN.** En las unidades de reactivación definidas al interior de los planes parciales de la subzona 2, específicamente en los polígonos Z1_R_10, Z3_R_11 Y Z3_R_12, el retiro hacia el interior del predio, deberá ser como mínimo diez metros (10 m) consolidando patios interiores de uso privado, que promuevan la conformación de centros de manzanas, los cuales, según el modelo de gestión propuesto, podrán ser a futuro, lugares de uso público y semi-público.

**ARTÍCULO 226. RETIRO ENTRE FACHADAS.** Aplicarán los retiros entre fachadas establecidos en el Artículo 351 del Acuerdo 48 de 2014 POT y la norma que lo reglamente. Para el caso de fachadas en esquina, se cumplirá lo establecido en el Articulo 352 del Acuerdo 48 de 2014.

**ARTÍCULO 227. RETIRO A EJE DE VIA.** Toda edificación que sea mayor a cinco (5) pisos o veinte (20) metros de altura, deberá cumplir con un retiro de once (11) metros a eje de vía, según plano *de proyectos viales y secciones viales.* En los casos en que den frente a espacio público abierto tales como plazas, plazoletas, parques, retiros a quebradas, no les será exigible este retiro, siempre y cuando exista una distancia mínima de veintidós metros (22,00 m.) entre fachadas.

Para las edificaciones localizadas con frente a pasos a desnivel en altura, el retiro frontal de once metros (11,00 m.) y se tomará a partir del eje de la calzada más próxima al predio.

Tanto en las edificaciones que cuente con la conformación de plataforma y torre, como aquellas que no, el retiro a eje de vía se le aplicará a la torre.

**ARTÍCULO 228. RETIRO A ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL – AME - SIN POSIBILIDAD DE DESARROLLO.** Cuando una Unidad de Actuación Urbanística limite por alguno de sus costados laterales con un Área de Manejo Especial (AME) que no cuente con posibilidad de desarrollo, según lo establecido en el presente Decreto, la plataforma se adosará a la edificación colindante localizada al interior del Área de Manejo Especial. Así mismo, la torre podrá adosarse hasta la altura de la edificación del AME, sin embargo, en caso de no hacerlo, deberá dejar un retiro mínimo de seis (6) metros sobre el cual podrá generar fachadas semicerradas.

En los casos que el AME sea calificada como patrimonio, y la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de reactivación objeto de desarrollo no cuente con la conformación de plataforma y torre, la edificación se adosará hasta la altura del AME y a partir de esa altura se retirará seis (6) metros con respecto al lindero.

En las Unidades de Actuación Urbanística objeto de la aplicación del retiro a lindero, la torre podrá adosarse a la edificación del Área de Manejo Especial.

**Parágrafo.** Si el AME no es calificada como patrimonio, la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación, deberá cumplir con las normas volúmetricas y la sección pública establecida por el plan parcial.

**ARTÍCULO 229. RETIRO A ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL –AME- CON POSIBILIDAD DE DESARROLLO.** Cuando una Unidad de Actuación Urbanística limite por alguno de sus costados laterales con un Área de Manejo Especial (AME) que cuente con posibilidad de desarrollo, según lo establecido en el presente Decreto, la plataforma se adosará a la edificación colindante localizada al interior del AME y la torre se retirará seis (6) metros sobre el cual podrá generar fachadas semicerradas.

En los casos en los cuales la edificación localizada en la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de reactivación objeto de desarrollo no cuente con la conformación de plataforma y torre, la edificación dejará un retiro de seis (6) metros con respecto al AME.

**ARTÍCULO 230. RETIRO A ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL – AME- CONFORMADAS POR ESTACIONES DE SERVICIO.** Las unidades de Actuación Urbanística que limiten por alguno de sus costados con una Estación de Servicio determinada como Área de Manejo Especial, deberán dejar un retiro de seis (6) metros desde el primer piso, incluso si cuentan con plataforma.

Éste retiro deberá ser tratado como zona verde y contar con un cerramiento transparente que garantice la relación con el espacio público, también podrá generarse el acceso vehicular descubierto a la edificación.

**ARTÍCULO 231. RETIRO DE LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL – AME- CONFORMADAS POR ESTACIONES DE SERVICIO A LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN O UNIDADES DE REACTIVACIÓN.** Las AME conformadas por Estaciones de Servicio, en caso tal de ser desarrolladas, deberán dejar dentro de su predio un retiro de seis (6) metros desde el primer piso, incluso si cuentan con plataforma sobre la unidad de actuación o reactivación colindante.

**ARTÍCULO 232. RETRANQUEO.** Es el desplazamiento de hasta los dos (2) primeros pisos de la edificación hacia el interior de la misma, con respecto al paramento de la plataforma o de la torre cuando no se cuente con plataforma. También se considera retranqueo, el desplazamiento de la torre con relación al paramento de la plataforma.

En zócalo, el retranqueo se dará hacia el interior respecto al paramento de la plataforma completa, para generar la sensación de la marquesina. Dicho retranqueo deberá ser como mínimo de tres metros (3.00 m) respecto a la línea de paramento de la plataforma, pero su aplicación será opcional. El espacio generado por el retranqueo no podrá cerrarse con elementos fijos y permanentes, salvo que medie concepto favorable al cerramiento emitido por la Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público-Privadas, o la entidad que haga sus veces.

En torre, el retranqueo se dará hacia el interior en relación respecto al paramento de la plataforma completa. Dicho retranqueo deberá ser como mínimo de 3.00 metros. Cuando la plataforma alcance los 22.00 metros de altura respecto al nivel de la calle, la torre deberá mantener un retiro mínimo de 4.00 metros respecto a la plataforma.

**ARTÍCULO 233. PARQUEADEROS.** Para el cálculo del número máximo de parqueaderos permitidos, se aplicará lo establecido en los artículos del 363 al 368 del Acuerdo 48 de 2014. Para lo relacionado a las condiciones técnicas y de funcionamiento de los parqueaderos, se aplicará lo establecido en la norma específica reglamentaria del Plan de Ordenamiento Territorial.

Si bien debe reducirse al mínimo los parqueaderos en el Distrito, los parqueaderos cuyo desarrollo se de en altura, es decir, a partir del segundo nivel, deberán contar en sus fachadas con un revestimiento o elementos integrales de diseño.

Los parqueaderos se podrán localizar en cualquier nivel de la plataforma o de la edificación, cumpliendo con las siguientes condiciones:

1. Se podrán localizar parqueaderos en los tres (3) primeros pisos de la plataforma o las edificaciones que no cuenten con conformación de plataforma y torre, sin que ello contabilice para índice de construcción, siempre y cuando se cumpla con lo demás establecido en el artículo 284 del Acuerdo 48 de 2014 y se respete el zócalo urbano en los sectores donde es de obligatorio cumplimiento su configuración.

2. Se podrán localizar parqueaderos en primer nivel, siempre y cuando, no estén ubicados sobre las fachadas que den frente a vía pública, parques, plaza, zonas verdes, retiros a quebradas, retiros viales, espina verde, entre otros, y que se complementen por otras actividades como locales comerciales o servicios.

3. El piso siguiente de la plataforma podrá destinarse también para parqueaderos siempre y cuando, los parqueaderos no estén localizados sobre las fachadas, sino que incluyan destinaciones para otros usos hacia las mismas. Para este caso el índice de construcción no se contabilizará y podrá trasladarse a cualquier nivel de la plataforma o de la edificación.

4. Se podrán trasladar los tres (3) niveles de parqueaderos que no se contabilizan en el índice de construcción a cualquier nivel de la plataforma o de la edificación. Estos tres niveles de parqueaderos no contarán en el índice de construcción, siempre y cuando no se localicen sobre fachadas, garantizando así que las áreas que den frente a la vía pública, parques, plazas, zonas verdes y retiros de quebrada, tengan destinación de vivienda, locales, oficinas o áreas destinadas a la recreación colectiva.

1. En ningún caso serán permitidos la localización de parqueaderos hacía las fachadas en los niveles que conforman la plataforma.

2. Si el desarrollo inmobiliario cuenta con más de tres (3) niveles de parqueaderos, independientemente del piso en el cual se localicen, sea plataforma o torre, o si se localizan hacia fachada o no, estos niveles adicionales se contarán dentro del índice de construcción. A excepción de los localizados en sótanos y semisótanos.

3. El acceso vehicular a los parqueaderos de un desarrollo inmobiliario no podrá realizarse por el costado de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de reactivación, donde haya espacio público existente o proyectado y en todo caso se accederá por la vía de menor jerarquía. A menos que la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de reactivación solo cuente con una vía que la limite, en cuyo caso accederá por esta independiente de que cuente con espacio público o no. Adicionalmente se deberá cumplir con lo establecido en la presente subsección en lo referente a fachadas del presente decreto, con relación al espacio público.

4. Los parqueaderos bajo la modalidad tradicional no podrán superar la totalidad de los pisos de la plataforma en ninguna de las edificaciones, exceptuando los desarrollos inmobiliarios cuyo uso principal es de estacionamientos.

**Parágrafo.** Los parqueaderos convencionales podrá sustituirse por el sistema de parqueo automatizado, que es un sistema flexible en diseño, distribución en el espacio interior y niveles de parqueo que permite albergar mas vehículos en menos espacio, prescindiendo del uso de rampas, y reemplazándolas por medios automatizados como son los elevadores y duplicadores.

**ARTÍCULO 234. PARQUEADEROS EN SUBSUELO PÚBLICO.** Se podrán localizar parqueaderos en el subsuelo de las plazas o espacios públicos localizados al interior de los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana. Estos parqueaderos no podrán ser enajenados, pero sí podrán ser entregados a particulares para su administración y manejo mediante figuras como la concesión, comodato o cualquiera de los contratos derivados del aprovechamiento económico del espacio público, en aplicación de la reglamentación que para tal efecto expida la Administración Municipal. En el subsuelo de las vías, no podrán desarrollarse este tipo de parqueaderos debido a las exigencias técnicas de las redes de infraestructuras de servicios públicos.

Para la aplicación de este artículo, deberá solicitarse licencia de intervención y ocupación del espacio público ante el Departamento Administrativo de Planeación, o en quién recaiga esta competencia, previa obtención de la licencia urbanística, según lo establecido por el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

**ARTÍCULO 235. FACHADAS.** Para efectos de la presente reglamentación, se considera fachada la superficie delimitante exterior de una edificación que presenta aberturas para la iluminación y la ventilación natural, y posibilita establecer la relación entre la edificación y el espacio público o privado exterior**.**

Las fachadas sobre corredores viales principales como la Av. Del Ferrocarril, Carabobo, Barranquilla, Juan del Corral y Bolivar, deberán favorecer el fomento de actividades que vayan en equilibrio con los otros usos y principios de diseño, como la permeabilidad visual a nivel de calle, vista a la calle desde los niveles más altos, y así mismo la integración con el paisaje urbano de elementos arquitectónicos como el mobiliario urbano o demás instalaciones que contribuyen a las dinámicas urbanas de la calle.

Deberán ser incorporados en las fachadas de los edificios, sistemas pasivos que ayuden a regular la temperatura y reducir al mínimo el uso de energía y aire acondicionado, formando parte integral del diseño de la fachada y siendo atractivas visualmente desde la calle.

No se permiten fachadas cerradas cuando den frente a vía pública, parques, plaza, zonas verdes, retiros a quebradas, retiros viales, espina verde, entre otros. Para el caso de los parqueaderos en plataforma o torre, localizados sobre las fachadas, deberán contar con un revestimiento hacia el exterior.

**ARTÍCULO 236. MUROS LATERALES O CULATAS.** Los muros laterales o posteriores construidos sobre el lindero, divisorios o de cierre y que resalten a nivel de las vías o en altura sobre otras edificaciones, deberán tener un tratamiento de fachada acorde con el resto de la edificación.

**ARTÍCULO 237. EMPATES ENTRE FACHADAS.** Es la alineación de los elementos horizontales entre dos fachadas de edificaciones colindantes, con el fin de lograr armonía en el perfil urbano.

Las nuevas edificaciones deberán proyectarse buscando una solución de empate o continuidad con las edificaciones colindantes. Para su diseño se tomarán como referencia, elementos horizontales de los voladizos, cornisas, retrocesos, techos, vanos, pórticos, plataformas, entre otros; buscando la armonía entre las edificaciones y el espacio público y la estética urbana.

En todo caso, las nuevas edificaciones pueden superar las alturas de las edificaciones existentes colindantes, siguiendo lo establecido en la presente sección, y respetando lo establecido en el artículo 146 “Norma de colindancia a edificaciones culturales.”, del Acuerdo 48 de 2014. En el caso de las edificaciones que se encuentran colindantes a las AMEs, deberá acogerse la norma establecida anteriormente en el presente decreto para estas situaciones específicas.

**ARTÍCULO 238. FACHADAS HACIA INTERIORES DE MANZANA**. Las fachadas de los edificios hacia el interior de manzana, deberán tener un revestimiento transparente. Entiéndase por transparente, aquel que incorpora desde el diseño arquitectónico de materiales, estrategias y prác-

ticas que faciliten el registro visual hacia el interior de las edificaciones

Hacia el interior de manzana se permitirán voladizos, balcones de antepecho, que garanticen la seguridad de los usuarios, sin impedir el registro mencionado anteriormente de las edificaciones (materiales como vidrios, barandillas, forjas, otros materiales similares) o demás elementos arquitectónicos que contribuyan al mejoramiento y calidad del espacio interior.

Lo anterior, sin detrimento de lo establecido en los Artículos 350, 351, 352 y 353 del Acuerdo 48 de 2014.

**ARTÍCULO 239. JARDINES VERTICALES EN FACHADAS Y MUROS.** Se permitirán los jardines verticales o muros verdes como una opción de revestimiento vivo, en virtud de los beneficios ambientales, térmicos o estéticos en las fachadas y al interior de las edificaciones.

**ARTÍCULO 240. CERRAMIENTOS.** En las áreas donde se generen cerramientos, estos serán en elementos transparentes y permeables, de tal forma que se permita la integración visual de los espacios libres privados y de las edificaciones con el espacio público circundante. Los cerramientos no podrán tener una altura superior a un metro con sesenta (1.60), bien sea en muro o seto vivo, con el fin de que se permita la visibilidad hacia y desde el interior. No se admitirá la utilización de muros elaborados con calados o similares y no podrán contar con muros protegidos por serpentinas corto punzantes, serpentinas de acero, alambradas electrificadas, puntas de lanzas vidrios, alambre de púas, o elementos similares.

Adicionalmente se cumplirá con las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y sus Decretos reglamentarios.

**ARTÍCULO 241. TECHOS.** Las edificaciones y los espacios que los rodean deberán ser diseñados de manera integral, permitiendo completa visibilidad por todos los lados, incluyendo el techo. El diseño de la construcción de espacios de techo deberá equilibrar las oportunidades que se presentan desde la ubicación, el impacto visual desde y hacia las áreas circundantes, usos potenciales y sostenibilidad del medio ambiente.

La instalación de sistemas que se adapten a requerimientos técnicos y paisajísticos serán acordes a la tipología de cada edificación, sin embargo, será de obligatorio cumplimiento incluir sistemas y estrategias que incrementen la aislación térmica, incrementen la aislación acústica, aumenten la vida útil de cubiertas y terrazas, purifiquen el aire, permitan retención y purificación de aguas pluviales, capturen partículas contaminantes y generen espacios verdes en terrazas de libre goce y disfrute.

El uso de techos verdes contribuirá a disminuir el efecto “isla de calor urbano”, que crearán nuevos paisajes urbanos, que podrán ser públicos, semi-públicos o privados pero que generarán una nueva dinámica urbana.

## CAPÍTULO III

## SUBSISTEMA DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA SUBZONA 2

### Sección I

### Disposiciones Comunes a los instrumentos del Subsistema

**ARTÍCULO 242. IDENTIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA.** Los instrumentos de planificación complementaria de la subzona 2, comprende aquellos que fueron previamente adoptados y se encuentran vigentes; y aquellos que fueron formulados con el macroproyecto y que son objeto de adopción con el presente decreto, tal como lo muestra el *mapa 12. Instrumentos de Planificación* del Diagnóstico del Macroproyecto, aquí protocolizado, así:

Los polígonos que cuentan con procesos de planificación previamente adoptado, mediante acto administrativo vigente, son:

1. Planes Parciales
    a. Plan Parcial de Sevilla. En ejecución.
    b. Plan Parcial Torres de la Fuente. Adoptado y Ejecutado.
    c. Plan Parcial Paseo de Sevilla. Adoptado y ejecutado.
2. Planes Especiales de manejo y protección – PEMP.
    a. Hospital San Vicente de Paul. Adoptado y vigente
    b. Museo Cementerio de San Pedro. Adoptado y vigente.
3. Áreas para la preservación de infraestructuras y del sistema público y colectivo –API.
    a. Z1_API_06. Universidad de Antioquia y Equipamientos circundantes. Formulado como API; deberá realizarse la gestión para ser adoptado como PEMP, a nivel del Ministerio de Cultura.
    b. Z1_API_07. Jardín Botánico. Formulado y adoptado.
    c. Z3_API_14 Hospital Universitario San Vicente de Paul. Formulado y adoptado.

Los polígonos cuyos instrumentos de planificación se adoptan con el presente Decreto, son los siguientes:

1. Plan Parcial para el polígono Z1_R_10 – Barrio San Pedro.

2. Plan Parcial para el polígono Z1_R_11 – Barrio El Chagualo

3. Plan Parcial para el polígono Z1_R_12 – Barrio Jesús Nazareno.

**ARTÍCULO 243 ARMONIZACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA.** Con respecto a la necesaria armonización entre los instrumentos de planificación complementaria, se adoptan las siguientes disposiciones:

1. Para el polígono Z1_C3_4: Universidad De Antioquia y equipamientos en su área de influencia, deberá formularse en Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP-, aplicando las disposiciones de la normativa nacional vigente, del Acuerdo 48 de 2014 y del presente Decreto. En el acto de Adopción, deberá modificarse la Resolución 1115 de 2013 del Ministerio de Cultura, en cuanto a la imprecisión en la delimitación del Polígono.

2. Con respecto al PEMP para el Polígono Z1_C3_5: Museo Cementerio San Pedro, y en aplicación de los artículos 13 y 14 de la Resolución 1590 de 2014 de Ministerio de Cultura, que lo adoptó, el presente Macroproyecto acoge la norma general de usos, aprovechamientos y obligaciones para el Área de Influencia allí definida y otorga una norma base para el desarrollo de su área de influencia según las determinantes de la Resolución en mención y son las siguientes.

   a. Se aplicará un índice de construcción 2,74 y una densidad de 300 viv/ha debido a la similitud en sus condiciones urbanísticas que tiene el polígono de conservación con el polígono Z1_R_10 Plan Parcial San Pedro

   b. El área mínima del lote para cualquier desarrollo deberá ser de 300 $m^2$, esto implica en algunos casos la integración predial.

   c. Debido a que este polígono está catalogado como conservación 3, sus no son contempladas dentro del reparto de cargas y beneficios de los planes parciales de la subzona 2 Distrito Medellinnovation.

   d. Las obligaciones generadas por este polígono de tratamiento, serán captadas por el operador urbano, y se dispondrán según el modelo de ocupación planteado para dicho polígono según los proyectos estratégicos definidos por el PEMP.

3. Para el área de influencia establecida en la Resolución 2635 de 2013 del Ministerio de Cultura, y asociada al Polígono Z3_C3_6: Hospital Universitario San Vicente de Paul, se adopta la siguiente normativa urbanística:

| MANZANA | IC | IO | ALTURA ENRASE | VIVIENDA | VIP |
|---|---|---|---|---|---|
| COBAMA 1002001 | 2,0 | 45% | Punto de enrase del muro fachada sobre la Cra 51D de los edificios de Morfología y Bioquímica de la facultad de medicina de la Universidad de Antioquia | 0 | NO |
| COBAMA 1003023 | 2,0 | 61,40% | Punto de enrase del muro fachada sobre la Cra 51D de los edificios de Morfología y Bioquímica de la facultad de medicina de la Universidad de Antioquia | 0 | |
| COBAMA 1003022 | 2 | 40% | Punto de enrase del muro fachada sobre la Cra 51D de los edificios de Morfología y Bioquímica de la facultad de medicina de la Universidad de Antioquia | 0 | |
| COBAMA 1003021 (I.P.S Universitaria) | 1,5 | 76,80% | Punto de enrase del muro fachada sobre la Cra 51D de los edificios de Morfología y Bioquímica de la facultad de medicina de la Universidad de Antioquia | 0 | |
| COBAMA 1003021 (Lote de expansión I.P.S Universitaria) | 2,4 | 60% | Punto de enrase del muro fachada sobre la Cra 51D de los edificios de Morfología y Bioquímica de la facultad de medicina de la Universidad de Antioquia | 0 | |
| COBAMA 1003021 (Lotes de expansión I.P.S Universitaria, localizados con frente a la cra 51) | 2,4 | 60% | Punto de enrase del muro fachada sobre la Cra 51D de los edificios de Morfología y Bioquímica de la facultad de medicina de la Universidad de Antioquia | 0 | |

4. Con respecto al polígono Z3_API_14, Facultad de Odontología, se mantendrá la normativa del Planteamiento Urbanístico Integral para el polígono aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación, salvo en lo referido al lote identificado con el CBML 10030250010, el cual se excluye del área de planificación y se incluye en el polígono objeto del Plan Parcial para el Barrio Jesús Nazareno. Por lo tanto deberá redelimitarse su polígono.

**ARTÍCULO 244. DETERMINANTES PARA LA REVISIÓN Y NUEVA FORMULACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA.** Para la revisión de instrumentos de planificación con base en la normativa con la que fueron adoptados, o la nueva formulación de los instrumentos de planificación complementaria de la subzona 2 que pretendan acogerse a la normativa vigente, el Departamento Administrativo de Planeación y los formuladores, observarán los procedimientos establecidos en la normativa vigente, y las siguientes determinantes, sin perjuicio de otras establecidas en la normativa nacional y local aplicable al AIE MEDRio, Zona Centro y a sus instrumentos de planificación:

| POLÍGONO DE TRATAMIENTO | REVISIÓN Y NUEVA FORMULACIÓN | |
|---|---|---|
| | DETERMINANTES GENERALES | CONDICIONES NO MODIFICABLES |
| Z1_R_9<br><br>Plan Parcial Sevilla<br><br>Decreto 674 de 2010 | La norma base del plan parcial, en lo que se refiere a aprovechamientos (altura, índices, densidades y usos del suelo) y obligaciones, será lo definido en el Acuerdo 048 de 2014 para el respectivo polígono de tratamiento en el contexto del reparto de cargas y beneficios de la subzona 2 Distrito Medellinnovation | No podrá ser modificada el área definida e identificada como SP AME 1 PN para el pago de obligaciones urbanísticas del presente plan parcial sobre el polígono Z1_R_10 Plan Parcial San Pedro |
| | Al interior del polígono del Plan Parcial, se podrá modificar la vocación y la localización de los espacios públicos, más no la categoría definida por el Decreto 674 de 2010. En el caso de Juan Del Corral, deberá potenciarse su configuración patrimonial, incentivando la peatonalidad según los lineamientos técnicos definidos para este corredor en el resto de la subzona 2. | |
| | Redistribuir las secciones viales según los criterios definidos para los demás polígonos de renovación de la subzona 2 Distrito Medellinnovation, asegurando la continuidad en las dimensiones de los elementos que componen la sección pública. | |
| | Se deberá acoger el modelo de ocupación planteado para la subzona 2 Distrito Medelinnovation tanto en el sistema público colectivo como en el de ocupación | |
| | Las obligaciones de vivienda VIS y VIP, deberán ser calculadas según los criterios usados para la formulación de los planes parciales de la subzona 2 Distrito Medellinnovation | |
| | Se deberá aplicar la norma vigente de protección patrimonial en los inmuebles y áreas de influencia con estas características | |
| | Los equipamientos planteados por el plan parcial deberán acogerse a los criterios técnicos de definición de los equipamientos para la subzona 2 Distrito Medellinnovation contenidos en el presente decreto | |
| | La protección a moradores deberá cumplir con todo lo definido por la norma vigente a nivel nacional y local complementada con los alcances particulares definidos por la subzona 2 Distrito Medellinnovation en el presente decreto | |
| | Se deberá implementar el sistema de servicios públicos definido por el Operador Urbano para la subzona 2 Distrito Medellinnovation | |
| | Deberá acoger los factores de convertibilidad de usos definidos para los polígonos Z1_R_10, Z3_R_11, Z3_R_12 | |
| | No se podrán variar los aprovechamientos base para la venta de derechos de construcción. | |
| | Se deberán acoger los criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación urbanística y Unidades de reactivación definidos por la subzona 2 Distrito Medellinnovation | |
| | Las obligaciones urbanísticas que no se alcancen a pagar en el SP AME 1 PN deberán ser dispuestas al interior del polígono según lo determinado por el Acuerdo 048 de 2014 | |
| | La norma volumétrica para el plan parcial en el polígono Z1_R_9, deberá ser la misma que la determinada para los planes parciales de la subzona 2 Distrito Medellinnovation | |
| | Deberá realizarse un ajuste en el texto y la cartografía con la delimitación exacta del plan parcial según su polígono de tratamiento | |
| Z1_C3_4<br><br>Universidad de Antioquia<br><br>Resolución 562 de 2009 | Las alturas que se proyecten en las áreas con posibilidad de desarrollo al interior del polígono de conservación, deberán ser validadas previamente por el Departamento Administrativo de Planeación de Medellín a través de la Agencia del Paisaje y de Patrimonio, bajo los parámetros del perfil urbano definidos para la subzona 2 Distrito Medellinnovation | No se podrá modificar el modelo de ocupación del sistema público y colectivo, en términos de principios rectores y objetivos según lo planteado para la subzona 2 Distrito Medellinnovation |
| | Se deberá acoger la normativa planteada por la Resolución 562 de 2009 / DAP; modificada por la Resolución 637 de 2009 asociada al polígono Z1_API_6 | |

| POLÍGONO DE TRATAMIENTO | REVISIÓN Y NUEVA FORMULACIÓN | |
|---|---|---|
| | DETERMINANTES GENERALES | CONDICIONES NO MODIFICABLES |
| Z1_C3_4<br>Universidad de Antioquia<br>Resolución 562 de 2009 | La edificabilidad, aprovechamiento, cesiones y obligaciones sobre las áreas externas al campus que son consideradas lotes de oportunidad para desarrollo, deberán estar en armonía con lo planteado en el oficio 201000403952 Alcaldía de Medellín donde se encuentra contenida la respuesta a la solicitud de Torre C Complejo Ruta N | |
| | El polígono propuesto por el BIC-N sobre área, deberá surtir ajustes acorde a lo establecido por el Z1_API_6 y el Acuerdo 048 de 2014, debido a que contiene un error cartográfico en su delimitación | |
| | Redistribuir las secciones viales según los criterios definidos para los polígonos de renovación de la subzona 2 Distrito Medellinnovation, asegurando la continuidad en las dimensiones de los elementos que componen la sección pública. | |
| | Se deberá realizar un estudio de viabilidad técnica sobre el polígono en mención, con el fin de promover la posible apertura del Parque Norte y la Universidad de Antioquia, para la creación de un nuevo espacio público de libre acceso donde se garantice la protección patrimonial, natural y arquitectónica | |
| | Se deberá implementar el sistema de servicios públicos definido por el Operador Urbano para la subzona 2 Distrito Medellinnovation | |
| | En el marco de la formulación y/o complementación del tratamiento de conservación sobre el polígono, se deberá acoger el modelo de ocupación y los proyectos estratégicos planteados para la subzona 2 Distrito Medelinnovation tanto en el sistema público colectivo como en el de ocupación | |
| Z1_C3_5<br>Museo Cementerio San Pedro<br>Resolución 1590 de 2014 | En el marco de la revisión del PEMP, se evaluará la aplicabilidad de la transferencia de derechos de construcción bajo los parámetros establecidos por el municipio de Medellín en el marco de los actos administrativos complementarios al Acuerdo 048 de 2014 | No se podrá modificar el modelo de ocupación del sistema público y colectivo, en términos de principios rectores y objetivos según lo planteado para la subzona 2 Distrito Medellinnovation |
| | Deberá retomarse el planteamiento urbanístico de la Resolución 1590 de 2014, en el cual, el Museo Cementerio San Pedro se integra al espacio público local propuesto en su entorno inmediato, para el servicio recreativo y cultural de la comunidad | |
| | Redistribuir las secciones viales, según los criterios definidos para los polígonos de renovación de la subzona 2 Distrito Medellinnovation, asegurando la continuidad en las dimensiones de los elementos que componen la sección pública. | |
| | La norma base del polígono, en lo que se refiere a aprovechamientos (índices, densidades y usos del suelo) y obligaciones, será lo definido en el Acuerdo 048 de 2014 para el respectivo polígono de tratamiento | |
| | Las alturas que se proyecten en las áreas con posibilidad de desarrollo al interior del polígono de conservación, deberán ser validadas previamente por el Departamento Administrativo de Planeación de Medellín a través de la Agencia del Paisaje y de Patrimonio, bajo los parámetros del perfil urbano definido para la subzona 2 Distrito Medellinnovation | |
| | En el marco de la formulación y/o complementación del tratamiento de conservación sobre el polígono, se deberá acoger el modelo de ocupación planteado para la subzona 2 Distrito Medelinnovation tanto en el sistema público colectivo como en el de ocupación | |
| | Se deberá implementar el sistema de servicios públicos definido por el Operador Urbano para la subzona 2 Distrito Medellinnovation | |
| | Las obligaciones urbanísticas de viviendas y otros usos serán las definidas por el Acuerdo 048 de 2014 ($m^2$ a generar) y el presente decreto (% de pago al interior y en el exterior de la subzona),con el fin de concretar el modelo del sistema público inicial planteado por el PEMP | |

| POLÍGONO DE TRATAMIENTO | REVISIÓN Y NUEVA FORMULACIÓN | |
|---|---|---|
| | DETERMINANTES GENERALES | CONDICIONES NO MODIFICABLES |
| Z3_C3_6<br>Hospital San Vicente de Paul<br>Resolución 2635 de 2014 | En caso tal de que el Ministerio de Cultura, realice una revisión completa del PEMP Resolución 2635 de 2014, deberá definir para toda su área influencia una norma específica para su desarrollo, con los aprovechamientos y obligaciones acordes al modelo de ocupación de la subzona 2 Distrito Medellinnovation | No se podrá modificar el modelo de ocupación del sistema público y colectivo, en términos de principios rectores y objetivos según lo planteado para la subzona 2 Distrito Medellinnovation |
| | En caso tal de que las actividades hospitalarias sean concentradas en una sola torre, según el planteamiento propuesto por la Resolución 2635 de 2014, y exista voluntad por parte de la fundación que se encuentra a cargo del inmueble, se deberá promover la eliminación de las barreras físicas que limiten el acceso al área libre o común del conjunto arquitectónico. En cuanto a los inmuebles de los cuales se relocalizará el uso actual a la torre, deberán promover usos culturales, administrativos o de servicio a la comunidad | |
| | Redistribuir las secciones viales, según los criterios definidos para los polígonos de renovación de la subzona 2 Distrito Medellinnovation, asegurando la continuidad en las dimensiones de los elementos que componen la sección pública. | |
| | Se deberá implementar el sistema de servicios públicos definido por el Operador Urbano para la subzona 2 Distrito Medellinnovation | |
| | Se recomienda que en las manzanas del área de influencia donde la Resolución 2635 de 2014 no haya planteado una norma urbanística con aprovechamientos (índices, densidades y usos del suelo y obligaciones), se acoja lo propuesto para estas en el Z3_API_14 Resolución 688 de 2011 | |
| | Las alturas que se proyecten en las áreas con posibilidad de desarrollo al interior del polígono de conservación, deberán ser validadas previamente por el Departamento Administrativo de Planeación de Medellín a través de la Agencia del Paisaje y de Patrimonio, bajo los parámetros del perfil urbano definido para la subzona 2 Distrito Medellinnovation | |
| | A la manzana con COBAMA 1003021 (Lotes de expansión I.P.S Universitaria, localizados con frente a la cra 51) se le deberá otorgar la norma base según lo definido por la revisión PEMP, independiente de la delimitación del polígono de tratamiento definido por el Acuerdo 048 de 2014 | |
| Z1_API_7<br>Jardín Bótanico<br>Resolución 020 de 2008 | En el marco de la revisión y reformulación del Z1_API_7 deberá articularse el diseño vial planteado por el Macroproyecto RioNorte y Macroproyecto RioCentro para la intersección de la Calle 77 con la Cra Carabobo y la Cra Cundinamarca | No se podrá modificar el modelo de ocupación del sistema público y colectivo, en términos de principios rectores y objetivos según lo planteado para la subzona 2 Distrito Medellinnovation |
| | Deberá considerar la posibilidad de generar un nuevo acceso peatonal al Jardín Botánico sobre la Calle 73 y la Cra 51 | |
| | Redistribuir las secciones viales, según los criterios definidos para los polígonos de renovación de la subzona 2 Distrito Medellinnovation, asegurando la continuidad en las dimensiones de los elementos que componen la sección pública. | |
| | Se deberá implementar el sistema de servicios públicos definido por el Operador Urbano para la subzona 2 Distrito Medellinnovation | |
| Z3_API_14<br>Hospital San Vicente de Paúl<br>Resolución 688 de 2011 | Redistribuir las secciones viales, según los criterios definidos para los polígonos de renovación de la subzona 2 Distrito Medellinnovation, asegurando la continuidad en las dimensiones de los elementos que componen la sección pública. | No se podrá modificar el modelo de ocupación del sistema público y colectivo, en términos de principios rectores y objetivos según lo planteado para la subzona 2 Distrito Medellinnovation |
| | Se deberá implementar el sistema de servicios públicos definido por el Operador Urbano para la subzona 2 Distrito Medellinnovation | |
| | Las alturas que se proyecten en las áreas con posibilidad de desarrollo, al interior del polígono API, debido a su emplazamiento en un entorno patrimonial, deberán ser validadas previamente por el Departamento Administrativo de Planeación de Medellín a través de la Agencia del Paisaje y de Patrimonio, bajo los parámetros del perfil urbano definido para la subzona 2 Distrito Medellinnovation | |

| POLÍGONO DE TRATAMIENTO | REVISIÓN Y NUEVA FORMULACIÓN | |
|---|---|---|
| | DETERMINANTES GENERALES | CONDICIONES NO MODIFICABLES |
| Z3_CN5_1 | Para la UG2 correspondiente al Plan Parcial Torres de la Fuente, se recomienda el reciclaje de su estructura (tanto constructiva como técnicamente), manteniéndose como referente barrial, permitiendo así, desarrollar actividades enfocadas en ciencia, tecnología e innovación a través de reformas locativas | No se podrá modificar el modelo de ocupación del sistema público y colectivo, en términos de principios rectores y objetivos según lo planteado para la subzona 2 Distrito Medellinnovation |
| | Para los futuros desarrollos en los lotes que actualmente son considerados como de oportunidad, deberá acogerse la norma de aprovechamientos y obligaciones definida por el Acuerdo 048 de 2014 para el nivel de consolidación 5 | |
| | Se recomienda implementar el sistema de servicios públicos definido por el Operador Urbano para la subzona 2 Distrito Medellinnovation | |
| Z1_R_10<br>Z3_R_11<br>Z3_R_12 | Se podrá modificar los usos del suelo establecidos para las unidades, siempre y cuando se cumpla con la norma del Plan de Ordenamiento Territorial; no obstante, de presentarse un cambio que implique mayores metros edificables en vivienda, las cargas del plan deberán aumentar, de manera consecuente con la mayor cantidad de unidades de vivienda que se generarían. | La norma de aprovechamientos y obligaciones se mantendrá con respecto a la base del polígono adoptada a través del presente macroproyecto. Esto, con el fin de no desequilibrar el reparto de cargas y beneficios de la subzona y respetar la redistribución de la norma empleada. |
| | | No se podrá modificar el modelo de ocupación del sistema público y colectivo, en términos de principios rectores y objetivos según lo planteado para la subzona 2 Distrito Medellinnovation |
| | En lo que respecta a la VIS y a la VIP como obligaciones urbanísticas, debe cumplirse con lo establecido por el POT. | No podrá modificarse el sistema de servicios públicos definido por el Operador Urbano para la subzona 2 Distrito Medellinnovation |
| | Se puede modificar el reparto de cargas y beneficios, a fin de acoger los cambios en la modificación de $m^2$ edificables por UAU, manteniendo las mismas cargas del plan, de tal manera que se pueda garantizar la equidad en la revisión de los distintos elementos que conforman el plan. | No se podrán variar los factores de convertibilidad de los usos del suelo. No obstante, las cifras de la simulación si pueden actualizarse |
| | Se podrá modificar los usos del suelo establecidos para las unidades, siempre y cuando se cumpla con la norma del Plan de Ordenamiento Territorial; no obstante, de presentarse un cambio que implique mayores metros edificables en vivienda, las cargas del plan deberán aumentar, de manera consecuente con la mayor cantidad de unidades de vivienda que se generarían. | No se podrán disminuir las dimensiones en cada uno de los elementos de la sección pública |
| | De haber una modificación en los metros cuadrados edificables por UAU no desarrolladas hasta el momento, se deberá garantizar que el total de $m^2$ edificables del total del plan correspondan con el total planteado por el macroproyecto, a fin de no desequilibrar el reparto de cargas y beneficiospara aquellas unidades de actuación ya edificadas o licenciadas. Esta redistribución aplica al interior del plan parcial, pero no a nivel del macroproyecto | No se podrán modificar los criterios para la definición de las unidades de actuación, unidades de reactivación ni áreas receptoras de obligaciones |
| | Se podrán modificar normas volumétricas, siempre y cuando no alteren el perfil urbano en cuanto alturas y el modelo de ocupación inicialmente plasmado en el presente decreto para la subzona. | No se podrán modificar las cargas sociales consideradas en lo que respecta al monto total de las mismas; su reconocimiento por unidad, variará dependiendo del reparto de cargas y beneficios actualizado |

**Sección II**

**Disposiciones Comunes a los planes parciales**

**ARTÍCULO 245. ALCANCE.** Las disposiciones contenidas en esta sección serán aplicables a los planes parciales que se adoptan con el presente Decreto. Los demás planes parciales aplicarán las disposiciones del Decreto con el cual fueron adoptados, sin perjuicio de que puedan solicitar su revisión o nueva formulación. En este último caso, aplicando lo establecido en este Decreto y en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

**ARTÍCULO 246. TIPOLOGIAS DE UNIDADES APLICADAS EN LOS PLANES PARCIALES OBJETO DE ADOPCIÓN EN LA SUBZONA 2.** Se definen las siguientes tipologías de unidades que se delimitan en los suelos en tratamiento de Renovación Urbana, que presentan oportunidades para el desarrollo constructivo y que no corresponde a Áreas Receptoras de Obligaciones:

1. **Unidades de Actuación Urbanística – UAU-.** En aplicación de lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, las Unidades de Actuación Urbanística -UAU- se define como el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas del

presente Decreto, que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación, con cargo a sus propietarios, de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios, conforme con lo previsto en el Capítulo V de la Ley 388 de 1997.

Para el desarrollo de cada unidad se deberá obtener una única licencia de urbanización, en los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

2. **Unidades de Reactivación – UR-.** En aplicación de lo definido por el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, las áreas de Reactivación Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas al interior de los predios con el fin de promover la redensificación de los sectores en que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Para estas áreas, el presente Decreto que adopta los Planes Parciales de la Subzona 2 del Macroproyecto RioCentro, establece la norma general de usos, aprovechamientos y obligaciones, acompañadas de unas directrices que aseguran la continuidad volumétrica, de retiros y del paramento, para conformar un trazado urbano continuo, con lo cual se permite el desarrollo individual de los predios, mediante la expedición de licencias de construcción, sin perjuicio del aporte que se defina para estas en el marco del reparto equitativo de cargas y beneficios, a escala del Plan Parcial.

**ARTÍCULO 247. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (UAU).** Para la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística en los planes parciales objeto de adopción en el presente Decreto, se definen los siguientes criterios:

1. Privilegiar la confirmación de Unidades de Actuación Urbanística –UAU- que puedan realizar un aporte eficiente y eficaz al modelo de ocupación propuesto.

2. Facilidad en el cumplimiento del conjunto de cargas de urbanización y coherencia en la delimitación de los espacios públicos que se encuentran ubicados a su interior.

3. Facilidad de integración inmobiliaria de los predios, desde el punto de vista morfológico privilegiando la conformación de Unidades de Actuación Urbanística –UAU- con la menor cantidad de predios, sin perjuicio de los aportes eficientes de las cargas.

4. Privilegiar la conformación de una Unidad de Actuación Urbanística - UAU, en coherencia con la tenencia del suelo, teniendo en cuenta el menor número de propietarios posibles sobre la cantidad de predios sobre la unidad de actuación

5. Privilegiar la conformación de una Unidad de Actuación Urbanística –UAU- en aquellos predios que considerando la situación jurídica, referidos a los gravámenes y limitaciones, presenten facilidad en el proceso de gestión, actuando sin condicionar el desarrollo de grandes áreas.

6. Reconocimiento de situaciones preexistentes que condicionan el desarrollo, aportando a la estrategia de desarrollo incremental propuesta por el Distrito, de acuerdo con su principio de adaptabilidad.

Se identifica como promedio de área de una Unidad de Actuación Urbanística- UAU 1.846 m2, con un área mínima de 333 m2 y un área máxima de 17.843 m2.

**ARTÍCULO 248. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE REACTIVACIÓN (UR).** Para su delimitación, se toman en consideración los siguientes criterios:

1. Área superior a 300m2, frente superior a 9ml y fondo superior a 15ml, de manera que favorezcan el desarrollo individual de los predios, en armonía con el modelo de ocupación para el Distrito y el planteamiento urbanístico del respectivo plan parcial.

2. Predios no incorporados al Sistema Público y Colectivo del Plan Parcial.

3. Predios no localizados en suelos de protección.

Se identifica como promedio de área de una Unidad de Reactivación – UR 1.138 m2, con un área mínima de 337 m2 y un área máxima de 4.935 m2.

Para estas áreas, el presente Decreto establece la norma general de usos, aprovechamientos y obligaciones, acompañadas de unas directrices que aseguren la continuidad volumétrica, de retiros y del paramento para conformar un trazado urbano continuo.

**Parágrafo.** Los predios correspondientes a las unidades de reactivación, podrán desarrollarse aplicando la norma general establecida en el presente Decreto, a través de la solicitud de licencia de construcción, sin el trámite previo de licencia de urbanización.

**ARTÍCULO 249. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL –(AME).** En cumplimiento a lo establecido en el numeral 11 del artículo 271 del Acuerdo 48 de 2014, para efectos del presente macroproyecto, se definen las siguientes tipologías de áreas de manejo especial:

1. **Tipología 1: AMES Definidas por preexistencia normativa.** Están relacionadas con preexistencias normativas, producto de otros instrumentos de planificación

previos que se encuentran vigentes que han delimitado sectores al interior de los planes parciales en formulación, asignándoles usos y aprovechamientos que comprometen estas áreas y que las escinden del ejercicio de reparto de cargas y beneficios del nuevo Plan.

2. **Tipología 2: AMES definidas por su nivel de consolidación.** Estas Áreas de Manejo Especial surgen como producto del análisis de los grados de consolidación de la actividad existente y que se acogen de acuerdo con:

   a. **AME Edificaciones Privadas consolidadas**. Edificaciones privadas que no tengan declaratoria patrimonial, que no estén clasificadas como equipamientos, y que presenten un nivel alto de consolidación, definido en una altura de 6 pisos en adelante, o con ascensor. Estas AMEs podrán recibir una asignación normativa establecida por el plan parcial en caso de requerir redesarrollarse y deberán pagar obligaciones urbanísticas en consecuencia con lo planteado por el Plan de Ordenamiento Territorial

   b. **AME Estaciones de Servicio de combustibles.** Teniendo en cuenta las condicionantes en su redesarrollo como lotes aptos para la renovación, se consideran como AMEs las estaciones de servicio. Estas tendrán la norma general asignada en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente la norma tipológica del presente decreto y sus obligaciones urbanísticas deberán ser compensadas en dinero. Estas se destinarán a la generación de espacio público en la Subzona 2, de conformidad con lo establecido en el Título correspondiente a los Sistemas institucionales y de Gestión para la Subzona.

**Parágrafo 1.** En el caso de las AME consolidadas que deseen reciclar su suelo, podrán demoler y volver a desarrollar su edificación, aplicando los aprovechamientos y obligaciones establecidos en el presente decreto para cada una de ellas, según el plan parcial en el que se encuentren localizadas. El pago de las obligaciones deberá realizarse en dinero y se destinarán a la generación y adecuación de espacio público en la Subzona 2, prioritariamente en los suelos con tratamiento de conservación o de API, de conformidad con lo establecido en el Título correspondiente a los Sistemas institucionales y de Gestión para la Subzona.

**Parágrafo 2.** Ninguno de los predios identificados como Área de Manejo Especial – AME podrán integrarse con predios que estén al interior de las unidades de actuación urbanística aledañas. Su desarrollo, en caso de pretender reciclar su suelo, deberá acogerse a lo establecido en el presente artículo.

**ARTÍCULO 250 TRANSFERENCIA Y VENTA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN**. En El Sistema de Reparto equitativo de cargas y beneficios de los planes parciales, se realiza a partir de la norma urbanística base definida en el Plan de Ordenamiento Territorial. En consecuencia, los índices, alturas y densidades definidas para cada Unidad de Actuación, corresponderá al aprovechamiento básico, para efectos de la adquisición y transferencia de derechos adicionales de construcción y desarrollo.

En todo caso se permitirá la transferencia y venta de derechos de construcción en las Unidades de Actuación, Gestión y reactivación, según lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014 y la reglamentación que se expida para tal efecto, siempre que la densidad o el índice de construcción básico asignado por el Plan Parcial se haya incorporado en su totalidad al proyecto objeto de licencia.. La compra o transferencia de derechos, se realizará a nivel de Unidad de Actuación Urbanística y Unidades de reactivación, en el caso de los polígonos de renovación, adquiriendo bien sea índice de construcción para vivienda u otros usos, o la densidad adicional.

La transferencia o venta de derechos de construcción, no afectará el reparto de cargas y beneficios de cada Plan Parcial.

**Sección III**

**Disposiciones Generales del Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios**

**ARTÍCULO 251. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.** El Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios de la Subzona 2, es el instrumento que permite la concreción del principio de equidad en la asignación de las cargas y beneficios derivados del ordenamiento, mediante la articulación y reordenamiento de sus componentes, a partir de un ejercicio de redistribución que proporciona condiciones de igualdad material, para efectos del desarrollo de los inmuebles.

Para efectos del sistema de reparto adoptado en el presente Decreto para la subzona 2, se adoptan las siguientes definiciones:

1. **Cargas urbanísticas.** Costos de las inversiones necesarias para la conformación de los diferentes componentes de los sistemas públicos: para la movilidad, de espacio público efectivo, de redes de servicios públicos, de equipamientos, de los elementos de la estructura ecológica principal y los gastos de formulación del respectivo plan.

2. **Beneficios urbanísticos**: Generación de las potenciales rentas del suelo a partir de los aprovechamientos previstos y generados por la normatividad que otorga el Plan de Ordenamiento vigente Acuerdo 048 de 2014 y redistribuidos entre los Planes Parciales que se adoptan en la Subzona 2.

**ARTÍCULO 252. AMBITOS DE REPARTO.** El Sistema de Reparto de la Subzona 2, incorpora los siguientes ámbitos:

1. Ámbito de ciudad. En el cual serán gestionados y financiados los programas sociales necesarios para mi-

tigar los impactos a la población vulnerable, asentados en el espacio público, así como las compensaciones que se generen debido al desplazamiento de actividades informales que se ejerzan en este mismo espacio.

2. Ámbito del Distrito y de Planes Parciales. En éste ámbito confluyen las obligaciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015, las cuales serán objeto de reparto entre todos los propietarios de suelos con aprovechamientos expresados en términos de edificabilidad, dispuestos al interior del área del Distrito.

3. Ámbito de las Unidades. Previo al inicio de la ejecución inmobiliaria de las diferentes unidades, deberá realizarse un reparto entre los propietarios del suelo de la unidad en cuestión, de las cargas y beneficios resultantes del sistema de reparto a nivel Distrito; así como de las cargas derivadas de los procesos de urbanización al interior de la unidad.

   Adicionalmente, deberán ser adecuadamente valoradas, las diferentes indemnizaciones y compensaciones a que haya lugar al interior de la unidad, a raíz del desplazamiento o cese temporal de dichas actividades, debida al inicio de las actividades constructivas. En las valoraciones es preciso también detallar el valor de las construcciones existentes allí; dependiendo de su antigüedad y estado de conservación.

**Parágrafo 1.** El presente Decreto vincula el sistema de reparto correspondiente a los ámbitos, Ciudad, Distrito y Planes Parciales. El reparto al interior de las unidades, deberá llevarse a cabo por los propietarios del suelo y los desarrolladores inmobiliarios, previa ejecución del planeamiento y de la expedición de las correspondientes licencias de urbanismo.

**Parágrafo 2.** Las unidades que tienen aprovechamientos expresados en términos de edificabilidad, pero que no serán dispuestos en sitio, como lo son las Áreas Receptoras de obligaciones urbanísticas, hacen parte del Ámbito del Distrito y los Planes Parciales, y fueron contabilizados e incluidos en el reparto equitativo de cargas y beneficios para cada uno de los planes parciales de la subzona.

**ARTÍCULO 253. METODOLOGÍA PARA EL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS A ESCALA DE LOS PLANES PARCIALES.** A partir de la simulación urbanística y financiera contenida en el Documento Técnico de Soporte y aplicando la norma urbanística general del Acuerdo 48 de 2014, se construye el sistema de reparto de cargas y beneficios en la Subzona 2 Distrito Medellinnovation, así:

1. **Estimación de los elementos del sistema de reparto.** Corresponde a los **aportes** que deben efectuar las diferentes Unidades de Actuación Urbanística y Unidades de Reactivación: áreas de suelo privado que poseen derecho a concretar su edificabilidad y las inversiones en cargas del proceso urbanizador (las necesarias para concretar los diferentes elementos del sistema de espacios públicos que se encuentran al interior del área y el pago de los gastos de formulación de los planes parciales). El otro elemento del sistema corresponde a los **beneficios urbanísticos**, los cuales están materializados por la edificabilidad asignada (metros cuadrados construidos según índice) en los diferentes usos asociados.

2. **Convertibilidad entre tipología de Uso.** Realizada con el fin de homogenizar las diferentes tipologías de usos (las cuales poseen diferentes valores de ventas, generando en consecuencia asimetrías en cuanto a las utilidades generadas y a su repercusión sobre los valores del suelo). En este proceso, la edificabilidad asignada se convierte en UAs (Unidad de Aprovechamiento por uso), mediante la utilización de factores de equivalencia.

3. **Determinación del factor β (aportes por cada beneficio):** Se evalúa la relación de aportes totales al sistema de reparto entre la cantidad total de beneficios entregados por el mismo sistema (cuantificados en UAs equivalente). Esta cuantía determina el valor total que debe aportarse al sistema (valor del suelo privado mas las inversiones requeridas para el proceso urbanizador), por cada unidad de beneficio asignada.

4. **Cierre del sistema para alcanzar las condiciones de equidad:** Se determinan los aportes totales que deben ser realizados al sistema por cada una de las unidades de actuación urbanística y unidades de reactivación, en función de los beneficios totales reales asignados (cuantificados en UAs equivalentes). Posteriormente a cada una de las unidades se le descuentan los aportes iniciales que se deben cumplir al interior: área de suelo privado a aportar más las inversiones realizadas (según el modelo de ocupación del sistema público y colectivo). Seguidamente se deduce el monto total de los aportes adicionales que deberán ser entregados al sistema por parte de cada unidad, para conservar la equidad. El monto de dichos aportes se distribuye entre los diferentes grupos de elementos (vías y redes de servicios públicos, adecuación y compra de suelos para espacios públicos, transferencia de la obligación de espacios públicos, obligaciones de equipamientos y compensaciones necesarias a unidades para garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios), que deben ser concretados, de acuerdo a los porcentajes establecidos. Finalmente se realiza la conversión de la obligación monetaria a metros cuadrados, para los diferentes grupos considerados; de esta manera anualmente se deberá llevar a cabo la actualización del costo unitario del metro cuadrado de obligación establecido para cada grupo, de acuerdo a los índices de actualización especificados para ellos.

   El sistema de reparto es ajustado y cierra de acuerdo a la tabla *Sistema de reparto Aportes Distrito Medellinnovation* del Documento Técnico de Soporte.

**Parágrafo 1.** Con el fin de mantener la vigencia y aplicabilidad en el tiempo del sistema de reparto, los aportes se establecen en metros cuadrados, excepto para el ítem de

la formulación del plan. En todo caso, la actualización de los valores para cada ítem, no podrá derivar en un menor aporte por Unidad de Actuación.

**Parágrafo 2.** A las áreas receptoras de obligaciones urbanísticas de los diferentes planes parciales de la subzona 2, hasta tanto sean adquiridos por la Administración Municipal o el Operador Urbano, aplicará de manera transitoria lo establecido en los artículos 254 y 290 del Acuerdo 048 de 2014, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

**ARTÍCULO 254 CARGAS ASUMIDAS POR LOS PLANES PARCIALES DE LA SUBZONA 2.** Corresponde a las cargas que comprometen la adecuación de elementos componentes del sistema de espacio público al interior de los planes parciales de la subzona, así como a la compra de los suelos necesarios para concretarlos. Se incluyen también los gastos de formulación de estos planes parciales y la transferencia en la obligación de espacio público, que no fuere posible concretar al interior del área de la subzona.

Para efectos de la estructuración del sistema de reparto de cargas y beneficios, estas cargas han sido desagregadas entre:

1. Las que son **asumidas internamente por las diferentes Unidades de Actuación Urbanística y Unidades de Reactivación -**incluyendo los gastos de formulación de los planes parciales de esta subzona-; inversiones que serán asumidos de manera directa por parte de los propietarios de los predios incluidos en cada unidad considerada.

| **CARGAS INTERNAS unidades [valores en MM$]** | **14.295** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| 1-Formulación | **3.000** |
| | |
| 2-Adecuación Espacios Públicos | **8.829** |
| - Adecuación Espacios públicos Interiores Unidades | 8.684 |
| - Adecuación de retiros Interiores unidades | 32 |
| - Adecuación Espacios públicos Efectivos retiros Interiores unidades | 113 |
| | |
| 3-Adecuación iniciales Secciones Viales | **2.466** |

2. Cargas que se **concretan al exterior de las diferentes unidades,** las cuales serán gestionadas y priorizadas por parte del Operador Urbano, con el concurso del comité de direccionamiento estratégico definido en el modelo de gestión institucional, a través de los recursos que aportan los propietarios de predios de las diferentes unidades que conforman los planes parciales de esta subzona. Se incluye el monto derivado de la transferencia de obligaciones urbanísticas de espacio público.

| **CARGAS EXTERNAS unidades [valores en MM$]** | **368.930** |
|---|---|
| | |
| 1-Redes de servicios públicos | **32.542** |
| | |
| 2-Adecuación Espacios Públicos | **6.926,4** |
| - Adecuación Espacios públicos Áreas Receptoras de obligaciones urbanísticas | 6.808,4 |
| - Adecuación retiros Áreas Receptoras de obligaciones urbanísticas | 39 |
| - Adecuación Espacios públicos Efectivos retiros Áreas Receptoras de obligaciones urbanísticas | 79 |
| - Valor adecuación vías que se convierte en Espacio Público efectivo | 1.360 |
| | |
| 3- Adecuación Secciones Viales | **54.792** |
| - Adecuación inicial zonas de cesión Áreas Receptoras de obligaciones urbanísticas | 593 |
| - Calzada | 26.261 |
| - Andén | 22.729 |
| - Zona verde | 3.927 |
| - Cicloruta | 1.282 |
| | |
| 4- Compra Suelo | **142.055** |
| - Áreas Receptoras de obligaciones urbanísticas | 134.100 |
| - Suelo vías que se convierten en Espacio Público efectivo | 7.954 |
| | |
| 5- Transferencia obligación ESPACIO PÚBLICO | **116.766** |
| | |
| 6- Obligación EQUIPAMIENTOS | **15.850** |

**PARÁGRAFO.** Todos los componentes de cargas enumerados, se consideran fijos. No existirá variabilidad en cuanto a su cuantía dimensional ni monetaria, aun cuando los beneficios que sean finalmente concretados por parte de las diferentes unidades de actuación urbanística y unidades de reactivación, sean inferiores a los previstos en el presente Decreto.

**ARTÍCULO 255. FACTORES PARA LA ACTUALIZACIÓN DE CARGAS EXTERNAS A LAS UNIDADES.** Para la actualización anual de los valores unitarios del metro cuadrado de cargas que se cumplen al exterior de las diferentes unidades, deberá considerarse inicialmente el valor unitario al 2015 (de acuerdo al grupo de carga en consideración); este valor se indexará anualmente de acuerdo a los índices que se describen en la tabla que se presenta a continuación. Mediante este procedimiento se pretende mantener constante en el tiempo, el valor establecido para las cargas estimadas.

| Grupo de carga | Valor unitario m² 2015 | Índice para la actualización anual de los valores |
|---|---|---|
| **Compensación a unidades** | 225.287 | Índice de Precios del suelo en Medellín |
| **Redes de servicios públicos y adecuación elementos de secciones viales** | 337.391 | Índice de Costos de Construcción de Vivienda [ICVV] |
| **Adecuación de espacios públicos y compras de suelos** | 3.626.456 | Índice de Precios del suelo en Medellín |
| **Transferencia de obligaciones de espacios públicos** | 1.741.932 | Índice de Precios del suelo en Medellín |
| **Construcción de equipamientos** | 1.230.830 | Índice de Costos de Construcción de Vivienda [ICVV] |

**Parágrafo 1.** El índice de precios del suelo (o indicador que determine Catastro Municipal), mide la variación anual real promedio de los costos del suelo. Preferiblemente se deberá contar con este índice para el sector específico de la subzona 2; en caso contrario se aplicará el índice general para la ciudad de Medellín

**Parágrafo 2.** El índice de costos de construcción de vivienda, es determinado anualmente por el DANE para la ciudad de Medellín.

**ARTÍCULO 256. APORTES EN SUELO PRIVADO.** Correspondientes al área de los predios que pueden desarrollar la edificabilidad(los que se encuentran al interior de las Unidades de Actuación Urbanística y Unidades de Reactivación). Su valoración económica ha sido realizada teniendo en cuenta las áreas involucradas y los valores unitarios establecidos en el Anuncio del Proyecto de la Subzona 2 Distrito MedellInnovation.

| Polígono | Área Suelo privado (UAU y UR) [m²] | Valor Suelo privado (UAU y UR) [MM $] |
|---|---|---|
| **Z3_R11 El Chagualo** | 106.958 | 171.646 |
| **Z3_R12 Jesús Nazareno** | 88.166 | 147.163 |
| **Z1_R10 San Pedro** | 44.617 | 39.971 |
| **TOTAL** | **239.742** | **358.780** |

**ARTÍCULO 257. APORTES DE CARGAS QUE SERÁN CONCRETADAS AL INTERIOR DE LAS DIFERENTES UNIDADES DE LA SUBZONA 2.** Cuantificadas de acuerdo a las disposiciones del planteamiento urbano y valoradas de acuerdo a los costos actuales del mercado contenidos en el documento técnico de soporte de la subzona.

| | Aportes (interior unidades) [m²] | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Polígono** | **Espacios públicos** | **RETIROS** | **RETIROS (destinado para espacio público efectivo)** | **Adecuación Secc. Viales** | **Totales** |
| **Z3_R11 El Chagualo** | 19.552 | 0 | 0 | 11.411 | 30.963 |
| **Z3_R12 Jesús Nazareno** | 9.335 | 0 | 0 | 9.185 | 18.520 |
| **Z1_R10 San Pedro** | 4.938 | 1.059 | 2.255 | 7.456 | 15.708 |
| **TOTAL** | **33.825** | **1.059** | **2.255** | **28.053** | **65.192** |

| | Aportes (interior unidades) [MM $] | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Polígono** | **Espacios públicos** | **RETIROS** | **RETIROS Efectivos** | **Adecuación Secc. Viales** | **Formulación** | **Totales** |
| **Z3_R11 El Chagualo** | 5.020 | 0 | 0 | 1.003 | 3.000 | 9.023 |
| **Z3_R12 Jesús Nazareno** | 2.397 | 0 | 0 | 807 | 0 | 3.204 |
| **Z1_R10 San Pedro** | 1.268 | 32 | 113 | 655 | 0 | 2.068 |
| **TOTAL** | **8.684** | **32** | **113** | **2.466** | **3.000** | **14.295** |

**ARTÍCULO 258. PARTICIPACIÓN EN LA REDISTRIBUCIÓN DE APROVECHAMIENTOS.** La redistribución de aprovechamientos sólo aplica para los planes parciales formulados y adoptados con el presente decreto, en el caso de que los planes parciales que se encontraban vigentes al momento de la sanción de este Decreto, y que sean reformulados, no podrán participar de la redistribución de aprovechamientos y densidades, así mismo, los planes parciales beneficiados con dicha redistribución en el caso de reformularse, deberán hacerlo bajo las condiciones normativas establecidas en el presente Decreto, con el fin de garantizar las premisas del Sistema de Reparto de cargas y beneficios que soporta dicha redistribución.

**ARTÍCULO 259. REDISTRIBUCIÓN DE APROVECHAMIENTOS.** La redistribución de aprovechamientos y densidades se realiza según lo establecido en el Art. 287 del Acuerdo 48 de 2014, para lo cual se presenta la redistribución realizada, la cual se materializa normativamente de la siguiente forma:

| | Aprovechamientos iniciales (base establecido por el Acuerdo 48 de 2014) | | | Aprovechamientos luego redistribución | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Código Polígono** | **Densidad [Viv/Ha]** | **IC** | **Altura** | **Densidad [Viv/Ha]** | **[Nro. Und Viviendas]** | **IC** |
| **Z3_R11 El Chagualo** | 390 | 4,0 | - | 189 | 2.223 | 4,4 |
| **Z3_R12 Jesús Nazareno** | 390 | 4,0 | - | 249 | 2.653 | 4,2 |
| **Z1_R10 San Pedro** | 300 | 4 | - | 305 | 1.566 | 2,7 |
| **TOTAL (ponderado)** | | | | **234** | **6.442** | **4,0** |

**ARTÍCULO 260. BENEFICIOS PARA LOS PLANES PARCIALES DE LA SUBZONA 2.** Se identifican como beneficios aquellos asignados en edificabilidad (metros cuadrados construidos según índice), densidad, y tipologías de uso, los cuales se referencian a continuación.

La edificabilidad determinada en el presente Decreto para los diferentes polígonos de tratamiento y las consecuentes unidades de actuación urbanística y unidades de reactivación incluidas en ellos, corresponden a las consideradas para efectos de la construcción y cálculo del sistema de reparto de cargas y beneficios de la subzona 2. Sin embargo, los aprovechamientos urbanísticos finalmente asignados, se encuentran determinados en términos de las UAs (Unidades de aprovechamiento por uso) equivalentes a los cuales cada unidad tiene derecho con base en las cargas asignadas por el sistema de reparto, las cuales serán convertidas hacia los diferentes usos permitidos por el Acuerdo 48 de 2014, según los factores de convertibilidad mencionados en este Decreto.

| Polígono | I. C. | Uas Equivalentes | Edificabilidad Vivienda [m²] | Edificabilidad Otros usos [m²] |
|---|---|---|---|---|
| **Z3_R_11 El Chagualo** | 4,4 | 462.313 | 150.610 | 369.416 |
| **Z3_R_12 Jesús Nazareno** | 4,2 | 369.804 | 179.719 | 266.806 |
| **Z1_R_10 San Pedro** | 2,7 | 98.390 | 106.054 | 34.381 |
| **TOTAL** | **4.0** | **930.506** | **436.383** | **670.603** |

| | Edificabilidad por tipo de Vivienda[m²] | | | | Número de viviendas | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Polígono** | **VIS** | **VIP** | **Vivienda No VIS** | **TOTAL** | **VIS** | **VIP** | **Vivienda No VIS** | **TOTAL** | **Densidad [Viv./Ha]** |
| **Z3_R_11 El Chagualo** | 15.438 | 15.781 | 119.390 | **150.610** | 281 | 351 | 1.592 | **2.223** | 189 |
| **Z3_R_12 Jesús Nazareno** | 18.422 | 18.832 | 142.465 | **179.719** | 335 | 418 | 1.900 | **2.653** | 249 |
| **Z1_R_10 San Pedro** | 10.871 | 11.113 | 84.070 | **106.054** | 198 | 247 | 1.121 | **1.566** | 305 |
| **TOTAL** | **44.732** | **45.726** | **345.925** | **436.383** | **813** | **1.016** | **4.612** | **6.442** | **234** |

| | Edificabilidad en Otros Usos [m²] | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Polígono** | **Comercio1** | **Comercio2** | **Servicio** | **Industria1** | **Industria2** | **Dotacional** | **TOTAL OTROS USOS** |
| **Z3_R_11 El Chagualo** | 20.374 | 828 | 275.606 | 58.964 | 2.328 | 11.315 | 369.416 |
| **Z3_R_12 Jesús Nazareno** | 16.716 | 0 | 209.169 | 8.545 | 5.350 | 27.025 | 266.806 |
| **Z1_R_10 San Pedro** | 2.300 | 2.906 | 29.175 | 0 | 0 | 0 | 34.381 |
| **TOTAL** | **39.391** | **3.734** | **513.951** | **67.509** | **7.678** | **38.340** | **670.603** |

**ARTÍCULO 261. CONVERTIBILIDAD DE USOS:** Para permitir una mayor flexibilidad a los desarrollos constructivos al interior de los planes parciales, se permitirá la convertibilidad de edificabilidad a partir de las Unidades de Aprovechamientos por uso equivalentes asignadas a cada polígono, unidad de actuación urbanística o unidad de reactivación incluidas en ellos. Esta convertibilidad, no podrá superar los índices máximos y mínimos propuestos por el POT para la subzona.

La convertibilidad se realiza por medio de los factores de equivalencia asignados para cada tipología de uso, a partir de las Unidades de Aprovechamiento por uso equivalentes [UAs], asignadas a cada unidad.

| Tipología de Uso | Factor UAs Equivalentes |
|---|---|
| **VIS** | 0,4 |
| **VIP** | 0,2 |
| **Vivienda No VIS** | 0,7 |
| **Comercio1** | 1,3 |
| **Comercio2** | 0,7 |
| **Servicios** | 1,0 |
| **Industria1** | 1,0 |
| **Industria2** | 0,6 |
| **Dotacional** | 0,7 |

Para realizar la conversión de UAs equivalentes hacia Edificabilidad específica (metros cuadrados de construcción – según índice- en los diferentes usos previstos), se divide el número de UAs

a convertir entre el correspondiente Factor de UAs equivalentes –en la respectiva tipología de uso-.

Consecuentemente, si la necesidad es determinar el número de UAs equivalentes que corresponden a un número de metros cuadrados construidos –según índice- en una determinada tipología de uso, se multiplica dicha edificabilidad a convertir, por el correspondiente Factor de UAs equivalentes –en la respectiva tipología de uso-.

**Parágrafo 1.** La conversión realizada no implica el pago de nuevas cargas de urbanización

**Parágrafo 2.** La edificabilidad total resultante de la conversión (luego de realizar las diferentes conversiones necesarias entre usos para la unidad en consideración), no podrá ser superior a la edificabilidad original asignada para la unidad. En caso de superarla, tendrá que recurrirse a la compra de edificabilidad adicional (a través del instrumento de venta de derechos de construcción), lo cual podrá ser realizado hasta el margen máximo previsto para la unidad en consideración. (edificabilidad contenida en las Artículos **Aprovechamientos Adicionales por unidad con aprovechamientos lucrativos (UAU y UR)**, correspondientes a cada polígono considerado).

**Sección IV**

**Planes Parciales al interior de la Subzona 2.**

**ARTÍCULO 262. PLANES PARCIALES OBJETO DE ADOPCIÓN.** Los planes parciales que se adoptan con el presente Decreto, son los siguientes:

1. Z1_R_10 - San Pedro
2. Z3_R_11 – Chagualo
3. Z3_R_12 - Jesús Nazareno

**Subsección 1.**

**Plan Parcial de Renovación Z1_R_10 San Pedro**

**ARTÍCULO 263. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.** El área de planificación posee un área bruta de 84.952,51 m2, un área neta equivalente a 50.971,50 m2 y está conformada por 323 unidades prediales, que constituirán la estructura básica de planificación y gestión del presente plan parcial, de conformidad con el listado de CBML y matriculas inmobiliarias que se encuentran en el documento técnico de soporte protocolizado con el presente Decreto, y que se espacializan en el *Mapa: 1. Plano topográfico y disposición de matrículas inmobiliarias* del respectivo plan parcial.

**ARTÍCULO 264. MODELO DE OCUPACIÓN - PLANTEAMIENTO URBANISTICO Z1_R_10.** El Modelo de Ocupación, entendido como la expresión gráfica de las estructuras del espacio público y del espacio privado, en el polígono de tratamiento, se espacializa en el *Mapas 8. Modelo de Ocupación - Planteamiento urbanístico,* del respectivo polígono de plan parcial, el cual se protocoliza con el presente Decreto.

El plan parcial responde a los principios generales de la subzona 2 Distrito Medellinnovation, en particular:

**LOCALIDAD:** Promover y destacar la singular cultura, medio ambiente, y clima de Medellín para crear un alto sentido de lugar y de vida, fortaleciendo la identidad a partir de la historia. En este sentido, el barrio San Pedro representa para el territorio un aporte importante en la memoria cultural de la zona, gracias a la presencia del Museo Cementerio de San Pedro. Se espera mejorar a partir del desarrollo del Plan Parcial, las formas de apropiación que tienen las comunidades con respecto al elemento patrimonial, promoviendo una intervención urbanística y arquitectónica que lo respete, vitalice y lo complemente.

**INCLUSIÓN:** Generar oportunidades y espacios que involucren y beneficien a los diferentes grupos sociales. En este sentido, el desarrollo del plan parcial debe abrir la visión en cuanto a los usos del suelo y a las densidades y tipologías de vivienda, de tal manera que se responda a los condicionantes actuales, respecto a la población que hoy ocupa la zona, pero a la vez, se logre incluir nuevas formas de habitar y apropiarse del lugar.

**ADAPTABILIDAD:** Generar las capacidades en todos los ámbitos del territorio para responder exitosamente al cambio y facilitar la gestión urbanística. El desarrollo del plan parcial responde a condicionantes de tipo inmobiliarias y de tenencia del suelo, a fin de facilitar los procesos de gestión que se puedan involucrar en las diferentes unidades de actuación.

En cumplimiento de los objetivos definidos para la Subzona 2 el Plan Parcial de Renovación Z1_R_10 San Pedro establece los siguientes objetivos (nivel 2 de la siguiente estructura) y estrategias (nivel 3 de la siguiente estructura) que permiten consolidar el modelo de ocupación propuesto:

**Desde el Sistema Público y Colectivo**

**1. Desde lo ambiental:**

a. El plan parcial de San Pedro contribuye a la estructura ecológica principal, a partir del fortalecimiento de los corredores de quebrada El Remolino y El Ahorcado en función de la red de espacios verdes urbanos nuevos que se consolidan en la zona.

   i. Recuperación ambiental y paisajística de los retiros de quebrada.

b. Se fortalece la valoración del paisaje local resaltando el patrimonio histórico y cultural del Museo Cementerio San Pedro, promoviendo una nueva espacialidad pública entorno al inmueble.

   i. Construcción de parques entorno al Museo Cementerio San Pedro

**2. Desde el espacio público, equipamientos y patrimonio:**

a. Se consolida el sistema público entorno a las quebradas del sector y el Museo Cementerio San Pedro

   i. Construcción de parques recreativos Barrio San Pedro

b. Se contribuye al aumento del indicador de espacio público por habitante a partir de la generación de espacio público efectivo al interior del plan parcial

   i. Construcción de zonas públicas efectivas para el esparcimiento y la recreación.

**3. Desde los servicios públicos:**

a. Se implementa un modelo innovador de infraestructuras de servicios públicos que contribuye al manejo eficiente, al paisaje urbano y al cuidado de las quebradas El Remolino y El Ahorcado.

i. Construcción del modelo conceptual de infraestructuras de servicios públicos inteligentes

**4. Desde la movilidad:**

a. El desarrollo del Plan Parcial garantiza la conectividad y accesibilidad universal a los diferentes espacios públicos y privados.

i. Implementación de la estrategia de movilidad con accesibilidad universal acorde al MEP vigente

**Desde el sistema de Ocupación**

**5. Desde los usos del suelo y económico:**

a. Se consolida el desarrollo del Plan Parcial de San Pedro a partir de la coexistencia entre los usos habitacionales y económicos que dinamicen y fortalezcan la vida de barrio en armonía con el inmueble patrimonial.

i. Desarrollo de las unidades de actuación con énfasis en los usos del suelo asociados a la vivienda

**6. Desde la centralidad Metropolitana:**

a. Se establecen espacios para el encuentro ciudadano y el intercambio de bienes y servicios en torno al Cementerio San pedro y los corredores viales principales de las carreras 49 y 50, y calles 68, 71 y 72

i. Consolidación de las dinámicas comerciales particulares del barrio a partir de los usos del suelo planteados específicamente para el plan parcial

**7. Desde lo habitacional:**

a. Se establece un desarrollo habitacional a partir del reconocimiento de las apropiaciones y vivencias de los moradores actuales y futuros del territorio.

i. Desarrollo de tipologías de vivienda que dan respuestas a las necesidades y dinámicas actuales y futuras del barrio

**8. Desde los aprovechamientos y obligaciones:**

a. Reconfiguración de la estructura urbana, con énfasis en la protección patrimonial, que garantice el equilibrio entre las áreas libres y ocupadas del polígono.

i. Construir el sistema público y privado a partir de la morfología y normativa asociada al inmueble patrimonial

**ARTÍCULO 265. IDENTIFICACIÓN Y MANEJO DE LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL -AME- Z1_R_10.** De conformidad con lo establecido en el presente Decreto, con respecto a los criterios para la identificación de las áreas de manejo especial, a continuación se identifican las correspondientes al Plan Parcial, las cuales se identifican en el *Mapa 9. Áreas de Manejo Especial* del respectivo plan parcial, que se protocoliza con el presente Decreto.

| AME | DIRECCIÓN | IDENTIFICACION PREDIAL CBML | PROPUESTA NORMATIVA |
|---|---|---|---|
| SP 1 AME PN Suelo de cesión para equipamiento de PP Sevilla | Cra 51 con Calle 71. Barrio Sevilla | **¡Error! Vínculo no válido.**4070210005; 4070210014; 4070210022; 4070210023; 4070210016; 4070210013; 4070210029; 4070210020; 4070210011; 4070210026; 4070210001; 4070210004; 4070210025; 4070210015; 4070210003; 4070210002; 4070210031; 4070210007; 4070210030; 4070210019; 4070210008; 4070210010; 4070210028; 4070210017; 4070210024; 4070210021; 4070210027; 4070210012; 4070210009; 4070210018 | Esta manzana será comprada y adecuada en su totalidad como equipamiento deportivo por parte del plan parcial de Sevilla. Su normativa se ajusta a lo establecido por el POT para este tipo de equipamientos. Dado que es un suelo objeto de cesión, no se le asigna aprovechamientos y obligaciones, sino que se mantiene su dependencia acorde con lo establecido por el PP Sevilla.<br>Su norma volumétrica y criterios para la implementación y diseño, serán los determinados para los equipamientos de la subzona 2 Distrito Medellinnovation, adoptados en el presente Decreto |

**ARTÍCULO 266. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANISTICA (UAU) Z1_R_10.** Cada una de las unidades de actuación urbanística y áreas receptoras de obligaciones urbanísticas que componen el área de intervención del plan parcial, se considera una unidad urbanizable de manera autónoma, siempre que se cumpla con las obligaciones urbanísticas impuestas a cada una de ellas en la presente Sección y posean adecuada accesibilidad y factibilidad de conexión a servicios públicos, en los términos técnicos dispuestos en los planos protocolizados para el respectivo plan parcial Mapas 5, 6 y 7 sobre servicios públicos. De esta manera, los propietarios de cada unidad podrán acometer su redesarrollo para una o varias unidades, pudiendo tramitar las respectivas licencias.

El listado de CBML por unidad de actuación urbanística se encuentra en el documento técnico de soporte y se

espacializan en el *Mapa 10. Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanistica* del plan parcial. El siguiente cuadro, contiene la caracterización general de cada una de las unidades de actuación.

| CODIGO | TIPO | COBAMA LOTE | AREALOTE [M²] | SUBTOTALES [M²] |
|---|---|---|---|---|
| SP 1A | UAU | 04080010039 | 93,1 | 2.552,4 |
| | UAU | 04080010023 | 133,7 | |
| | UAU | 04080010038 | 98,4 | |
| | UAU | 04080010028 | 63,2 | |
| | UAU | 04080010024 | 132,5 | |
| | UAU | 04080010026 | 159,5 | |
| | UAU | 04080010001 | 211,2 | |
| | UAU | 04080010037 | 80,2 | |
| | UAU | 04080010035 | 65,2 | |
| | UAU | 04080010033 | 122,5 | |
| | UAU | 04080010031 | 178,6 | |
| | UAU | 04080010029 | 168,4 | |
| | UAU | 04080010003 | 166,3 | |
| | UAU | 04080010036 | 50,8 | |
| | UAU | 04080010040 | 101,0 | |
| | UAU | 04080010034 | 45,5 | |
| | UAU | 04080010002 | 121,1 | |
| | UAU | 04080010025 | 126,3 | |
| | UAU | 04080010030 | 178,8 | |
| | UAU | 04080010032 | 146,2 | |
| | UAU | 04080010027 | 109,8 | |
| SP 1B | UAU | 04080010007 | 113,0 | 3.675,2 |
| | UAU | 04080010009 | 119,7 | |
| | UAU | 04080010011 | 362,7 | |
| | UAU | 04080010013 | 182,3 | |
| | UAU | 04080010004 | 615,3 | |
| | UAU | 04080010018 | 66,4 | |
| | UAU | 04080010012 | 309,0 | |
| | UAU | 04080010008 | 117,9 | |
| | UAU | 04080010005 | 231,8 | |
| | UAU | 04080010006 | 254,6 | |
| | UAU | 04080010010 | 149,5 | |
| | UAU | 04080010014 | 221,4 | |
| | UAU | 04080010015 | 306,9 | |
| | UAU | 04080010017 | 76,2 | |
| | UAU | 04080010016 | 85,0 | |
| | UAU | 04080010022 | 136,5 | |
| | UAU | 04080010021 | 145,8 | |
| | UAU | 04080010019 | 62,1 | |
| | UAU | 04080010020 | 119,0 | |
| SP 7A | UAU | 04080070018 | 53,0 | 1.122,2 |
| | UAU | 04080070023 | 97,7 | |
| | UAU | 04080070025 | 150,9 | |
| | UAU | 04080070027 | 192,0 | |
| | UAU | 04080070022 | 95,5 | |
| | UAU | 04080070020 | 85,4 | |
| | UAU | 04080070019 | 61,5 | |
| | UAU | 04080070024 | 197,9 | |
| | UAU | 04080070021 | 36,2 | |
| | UAU | 04080070026 | 152,2 | |
| SP 7B | UAU | 04080070002 | 217,5 | 1.209,3 |
| | UAU | 04080070001 | 59,4 | |
| | UAU | 04080070031 | 57,6 | |
| | UAU | 04080070003 | 92,6 | |
| | UAU | 04080070028 | 83,9 | |
| | UAU | 04080070029 | 64,8 | |
| SP 7B | UAU | 04080070004 | 117,7 | 1.209,3 |
| | UAU | 04080070005 | 255,8 | |
| | UAU | 04080070006 | 199,4 | |
| | UAU | 04080070030 | 60,5 | |
| SP 7C | UAU | 04080070010 | 261,9 | 955,4 |
| | UAU | 04080070008 | 251,0 | |
| | UAU | 04080070007 | 175,7 | |
| | UAU | 04080070009 | 266,8 | |
| SP 7D | UAU | 04080070011 | 188,1 | 1.078,5 |
| | UAU | 04080070015 | 154,8 | |
| | UAU | 04080070012 | 169,0 | |
| | UAU | 04080070014 | 212,5 | |
| | UAU | 04080070013 | 181,6 | |
| | UAU | 04080070017 | 45,5 | |
| | UAU | 04080070016 | 126,9 | |
| SP 8A | UAU | 04080080013 | 89,5 | 1.156,1 |
| | UAU | 04080080017 | 206,3 | |
| | UAU | 04080080026 | 538,2 | |
| | UAU | 04080080012 | 107,0 | |
| | UAU | 04080080018 | 215,0 | |
| SP 8B | UAU | 04080080019 | 209,5 | 973,3 |
| | UAU | 04080080020 | 175,8 | |
| | UAU | 04080080024 | 113,9 | |
| | UAU | 04080080023 | 263,3 | |
| | UAU | 04080080021 | 177,1 | |
| | UAU | 04080080025 | 33,6 | |
| SP 8C | UAU | 04080080005 | 241,8 | 1.109,2 |
| | UAU | 04080080001 | 263,8 | |
| | UAU | 04080080004 | 237,1 | |
| | UAU | 04080080028 | 122,1 | |
| | UAU | 04080080003 | 192,0 | |
| | UAU | 04080080027 | 52,4 | |
| SP 8D | UAU | 04080080011 | 131,8 | 1.081,7 |
| | UAU | 04080080009 | 134,6 | |
| | UAU | 04080080010 | 127,6 | |
| | UAU | 04080080008 | 142,9 | |
| | UAU | 04080080006 | 277,4 | |
| | UAU | 04080080007 | 267,3 | |
| SP 9A | UAU | 04080090012 | 128,0 | 1.152,8 |
| | UAU | 04080090013 | 212,5 | |
| | UAU | 04080090017 | 173,7 | |
| | UAU | 04080090014 | 144,7 | |
| | UAU | 04080090016 | 189,1 | |
| | UAU | 04080090011 | 120,7 | |
| | UAU | 04080090015 | 184,1 | |
| SP 9B | UAU | 04080090018 | 34,9 | 1.174,7 |
| | UAU | 04080090021 | 278,3 | |
| | UAU | 04080090019 | 144,7 | |
| | UAU | 04080090022 | 168,0 | |
| | UAU | 04080090020 | 178,9 | |
| | UAU | 04080090025 | 68,8 | |
| | UAU | 04080090026 | 72,3 | |
| | UAU | 04080090024 | 50,2 | |
| | UAU | 04080090023 | 74,9 | |
| | UAU | 04080090027 | 103,7 | |
| SP 9C | UAU | 04080090006 | 138,3 | 1.280,8 |
| | UAU | 04080090028 | 41,7 | |
| | UAU | 04080090009 | 139,2 | |
| | UAU | 04080090030 | 88,5 | |
| | UAU | 04080090007 | 131,7 | |
| | UAU | 04080090029 | 43,6 | |

| CODIGO | TIPO | COBAMA LOTE | AREALOTE [M²] | SUBTOTALES [M²] |
|---|---|---|---|---|
| SP 7B | UAU | 04080090001 | 24,9 | 1.280,8 |
| | UAU | 04080090008 | 124,4 | |
| | UAU | 04080090003 | 134,7 | |
| | UAU | 04080090004 | 129,5 | |
| | UAU | 04080090005 | 261,4 | |
| | UAU | 04080090002 | 22,8 | |
| SP 11A | UAU | 04080110005 | 142,1 | 1.850,2 |
| | UAU | 04080110001 | 214,6 | |
| | UAU | 04080110002 | 187,8 | |
| | UAU | 04080110003 | 177,6 | |
| | UAU | 04080110020 | 146,7 | |
| | UAU | 04080110004 | 118,2 | |
| | UAU | 04080110006 | 135,4 | |
| | UAU | 04080110021 | 137,0 | |
| | UAU | 04080110022 | 126,8 | |
| | UAU | 04080110024 | 152,8 | |
| | UAU | 04080110023 | 311,1 | |
| SP 11B | UAU | 04080110007 | 136,5 | 1.674,0 |
| | UAU | 04080110008 | 137,1 | |
| | UAU | 04080110009 | 136,6 | |
| | UAU | 04080110026 | 27,6 | |
| | UAU | 04080110018 | 58,1 | |
| | UAU | 04080110011 | 141,2 | |
| | UAU | 04080110013 | 151,4 | |
| | UAU | 04080110017 | 86,1 | |
| | UAU | 04080110019 | 90,4 | |
| | UAU | 04080110012 | 34,2 | |
| | UAU | 04080110016 | 190,4 | |
| | UAU | 04080110014 | 34,4 | |
| | UAU | 04080110025 | 92,8 | |
| | UAU | 04080110015 | 159,8 | |
| | UAU | 04080110010 | 197,3 | |
| SP 12A | UAU | 04080120001 | 129,8 | 1.746,1 |
| | UAU | 04080120003 | 174,3 | |
| | UAU | 04080120050 | 55,6 | |
| | UAU | 04080120002 | 157,6 | |
| | UAU | 04080120004 | 179,6 | |
| | UAU | 04080120005 | 182,7 | |
| | UAU | 04080120045 | 71,0 | |
| | UAU | 04080120049 | 46,6 | |
| | UAU | 04080120047 | 95,7 | |
| | UAU | 04080120044 | 171,4 | |
| | UAU | 04080120042 | 87,0 | |
| | UAU | 04080120043 | 110,1 | |
| | UAU | 04080120048 | 131,4 | |
| | UAU | 04080120046 | 153,2 | |
| SP 12B | UAU | 04080120012 | 127,2 | 2.719,8 |
| | UAU | 04080120051 | 220,9 | |
| | UAU | 04080120008 | 166,6 | |
| | UAU | 04080120013 | 115,6 | |
| | UAU | 04080120014 | 232,9 | |
| | UAU | 04080120006 | 171,0 | |
| | UAU | 04080120010 | 134,1 | |
| | UAU | 04080120011 | 135,6 | |
| | UAU | 04080120007 | 135,6 | |
| | UAU | 04080120009 | 166,1 | |
| | UAU | 04080120033 | 80,1 | |
| | UAU | 04080120038 | 128,6 | |
| | UAU | 04080120032 | 84,4 | |
| | UAU | 04080120031 | 145,2 | |
| | UAU | 04080120041 | 81,2 | |
| | UAU | 04080120034 | 81,6 | |

| CODIGO | TIPO | COBAMA LOTE | AREALOTE [M²] | SUBTOTALES [M²] |
|---|---|---|---|---|
| SP 12B | UAU | 04080120039 | 158,1 | 2.719,8 |
| | UAU | 04080120035 | 83,1 | |
| | UAU | 04080120037 | 79,5 | |
| | UAU | 04080120040 | 110,2 | |
| | UAU | 04080120036 | 82,2 | |
| SP 12C | UAU | 04080120019 | 57,0 | 2.017,5 |
| | UAU | 04080120018 | 81,8 | |
| | UAU | 04080120017 | 88,3 | |
| | UAU | 04080120021 | 45,1 | |
| | UAU | 04080120020 | 57,5 | |
| | UAU | 04080120030 | 174,8 | |
| | UAU | 04080120028 | 654,1 | |
| | UAU | 04080120025 | 163,5 | |
| | UAU | 04080120027 | 201,5 | |
| | UAU | 04080120029 | 25,3 | |
| | UAU | 04080120024 | 68,8 | |
| | UAU | 04080120026 | 234,9 | |
| | UAU | 04080120052 | 164,8 | |
| SP 13A | UAU | 04080130001 | 1.351,6 | 1.726,9 |
| | UAU | 04080130046 | 375,3 | |
| SP 13B | UAU | 04080130044 | 456,4 | 3.466,2 |
| | UAU | 04080130038 | 204,2 | |
| | UAU | 04080130039 | 200,8 | |
| | UAU | 04080130043 | 155,1 | |
| | UAU | 04080130041 | 131,9 | |
| | UAU | 04080130040 | 120,6 | |
| | UAU | 04080130042 | 139,1 | |
| | UAU | 04080130013 | 133,6 | |
| | UAU | 04080130012 | 114,0 | |
| | UAU | 04080130014 | 149,0 | |
| | UAU | 04080130011 | 106,3 | |
| | UAU | 04080130004 | 112,1 | |
| | UAU | 04080130003 | 67,1 | |
| | UAU | 04080130002 | 30,3 | |
| | UAU | 04080130005 | 140,9 | |
| | UAU | 04080130009 | 157,4 | |
| | UAU | 04080130015 | 223,5 | |
| | UAU | 04080130010 | 92,3 | |
| | UAU | 04080130017 | 141,1 | |
| | UAU | 04080130007 | 214,1 | |
| | UAU | 04080130016 | 139,9 | |
| | UAU | 04080130008 | 115,1 | |
| | UAU | 04080130006 | 121,5 | |
| SP 13C | UAU | 04080130037 | 104,8 | 2.017,8 |
| | UAU | 04080130035 | 100,5 | |
| | UAU | 04080130034 | 125,7 | |
| | UAU | 04080130036 | 105,0 | |
| | UAU | 04080130018 | 213,2 | |
| | UAU | 04080130024 | 399,0 | |
| | UAU | 04080130025 | 153,7 | |
| | UAU | 04080130023 | 179,4 | |
| | UAU | 04080130021 | 125,0 | |
| | UAU | 04080130019 | 182,6 | |
| | UAU | 04080130020 | 197,1 | |
| | UAU | 04080130022 | 131,9 | |
| SP 13D | UAU | 04080130031 | 84,3 | 1.237,0 |
| | UAU | 04080130033 | 125,5 | |
| | UAU | 04080130032 | 130,4 | |
| | UAU | 04080130027 | 125,8 | |
| | UAU | 04080130026 | 164,9 | |
| | UAU | 04080130029 | 110,9 | |
| | UAU | 04080130028 | 268,4 | |
| | UAU | 04080130030 | 226,8 | |

| CODIGO | TIPO | COBAMA LOTE | AREALOTE [M²] | SUBTOTALES [M²] |
|---|---|---|---|---|
| SP 13E | UAU | 04080130045 | 1.028,0 | 1.028,0 |
| SP 32A | UAU | 04070320024 | 79,8 | 6.576,1 |
| | UAU | 04070320034 | 710,9 | |
| | UAU | 04070320027 | 122,6 | |
| | UAU | 04070320028 | 264,9 | |
| | UAU | 04070320023 | 216,6 | |
| | UAU | 04070320022 | 159,7 | |
| | UAU | 04070320025 | 114,2 | |
| | UAU | 04070320001 | 544,2 | |
| | UAU | 04070320002 | 106,4 | |

| CODIGO | TIPO | COBAMA LOTE | AREALOTE [M²] | SUBTOTALES [M²] |
|---|---|---|---|---|
| SP 32A | UAU | 04070320021 | 145,4 | 6.576,1 |
| | UAU | 04070320003 | 133,3 | |
| | UAU | 04070320026 | 168,8 | |
| | UAU | 04070320029 | 555,3 | |
| | UAU | 04070320016 | 156,2 | |
| | UAU | 04070320035 | 567,6 | |
| | UAU | 04070320004 | 2.320,9 | |
| | UAU | 04070320020 | 133,8 | |
| | UAU | 04070320030 | 75,4 | |
| **TOTAL** | 24 | | | 44.581,0 |

**ARTÍCULO 267. ÁREAS RECEPTORAS DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS (ARO) Z1_R_10.** El presente plan parcial cuenta con las siguientes áreas receptoras de obligaciones urbanísticas:

| CODIGO | TIPO | COBAMA Lote | AreaLote [m²] | |
|---|---|---|---|---|
| SP 10 AR | RECEPTORA | 04080100008 | 32,0 | 5.442,1 |
| | RECEPTORA | 04080100011 | 64,0 | |
| | RECEPTORA | 04080100009 | 33,8 | |
| | RECEPTORA | 04080100014 | 300,0 | |
| | RECEPTORA | 04080100010 | 53,6 | |
| | RECEPTORA | 04080100007 | 253,2 | |
| | RECEPTORA | 04080100013 | 337,2 | |
| | RECEPTORA | 04080100012 | 1.303,5 | |
| | RECEPTORA | 04080100017 | 191,1 | |
| | RECEPTORA | 04080100015 | 94,0 | |
| | RECEPTORA | 04080100003 | 85,5 | |
| | RECEPTORA | 04080100021 | 161,7 | |
| | RECEPTORA | 04080100019 | 128,4 | |
| | RECEPTORA | 04080100018 | 208,0 | |
| | RECEPTORA | 04080100025 | 211,1 | |
| | RECEPTORA | 04080100029 | 148,4 | |
| | RECEPTORA | 04080100004 | 67,0 | |
| | RECEPTORA | 04080100016 | 162,6 | |
| | RECEPTORA | 04080100023 | 263,3 | |
| | RECEPTORA | 04080100001 | 96,3 | |
| | RECEPTORA | 04080100020 | 129,8 | |
| | RECEPTORA | 04080100024 | 169,0 | |
| | RECEPTORA | 04080100027 | 169,8 | |
| | RECEPTORA | 04080100028 | 77,7 | |
| | RECEPTORA | 04080100002 | 58,5 | |
| | RECEPTORA | 04080100005 | 100,5 | |
| | RECEPTORA | 04080100006 | 98,3 | |
| | RECEPTORA | 04080100022 | 257,9 | |
| | RECEPTORA | 04080100026 | 186,1 | |
| SP 32 AR | RECEPTORA | 04070320033 | 1.253,6 | 1.253,6 |
| TOTALES | 2 | | | 6.695,7 |

**ARTÍCULO 268. BENEFICIOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Z1_R_10.** Los beneficios expresados en aprovechamientos para cada Unidad de Actuación Urbanística, son los siguientes:

| | | | | | NRO. VIVIENDAS | | | | ÁREA CONSTRUIDA PARA INDICE DE CONSTRUCCION | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Unidad | TIPO | I. C. | DENSIDAD | UAs | VIS | VIP | Vivienda NO VIS | SUBTOTAL | VIS | VIP | Vivienda NO VIS | Comercio 1 | Comercio 2 | Servicio | Industria 1 | Industria 2 | Dotacional | SUBTOTAL |
| **TOTALES** | | **4,4** | **189** | **142.824** | **198** | **247** | **1.121** | **1.566** | **10.871** | **11.113** | **84.070** | **2.300** | **2.906** | **29.175** | **0** | **0** | **0** | **140.435** |
| **SP 1A** | **UAU** | 3,6 | 320 | 10.343 | 10 | 13 | 59 | 83 | 575 | 587 | 4.443 | 353 | 0 | 3.261 | 0 | 0 | 0 | 9.219 |
| **SP 1B** | **UAU** | 3,6 | 307 | 15.117 | 14 | 18 | 81 | 113 | 784 | 802 | 6.064 | 557 | 0 | 5.040 | 0 | 0 | 0 | 13.247 |

| | | | | | NRO. VIVIENDAS | | | | ÁREA CONSTRUIDA PARA INDICE DE CONSTRUCCION | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Unidad | TIPO | I. C. | DENSIDAD | UAs | VIS | VIP | Vivienda NO VIS | SUBTOTAL | VIS | VIP | Vivienda NO VIS | Comercio 1 | Comercio 2 | Servicio | Industria 1 | Industria 2 | Dotacional | SUBTOTAL |
| **TOTALES** | | **4,4** | **189** | **142.824** | **198** | **247** | **1.121** | **1.566** | **10.871** | **11.113** | **84.070** | **2.300** | **2.906** | **29.175** | **0** | **0** | **0** | **140.435** |
| **SP 7A** | **UAU** | 2,2 | 321 | 2.183 | 5 | 6 | 26 | 36 | 250 | 256 | 1.935 | 0 | 17 | 14 | 0 | 0 | 0 | 2.473 |
| **SP 7B** | **UAU** | 2,2 | 315 | 2.327 | 5 | 6 | 27 | 38 | 265 | 271 | 2.047 | 0 | 26 | 22 | 0 | 0 | 0 | 2.631 |
| **SP 7C** | **UAU** | 2,4 | 356 | 2.036 | 4 | 5 | 24 | 34 | 236 | 241 | 1.826 | 0 | 5 | 4 | 0 | 0 | 0 | 2.313 |
| **SP 7D** | **UAU** | 2,3 | 341 | 2.235 | 5 | 6 | 26 | 37 | 256 | 261 | 1.977 | 0 | 20 | 17 | 0 | 0 | 0 | 2.531 |
| **SP 8A** | **UAU** | 2,3 | 330 | 2.326 | 5 | 6 | 27 | 38 | 265 | 271 | 2.047 | 0 | 26 | 22 | 0 | 0 | 0 | 2.630 |
| **SP 8B** | **UAU** | 2,3 | 336 | 1.949 | 4 | 5 | 23 | 33 | 227 | 232 | 1.758 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.217 |
| **SP 8C** | **UAU** | 2,2 | 323 | 2.168 | 5 | 6 | 26 | 36 | 249 | 255 | 1.926 | 0 | 15 | 12 | 0 | 0 | 0 | 2.457 |
| **SP 8D** | **UAU** | 2,3 | 341 | 2.235 | 5 | 6 | 26 | 37 | 256 | 262 | 1.979 | 0 | 19 | 16 | 0 | 0 | 0 | 2.531 |
| **SP 9A** | **UAU** | 2,4 | 347 | 2.421 | 5 | 6 | 29 | 40 | 277 | 284 | 2.146 | 0 | 19 | 16 | 0 | 0 | 0 | 2.742 |
| **SP 9B** | **UAU** | 2,2 | 321 | 2.299 | 5 | 6 | 27 | 38 | 262 | 268 | 2.027 | 0 | 24 | 20 | 0 | 0 | 0 | 2.601 |
| **SP 9C** | **UAU** | 2,2 | 312 | 2.462 | 5 | 6 | 29 | 40 | 277 | 283 | 2.143 | 0 | 39 | 33 | 0 | 0 | 0 | 2.775 |
| **SP 11A** | **UAU** | 3,8 | 385 | 7.348 | 9 | 11 | 51 | 71 | 495 | 506 | 3.826 | 0 | 380 | 1.886 | 0 | 0 | 0 | 7.093 |
| **SP 11B** | **UAU** | 4,3 | 417 | 7.442 | 9 | 11 | 50 | 70 | 485 | 496 | 3.751 | 0 | 389 | 2.002 | 0 | 0 | 0 | 7.123 |
| **SP 12A** | **UAU** | 3,7 | 380 | 6.547 | 8 | 10 | 48 | 66 | 461 | 471 | 3.563 | 0 | 343 | 1.560 | 0 | 0 | 0 | 6.398 |
| **SP 12B** | **UAU** | 3,0 | 351 | 7.902 | 12 | 15 | 68 | 95 | 662 | 677 | 5.119 | 0 | 370 | 1.287 | 0 | 0 | 0 | 8.115 |
| **SP 12C** | **UAU** | 2,6 | 321 | 5.082 | 8 | 10 | 46 | 65 | 450 | 460 | 3.483 | 0 | 227 | 690 | 0 | 0 | 0 | 5.310 |
| **SP 13A** | **UAU** | 1,6 | 156 | 2.846 | 3 | 4 | 19 | 27 | 187 | 191 | 1.444 | 0 | 138 | 766 | 0 | 0 | 0 | 2.726 |
| **SP 13B** | **UAU** | 3,0 | 373 | 9.671 | 16 | 20 | 93 | 129 | 897 | 917 | 6.939 | 0 | 412 | 1.087 | 0 | 0 | 0 | 10.253 |
| **SP 13C** | **UAU** | 3,5 | 413 | 6.943 | 11 | 13 | 60 | 83 | 579 | 592 | 4.477 | 0 | 326 | 1.146 | 0 | 0 | 0 | 7.120 |
| **SP 13D** | **UAU** | 5,2 | 439 | 7.273 | 7 | 9 | 39 | 54 | 377 | 385 | 2.916 | 271 | 0 | 2.421 | 0 | 0 | 0 | 6.371 |
| **SP 13E** | **UAU** | 2,0 | 209 | 2.127 | 3 | 3 | 15 | 21 | 149 | 152 | 1.153 | 0 | 110 | 511 | 0 | 0 | 0 | 2.076 |
| **SP 32A** | **UAU** | 4,2 | 427 | 29.543 | 35 | 44 | 201 | 281 | 1.950 | 1.993 | 15.080 | 1.119 | 0 | 7.342 | 0 | 0 | 0 | 27.484 |

**Parágrafo 1.** La cantidad de metros cuadrados correspondiente a la obligación de generación de vivienda VIS y VIP aparece contenida en la tabla anterior. El cálculo final de la obligación de generación de estos tipos de vivienda, dependerá de los metros cuadrados de vivienda efectivamente licenciados y de las proporciones de la obligación de generación de vivienda VIS y VIP determinados en los Artículos 324º y 325º del Acuerdo 48 de 2014.

**Parágrafo 2.** El área por tipo de vivienda contenida en la simulación urbanística y financiera del Documento Técnico de Soporte, responde a un escenario planteado por el reparto de cargas y beneficios del plan parcial. El desarrollador de la unidad de actuación urbanística podrá definir el tamaño de cada vivienda, sin superar la edificabilidad máxima en usos residenciales asignada por el presente Decreto a cada unidad. Así mismo, el área de las viviendas por cada tipología, no podrá ser menor a las establecidas en el artículo 370 del Acuerdo 48 de 2014.

**Parágrafo 3.** La edificabilidad asignada en las diferentes tipologías de uso consideradas, es indicativa y responde al escenario inmobiliario bajo el cual fue construido el sistema de reparto de cargas y beneficios del plan parcial. Los beneficios urbanísticos finalmente asignados, están en función de las Unidades de Aprovechamiento por Uso equivalentes [UAs equivalentes] y del Índice de Construcción determinados para cada unidad de actuación urbanística o unidad de reactivación.

**Parágrafo 4.** La convertibilidad de UAs equivalentes, hacia metros cuadrados construidos en las tipologías de uso finalmente licenciadas, deberá ser realizada teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo Convertibilidad de Usos, del presente Decreto para la subzona 2.

**Parágrafo 5.** Para el desarrollo de Edificabilidad adicional, deberá recurrirse a la compra de derechos adicionales de construcción y desarrollo, lo cual podrá ser posible hasta el techo establecido como Edificabilidad Adicional en el Artículo Aprovechamientos adicionales por unidad de actuación urbanística o unidad de reactivación (del presente Decreto).

**ARTÍCULO 269. APORTES AL SISTEMA DE REPARTO POR CONCEPTO DE SUELO PRIVADO.** Se establecen los siguientes aportes de suelo privado, para las diferentes Unidades de Actuación Urbanística y Unidades de Reactivación. La valoración dimensional ha sido establecida con base en los datos catastrales, de los lotes que conforman cada unidad. Su valoración económica ha sido realizada teniendo en cuenta las áreas involucradas y los valores unitarios establecidos en el Anuncio del Proyecto del Distrito MedellInnovation.

| Unidad | Área Neta [m²] | TIPO | Valor suelo [MM$] |
|---|---|---|---|
| **TOTALES** | **44.617** | | **39.971** |
| **SP 1A** | **2.589** | **UAU** | **1.620** |
| **SP 1B** | **3.675** | **UAU** | **3.563** |
| **SP 7A** | **1.122** | **UAU** | **702** |
| **SP 7B** | **1.209** | **UAU** | **757** |
| **SP 7C** | **955** | **UAU** | **701** |
| **SP 7D** | **1.079** | **UAU** | **1.031** |
| **SP 8A** | **1.156** | **UAU** | **1.094** |
| **SP 8B** | **973** | **UAU** | **609** |
| **SP 8C** | **1.109** | **UAU** | **694** |
| **SP 8D** | **1.082** | **UAU** | **888** |
| **SP 9A** | **1.153** | **UAU** | **1.175** |
| **SP 9B** | **1.175** | **UAU** | **1.052** |
| **SP 9C** | **1.281** | **UAU** | **801** |
| **SP 11A** | **1.850** | **UAU** | **1.886** |
| **SP 11B** | **1.674** | **UAU** | **1.059** |
| **SP 12A** | **1.746** | **UAU** | **1.254** |
| **SP 12B** | **2.720** | **UAU** | **2.096** |
| **SP 12C** | **2.017** | **UAU** | **2.567** |
| **SP 13A** | **1.727** | **UAU** | **1.760** |
| **SP 13B** | **3.466** | **UAU** | **1.670** |
| **SP 13C** | **2.018** | **UAU** | **907** |
| **SP 13D** | **1.237** | **UAU** | **1.183** |
| **SP 13E** | **1.028** | **UAU** | **1.048** |
| **SP 32A** | **6.576** | **UAU** | **9.856** |

**Parágrafo.** El valor total del área neta presentada en la tabla anterior, sólo incluye la de las Unidades de Actuación Urbanística y Unidades de Reactivación. Excluye por lo tanto la correspondiente a las áreas receptoras de obligaciones urbanísticas.

**ARTÍCULO 270. CARGAS INTERNAS A LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Z1_R_10.** De acuerdo a las obligaciones urbanísticas asignadas en el Acuerdo 48 de 2014 y en virtud de las determinantes del planeamiento para la subzona 2, se concretan las siguientes cargas urbanísticas al interior de las diferentes unidades (las cuales se identifican en el *Mapa 11 Asignación de cargas urbanísticas por UAU*); estas cargas serán sufragadas por los propietarios de las unidades en las cuales se encuentran. Se incluyen los gastos en la formulación de los planes parciales de esta subzona.

| | Aportes (interior unidades) [m²] | | | | | Aportes (interior unidades) [MM $] | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Unidad** | **Espacios públicos** | **RETIROS** | **RETIROS Efectivos** | **Adecuación Secc. Viales** | **TOTALES** | **Espacios públicos** | **RETIROS** | **RETIROS Efectivos** | **Adecuación Secc. Viales** | **Formulación** | **TOTALES** |
| **TOTALES** | **4.938** | **1.059** | **2.255** | **7.456** | **15.708** | **1.268** | **32** | **113** | **655** | **0** | **2.068** |
| **SP 1A** | 204 | 318 | 441 | 363 | 1.326 | 52 | 10 | 22 | 32 | | 116 |
| **SP 1B** | 446 | 367 | 505 | 339 | 1.657 | 115 | 11 | 25 | 30 | | 181 |
| **SP 7A** | 0 | 0 | 0 | 147 | 147 | 0 | 0 | 0 | 13 | | 13 |
| **SP 7B** | 0 | 0 | 0 | 159 | 159 | 0 | 0 | 0 | 14 | | 14 |
| **SP 7C** | 0 | 0 | 0 | 60 | 60 | 0 | 0 | 0 | 5 | | 5 |
| **SP 7D** | 0 | 0 | 0 | 75 | 75 | 0 | 0 | 0 | 7 | | 7 |
| **SP 8A** | 0 | 0 | 0 | 107 | 107 | 0 | 0 | 0 | 9 | | 9 |
| **SP 8B** | 0 | 0 | 0 | 134 | 134 | 0 | 0 | 0 | 12 | | 12 |
| **SP 8C** | 0 | 0 | 0 | 144 | 144 | 0 | 0 | 0 | 13 | | 13 |
| **SP 8D** | 0 | 0 | 0 | 81 | 81 | 0 | 0 | 0 | 7 | | 7 |
| **SP 9A** | 0 | 0 | 0 | 73 | 73 | 0 | 0 | 0 | 6 | | 6 |
| **SP 9B** | 0 | 0 | 0 | 140 | 140 | 0 | 0 | 0 | 12 | | 12 |
| **SP 9C** | 0 | 0 | 0 | 154 | 154 | 0 | 0 | 0 | 14 | | 14 |
| **SP 11A** | 0 | 0 | 0 | 345 | 345 | 0 | 0 | 0 | 30 | | 30 |
| **SP 11B** | 0 | 0 | 0 | 96 | 96 | 0 | 0 | 0 | 8 | | 8 |
| **SP 12A** | 280 | 0 | 0 | 282 | 562 | 72 | 0 | 0 | 25 | | 97 |
| **SP 12B** | 637 | 0 | 0 | 857 | 1.494 | 164 | 0 | 0 | 75 | | 239 |
| **SP 12C** | 246 | 0 | 0 | 1.022 | 1.268 | 63 | 0 | 0 | 90 | | 153 |
| **SP 13A** | 0 | 44 | 321 | 665 | 1.030 | 0 | 1 | 16 | 58 | | 76 |
| **SP 13B** | 518 | 261 | 529 | 777 | 2.086 | 133 | 8 | 26 | 68 | | 236 |
| **SP 13C** | 848 | 0 | 0 | 85 | 933 | 218 | 0 | 0 | 7 | | 225 |
| **SP 13D** | 132 | 0 | 0 | 170 | 302 | 34 | 0 | 0 | 15 | | 49 |
| **SP 13E** | 0 | 69 | 458 | 99 | 627 | 0 | 2 | 23 | 9 | | 34 |
| **SP 32A** | 1.626 | 0 | 0 | 1.082 | 2.708 | 417 | 0 | 0 | 95 | | 513 |

**ARTÍCULO 271. CARGAS QUE SE CONCRETAN AL EXTERIOR DE LAS UNIDADES Z1_R_10.** Corresponden a las inversiones que serán necesarias para adecuar los sistemas del espacio público, que se concretan al exterior de las Unidades de Actuación Urbanística; incluye la compra de predios necesarios, la transferencia de la obligación de espacio público que no se cumple al interior el área de la subzona, así como la construcción de equipamientos públicos.

**Parágrafo 1.** Estas obligaciones deberán ser canceladas por las diferentes unidades, independiente de los aprovechamientos que finalmente concreten a su interior (metros cuadrados en las diferentes tipologías de uso).

**Parágrafo 2.** Las cargas cuantificadas a valores del 2015, finalmente se convierten en metros cuadrados. Esta carga cuantificada en metros cuadrados, es la asignada para cada unidad como obligación.

**Parágrafo 3.** El valor unitario del metro cuadrado de carga según cada grupo de carga, debe ser actualizado para el año en el cual se va a realizar la liquidación de la carga correspondiente; lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo Factores para la Actualización de cargas o externas a las Unidades, del presente Decreto.

| | Aporte adicionales [MM$] | | | | | | Aporte adicionales [m²] | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Polígono** | **Ajuste TOTAL en cargas** | **Para compensar** | **Redes SP y Vías** | **Adecuación EP y compra suelos** | **Transferencia Obligac. EP** | **Obligación Equipamientos** | **Para compensar** | **Redes SP y Vías** | **Adecuación EP y compra suelos** | **Transferencia Obligac. EP** | **Obligación Equipamientos** |
| **TOTALES** | **36.833** | **51** | **8.675** | **14.934** | **11.599** | **1.574** | **226** | **25.712** | **4.116** | **6.660** | **1.279** |
| **SP 1A** | 3.956 | 5 | 932 | 1.604 | 1.246 | 169 | 24 | 2.762 | 442 | 715 | 137 |
| **SP 1B** | 4.576 | 6 | 1.078 | 1.855 | 1.441 | 196 | 28 | 3.194 | 511 | 827 | 159 |
| **SP 7A** | 486 | 1 | 115 | 197 | 153 | 21 | 3 | 339 | 54 | 88 | 17 |
| **SP 7B** | 510 | 1 | 120 | 207 | 161 | 22 | 3 | 356 | 57 | 92 | 18 |
| **SP 7C** | 414 | 1 | 98 | 168 | 130 | 18 | 3 | 289 | 46 | 75 | 14 |
| **SP 7D** | 192 | 0 | 45 | 78 | 61 | 8 | 1 | 134 | 21 | 35 | 7 |
| **SP 8A** | 177 | 0 | 42 | 72 | 56 | 8 | 1 | 124 | 20 | 32 | 6 |
| **SP 8B** | 452 | 1 | 106 | 183 | 142 | 19 | 3 | 315 | 50 | 82 | 16 |
| **SP 8C** | 486 | 1 | 115 | 197 | 153 | 21 | 3 | 339 | 54 | 88 | 17 |
| **SP 8D** | 335 | 0 | 79 | 136 | 105 | 14 | 2 | 234 | 37 | 61 | 12 |
| **SP 9A** | 151 | 0 | 36 | 61 | 48 | 6 | 1 | 106 | 17 | 27 | 5 |
| **SP 9B** | 201 | 0 | 47 | 82 | 63 | 9 | 1 | 141 | 23 | 36 | 7 |
| **SP 9C** | 540 | 1 | 127 | 219 | 170 | 23 | 3 | 377 | 60 | 98 | 19 |
| **SP 11A** | 2.128 | 3 | 501 | 863 | 670 | 91 | 13 | 1.486 | 238 | 385 | 74 |
| **SP 11B** | 3.028 | 4 | 713 | 1.228 | 953 | 129 | 19 | 2.114 | 338 | 547 | 105 |
| **SP 12A** | 2.253 | 3 | 531 | 913 | 709 | 96 | 14 | 1.573 | 252 | 407 | 78 |
| **SP 12B** | 2.014 | 3 | 474 | 816 | 634 | 86 | 12 | 1.406 | 225 | 364 | 70 |
| **SP 12C** | 77 | 0 | 18 | 31 | 24 | 3 | 0 | 54 | 9 | 14 | 3 |
| **SP 13A** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **SP 13B** | 3.417 | 5 | 805 | 1.385 | 1.076 | 146 | 21 | 2.385 | 382 | 618 | 119 |
| **SP 13C** | 2.689 | 4 | 633 | 1.090 | 847 | 115 | 16 | 1.877 | 301 | 486 | 93 |
| **SP 13D** | 2.771 | 4 | 653 | 1.123 | 872 | 118 | 17 | 1.934 | 310 | 501 | 96 |
| **SP 13E** | 89 | 0 | 21 | 36 | 28 | 4 | 1 | 62 | 10 | 16 | 3 |
| **SP 32A** | 5.890 | 8 | 1.387 | 2.388 | 1.855 | 252 | 36 | 4.112 | 658 | 1.065 | 205 |

**ARTÍCULO 272. EXIGENCIA DE VIVIENDA VIP Y VIS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA Z1_R_10.** La cantidad de metros cuadrados correspondiente a la obligación de generación de VIS y VIP para cada Unidad de Actuación Urbanística, se establece en el artículo *beneficios por unidad de actuación urbanística y unidad de reactivación.*

**ARTÍCULO 273. APROVECHAMIENTOS ADICIONALES POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Z1_R_10.** A continuación se relacionan los aprovechamientos adicionales o derechos de construcción y desarrollo, que podrán ser adquiridos por parte de los desarrolladores de las diferentes unidades (en IC Adicional o Edificabilidad Adicional [m²]). Lo anterior en consonancia con lo establecido en el Artículo 294º del Acuerdo 48 de 2014.

| Unidad | Área Neta [m²] | TIPO | I. C. Base | Edificabilidad Base [m²] | I. C. Adicional | Edificabilidad Adicional [m²] | I. C. Máximo | Edificabilidad Total [m²] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **TOTALES** | **51.277** | | **2,7** | **140.435** | **0,9** | **44.617** | **3,6** | **185.053** |
| **SP 1A** | **2.589** | **UAU** | 3,6 | 9.219 | 1,0 | 2.589 | 4,6 | 11.808 |
| **SP 1B** | **3.675** | **UAU** | 3,6 | 13.247 | 1,0 | 3.675 | 4,6 | 16.922 |
| **SP 7A** | **1.122** | **UAU** | 2,2 | 2.473 | 1,0 | 1.122 | 3,2 | 3.595 |
| **SP 7B** | **1.209** | **UAU** | 2,2 | 2.631 | 1,0 | 1.209 | 3,2 | 3.840 |
| **SP 7C** | **955** | **UAU** | 2,4 | 2.313 | 1,0 | 955 | 3,4 | 3.268 |
| **SP 7D** | **1.079** | **UAU** | 2,3 | 2.531 | 1,0 | 1.079 | 3,3 | 3.609 |
| **SP 8A** | **1.156** | **UAU** | 2,3 | 2.630 | 1,0 | 1.156 | 3,3 | 3.786 |
| **SP 8B** | **973** | **UAU** | 2,3 | 2.217 | 1,0 | 973 | 3,3 | 3.190 |
| **SP 8C** | **1.109** | **UAU** | 2,2 | 2.457 | 1,0 | 1.109 | 3,2 | 3.566 |
| **SP 8D** | **1.082** | **UAU** | 2,3 | 2.531 | 1,0 | 1.082 | 3,3 | 3.613 |
| **SP 9A** | **1.153** | **UAU** | 2,4 | 2.742 | 1,0 | 1.153 | 3,4 | 3.895 |
| **SP 9B** | **1.175** | **UAU** | 2,2 | 2.601 | 1,0 | 1.175 | 3,2 | 3.775 |
| **SP 9C** | **1.281** | **UAU** | 2,2 | 2.775 | 1,0 | 1.281 | 3,2 | 4.056 |
| **SP 11A** | **1.850** | **UAU** | 3,8 | 7.093 | 1,0 | 1.850 | 4,8 | 8.943 |
| **SP 11B** | **1.674** | **UAU** | 4,3 | 7.123 | 1,0 | 1.674 | 5,3 | 8.797 |
| **SP 12A** | **1.746** | **UAU** | 3,7 | 6.398 | 1,0 | 1.746 | 4,7 | 8.144 |
| **SP 12B** | **2.720** | **UAU** | 3,0 | 8.115 | 1,0 | 2.720 | 4,0 | 10.835 |
| **SP 12C** | **2.017** | **UAU** | 2,6 | 5.310 | 1,0 | 2.017 | 3,6 | 7.328 |
| **SP 13A** | **1.727** | **UAU** | 1,6 | 2.726 | 1,0 | 1.727 | 2,6 | 4.453 |
| **SP 13B** | **3.466** | **UAU** | 3,0 | 10.253 | 1,0 | 3.466 | 4,0 | 13.719 |
| **SP 13C** | **2.018** | **UAU** | 3,5 | 7.120 | 1,0 | 2.018 | 4,5 | 9.138 |
| **SP 13D** | **1.237** | **UAU** | 5,2 | 6.371 | 1,0 | 1.237 | 6,2 | 7.608 |
| **SP 13E** | **1.028** | **UAU** | 2,0 | 2.076 | 1,0 | 1.028 | 3,0 | 3.104 |
| **SP 32A** | **6.576** | **UAU** | 4,2 | 27.484 | 1,0 | 6.576 | 5,2 | 34.060 |

**Parágrafo 1.** El Área Neta total del polígono del plan parcial, incluye el área correspondiente a las áreas receptoras de obligaciones urbanísticas incluidas en éste.

**Parágrafo 2.** La compra de aprovechamientos adicionales, se podrá realizar sólo considerando el Área neta de la respectiva unidad.

**Subsección 2.**

**Plan Parcial de Renovación Z3_R_11 El Chagualo**

**ARTÍCULO 274. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN Z3_R_11.** El área de planificación posee un área bruta de 203.158,20 m2, un área neta equivalente a 117.831,76 m2 y está conformada por 277 unidades prediales, que constituirán la estructura básica de planificación y gestión del presente plan parcial, de conformidad con el listado de CBML y matriculas inmobiliarias que se encuentran en el documento técnico de soporte protocolizado con el presente Decreto, y que se espacializan en el *Mapa: 1. Plano topográfico y disposición de matrículas* del respectivo plan parcial.

**ARTÍCULO 275. MODELO DE OCUPACIÓN - PLANTEAMIENTO URBANISTICO Z3_R_11.** El modelo de ocupación, entendido como la expresión gráfica de las estructuras del espacio público y del espacio privado, en el polígono de tratamiento, se espacializa en el *Mapa 8. Modelo de Ocupación - Planteamiento urbanístico, , el cual se protocoliza con el presente Decreto.*

El plan parcial responde a los principios generales de la subzona 2 Distrito Medellinnovation, en particular:

**AMBIENTE DIGITAL:** Fomentar una economía del Siglo XXI, respaldada en la generación de conocimiento a partir de información digital, servicios y producción avanzada. Esta zona del territorio es propicia para el desarrollo de usos del suelo que complementen y contengan estrategias de innovación y desarrollo de tecnologías.

**CONVERGENCIA:** Buscar alianzas entre actores interesados para crear nuevos productos y plataformas que consoliden el ecosistema de la innovación. En este sentido, El Chagualo establecerá en su interior, diversas opciones de desarrollo urbanísticos y arquitectónicos, tanto desde lo público, como desde lo privado, a fin de fomentar las alianzas que aporten a la vocación de la subzona.

**DIVERSIDAD:** Desarrollar un ecosistema rico y variado donde se garantice la mezcla social, económica y física en todas sus escalas. Este plan, al igual que los demás planes parciales, debe presentar ofertas diversas de este tipo, que permitan una flexibilidad en el territorio.

**VISIÓN GLOBAL:** Crear un ambiente único y atractivo para posicionarse internacionalmente, insertándose en el escenario económico global.

**ADAPTABILIDAD:** Generar las capacidades en todos los ámbitos del territorio para responder exitosamente al cambio y facilitar la gestión urbanística. Este plan, busca establecer diferentes actuaciones, que permitan variaciones en las estrategias de consolidación del modelo de ocupación, a fin de lograr una ocupación racional del territorio, pero a la vez dinámica en respuesta a las condiciones del mercado inmobiliario y a las posibilidades de concreción a partir de los instrumentos de gestión.

En cumplimiento de los objetivos definidos para la Subzona 2 el Plan Parcial de Renovación Z3_R_11 El Chagualo establece los siguientes objetivos (nivel 2 de la siguiente estructura) y estrategias (nivel 3 de la siguiente estructura) que permiten consolidar el modelo de ocupación propuesto:

**Desde el Sistema Público y Colectivo**

**1. Desde lo ambiental:**

a. El Plan Parcial de El Chagualo contribuye a la estructura ecológica principal a partir del adecuado manejo ambiental del suelo en las zonas aledañas al río Medellín (zona de recarga de acuífero) y de la cobertura de la quebrada El Chagualo.

i. Se restringen las profundidades en los desarrollos de los sótanos, con el fin de proteger el acuífero del río Medellín

ii. Se recupera la cobertura de la quebrada El Chagualo, con la implementación del modelo conceptual de infraestructuras de servicios públicos

iii. Los espacios públicos generados en el plan parcial, tienen características que permiten la percolación del agua en el suelo

**2. Desde el espacio público y los equipamientos:**

a. Se consolidan espacios públicos al interior del Barrio El Chagualo y en relación directa con la Carrera 55 (Avenida Ferrocarril), la Calle 67 (Barranquilla) y la Carrera 62 (Corredor del río Medellín) promoviendo espacios de encuentro ciudadano.

i. Construcción de una gran área de espacio público de esparcimiento y encuentro, la cual solucione el déficit de espacio público del polígono, y que a su vez soporte públicamente las actividades futuras que se desarrollarán en el sector.

b. Se contribuye al aumento del indicador de espacio público por habitante a partir de la generación de espacio público efectivo al interior del plan parcial

i. Construcción de zonas públicas efectivas para el esparcimiento y la recreación

**3. Desde los servicios públicos:**

a. Implementar un modelo innovador de infraestructuras que contribuye a la consolidación de la espacialidad pública y manejo eficiente de los mismos.

i. Construcción del modelo conceptual de infraestructuras de servicios públicos inteligentes

**4. Desde la movilidad:**

a. El desarrollo del Plan Parcial El Chagualo garantiza la conectividad y accesibilidad universal a los diferentes espacios públicos y privados que lo conforman.

i. Implementación de la estrategia de movilidad con accesibilidad universal acorde al MEP vigente

**Desde el Sistema de Ocupación**

**5. Desde los usos del suelo y lo económico:**

a. Se consolida el Plan Parcial El Chagualo a partir de la coexistencia entre los usos habitacionales y económicos asociados a la ciencia, la tecnología y la innovación.

i. Desarrollo de las unidades de actuación y unidades de reactivación con énfasis en los usos del suelo asociados las economías en transformación

**6. Desde la centralidad Metropolitana:**

a. Se establecen espacios públicos y privados de gran representatividad en el centro del barrio El Chagualo que promueven el encuentro ciudadano y el intercambio económico.

i. Consolidación de las dinámicas asociadas a la ciencia, la tecnología y la innovación, a partir de los usos del suelo planteados específicamente para el plan parcial

**7. Desde lo habitacional:**

a. Se establece un desarrollo habitacional a partir del reconocimiento de las apropiaciones y viven-

cias de los moradores actuales y futuros del territorio, fortaleciendo la estructura de lo público con el fin de alcanzar una mejor calidad del hábitat.

i. Implementación de tipologías de vivienda que permitan la productividad económica y respondan a las necesidades actuales y futuras de los moradores

**8. Desde los aprovechamientos y obligaciones:**

a. Reconfiguración de la estructura urbana del barrio El Chagualo a partir de la creación de nuevos espacios públicos que generen equilibrio con los desarrollos habitacionales existentes y demás desarrollos futuros.

i. Generación de un mayor aprovechamiento de las áreas actuales, con el fin de consolidar el modelo de ciudad asociado al corredor del río Medellín

**ARTÍCULO 276. IDENTIFICACIÓN Y MANEJO DE LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL -AME- Z3_R_11.** De conformidad con lo establecido en el presente Decreto, con respecto a los criterios para la identificación de las áreas de manejo especial, a continuación se identifican las correspondientes al Plan Parcial, las cuales se identifican en el *Mapa 9. Áreas de Manejo Especial* del respectivo plan parcial, que se protocoliza con el presente Decreto.

| AME | DIRECCIÓN | IDENTIFICACIÓN PREDIAL CBML | PROPUESTA NORMATIVA |
|---|---|---|---|
| CH 2 AME CN-E<br>Edificio de viviendas. Urbanización Turín Etapa I y II | Cra 56A-Salamina- con calle 61 –Moore- | 10040170028 | No se asigna norma adicional. Se determina que los índices de construcción, alturas y densidades son fijos con respecto a lo existente en esta preexistencia |
| CH 3 AME CN-ES<br>Estación de servicio en El Chagualo | Cra 52 – Carabobo con Calle 65 – Jorge Robledo- | 10040280018 | Se le asigna edificabilidad de 4,0. De llegar a construirse deberá aportar al fondo del plan parcial, de acuerdo con las obligaciones establecidas por el POT para el poligono con tratamiento de renovación (4 $m^2$ por habitante por unidad de vivienda y 7 $m^2$ por cada 100 $m^2$ construidos en otros usos) |
| CH 4 AME CN-E<br>Edificio de viviendas. Capri | Calle 61 –Moore- con carrera 56A –Salamina- | 10040130002 | No se asigna norma adicional. Se determina que los índices de construcción, alturas y densidades son fijos con respecto a lo existente en esta preexistencia |
| CH 5 AME CN-ES<br>Estación de servicio en El Chagualo | Calle 60 – Miranda con carrera 57 | 10040120005<br>10040120002<br>10040120006<br>10040120009 | Se le asigna edificabilidad de 4,0. De llegar a construirse deberá aportar al fondo del plan parcial, de acuerdo con las obligaciones establecidas por el POT para el poligono con tratamiento de renovación (4 $m^2$ por habitante por unidad de vivienda y 7 $m^2$ por cada 100 $m^2$ construidos en otros usos) |
| CH 14 AME CN-E<br>Edificio oficinas | Cra 55A - con calle 64-Belalcazar- | 10040240013 | Se le asigna edificabilidad de 4,0 en caso de hacerse un redesarrollo del lote. De llegar a suceder esto, deberá aportar al fondo del plan parcial, de acuerdo con las obligaciones establecidas por el POT para el poligono con tratamiento de renovación (4 $m^2$ por habitante por unidad de vivienda y 7 $m^2$ por cada 100 $m^2$ construidos en otros usos) |

**ARTÍCULO 277. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA -AUA- Y DE REACTIVACIÓN -UR- Z3_R_11.** Cada una de las unidades de actuación urbanística, de reactivación y las áreas receptoras de obligaciones urbanísticas que componen el área de intervención del plan parcial, se considera una unidad urbanizable de manera autónoma, siempre que se cumpla con las obligaciones urbanísticas impuestas a cada una de ellas en la presente Sección y posean adecuada accesibilidad y factibilidad de conexión a servicios públicos, en los términos técnicos dispuestos en los planos protocolizados del plan parcial 5, 6 y 7 sobre servicios públicos. De esta manera, los propietarios de cada unidad podrán acometer su redesarrollo para una o varias unidades, pudiendo tramitar las respectivas licencias.

El listado de CBML por unidad de actuación urbanística se encuentra en el documento técnico de soporte y se espacializan en el *Mapa 10. Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanistica y Unidades de Reactivación* del plan parcial. El siguiente cuadro, contiene la caracterización general de cada una de las unidades de actuación y reactivación del polígono Z3_R_11.

| CODIGO | TIPO | COBAMA Lote | AREALOTE [m²] | SUBTOTALES |
|---|---|---|---|---|
| CH 8A | UAU | 10040080002 | 138,0 | 17.842,9 |
| | UAU | 10040080001 | 17.669,9 | |
| | UAU | 10040080007 | 35,0 | |
| CH 12A DI | UR | 10040120010 | 336,9 | 336,9 |
| CH 12B DI | UR | 10040120015 | 510,1 | 510,1 |
| CH 13A DI | UR | 10040130009 | 702,0 | 702,0 |
| CH 14A | UAU | 10040140005 | 487,5 | 1.288,4 |
| | UAU | 10040140001 | 800,8 | |
| CH 14B DI | UR | 10040140002 | 1.189,9 | 1.189,9 |
| CH 14C DI | UR | 10040140003 | 1.740,7 | 1.740,7 |
| CH 14D DI | UR | 10040140006 | 1.241,2 | 1.241,2 |
| CH 16A | UAU | 10040160009 | 79,2 | 1.626,5 |
| | UAU | 10040160007 | 81,2 | |
| | UAU | 10040160012 | 203,6 | |
| | UAU | 10040160008 | 79,0 | |
| | UAU | 10040160011 | 173,7 | |
| | UAU | 10040160010 | 196,2 | |
| | UAU | 10040160015 | 229,1 | |
| | UAU | 10040160013 | 168,5 | |
| | UAU | 10040160018 | 193,5 | |
| | UAU | 10040160014 | 222,5 | |
| CH 17A | UAU | 10040170018 | 79,0 | 1.950,8 |
| | UAU | 10040170014 | 95,0 | |
| | UAU | 10040170001 | 74,8 | |
| | UAU | 10040170016 | 162,4 | |
| | UAU | 10040170004 | 130,6 | |
| | UAU | 10040170022 | 121,6 | |
| | UAU | 10040170015 | 65,1 | |
| | UAU | 10040170021 | 129,7 | |
| | UAU | 10040170003 | 125,8 | |
| | UAU | 10040170019 | 126,4 | |
| | UAU | 10040170020 | 122,5 | |
| | UAU | 10040170017 | 85,0 | |
| | UAU | 10040170002 | 48,6 | |
| | UAU | 10040170029 | 106,4 | |
| | UAU | 10040170010 | 154,7 | |
| | UAU | 10040170012 | 95,2 | |
| | UAU | 10040170013 | 129,2 | |
| | UAU | 10040170011 | 54,0 | |
| | UAU | 10040170023 | 45,0 | |
| CH 18A | UAU | 10040180003 | 1.279,1 | 1.888,9 |
| | UAU | 10040180002 | 609,8 | |
| CH 19A | UAU | 10040190011 | 365,6 | 2.856,9 |
| | UAU | 10040190012 | 2.491,3 | |
| CH 19B | UAU | 10040190009 | 1.646,8 | 2.403,9 |
| | UAU | 10040190008 | 757,1 | |
| CH 20A | UAU | 10040200004 | 2.777,2 | 2.823,8 |
| | UAU | 10040200011 | 46,6 | |
| CH 20B | UAU | 10040200007 | 124,3 | 1.681,3 |
| | UAU | 10040200008 | 133,4 | |
| | UAU | 10040200010 | 130,2 | |
| | UAU | 10040200009 | 124,3 | |
| | UAU | 10040200001 | 146,3 | |
| | UAU | 10040200006 | 170,2 | |
| | UAU | 10040200002 | 106,3 | |
| | UAU | 10040200003 | 165,9 | |
| | UAU | 10040200005 | 580,5 | |
| CH 21A | UAU | 10040210012 | 99,2 | 1.891,1 |
| | UAU | 10040210013 | 1.792,0 | |

| CODIGO | TIPO | COBAMA Lote | AREALOTE [m²] | SUBTOTALES |
|---|---|---|---|---|
| CH 21B | UAU | 10040210010 | 90,2 | 1.999,5 |
| | UAU | 10040210015 | 88,3 | |
| | UAU | 10040210011 | 106,5 | |
| | UAU | 10040210009 | 82,1 | |
| | UAU | 10040210006 | 300,2 | |
| | UAU | 10040210014 | 193,2 | |
| | UAU | 10040210002 | 120,0 | |
| | UAU | 10040210001 | 161,1 | |
| | UAU | 10040210008 | 92,2 | |
| | UAU | 10040210003 | 169,0 | |
| | UAU | 10040210004 | 241,6 | |
| | UAU | 10040210005 | 241,9 | |
| | UAU | 10040210007 | 113,3 | |
| CH 23A | UAU | 10040230009 | 381,6 | 2.501,3 |
| | UAU | 10040230011 | 346,4 | |
| | UAU | 10040230010 | 317,2 | |
| | UAU | 10040230008 | 296,0 | |
| | UAU | 10040230018 | 1.160,2 | |
| CH 23B | UAU | 10040230015 | 25,4 | 2.833,6 |
| | UAU | 10040230004 | 1.144,8 | |
| | UAU | 10040230006 | 872,0 | |
| | UAU | 10040230005 | 791,4 | |
| CH 23C | UAU | 10040230016 | 4.208,1 | 4.987,0 |
| | UAU | 10040230017 | 779,0 | |
| CH 24A | UAU | 10040240035 | 290,9 | 4.691,3 |
| | UAU | 10040240009 | 1.373,3 | |
| | UAU | 10040240011 | 1.490,1 | |
| | UAU | 10040240010 | 165,6 | |
| | UAU | 10040240034 | 1.371,4 | |
| CH 24B | UAU | 10040240017 | 15,0 | 5.983,3 |
| | UAU | 10040240020 | 52,5 | |
| | UAU | 10040240016 | 47,6 | |
| | UAU | 10040240015 | 20,5 | |
| | UAU | 10040240014 | 134,5 | |
| | UAU | 10040240018 | 64,7 | |
| | UAU | 10040240028 | 250,6 | |
| | UAU | 10040240019 | 57,6 | |
| | UAU | 10040240006 | 758,0 | |
| | UAU | 10040240008 | 145,4 | |
| | UAU | 10040240033 | 551,6 | |
| | UAU | 10040240036 | 653,6 | |
| | UAU | 10040240005 | 1.642,1 | |
| | UAU | 10040240007 | 79,1 | |
| | UAU | 10040240037 | 740,8 | |
| | UAU | 10040240032 | 769,8 | |
| CH 24C | UAU | 10040240012 | 846,5 | 846,5 |
| CH 24D | UAU | 10040240039 | 118,1 | 1.608,6 |
| | UAU | 10040240041 | 138,9 | |
| | UAU | 10040240001 | 123,6 | |
| | UAU | 10040240040 | 97,5 | |
| | UAU | 10040240030 | 103,2 | |
| | UAU | 10040240004 | 165,6 | |
| | UAU | 10040240031 | 98,2 | |
| | UAU | 10040240023 | 239,9 | |
| | UAU | 10040240024 | 74,7 | |
| | UAU | 10040240025 | 77,1 | |
| | UAU | 10040240021 | 40,9 | |
| | UAU | 10040240027 | 38,4 | |
| | UAU | 10040240029 | 100,3 | |
| | UAU | 10040240026 | 54,8 | |
| | UAU | 10040240022 | 137,4 | |

| CODIGO | TIPO | COBAMA Lote | AREALOTE [m²] | SUBTOTALES |
|---|---|---|---|---|
| CH 25A | UAU | 10040250006 | 6.052,1 | 6.052,1 |
| CH 26A DI | UR | 10040260008 | 1.277,3 | 1.277,3 |
| CH 26B DI | UR | 10040260009 | 498,8 | 498,8 |
| CH 26C DI | UR | 10040260010 | 486,2 | 486,2 |
| CH 26D DI | UR | 10040260011 | 475,0 | 475,0 |
| CH 26E DI | UR | 10040260012 | 413,8 | 413,8 |
| CH 26F | UAU | 10040260013 | 377,4 | 3.021,6 |
| | UAU | 10040260001 | 1.041,0 | |
| | UAU | 10040260015 | 297,1 | |
| | UAU | 10040260016 | 790,6 | |
| | UAU | 10040260014 | 515,7 | |
| CH 26K DI | UR | 10040260002 | 356,9 | 356,9 |
| CH 26L DI | UR | 10040260003 | 481,9 | 481,9 |
| CH 26M DI | UR | 10040260004 | 493,9 | 493,9 |
| CH 26N DI | UR | 10040260005 | 492,0 | 492,0 |
| CH 26O DI | UR | 10040260006 | 2.275,2 | 2.275,2 |
| CH 26P DI | UR | 10040260007 | 606,0 | 606,0 |
| CH 28A DI | UR | 10040280039 | 1.722,4 | 1.722,4 |
| CH 28B DI | UR | 10040280038 | 851,8 | 851,8 |
| CH 28C DI | UR | 10040280041 | 377,1 | 377,1 |
| CH 28D DI | UR | 10040280042 | 358,9 | 358,9 |
| CH 28E DI | UR | 10040280028 | 409,9 | 409,9 |
| CH 28F DI | UR | 10040280029 | 419,0 | 419,0 |
| CH 28G DI | UR | 10040280030 | 403,6 | 403,6 |
| CH 28H | UAU | 10040280021 | 419,2 | 4.126,7 |
| | UAU | 10040280035 | 545,0 | |
| | UAU | 10040280044 | 2.001,4 | |
| | UAU | 10040280020 | 492,1 | |
| | UAU | 10040280031 | 393,1 | |
| | UAU | 10040280033 | 275,9 | |
| CH 28I DI | UR | 10040280026 | 655,1 | 655,1 |
| CH 28J DI | UR | 10040280027 | 692,4 | 692,4 |
| CH 28K DI | UR | 10040280036 | 468,9 | 468,9 |
| CH 28L DI | UR | 10040280037 | 497,2 | 497,2 |
| CH 28M | UAU | 10040280003 | 535,3 | 3.441,0 |
| | UAU | 10040280004 | 531,5 | |
| | UAU | 10040280007 | 309,6 | |
| | UAU | 10040280005 | 807,1 | |
| | UAU | 10040280008 | 449,6 | |
| | UAU | 10040280006 | 316,2 | |
| | UAU | 10040280009 | 491,8 | |
| CH 31A DI | UR | 10040310018 | 4.913,3 | 4.913,3 |
| CH 35A | UAU | 10040350004 | 70,7 | 2.713,6 |
| | UAU | 10040350006 | 133,0 | |
| | UAU | 10040350002 | 158,0 | |
| | UAU | 10040350005 | 97,8 | |
| | UAU | 10040350003 | 51,0 | |
| | UAU | 10040350018 | 29,9 | |
| | UAU | 10040350019 | 14,0 | |
| | UAU | 10040350007 | 179,9 | |
| | UAU | 10040350016 | 1.126,8 | |
| | UAU | 10040350017 | 852,5 | |
| TOTALES | 52 | | 106.408,1 | 106.408,1 |

**ARTÍCULO 278. ÁREAS RECEPTORAS DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS -AR- Z3_R_11.** El presente plan parcial cuenta con las siguientes áreas receptoras de obligaciones urbanísticas.

| CÓDIGO | TIPO | COBAMA Lote | AREA LOTE [m²] | SUBTOTALES |
|---|---|---|---|---|
| CH 13 AR | RECEPTORA | 10040130007 | 53,0 | 360,7 |
| | RECEPTORA | 10040130005 | 61,3 | |
| | RECEPTORA | 10040130004 | 95,6 | |
| | RECEPTORA | 10040130001 | 51,8 | |
| | RECEPTORA | 10040130008 | 49,4 | |
| | RECEPTORA | 10040130006 | 49,8 | |
| CH 15 AR | RECEPTORA | 10040150003 | 66,5 | 450,2 |
| | RECEPTORA | 10040150001 | 130,8 | |
| | RECEPTORA | 10040150002 | 126,3 | |
| | RECEPTORA | 10040150005 | 66,2 | |
| | RECEPTORA | 10040150004 | 60,5 | |
| CH 16 AR | RECEPTORA | 10040160004 | 63,9 | 411,6 |
| | RECEPTORA | 10040160006 | 105,3 | |
| | RECEPTORA | 10040160002 | 95,8 | |
| | RECEPTORA | 10040160005 | 81,2 | |
| | RECEPTORA | 10040160003 | 65,4 | |
| CH 22 AR | RECEPTORA | 10040220003 | 31,0 | 1.436,5 |
| | RECEPTORA | 10040220002 | 63,3 | |
| | RECEPTORA | 10040220005 | 72,4 | |
| | RECEPTORA | 10040220004 | 70,8 | |
| | RECEPTORA | 10040220006 | 77,3 | |
| | RECEPTORA | 10040220007 | 130,4 | |
| | RECEPTORA | 10040220011 | 138,8 | |
| | RECEPTORA | 10040220013 | 111,8 | |
| | RECEPTORA | 10040220008 | 142,3 | |
| | RECEPTORA | 10040220001 | 110,8 | |
| | RECEPTORA | 10040220012 | 115,9 | |
| | RECEPTORA | 10040220010 | 145,5 | |
| | RECEPTORA | 10040220014 | 97,2 | |
| | RECEPTORA | 10040220009 | 129,0 | |
| CH 23 AR | RECEPTORA | 10040230001 | 840,9 | 840,9 |
| CH 25 AR | RECEPTORA | 10040250005 | 75,9 | 3.104,2 |
| | RECEPTORA | 10040250004 | 107,8 | |
| | RECEPTORA | 10040250010 | 272,8 | |
| | RECEPTORA | 10040250001 | 186,5 | |
| | RECEPTORA | 10040250003 | 173,4 | |
| | RECEPTORA | 10040250002 | 168,9 | |
| | RECEPTORA | 10040250012 | 580,9 | |
| | RECEPTORA | 10040250011 | 195,7 | |
| | RECEPTORA | 10040250018 | 1.342,4 | |
| CH 28 AR | RECEPTORA | 10040280016 | 392,8 | 2.280,7 |
| | RECEPTORA | 10040280014 | 388,1 | |
| | RECEPTORA | 10040280013 | 389,3 | |
| | RECEPTORA | 10040280015 | 384,5 | |
| | RECEPTORA | 10040280012 | 513,1 | |
| | RECEPTORA | 10040280040 | 213,0 | |
| CH 35 AR | RECEPTORA | 10040350011 | 37,1 | 1.292,2 |
| | RECEPTORA | 10040350009 | 151,2 | |
| | RECEPTORA | 10040350015 | 349,2 | |
| | RECEPTORA | 10040350013 | 98,7 | |
| | RECEPTORA | 10040350012 | 53,7 | |
| | RECEPTORA | 10040350014 | 389,7 | |
| | RECEPTORA | 10040350008 | 127,1 | |
| | RECEPTORA | 10040350010 | 85,5 | |
| CH 36 AR | RECEPTORA | 10040360005 | 84,3 | 807,6 |
| | RECEPTORA | 10040360002 | 252,9 | |
| | RECEPTORA | 10040360004 | 74,7 | |
| | RECEPTORA | 10040360001 | 156,0 | |
| | RECEPTORA | 10040360003 | 239,8 | |
| TOTALES | 9 | | 10.984,4 | 10.984,4 |

**ARTÍCULO 279. BENEFICIOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTÍCA O UNIDAD DE REACTIVACIÓN Z3_R_11.** Los beneficios expresados en aprovechamientos para cada Unidad de Actuación Urbanística y reactivación, son los siguientes:

| | | | | | NRO. VIVIENDAS | | | | ÁREA CONSTRUIDA PARA INDICE DE CONSTRUCCION | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Unidad | TIPO | I. C. | DENSIDAD | UAs | VIS | VIP | Vivienda NO VIS | SUBTOTAL | VIS | VIP | Vivienda NO VIS | Comercio 1 | Comercio 2 | Servicio | Industria 1 | Industria 2 | Dotacional | SUBTOTAL |
| **TOTALES** | | **4,4** | **189** | **462.313** | **281** | **351** | **1.592** | **2.223** | **15.438** | **15.781** | **119.390** | **20.374** | **828** | **275.606** | **58.964** | **2.328** | **11.315** | **520.026** |
| **CH 8A** | **UAU** | 4,0 | 215 | 62.195 | 48 | 60 | 274 | 383 | 2.660 | 2.719 | 20.573 | 2.485 | 0 | 43.168 | 0 | 0 | 0 | 71.606 |
| **CH 12B DI** | **UR** | 5,9 | 304 | 2.627 | 2 | 2 | 11 | 16 | 108 | 110 | 834 | 111 | 0 | 1.842 | 0 | 0 | 0 | 3.005 |
| **CH 12A DI** | **UR** | 5,1 | 258 | 1.516 | 1 | 1 | 6 | 9 | 60 | 62 | 467 | 62 | 0 | 1.077 | 0 | 0 | 0 | 1.728 |
| **CH 13A DI** | **UR** | 7,0 | 365 | 4.281 | 3 | 4 | 18 | 26 | 178 | 182 | 1.376 | 183 | 0 | 2.987 | 0 | 0 | 0 | 4.905 |
| **CH 14A** | **UAU** | 4,9 | 264 | 5.477 | 4 | 5 | 24 | 34 | 236 | 242 | 1.828 | 218 | 0 | 3.790 | 0 | 0 | 0 | 6.314 |
| **CH 14D DI** | **UR** | 5,6 | 305 | 6.065 | 5 | 6 | 27 | 38 | 263 | 269 | 2.035 | 243 | 0 | 4.187 | 0 | 0 | 0 | 6.997 |
| **CH 14C DI** | **UR** | 6,4 | 339 | 9.692 | 7 | 9 | 42 | 59 | 410 | 419 | 3.167 | 378 | 0 | 6.769 | 0 | 0 | 0 | 11.142 |
| **CH 14B DI** | **UR** | 7,7 | 414 | 7.924 | 6 | 8 | 35 | 49 | 342 | 350 | 2.647 | 316 | 0 | 5.481 | 0 | 0 | 0 | 9.135 |
| **CH 16A** | **UAU** | 5,4 | 440 | 7.069 | 9 | 11 | 51 | 72 | 497 | 508 | 3.841 | 413 | 0 | 3.585 | 0 | 0 | 0 | 8.842 |
| **CH 17A** | **UAU** | 4,1 | 335 | 6.623 | 9 | 11 | 49 | 68 | 473 | 484 | 3.659 | 355 | 0 | 3.355 | 0 | 0 | 0 | 8.326 |
| **CH 18A** | **UAU** | 5,6 | 418 | 8.385 | 10 | 12 | 57 | 79 | 549 | 561 | 4.244 | 250 | 0 | 3.842 | 663 | 552 | 0 | 10.660 |
| **CH 19A** | **UAU** | 3,5 | 414 | 6.641 | 15 | 19 | 85 | 118 | 820 | 839 | 6.345 | 0 | 437 | 1.503 | 0 | 0 | 0 | 9.944 |
| **CH 19B** | **UAU** | 3,6 | 431 | 5.869 | 13 | 16 | 74 | 104 | 719 | 735 | 5.563 | 0 | 391 | 1.360 | 0 | 0 | 0 | 8.768 |
| **CH 20B** | **UAU** | 4,4 | 204 | 6.517 | 4 | 5 | 25 | 34 | 238 | 243 | 1.839 | 338 | 0 | 4.662 | 0 | 0 | 0 | 7.319 |
| **CH 20A** | **UAU** | 3,7 | 174 | 9.402 | 6 | 8 | 35 | 49 | 340 | 348 | 2.631 | 495 | 0 | 6.731 | 0 | 0 | 0 | 10.546 |
| **CH 21B** | **UAU** | 5,0 | 244 | 8.883 | 6 | 8 | 35 | 49 | 339 | 347 | 2.623 | 420 | 0 | 6.319 | 0 | 0 | 0 | 10.049 |
| **CH 21A** | **UAU** | 5,5 | 269 | 9.232 | 6 | 8 | 36 | 51 | 354 | 362 | 2.736 | 437 | 0 | 6.560 | 0 | 0 | 0 | 10.448 |
| **CH 23C** | **UAU** | 5,1 | 0 | 25.771 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.334 | 0 | 23.247 | 746 | 0 | 0 | 25.326 |
| **CH 23B** | **UAU** | 5,8 | 281 | 14.553 | 10 | 13 | 57 | 80 | 554 | 566 | 4.281 | 710 | 0 | 10.337 | 0 | 0 | 0 | 16.447 |
| **CH 23A** | **UAU** | 6,2 | 0 | 15.726 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.008 | 0 | 7.679 | 6.703 | 0 | 0 | 15.390 |
| **CH 24C** | **UAU** | 7,8 | 434 | 5.735 | 5 | 6 | 26 | 37 | 255 | 261 | 1.973 | 214 | 0 | 3.942 | 0 | 0 | 0 | 6.645 |
| **CH 24B** | **UAU** | 5,1 | 284 | 26.456 | 21 | 27 | 122 | 170 | 1.181 | 1.207 | 9.130 | 991 | 0 | 18.161 | 0 | 0 | 0 | 30.670 |
| **CH 24A** | **UAU** | 5,8 | 316 | 23.916 | 19 | 24 | 109 | 152 | 1.052 | 1.076 | 8.138 | 884 | 0 | 16.522 | 0 | 0 | 0 | 27.672 |
| **CH 24D** | **UAU** | 7,5 | 410 | 12.680 | 10 | 13 | 58 | 81 | 560 | 573 | 4.333 | 470 | 0 | 8.744 | 0 | 0 | 0 | 14.680 |
| **CH 25A** | **UAU** | 6,9 | 0 | 37.725 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11.230 | 18.951 | 0 | 11.315 | 41.497 |
| **CH 26O DI** | **UR** | 5,0 | 343 | 9.172 | 10 | 12 | 56 | 78 | 542 | 554 | 4.192 | 316 | 0 | 4.130 | 1.033 | 698 | 0 | 11.464 |
| **CH 26A DI** | **UR** | 5,5 | 404 | 5.515 | 7 | 8 | 37 | 52 | 358 | 366 | 2.769 | 169 | 0 | 2.520 | 447 | 374 | 0 | 7.003 |
| **CH 26P DI** | **UR** | 5,9 | 319 | 3.071 | 2 | 3 | 14 | 19 | 134 | 137 | 1.038 | 113 | 0 | 2.128 | 0 | 0 | 0 | 3.550 |
| **CH 26F** | **UAU** | 6,3 | 0 | 19.354 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.051 | 0 | 9.253 | 8.700 | 0 | 0 | 19.004 |
| **CH 26M DI** | **UR** | 5,1 | 0 | 2.606 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 226 | 0 | 1.041 | 1.263 | 0 | 0 | 2.531 |
| **CH 26L DI** | **UR** | 5,1 | 0 | 2.536 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 221 | 0 | 1.012 | 1.229 | 0 | 0 | 2.462 |
| **CH 26K DI** | **UR** | 4,5 | 0 | 1.653 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 155 | 0 | 651 | 796 | 0 | 0 | 1.602 |
| **CH 26D DI** | **UR** | 5,3 | 0 | 2.600 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 226 | 0 | 1.038 | 1.260 | 0 | 0 | 2.524 |
| **CH 26E DI** | **UR** | 5,1 | 0 | 2.173 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 197 | 0 | 861 | 1.049 | 0 | 0 | 2.107 |
| **CH 26N DI** | **UR** | 5,1 | 0 | 2.580 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 226 | 0 | 1.029 | 1.250 | 0 | 0 | 2.505 |
| **CH 26C DI** | **UR** | 5,4 | 0 | 2.681 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 232 | 0 | 1.072 | 1.300 | 0 | 0 | 2.604 |
| **CH 26B DI** | **UR** | 5,4 | 0 | 2.760 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 239 | 0 | 1.104 | 1.339 | 0 | 0 | 2.681 |
| **CH 28H** | **UAU** | 2,7 | 149 | 9.758 | 8 | 10 | 44 | 62 | 428 | 437 | 3.308 | 359 | 0 | 6.753 | 0 | 0 | 0 | 11.285 |
| **CH 28M** | **UAU** | 4,0 | 301 | 10.905 | 13 | 16 | 74 | 104 | 720 | 736 | 5.566 | 319 | 0 | 5.004 | 832 | 706 | 0 | 13.882 |
| **CH 28K DI** | **UR** | 4,2 | 0 | 2.034 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 185 | 0 | 806 | 982 | 0 | 0 | 1.972 |
| **CH 28L DI** | **UR** | 4,2 | 0 | 2.152 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 195 | 0 | 853 | 1.039 | 0 | 0 | 2.087 |
| **CH 28B DI** | **UR** | 4,5 | 0 | 3.993 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 366 | 0 | 1.579 | 1.925 | 0 | 0 | 3.871 |
| **CH 28D DI** | **UR** | 5,0 | 0 | 1.834 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 171 | 0 | 723 | 883 | 0 | 0 | 1.777 |
| **CH 28C DI** | **UR** | 5,0 | 0 | 1.930 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 180 | 0 | 761 | 929 | 0 | 0 | 1.870 |
| **CH 28I DI** | **UR** | 3,8 | 0 | 2.600 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 238 | 0 | 1.029 | 1.254 | 0 | 0 | 2.521 |

| | | | | | NRO. VIVIENDAS | | | | ÁREA CONSTRUIDA PARA INDICE DE CONSTRUCCION | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Unidad | TIPO | I. C. | DENSIDAD | UAs | VIS | VIP | Vivienda NO VIS | SUBTOTAL | VIS | VIP | Vivienda NO VIS | Comercio 1 | Comercio 2 | Servicio | Industria 1 | Industria 2 | Dotacional | SUBTOTAL |
| **TOTALES** | | **4,4** | **189** | **462.313** | **281** | **351** | **1.592** | **2.223** | **15.438** | **15.781** | **119.390** | **20.374** | **828** | **275.606** | **58.964** | **2.328** | **11.315** | **520.026** |
| **CH 28G DI** | **UR** | 5,1 | 0 | 2.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 193 | 0 | 833 | 1.015 | 0 | 0 | 2.041 |
| **CH 28J DI** | **UR** | 3,9 | 0 | 2.755 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 250 | 0 | 1.092 | 1.330 | 0 | 0 | 2.672 |
| **CH 28A DI** | **UR** | 7,5 | 401 | 11.203 | 9 | 11 | 49 | 69 | 480 | 491 | 3.712 | 458 | 0 | 7.757 | 0 | 0 | 0 | 12.898 |
| **CH 28E DI** | **UR** | 5,0 | 0 | 2.103 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 196 | 0 | 830 | 1.013 | 0 | 0 | 2.038 |
| **CH 28F DI** | **UR** | 5,0 | 0 | 2.149 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 200 | 0 | 847 | 1.035 | 0 | 0 | 2.082 |
| **CH 31A DI** | **UR** | 2,8 | 102 | 12.575 | 6 | 8 | 36 | 50 | 348 | 356 | 2.693 | 1.060 | 0 | 9.105 | 0 | 0 | 0 | 13.563 |
| **CH 35A** | **UAU** | 2,7 | 127 | 6.553 | 4 | 5 | 25 | 34 | 239 | 244 | 1.849 | 319 | 0 | 4.715 | 0 | 0 | 0 | 7.367 |

**Parágrafo 1.** La cantidad de metros cuadrados correspondiente a la obligación de generación de vivienda VIS y VIP aparece contenida en la tabla anterior. El cálculo final de la obligación de generación de estos tipos de vivienda, dependerá de los metros cuadrados de vivienda efectivamente licenciados y de las proporciones de la obligación de generación de vivienda VIS y VIP determinados en los Artículos 324º y 325º del Acuerdo 48 de 2014.

**Parágrafo 2:** El área por tipo de vivienda contenida en la simulación urbanística y financiera del Documento Técnico de Soporte, responde a un escenario planteado por el reparto de cargas y beneficios del plan parcial. El desarrollador de la unidad de actuación urbanística y Unidad de Reactivación podrá definir el tamaño de cada vivienda, sin superar la edificabilidad máxima en usos residenciales asignada por el presente Decreto a cada unidad. Así mismo, el área de las viviendas por cada tipología, no podrá ser menor a las establecidas en el artículo 370 del Acuerdo 48 de 2014.

**Parágrafo 3.** La edificabilidad asignada en las diferentes tipologías de uso consideradas, es indicativa y responde al escenario inmobiliario bajo el cual fue construido el sistema de reparto de cargas y beneficios del plan parcial. Los beneficios urbanísticos finalmente asignados, están en función de las Unidades de Aprovechamiento por Uso equivalentes [UAs equivalentes] y del Índice de Construcción determinados para cada unidad de actuación urbanística o unidad de reactivación.

**Parágrafo 4.** La convertibilidad de UAs equivalentes, hacia metros cuadrados construidos en las tipologías de uso finalmente licenciadas, deberá ser realizada teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo Convertibilidad de Usos, del presente Decreto.

**Parágrafo 5.** Para el desarrollo de Edificabilidad adicional, deberá recurrirse a la compra de derechos adicionales de construcción y desarrollo, lo cual podrá ser posible hasta el techo establecido como Edificabilidad Adicional en el Artículo Aprovechamientos adicionales por unidad de actuación urbanística o unidad de reactivación (del presente Decreto).

**ARTÍCULO 280. APORTES AL SISTEMA DE REPARTO POR CONCEPTO DE SUELO PRIVADO Z3_R_11.** Se establecen los siguientes aportes de suelo privado, para las diferentes Unidades de Actuación Urbanística y Unidades de Reactivación. La valoración dimensional ha sido establecida con base en los datos catastrales, de los lotes que conforman cada unidad. Su valoración económica ha sido realizada teniendo en cuenta las áreas involucradas y los valores unitarios establecidos en el Anuncio del Proyecto del Distrito Medellinnovation.

| Unidad | Área Neta [m²] | TIPO | Valor suelo [MM$] |
|---|---|---|---|
| **TOTALES** | **106.958** | | **171.646** |
| **CH 8A** | 17.843 | UAU | 33.564,3 |
| **CH 12A DI** | 337 | UR | 524,9 |
| **CH 12B DI** | 510 | UR | 838,6 |
| **CH 13A DI** | 702 | UR | 1.064,0 |
| **CH 14A** | 1.288 | UAU | 2.423,5 |
| **CH 14B DI** | 1.190 | UR | 1.803,4 |
| **CH 14C DI** | 1.741 | UR | 2.638,2 |
| **CH 14D DI** | 1.241 | UR | 2.334,8 |
| **CH 16A** | 1.626 | UAU | 2.098,1 |
| **CH 17A** | 2.035 | UAU | 1.960,8 |
| **CH 18A** | 1.889 | UAU | 2.420,0 |
| **CH 19A** | 2.857 | UAU | 4.450,2 |
| **CH 19B** | 2.404 | UAU | 3.744,7 |
| **CH 20A** | 2.824 | UAU | 4.398,8 |
| **CH 20B** | 1.681 | UAU | 2.171,6 |
| **CH 21A** | 1.891 | UAU | 2.953,9 |
| **CH 21B** | 1.999 | UAU | 3.123,1 |
| **CH 23A** | 2.501 | UAU | 4.144,8 |
| **CH 23B** | 2.834 | UAU | 4.321,9 |
| **CH 23C** | 4.987 | UAU | 7.593,2 |
| **CH 24A** | 4.799 | UAU | 7.306,7 |
| **CH 24B** | 5.983 | UAU | 8.668,9 |
| **CH 24C** | 847 | UAU | 1.288,9 |
| **CH 24D** | 1.967 | UAU | 2.114,8 |
| **CH 25A** | 6.052 | UAU | 9.214,8 |
| **CH 26A DI** | 1.277 | UR | 2.402,7 |
| **CH 26B DI** | 499 | UR | 755,9 |
| **CH 26C DI** | 486 | UR | 736,9 |
| **CH 26D DI** | 475 | UR | 719,8 |
| **CH 26E DI** | 414 | UR | 627,2 |
| **CH 26F** | 3.022 | UAU | 4.579,5 |

| Unidad | Área Neta [m²] | TIPO | Valor suelo [MM$] |
|---|---|---|---|
| **TOTALES** | **106.958** | | **171.646** |
| **CH 26K DI** | 357 | UR | 540,9 |
| **CH 26L DI** | 482 | UR | 730,4 |
| **CH 26M DI** | 494 | UR | 748,6 |
| **CH 26N DI** | 492 | UR | 745,6 |
| **CH 26O DI** | 2.275 | UR | 4.279,9 |
| **CH 26P DI** | 606 | UR | 1.140,0 |
| **CH 28A DI** | 1.722 | UR | 2.610,4 |
| **CH 28B DI** | 852 | UR | 1.290,9 |
| **CH 28C DI** | 377 | UR | 571,6 |
| **CH 28D DI** | 359 | UR | 544,0 |
| **CH 28E DI** | 410 | UR | 621,2 |
| **CH 28F DI** | 419 | UR | 635,1 |
| **CH 28G DI** | 404 | UR | 611,7 |
| **CH 28H** | 4.127 | UAU | 6.254,3 |
| **CH 28I DI** | 655 | UR | 992,9 |
| **CH 28J DI** | 692 | UR | 1.049,3 |
| **CH 28K DI** | 469 | UR | 710,7 |
| **CH 28L DI** | 497 | UR | 753,5 |
| **CH 28M** | 3.441 | UAU | 6.082,9 |

| Unidad | Área Neta [m²] | TIPO | Valor suelo [MM$] |
|---|---|---|---|
| **TOTALES** | **106.958** | | **171.646** |
| **CH 31A DI** | 4.913 | UR | 8.945,2 |
| **CH 35A** | 2.714 | UAU | 4.798,4 |

**Parágrafo.** El valor total del área neta presentada en la tabla anterior, sólo incluye la de las Unidades de Actuación Urbanística y Unidades de Reactivación. Excluye por lo tanto la correspondiente a las áreas receptoras de obligaciones urbanísticas.

**ARTÍCULO 281. CARGAS INTERNAS A LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y UNIDADES DE REACTIVACIÓN.** De acuerdo a las obligaciones urbanísticas asignadas en el Acuerdo 48 de 2014 y en virtud de las determinaciones del planeamiento para la subzona 2, se concretan las siguientes cargas urbanísticas al interior de las diferentes unidades (las cuales se identifican en el *Mapa 11 Asignación de cargas urbanísticas por UAU y UR);* estas cargas serán sufragadas por los propietarios de las unidades en las cuales se encuentran. Se incluyen los gastos en la formulación de los planes parciales de esta subzona.

| Unidad | Espacios públicos | RETIROS | RETIROS Efectivos | Adecuación Secc. Viales | TOTALES | Espacios públicos | RETIROS | RETIROS Efectivos | Adecuación Secc. Viales | Formulación | TOTALES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **TOTALES** | **19.552** | **0** | **0** | **11.411** | **30.963** | **5.020** | **0** | **0** | **1.003** | **3.000** | **9.023** |
| **CH 8A** | 7.179 | 0 | 0 | 1.514 | 8.693 | 1.843 | 0 | 0 | 133 | | 1.976 |
| **CH 12A DI** | 0 | 0 | 0 | 25 | 25 | 0 | 0 | 0 | 2 | | 2 |
| **CH 12B DI** | 0 | 0 | 0 | 77 | 77 | 0 | 0 | 0 | 7 | | 7 |
| **CH 13A DI** | 0 | 0 | 0 | 69 | 69 | 0 | 0 | 0 | 6 | | 6 |
| **CH 14A** | 339 | 0 | 0 | 188 | 527 | 87 | 0 | 0 | 16 | | 104 |
| **CH 14B DI** | 0 | 0 | 0 | 96 | 96 | 0 | 0 | 0 | 8 | | 8 |
| **CH 14C DI** | 0 | 0 | 0 | 104 | 104 | 0 | 0 | 0 | 9 | | 9 |
| **CH 14D DI** | 281 | 0 | 0 | 162 | 443 | 72 | 0 | 0 | 14 | | 86 |
| **CH 16A** | 0 | 0 | 0 | 233 | 233 | 0 | 0 | 0 | 20 | | 20 |
| **CH 17A** | 0 | 0 | 0 | 379 | 379 | 0 | 0 | 0 | 33 | | 33 |
| **CH 18A** | 0 | 0 | 0 | 315 | 315 | 0 | 0 | 0 | 28 | | 28 |
| **CH 19A** | 588 | 0 | 0 | 653 | 1.241 | 151 | 0 | 0 | 57 | | 208 |
| **CH 19B** | 327 | 0 | 0 | 710 | 1.037 | 84 | 0 | 0 | 62 | | 146 |
| **CH 20A** | 818 | 0 | 0 | 414 | 1.232 | 210 | 0 | 0 | 36 | | 246 |
| **CH 20B** | 245 | 0 | 0 | 320 | 565 | 63 | 0 | 0 | 28 | | 91 |
| **CH 21A** | 0 | 0 | 0 | 275 | 275 | 0 | 0 | 0 | 24 | | 24 |
| **CH 21B** | 0 | 0 | 0 | 415 | 415 | 0 | 0 | 0 | 36 | | 36 |
| **CH 23A** | 456 | 0 | 0 | 293 | 749 | 117 | 0 | 0 | 26 | | 143 |
| **CH 23B** | 337 | 0 | 0 | 67 | 404 | 87 | 0 | 0 | 6 | | 92 |
| **CH 23C** | 982 | 0 | 0 | 659 | 1.641 | 252 | 0 | 0 | 58 | 3.000 | 3.310 |
| **CH 24A** | 999 | 0 | 0 | 116 | 1.115 | 257 | 0 | 0 | 10 | | 267 |
| **CH 24B** | 2.299 | 0 | 0 | 254 | 2.553 | 590 | 0 | 0 | 22 | | 613 |
| **CH 24C** | 0 | 0 | 0 | 79 | 79 | 0 | 0 | 0 | 7 | | 7 |
| **CH 24D** | 0 | 0 | 0 | 145 | 145 | 0 | 0 | 0 | 13 | | 13 |
| **CH 25A** | 0 | 0 | 0 | 448 | 448 | 0 | 0 | 0 | 39 | | 39 |
| **CH 26A DI** | 0 | 0 | 0 | 283 | 283 | 0 | 0 | 0 | 25 | | 25 |
| **CH 26B DI** | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 |

| Unidad | Espacios públicos | RETIROS | RETIROS Efectivos | Adecuación Secc. Viales | TOTALES | Espacios públicos | RETIROS | RETIROS Efectivos | Adecuación Secc. Viales | Formulación | TOTALES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **TOTALES** | **19.552** | **0** | **0** | **11.411** | **30.963** | **5.020** | **0** | **0** | **1.003** | **3.000** | **9.023** |
| **CH 26C DI** | 0 | 0 | 0 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 |
| **CH 26D DI** | 0 | 0 | 0 | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 |
| **CH 26E DI** | 0 | 0 | 0 | 6 | 6 | 0 | 0 | 0 | 1 | | 1 |
| **CH 26F** | 0 | 0 | 0 | 145 | 145 | 0 | 0 | 0 | 13 | | 13 |
| **CH 26K DI** | 0 | 0 | 0 | 23 | 23 | 0 | 0 | 0 | 2 | | 2 |
| **CH 26L DI** | 0 | 0 | 0 | 22 | 22 | 0 | 0 | 0 | 2 | | 2 |
| **CH 26M DI** | 0 | 0 | 0 | 23 | 23 | 0 | 0 | 0 | 2 | | 2 |
| **CH 26N DI** | 0 | 0 | 0 | 22 | 22 | 0 | 0 | 0 | 2 | | 2 |
| **CH 26O DI** | 0 | 0 | 0 | 494 | 494 | 0 | 0 | 0 | 43 | | 43 |
| **CH 26P DI** | 0 | 0 | 0 | 118 | 118 | 0 | 0 | 0 | 10 | | 10 |
| **CH 28A DI** | 194 | 0 | 0 | 7 | 201 | 50 | 0 | 0 | 1 | | 50 |
| **CH 28B DI** | 90 | 0 | 0 | 6 | 95 | 23 | 0 | 0 | 0 | | 24 |
| **CH 28C DI** | 0 | 0 | 0 | 7 | 7 | 0 | 0 | 0 | 1 | | 1 |
| **CH 28D DI** | 0 | 0 | 0 | 7 | 7 | 0 | 0 | 0 | 1 | | 1 |
| **CH 28E DI** | 0 | 0 | 0 | 7 | 7 | 0 | 0 | 0 | 1 | | 1 |
| **CH 28F DI** | 0 | 0 | 0 | 6 | 6 | 0 | 0 | 0 | 1 | | 1 |
| **CH 28G DI** | 0 | 0 | 0 | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 |
| **CH 28H** | 1.289 | 0 | 0 | 1.328 | 2.616 | 331 | 0 | 0 | 117 | | 448 |
| **CH 28I DI** | 123 | 0 | 0 | 41 | 164 | 32 | 0 | 0 | 4 | | 35 |
| **CH 28J DI** | 131 | 0 | 0 | 44 | 175 | 34 | 0 | 0 | 4 | | 37 |
| **CH 28K DI** | 87 | 0 | 0 | 0 | 87 | 22 | 0 | 0 | 0 | | 22 |
| **CH 28L DI** | 94 | 0 | 0 | 0 | 94 | 24 | 0 | 0 | 0 | | 24 |
| **CH 28M** | 1.225 | 0 | 0 | 163 | 1.388 | 314 | 0 | 0 | 14 | | 329 |
| **CH 31A DI** | 333 | 0 | 0 | 399 | 732 | 85 | 0 | 0 | 35 | | 121 |
| **CH 35A** | 1.137 | 0 | 0 | 239 | 1.376 | 292 | 0 | 0 | 21 | | 313 |

**ARTÍCULO 282. CARGAS QUE SE CONCRETAN AL EXTERIOR DE LAS UNIDADES Z3_R_11.** Corresponden a las inversiones que serán necesarias para adecuar los sistemas del espacio público, que se concretan al exterior de las Unidades de Actuación Urbanística y Unidades de Reactivación; incluye la compra de predios necesarios, para este proceso la transferencia de la obligación de espacio público que no se cumple al interior del área de la subzona, y la construcción de equipamientos públicos. Adicionalmente se incluyen las compensaciones económicas entre unidades, con el objetivo de garantizar el principio del reparto equitativo de cargas y beneficios

**Parágrafo 1**. Estas obligaciones deberán ser canceladas por las diferentes unidades, independiente de los aprovechamientos que finalmente concreten a su interior (metros cuadrados en las diferentes tipologías de uso).

**Parágrafo 2**. Las cargas cuantificadas a valores del 2015, finalmente se convierten en metros cuadrados. Esta carga cuantificada en metros cuadrados, es finalmente la asignada para cada unidad como obligación.

**Parágrafo 3**. El valor unitario del metro cuadrado de carga según cada grupo de carga, debe ser actualizado para el año en el cual se va a realizar la liquidación de la carga correspondiente; lo anterior de acuerdo a lo establecido en el Artículo **Factores para la Actualización de cargas externas a las Unidades**, del presente Decreto.

| | Aporte adicionales [MM$] | | | | | | Aporte adicionales [m²] | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Polígono | Ajuste TOTAL en cargas | Para compensar | Redes SP y Vías | Adecuación EP y compra suelos | Transferencia Obligac. EP | Obligación Equipamientos | Para compensar | Redes SP y Vías | Adecuación EP y compra suelos | Transferencia Obligac. EP | Obligación Equipamientos |
| **TOTALES** | **188.664** | **261** | **44.435** | **76.493** | **59.410** | **8.064** | **1.156** | **131.703** | **21.082** | **34.115** | **6.552** |
| **CH 8A** | 14.146 | 20 | 3.332 | 5.735 | 4.454 | 605 | 87 | 9.875 | 1.581 | 2.558 | 491 |
| **CH 12A DI** | 684 | 1 | 161 | 277 | 215 | 29 | 4 | 478 | 76 | 124 | 24 |
| **CH 12B DI** | 1.253 | 2 | 295 | 508 | 395 | 54 | 8 | 875 | 140 | 227 | 44 |

| | Aporte adicionales [MM$] | | | | | | Aporte adicionales [m²] | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Polígono | Ajuste TOTAL en cargas | Para compensar | Redes SP y Vías | Adecuación EP y compra suelos | Transferencia Obligac. EP | Obligación Equipamientos | Para compensar | Redes SP y Vías | Adecuación EP y compra suelos | Transferencia Obligac. EP | Obligación Equipamientos |
| **TOTALES** | **188.664** | **261** | **44.435** | **76.493** | **59.410** | **8.064** | **1.156** | **131.703** | **21.082** | **34.115** | **6.552** |
| **CH 13A DI** | 2.350 | 3 | 554 | 953 | 740 | 100 | 14 | 1.641 | 263 | 425 | 82 |
| **CH 14A** | 1.848 | 3 | 435 | 749 | 582 | 79 | 11 | 1.290 | 207 | 334 | 64 |
| **CH 14B DI** | 4.518 | 6 | 1.064 | 1.832 | 1.423 | 193 | 28 | 3.154 | 505 | 817 | 157 |
| **CH 14C DI** | 5.096 | 7 | 1.200 | 2.066 | 1.605 | 218 | 31 | 3.557 | 569 | 921 | 177 |
| **CH 14D DI** | 2.424 | 3 | 571 | 983 | 763 | 104 | 15 | 1.692 | 271 | 438 | 84 |
| **CH 16A** | 3.528 | 5 | 831 | 1.431 | 1.111 | 151 | 22 | 2.463 | 394 | 638 | 123 |
| **CH 17A** | 3.297 | 5 | 777 | 1.337 | 1.038 | 141 | 20 | 2.302 | 368 | 596 | 114 |
| **CH 18A** | 4.251 | 6 | 1.001 | 1.724 | 1.339 | 182 | 26 | 2.968 | 475 | 769 | 148 |
| **CH 19A** | 647 | 1 | 152 | 262 | 204 | 28 | 4 | 451 | 72 | 117 | 22 |
| **CH 19B** | 798 | 1 | 188 | 323 | 251 | 34 | 5 | 557 | 89 | 144 | 28 |
| **CH 20A** | 2.866 | 4 | 675 | 1.162 | 902 | 122 | 18 | 2.000 | 320 | 518 | 100 |
| **CH 20B** | 2.944 | 4 | 693 | 1.194 | 927 | 126 | 18 | 2.055 | 329 | 532 | 102 |
| **CH 21A** | 4.397 | 6 | 1.036 | 1.783 | 1.385 | 188 | 27 | 3.070 | 491 | 795 | 153 |
| **CH 21B** | 3.937 | 5 | 927 | 1.596 | 1.240 | 168 | 24 | 2.748 | 440 | 712 | 137 |
| **CH 23A** | 8.276 | 11 | 1.949 | 3.355 | 2.606 | 354 | 51 | 5.777 | 925 | 1.497 | 287 |
| **CH 23B** | 7.212 | 10 | 1.699 | 2.924 | 2.271 | 308 | 44 | 5.034 | 806 | 1.304 | 250 |
| **CH 23C** | 9.685 | 13 | 2.281 | 3.927 | 3.050 | 414 | 59 | 6.761 | 1.082 | 1.751 | 336 |
| **CH 24A** | 11.532 | 16 | 2.716 | 4.676 | 3.632 | 493 | 71 | 8.051 | 1.289 | 2.085 | 401 |
| **CH 24B** | 11.854 | 16 | 2.792 | 4.806 | 3.733 | 507 | 73 | 8.275 | 1.325 | 2.144 | 412 |
| **CH 24C** | 3.285 | 5 | 774 | 1.332 | 1.035 | 140 | 20 | 2.294 | 367 | 594 | 114 |
| **CH 24D** | 8.003 | 11 | 1.885 | 3.245 | 2.520 | 342 | 49 | 5.586 | 894 | 1.447 | 278 |
| **CH 25A** | 20.884 | 29 | 4.919 | 8.467 | 6.576 | 893 | 128 | 14.578 | 2.334 | 3.776 | 725 |
| **CH 26A DI** | 1.978 | 3 | 466 | 802 | 623 | 85 | 12 | 1.381 | 221 | 358 | 69 |
| **CH 26B DI** | 1.449 | 2 | 341 | 588 | 456 | 62 | 9 | 1.012 | 162 | 262 | 50 |
| **CH 26C DI** | 1.405 | 2 | 331 | 569 | 442 | 60 | 9 | 980 | 157 | 254 | 49 |
| **CH 26D DI** | 1.357 | 2 | 320 | 550 | 427 | 58 | 8 | 947 | 152 | 245 | 47 |
| **CH 26E DI** | 1.108 | 2 | 261 | 449 | 349 | 47 | 7 | 774 | 124 | 200 | 38 |
| **CH 26F** | 10.870 | 15 | 2.560 | 4.407 | 3.423 | 465 | 67 | 7.588 | 1.215 | 1.966 | 377 |
| **CH 26K DI** | 778 | 1 | 183 | 315 | 245 | 33 | 5 | 543 | 87 | 141 | 27 |
| **CH 26L DI** | 1.294 | 2 | 305 | 525 | 407 | 55 | 8 | 903 | 145 | 234 | 45 |
| **CH 26M DI** | 1.332 | 2 | 314 | 540 | 419 | 57 | 8 | 930 | 149 | 241 | 46 |
| **CH 26N DI** | 1.314 | 2 | 309 | 533 | 414 | 56 | 8 | 917 | 147 | 238 | 46 |
| **CH 26O DI** | 3.004 | 4 | 708 | 1.218 | 946 | 128 | 18 | 2.097 | 336 | 543 | 104 |
| **CH 26P DI** | 1.303 | 2 | 307 | 528 | 410 | 56 | 8 | 910 | 146 | 236 | 45 |
| **CH 28A DI** | 6.289 | 9 | 1.481 | 2.550 | 1.981 | 269 | 39 | 4.390 | 703 | 1.137 | 218 |
| **CH 28B DI** | 1.875 | 3 | 442 | 760 | 591 | 80 | 11 | 1.309 | 210 | 339 | 65 |
| **CH 28C DI** | 970 | 1 | 228 | 393 | 305 | 41 | 6 | 677 | 108 | 175 | 34 |
| **CH 28D DI** | 921 | 1 | 217 | 373 | 290 | 39 | 6 | 643 | 103 | 167 | 32 |
| **CH 28E DI** | 1.058 | 1 | 249 | 429 | 333 | 45 | 6 | 739 | 118 | 191 | 37 |
| **CH 28F DI** | 1.081 | 1 | 255 | 438 | 340 | 46 | 7 | 755 | 121 | 196 | 38 |
| **CH 28G DI** | 1.070 | 1 | 252 | 434 | 337 | 46 | 7 | 747 | 120 | 193 | 37 |
| **CH 28H** | 1.094 | 2 | 258 | 444 | 345 | 47 | 7 | 764 | 122 | 198 | 38 |
| **CH 28I DI** | 1.049 | 1 | 247 | 425 | 330 | 45 | 6 | 732 | 117 | 190 | 36 |
| **CH 28J DI** | 1.114 | 2 | 262 | 452 | 351 | 48 | 7 | 778 | 125 | 201 | 39 |
| **CH 28K DI** | 892 | 1 | 210 | 362 | 281 | 38 | 5 | 623 | 100 | 161 | 31 |

| | Aporte adicionales [MM$] | | | | | | Aporte adicionales [m²] | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Polígono | Ajuste TOTAL en cargas | Para compensar | Redes SP y Vías | Adecuación EP y compra suelos | Transferencia Obligac. EP | Obligación Equipamientos | Para compensar | Redes SP y Vías | Adecuación EP y compra suelos | Transferencia Obligac. EP | Obligación Equipamientos |
| **TOTALES** | **188.664** | **261** | **44.435** | **76.493** | **59.410** | **8.064** | **1.156** | **131.703** | **21.082** | **34.115** | **6.552** |
| **CH 28L DI** | 942 | 1 | 222 | 382 | 297 | 40 | 6 | 657 | 105 | 170 | 33 |
| **CH 28M** | 2.300 | 3 | 542 | 932 | 724 | 98 | 14 | 1.605 | 257 | 416 | 80 |
| **CH 31A DI** | 980 | 1 | 231 | 397 | 309 | 42 | 6 | 684 | 110 | 177 | 34 |
| **CH 35A** | 124 | 0 | 29 | 50 | 39 | 5 | 1 | 86 | 14 | 22 | 4 |

**ARTÍCULO 283. EXIGENCIA DE VIVIENDA VIP Y VIS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA y UNIDAD DE REACTIVACIÓN Z3_R_11.** La cantidad de metros cuadrados correspondientes a la obligación de generación de VIS y VIP para cada Unidad de Actuación Urbanística y Unidad de Reactivación, se establece en el artículo *beneficios por unidad de actuación urbanística.*

**ARTÍCULO 284. APROVECHAMIENTOS ADICIONALES POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA O UNIDAD DE REACTIVACIÓN.** A continuación se relacionan los aprovechamientos adicionales o derechos de construcción y desarrollo, que podrán ser adquiridos por parte de los desarrolladores de las diferentes unidades (en IC Adicional o Edificabilidad Adicional [m²]). Lo anterior en consonancia con lo establecido en el Artículo 294º del Acuerdo 48 de 2014.

| Unidad | Área Neta [m²] | TIPO | I. C. Base | Edificabilidad Base [m²] | I. C. Adicional | Edificabilidad Adicional [m²] | I. C. Máximo | Edificabilidad Total [m²] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **TOTALES** | **117.943** | | **4,4** | **520.026** | **0,9** | **106.958** | **5,3** | **626.984** |
| **CH 8A** | **17.843** | **UAU** | 4,0 | 71.606 | 1,0 | 17.843 | 5,0 | 89.448 |
| **CH 12A DI** | **337** | **UR** | 5,1 | 1.728 | 1,0 | 337 | 6,1 | 2.065 |
| **CH 12B DI** | **510** | **UR** | 5,9 | 3.005 | 1,0 | 510 | 6,9 | 3.515 |
| **CH 13A DI** | **702** | **UR** | 7,0 | 4.905 | 1,0 | 702 | 8,0 | 5.607 |
| **CH 14A** | **1.288** | **UAU** | 4,9 | 6.314 | 1,0 | 1.288 | 5,9 | 7.603 |
| **CH 14B DI** | **1.190** | **UR** | 7,7 | 9.135 | 1,0 | 1.190 | 8,7 | 10.325 |
| **CH 14C DI** | **1.741** | **UR** | 6,4 | 11.142 | 1,0 | 1.741 | 7,4 | 12.883 |
| **CH 14D DI** | **1.241** | **UR** | 5,6 | 6.997 | 1,0 | 1.241 | 6,6 | 8.238 |
| **CH 16A** | **1.626** | **UAU** | 5,4 | 8.842 | 1,0 | 1.626 | 6,4 | 10.469 |
| **CH 17A** | **2.035** | **UAU** | 4,1 | 8.326 | 1,0 | 2.035 | 5,1 | 10.361 |
| **CH 18A** | **1.889** | **UAU** | 5,6 | 10.660 | 1,0 | 1.889 | 6,6 | 12.549 |
| **CH 19A** | **2.857** | **UAU** | 3,5 | 9.944 | 1,0 | 2.857 | 4,5 | 12.801 |
| **CH 19B** | **2.404** | **UAU** | 3,6 | 8.768 | 1,0 | 2.404 | 4,6 | 11.172 |
| **CH 20A** | **2.824** | **UAU** | 3,7 | 10.546 | 1,0 | 2.824 | 4,7 | 13.370 |
| **CH 20B** | **1.681** | **UAU** | 4,4 | 7.319 | 1,0 | 1.681 | 5,4 | 9.001 |
| **CH 21A** | **1.891** | **UAU** | 5,5 | 10.448 | 1,0 | 1.891 | 6,5 | 12.339 |
| **CH 21B** | **1.999** | **UAU** | 5,0 | 10.049 | 1,0 | 1.999 | 6,0 | 12.048 |
| **CH 23A** | **2.501** | **UAU** | 6,2 | 15.390 | 1,0 | 2.501 | 7,2 | 17.892 |
| **CH 23B** | **2.834** | **UAU** | 5,8 | 16.447 | 1,0 | 2.834 | 6,8 | 19.281 |
| **CH 23C** | **4.987** | **UAU** | 5,1 | 25.326 | 1,0 | 4.987 | 6,1 | 30.313 |
| **CH 24A** | **4.799** | **UAU** | 5,8 | 27.672 | 1,0 | 4.799 | 6,8 | 32.471 |
| **CH 24B** | **5.983** | **UAU** | 5,1 | 30.670 | 1,0 | 5.983 | 6,1 | 36.653 |
| **CH 24C** | **847** | **UAU** | 7,8 | 6.645 | 1,0 | 847 | 8,8 | 7.492 |
| **CH 24D** | **1.967** | **UAU** | 7,5 | 14.680 | 1,0 | 1.967 | 8,5 | 16.647 |
| **CH 25A** | **6.052** | **UAU** | 6,9 | 41.497 | 1,0 | 6.052 | 7,9 | 47.549 |
| **CH 26A DI** | **1.277** | **UR** | 5,5 | 7.003 | 1,0 | 1.277 | 6,5 | 8.280 |
| **CH 26B DI** | **499** | **UR** | 5,4 | 2.681 | 1,0 | 499 | 6,4 | 3.180 |
| **CH 26C DI** | **486** | **UR** | 5,4 | 2.604 | 1,0 | 486 | 6,4 | 3.090 |

| Unidad | Área Neta [m²] | TIPO | I. C. Base | Edificabilidad Base [m²] | I. C. Adicional | Edificabilidad Adicional [m²] | I. C. Máximo | Edificabilidad Total [m²] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **TOTALES** | **117.943** | | **4,4** | **520.026** | **0,9** | **106.958** | **5,3** | **626.984** |
| **CH 26D DI** | **475** | **UR** | 5,3 | 2.524 | 1,0 | 475 | 6,3 | 2.999 |
| **CH 26E DI** | **414** | **UR** | 5,1 | 2.107 | 1,0 | 414 | 6,1 | 2.521 |
| **CH 26F** | **3.022** | **UAU** | 6,3 | 19.004 | 1,0 | 3.022 | 7,3 | 22.026 |
| **CH 26K DI** | **357** | **UR** | 4,5 | 1.602 | 1,0 | 357 | 5,5 | 1.959 |
| **CH 26L DI** | **482** | **UR** | 5,1 | 2.462 | 1,0 | 482 | 6,1 | 2.944 |
| **CH 26M DI** | **494** | **UR** | 5,1 | 2.531 | 1,0 | 494 | 6,1 | 3.025 |
| **CH 26N DI** | **492** | **UR** | 5,1 | 2.505 | 1,0 | 492 | 6,1 | 2.997 |
| **CH 26O DI** | **2.275** | **UR** | 5,0 | 11.464 | 1,0 | 2.275 | 6,0 | 13.739 |
| **CH 26P DI** | **606** | **UR** | 5,9 | 3.550 | 1,0 | 606 | 6,9 | 4.156 |
| **CH 28A DI** | **1.722** | **UR** | 7,5 | 12.898 | 1,0 | 1.722 | 8,5 | 14.621 |
| **CH 28B DI** | **852** | **UR** | 4,5 | 3.871 | 1,0 | 852 | 5,5 | 4.723 |
| **CH 28C DI** | **377** | **UR** | 5,0 | 1.870 | 1,0 | 377 | 6,0 | 2.247 |
| **CH 28D DI** | **359** | **UR** | 5,0 | 1.777 | 1,0 | 359 | 6,0 | 2.136 |
| **CH 28E DI** | **410** | **UR** | 5,0 | 2.038 | 1,0 | 410 | 6,0 | 2.448 |
| **CH 28F DI** | **419** | **UR** | 5,0 | 2.082 | 1,0 | 419 | 6,0 | 2.501 |
| **CH 28G DI** | **404** | **UR** | 5,1 | 2.041 | 1,0 | 404 | 6,1 | 2.445 |
| **CH 28H** | **4.127** | **UAU** | 2,7 | 11.285 | 1,0 | 4.127 | 3,7 | 15.412 |
| **CH 28I DI** | **655** | **UR** | 3,8 | 2.521 | 1,0 | 655 | 4,8 | 3.176 |
| **CH 28J DI** | **692** | **UR** | 3,9 | 2.672 | 1,0 | 692 | 4,9 | 3.364 |
| **CH 28K DI** | **469** | **UR** | 4,2 | 1.972 | 1,0 | 469 | 5,2 | 2.441 |
| **CH 28L DI** | **497** | **UR** | 4,2 | 2.087 | 1,0 | 497 | 5,2 | 2.584 |
| **CH 28M** | **3.441** | **UAU** | 4,0 | 13.882 | 1,0 | 3.441 | 5,0 | 17.323 |
| **CH 31A DI** | **4.913** | **UR** | 2,8 | 13.563 | 1,0 | 4.913 | 3,8 | 18.476 |
| **CH 35A** | **2.714** | **UAU** | 2,7 | 7.367 | 1,0 | 2.714 | 3,7 | 10.081 |

**Parágrafo 1.** El Área Neta del polígono del plan parcial, incluye el área correspondiente a las áreas receptoras de obligaciones urbanísticas incluidas en éste.

**Parágrafo 2.** La compra de aprovechamientos adicionales, se podrá realizar sólo considerando el Área neta de la respectiva unidad.

**Subsección 3.**

**Plan Parcial de Renovación Z3_R_12 Jesús Nazareno**

**ARTÍCULO 285. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN Z3_R_12.** El área de planificación posee un área bruta de 229.102,33 m2, un área neta equivalente a 105.387,07 m2 y está conformada por 630 unidades prediales, que constituirán la estructura básica de planificación y gestión del presente plan parcial, de conformidad con el listado de CBML y matriculas inmobiliarias que se encuentran en el documento técnico de soporte protocolizado con el presente Decreto, y que se espacializan en el *Mapa: 1. Plano topográfico y disposición de matrículas inmobiliarias* del respectivo plan parcial.

**ARTÍCULO 286. MODELO DE OCUPACIÓN - PLANTEAMIENTO URBANISTICO Z3_R_12.** El modelo de ocupación, entendido como la expresión gráfica de las estructuras del espacio público y del espacio privado, en el polígono de tratamiento, se espacializa en el *mapa 8. Modelo de Ocupación - Planteamiento urbanístico,* del respectivo polígono de plan parcial, el cual se protocoliza con el presente Decreto.

El plan parcial responde a los principios generales de la subzona 2 Distrito Medellinnovation, en particular:

**LOCALIDAD:** Promover y destacar la singular cultura, medio ambiente, y clima de Medellín para crear un alto sentido de lugar y de vida, fortaleciendo la identidad a partir de la historia. Esto a partir de la presencia de grandes equipamientos con valor patrimonial y servicios de Ciudad, que están imprimiéndole a la zona una importancia estratégica a nivel municipal aportando. De esta manera, potenciar dichos equipamientos a partir de la consolidación de la propuesta urbanística para la subzona 2 Distrito Medellinnovation.

**CONVERGENCIA:** Buscar alianzas entre actores interesados para crear nuevos productos y plataformas que consoliden el ecosistema de la innovación. En este sentido, Jesús Nazareno establecerá a su interior, diversas opciones de desarrollo urbanísticos y arquitectónicos, tanto desde lo público, como desde lo privado, a fin de fomentar las alianzas en pro de aportar a la vocación del Distrito.

**DIVERSIDAD:** Desarrollar un ecosistema rico y variado donde se garantice la mezcla social, económica y física en todas sus escalas. Este plan, al igual que los demás planes parciales de la subzona 2 deben presentar ofertas diversas, que permitan una flexibilidad en el territorio.

**CONECTIVIDAD:** Incentivar conexiones a nivel físico, que promuevan nuevas redes de conocimiento y negocio. El Plan debe establecer propuestas desde lo físico que permitan consolidar las uniones y conexiones necesarias con el resto de la Ciudad, a fin de vitalizar algunos corredores, como por ejemplo Carabobo, Juan del Corral, calle 64 y avenida del Ferrocarril

**VISIÓN GLOBAL:** Crear un ambiente único y atractivo para posicionarse internacionalmente, insertándose en el escenario económico global

**ADAPTABILIDAD:** Generar las capacidades en todos los ámbitos del territorio para responder exitosamente al cambio y facilitar la gestión urbanística. Este plan, busca establecer diferentes actuaciones, que permitan variaciones en las estrategias de consolidación del modelo, a fin de lograr una ocupación racional del territorio, pero a la vez dinámica en respuesta a las condiciones del mercado inmobiliario y a las posiblidades de concreción a partir de los instrumentos de gestión.

En cumplimiento de los objetivos definidos para la Subzona 2 el Plan Parcial de Renovación Z3_R_12 Jesús Nazareno establece los siguientes objetivos (nivel 2 de la siguiente estructura) y estrategias (nivel 3 de la siguiente estructura) que permiten consolidar el modelo de ocupación propuesto:

**Desde el Sistema Público y Colectivo**

**1. Desde lo ambiental:**

a. El Plan Parcial Jesús Nazareno contribuye a la estructura ecológica principal a partir del adecuado manejo ambiental del suelo, de los espacios públicos verdes y de las coberturas de las quebradas El Chagualo y Chagualo 1 que transcurren por la zona.

i. Se restringen las profundidades en los desarrollos de los sótanos, con el fin de proteger el acuífero del río Medellín

ii. Se recupera la cobertura de la quebrada El Chagualo y El Chagualo 1, con la implementación del modelo conceptual de infraestructuras de servicios públicos

iii. Los espacios públicos generados en el plan parcial, tienen características que permiten la percolación del agua en el suelo

**2. Desde el espacio público, equipamientos y patrimonio:**

a. Se consolidan espacios públicos en la espina verde al interior del Barrio Jesús Nazareno en relación directa con la Carrera 52 (Carabobo), Carrera 55 (Avenida Ferrocarril), interiores de manzana entre las Calles 51 y Calle 59 promoviendo espacios de encuentro ciudadano.

i. Construcción de parques y plazas de uso público asociadas a unidades de actuación y reactivación

b. Se contribuye al aumento del indicador de espacio público por habitante a partir de la generación de espacio público efectivo al interior del plan parcial

i. Construcción de zonas públicas efectivas para el esparcimiento y la recreación

c. Fortalecer los espacios y equipamientos patrimoniales de la zona, los cuales tienen interés nacional y municipal

i. Integración y apertura al espacio público de las grandes áreas patrimoniales como el Hospital San Vicente de Paul con el fin de promover el uso público por parte de la comunidad

**3. Desde los servicios públicos:**

a. Implementar un modelo innovador de infraestructuras que contribuye a la consolidación de la espacialidad pública y manejo eficiente de los mismos.

a. Construcción del modelo conceptual de infraestructuras de servicios públicos inteligentes

**4. Desde la movilidad:**

a. El desarrollo del Plan Parcial Jesús Nazareno garantiza la conectividad y accesibilidad universal a los diferentes espacios públicos, institucionales y privados que lo conforman.

a. Implementación de la estrategia de movilidad con accesibilidad universal acorde al MEP vigente

**Desde el sistema de Ocupación**

**1. Desde los usos del suelo y lo económico:**

a. Se consolida el Plan Parcial Jesús Nazareno a partir de la coexistencia entre los usos institucionales, habitacionales y económicos en relación con los corredores principales Carrera 51 (Bolívar), Carrera 51D (Juan del Corral), Carrera 52 (Carabobo), Carrera 55 (Avenida Ferrocarril) y Calle 58 (Avenida Oriental).

a. Desarrollo de las unidades de actuación y unidades de reactivación promoviendo los usos del suelo que soporten la institucionalidad actual y futura del plan parcial

**2. Desde la centralidad Metropolitana:**

a. Se establecen espacios de uso público de gran representatividad al interior del barrio Jesús Nazareno que promueven el encuentro ciudadano y el intercambio económico de bienes y servicios, sobre todo en relación a la salud, la educación y el transporte localizados sobre los corredores de movilidad Carrera 51 (Bolívar), Carrera 52 (Carabobo), Carrera 51D (Juan del Corral), Carrera 55 (Avenida Ferrocarril) y Calle 58 (Avenida Oriental).

a. Consolidación de las dinámicas de servicio particulares del barrio a partir de los usos del suelo planteados específicamente para el plan parcial

**3. Desde lo habitacional:**

a) Se establece un desarrollo habitacional a partir del reconocimiento de las apropiaciones y vivencias de los moradores actuales y futuros del territorio, fortaleciendo la estructura de lo público en relación con los usos institucionales.

i. Implementación de múltiples tipologías de vivienda que se adapten a las diversas maneras de habitar de los moradores actuales y futuros del barrio

**4. Desde los aprovechamientos y obligaciones:**

a. Se fortalece la estructura urbana del barrio Jesús Nazareno a partir de la creación de nuevos desarrollos urbanísticos que involucran espacios públicos en relación con los ejes viales principales y en armonía con los inmuebles patrimoniales

i. Construir el sistema público y privado a partir de la morfología y normativa asociada a los inmuebles patrimoniales e instituciones del sector

**ARTÍCULO 287. IDENTIFICACIÓN Y MANEJO DE LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL -AME- Z3_R_12.** De conformidad con lo establecido en el presente Decreto, con respecto a los criterios para la identificación de las áreas de manejo especial, a continuación se identifican las correspondientes al Plan Parcial, las cuales se identifican en el *Mapa 9. Áreas de Manejo Especial* del respectivo plan parcial, que se protocoliza con el presente Decreto.

| AME | DIRECCIÓN | INDENTIFICACIÓN PREDIAL CBML | PROPUESTA NORMATIVA |
|---|---|---|---|
| JN 6 AME CN-E Edificio Cauchos Malaca | Calle 60 –Miranda- con cra 52 –Carabobo- | 10030090030 | No se asigna norma adicional. Se determina que los índices de construcción, alturas y densidades son fijos con respecto a lo existente en esta preexistencia. |
| JN 7 AME CN-E Edificio GUSGAVI | Calle 59 –Cuba- con carrera 53 –Cundinamarca | 10030080001 | No se asigna norma adicional. Se determina que los índices de construcción, alturas y densidades son fijos con respecto a lo existente en esta preexistencia. |
| JN 8 AME CN-ES Estación de servicio en Jesús Nazareno | Cra 56 – Faciolince con Calle 65 –Jorge Robledo- | 10030290035 | Se le asigna edificabilidad de 4,0. De llegar a construirse deberá aportar al fondo del plan parcial, de acuerdo con las obligaciones establecidas por el POT para el poligono con tratamiento de renovación (4 $m^2$ por habitante por unidad de vivienda y 7 $m^2$ por cada 100 $m^2$ construidos en otros usos) |
| JN 11 AME CN-E Centro comercial Aventura | Calle 67 –Barranquilla- con cra 52 –Carabobo- | 10030290009<br>10030290008<br>10030290010<br>10030290011<br>10030290005<br>10030290006<br>10030290024<br>10030290022<br>10030290025<br>10030290021<br>10030290023<br>10030290026<br>10030290034 | No se asigna norma adicional. Se determina que los índices de construcción, alturas y densidades son fijos con respecto a lo existente en esta preexistencia. |
| JN 12 AME CN-ES Estación de servicio en Jesús Nazareno | Calle 59 –Restrepo Uribe- con carrera 52 -Carabobo | 10030030010 | Se le asigna edificabilidad de 4,0. De llegar a construirse deberá aportar al fondo del plan parcial, de acuerdo con las obligaciones establecidas por el POT para el poligono con tratamiento de renovación (4 $m^2$ por habitante por unidad de vivienda y 7 $m^2$ por cada 100 $m^2$ construidos en otros usos) |

**ARTÍCULO 288. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA -UAU- Y DE REACTIVACIÓN -UR- Z3_R_12.** Cada una de las unidades de actuación urbanística, de reactivación y áreas receptoras de obligaciones urbanísticas que componen el área de intervención del plan parcial, se considera una unidad urbanizable de manera autónoma, siempre que se cumpla con las obligaciones urbanísticas impuestas a cada una de ellas en la presente Sección y posean adecuada accesibilidad y factibilidad de conexión a servicios públicos, en los términos técnicos dispuestos en los planos protocolizados del plan parcial 5, 6 y 7 sobre servicios públicos. De esta manera, los propietarios de cada unidad podrán acometer su redesarrollo para una o varias unidades, pudiendo tramitar las respectivas licencias.

El listado de CBML por unidad de actuación urbanística y unidades de reactivación se encuentra en el documento técnico de soporte y se espacializan en el *Mapa 10. Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística y de Reactivación* del plan parcial. El siguiente cuadro, contiene la caracterización general de cada una de las unidades de actuación.

| CÓDIGO | TIPO | COBAMA Lote | AreaLote [m²] | |
|---|---|---|---|---|
| JN 2A | UAU | 10030020003 | 124,9 | 2.309,0 |
| | UAU | 10030020012 | 497,2 | |
| | UAU | 10030020011 | 213,6 | |
| | UAU | 10030020006 | 272,1 | |
| | UAU | 10030020008 | 107,5 | |
| | UAU | 10030020004 | 146,3 | |
| | UAU | 10030020007 | 246,1 | |
| | UAU | 10030020010 | 159,5 | |
| | UAU | 10030020005 | 482,4 | |
| | UAU | 10030020009 | 59,3 | |
| JN 2B DI | UR | 10030020013 | 710,5 | 710,5 |
| JN 2C | UAU | 10030020016 | 263,6 | 1.426,5 |
| | UAU | 10030020017 | 434,9 | |
| | UAU | 10030020022 | 438,1 | |
| | UAU | 10030020015 | 136,1 | |
| | UAU | 10030020014 | 153,8 | |
| JN 2D | UAU | 10030020001 | 218,5 | 615,1 |
| | UAU | 10030020021 | 212,7 | |
| | UAU | 10030020020 | 183,9 | |
| JN 3B | UAU | 10030030004 | 290,5 | 1.223,0 |
| | UAU | 10030030002 | 50,4 | |
| | UAU | 10030030003 | 323,5 | |
| | UAU | 10030030006 | 107,3 | |
| | UAU | 10030030005 | 451,3 | |
| JN 3C DI | UR | 10030030007 | 474,1 | 474,1 |
| JN 3D DI | UR | 10030030008 | 902,3 | 902,3 |
| JN 3E DI | UR | 10030030009 | 930,9 | 930,9 |
| JN 3F DI | UR | 10030030011 | 734,4 | 734,4 |
| JN 4A | UAU | 10030040020 | 164,8 | 1.031,5 |
| | UAU | 10030040030 | 392,3 | |
| | UAU | 10030040023 | 137,4 | |
| | UAU | 10030040022 | 145,3 | |
| | UAU | 10030040021 | 191,7 | |
| JN 4B | UAU | 10030040001 | 224,4 | 1.375,3 |
| | UAU | 10030040025 | 207,5 | |
| | UAU | 10030040024 | 943,4 | |
| JN 4C | UAU | 10030040016 | 153,9 | 1.608,2 |
| | UAU | 10030040017 | 135,7 | |
| | UAU | 10030040014 | 152,6 | |
| | UAU | 10030040015 | 140,7 | |
| | UAU | 10030040029 | 394,6 | |
| | UAU | 10030040011 | 630,9 | |
| JN 4D | UAU | 10030040031 | 50,9 | 1.179,6 |
| | UAU | 10030040002 | 292,6 | |
| | UAU | 10030040009 | 83,8 | |
| | UAU | 10030040007 | 78,2 | |
| | UAU | 10030040003 | 46,2 | |
| | UAU | 10030040010 | 200,4 | |
| | UAU | 10030040005 | 76,4 | |

| CÓDIGO | TIPO | COBAMA Lote | AreaLote [m²] | |
|---|---|---|---|---|
| JN 4D | UAU | 10030040028 | 39,1 | 1.179,6 |
| | UAU | 10030040006 | 36,7 | |
| | UAU | 10030040027 | 89,2 | |
| | UAU | 10030040004 | 67,3 | |
| | UAU | 10030040008 | 77,7 | |
| | UAU | 10030040026 | 41,2 | |
| JN 5A | UAU | 10030050010 | 156,0 | 770,5 |
| | UAU | 10030050011 | 614,5 | |
| JN 5B | UAU | 10030050004 | 123,1 | 1.012,2 |
| | UAU | 10030050002 | 114,5 | |
| | UAU | 10030050003 | 117,4 | |
| | UAU | 10030050007 | 138,2 | |
| | UAU | 10030050005 | 131,8 | |
| | UAU | 10030050009 | 62,1 | |
| | UAU | 10030050006 | 132,7 | |
| | UAU | 10030050008 | 81,1 | |
| | UAU | 10030050001 | 111,3 | |
| JN 6A | UAU | 10030060017 | 155,9 | 1.786,5 |
| | UAU | 10030060016 | 127,9 | |
| | UAU | 10030060018 | 128,6 | |
| | UAU | 10030060003 | 243,6 | |
| | UAU | 10030060019 | 164,0 | |
| | UAU | 10030060001 | 221,8 | |
| | UAU | 10030060002 | 148,0 | |
| | UAU | 10030060004 | 163,3 | |
| | UAU | 10030060015 | 99,8 | |
| | UAU | 10030060020 | 75,3 | |
| | UAU | 10030060014 | 92,2 | |
| | UAU | 10030060005 | 166,2 | |
| JN 6B | UAU | 10030060011 | 130,3 | 1.731,6 |
| | UAU | 10030060013 | 119,1 | |
| | UAU | 10030060012 | 238,9 | |
| | UAU | 10030060008 | 107,2 | |
| | UAU | 10030060006 | 156,3 | |
| | UAU | 10030060007 | 160,8 | |
| | UAU | 10030060009 | 62,7 | |
| | UAU | 10030060010 | 756,3 | |
| JN 7A | UAU | 10030070031 | 129,6 | 1.279,9 |
| | UAU | 10030070033 | 144,0 | |
| | UAU | 10030070034 | 145,1 | |
| | UAU | 10030070032 | 139,4 | |
| | UAU | 10030070029 | 43,5 | |
| | UAU | 10030070030 | 82,9 | |
| | UAU | 10030070024 | 488,8 | |
| | UAU | 10030070028 | 106,7 | |
| JN 7B | UAU | 10030070041 | 34,0 | 4.174,7 |
| | UAU | 10030070040 | 646,8 | |
| | UAU | 10030070005 | 330,0 | |
| | UAU | 10030070007 | 163,4 | |

| CÓDIGO | TIPO | COBAMA Lote | AreaLote [m²] | |
|---|---|---|---|---|
| JN 7B | UAU | 10030070008 | 145,7 | 4.174,7 |
| | UAU | 10030070012 | 27,9 | |
| | UAU | 10030070006 | 168,9 | |
| | UAU | 10030070004 | 98,7 | |
| | UAU | 10030070003 | 102,7 | |
| | UAU | 10030070011 | 28,4 | |
| | UAU | 10030070010 | 156,6 | |
| | UAU | 10030070002 | 93,0 | |
| | UAU | 10030070009 | 152,0 | |
| | UAU | 10030070035 | 145,6 | |
| | UAU | 10030070038 | 71,6 | |
| | UAU | 10030070037 | 145,1 | |
| | UAU | 10030070036 | 110,4 | |
| | UAU | 10030070039 | 70,1 | |
| | UAU | 10030070016 | 49,8 | |
| | UAU | 10030070021 | 115,3 | |
| | UAU | 10030070023 | 127,6 | |
| | UAU | 10030070014 | 101,5 | |
| | UAU | 10030070022 | 119,1 | |
| | UAU | 10030070020 | 110,3 | |
| | UAU | 10030070015 | 72,8 | |
| | UAU | 10030070013 | 53,0 | |
| | UAU | 10030070018 | 369,7 | |
| | UAU | 10030070019 | 141,9 | |
| | UAU | 10030070017 | 114,9 | |
| | UAU | 10030070044 | 108,0 | |
| JN 8A | UAU | 10030080005 | 116,8 | 936,2 |
| | UAU | 10030080029 | 231,0 | |
| | UAU | 10030080003 | 206,7 | |
| | UAU | 10030080004 | 191,3 | |
| | UAU | 10030080002 | 190,4 | |
| JN 8B | UAU | 10030080018 | 103,8 | 1.571,8 |
| | UAU | 10030080019 | 68,0 | |
| | UAU | 10030080020 | 45,4 | |
| | UAU | 10030080022 | 133,7 | |
| | UAU | 10030080025 | 192,0 | |
| | UAU | 10030080021 | 75,5 | |
| | UAU | 10030080027 | 161,5 | |
| | UAU | 10030080028 | 187,4 | |
| | UAU | 10030080023 | 194,5 | |
| | UAU | 10030080026 | 248,0 | |
| | UAU | 10030080024 | 161,9 | |
| JN 8C | UAU | 10030080016 | 261,1 | 2.540,6 |
| | UAU | 10030080013 | 127,3 | |
| | UAU | 10030080014 | 292,2 | |
| | UAU | 10030080017 | 205,7 | |
| | UAU | 10030080012 | 249,8 | |
| | UAU | 10030080015 | 168,0 | |
| | UAU | 10030080031 | 234,7 | |
| | UAU | 10030080011 | 130,3 | |
| | UAU | 10030080006 | 236,2 | |
| | UAU | 10030080007 | 201,1 | |
| | UAU | 10030080010 | 29,8 | |
| | UAU | 10030080009 | 29,7 | |
| | UAU | 10030080030 | 374,8 | |
| JN 9A | UAU | 10030090023 | 240,4 | 2.033,8 |
| | UAU | 10030090022 | 168,5 | |
| | UAU | 10030090024 | 462,1 | |
| | UAU | 10030090018 | 72,8 | |
| | UAU | 10030090026 | 271,6 | |
| | UAU | 10030090019 | 66,9 | |
| | UAU | 10030090020 | 232,2 | |

| CÓDIGO | TIPO | COBAMA Lote | AreaLote [m²] | |
|---|---|---|---|---|
| JN 9A | UAU | 10030090025 | 212,4 | 2.033,8 |
| | UAU | 10030090038 | 54,1 | |
| | UAU | 10030090017 | 190,5 | |
| | UAU | 10030090021 | 62,3 | |
| JN 9B | UAU | 10030090005 | 419,6 | 3.813,1 |
| | UAU | 10030090003 | 1.377,9 | |
| | UAU | 10030090004 | 968,2 | |
| | UAU | 10030090011 | 85,3 | |
| | UAU | 10030090012 | 87,8 | |
| | UAU | 10030090013 | 91,9 | |
| | UAU | 10030090014 | 43,6 | |
| | UAU | 10030090008 | 88,6 | |
| | UAU | 10030090009 | 85,5 | |
| | UAU | 10030090006 | 272,4 | |
| | UAU | 10030090007 | 57,6 | |
| | UAU | 10030090015 | 69,6 | |
| | UAU | 10030090016 | 78,1 | |
| | UAU | 10030090010 | 87,1 | |
| JN 10A | UAU | 10030100019 | 114,8 | 645,1 |
| | UAU | 10030100021 | 309,1 | |
| | UAU | 10030100020 | 221,2 | |
| JN 10B DI | UR | 10030100022 | 942,5 | 942,5 |
| JN 10C DI | UR | 10030100032 | 1.499,3 | 1.499,3 |
| JN 10D | UAU | 10030100001 | 115,4 | 1.235,8 |
| | UAU | 10030100025 | 309,2 | |
| | UAU | 10030100028 | 190,3 | |
| | UAU | 10030100003 | 153,6 | |
| | UAU | 10030100026 | 159,5 | |
| | UAU | 10030100024 | 307,8 | |
| JN 10E | UAU | 10030100007 | 140,3 | 1.236,1 |
| | UAU | 10030100005 | 214,7 | |
| | UAU | 10030100004 | 205,5 | |
| | UAU | 10030100006 | 397,1 | |
| | UAU | 10030100008 | 144,1 | |
| | UAU | 10030100009 | 134,3 | |
| JN 10F DI | UR | 10030100033 | 832,6 | 832,6 |
| JN 10G | UAU | 10030100016 | 174,8 | 1.425,7 |
| | UAU | 10030100017 | 187,0 | |
| | UAU | 10030100014 | 184,3 | |
| | UAU | 10030100015 | 253,5 | |
| | UAU | 10030100018 | 178,9 | |
| | UAU | 10030100012 | 97,9 | |
| | UAU | 10030100011 | 168,5 | |
| | UAU | 10030100013 | 180,9 | |
| JN 11A | UAU | 10030110014 | 139,2 | 677,4 |
| | UAU | 10030110015 | 129,6 | |
| | UAU | 10030110016 | 143,0 | |
| | UAU | 10030110013 | 136,3 | |
| | UAU | 10030110017 | 129,4 | |
| JN 11B DI | UR | 10030110020 | 944,4 | 944,4 |
| JN 11C DI | UR | 10030110021 | 573,9 | 573,9 |
| JN 11D | UAU | 10030110001 | 276,0 | 940,6 |
| | UAU | 10030110002 | 276,9 | |
| | UAU | 10030110005 | 130,6 | |
| | UAU | 10030110003 | 125,8 | |
| | UAU | 10030110004 | 131,4 | |
| JN 11E | UAU | 10030110007 | 215,1 | 638,2 |
| | UAU | 10030110008 | 423,1 | |
| JN 11F | UAU | 10030110012 | 142,3 | 658,3 |
| | UAU | 10030110011 | 202,4 | |
| | UAU | 10030110009 | 134,3 | |
| | UAU | 10030110010 | 179,4 | |

| CÓDIGO | TIPO | COBAMA Lote | AreaLote [m²] | |
|---|---|---|---|---|
| JN 12A | UAU | 10030120007 | 321,0 | 1.893,0 |
| | UAU | 10030120008 | 307,6 | |
| | UAU | 10030120006 | 301,1 | |
| | UAU | 10030120003 | 345,0 | |
| | UAU | 10030120004 | 307,8 | |
| | UAU | 10030120005 | 310,5 | |
| JN 12B | UAU | 10030120010 | 286,2 | 1.523,5 |
| | UAU | 10030120009 | 331,6 | |
| | UAU | 10030120012 | 259,1 | |
| | UAU | 10030120014 | 233,4 | |
| | UAU | 10030120013 | 133,6 | |
| | UAU | 10030120011 | 279,6 | |
| JN 14A | UAU | 10030140020 | 97,8 | 2.342,5 |
| | UAU | 10030140022 | 117,1 | |
| | UAU | 10030140017 | 120,0 | |
| | UAU | 10030140023 | 103,1 | |
| | UAU | 10030140018 | 180,5 | |
| | UAU | 10030140019 | 205,8 | |
| | UAU | 10030140021 | 108,7 | |
| | UAU | 10030140038 | 1.409,6 | |
| JN 14B | UAU | 10030140009 | 156,8 | 2.101,7 |
| | UAU | 10030140010 | 121,6 | |
| | UAU | 10030140016 | 248,3 | |
| | UAU | 10030140014 | 61,1 | |
| | UAU | 10030140007 | 203,9 | |
| | UAU | 10030140011 | 164,5 | |
| | UAU | 10030140004 | 174,5 | |
| | UAU | 10030140015 | 84,3 | |
| | UAU | 10030140008 | 388,7 | |
| | UAU | 10030140006 | 198,2 | |
| | UAU | 10030140005 | 188,0 | |
| | UAU | 10030140037 | 112,0 | |
| JN 15A | UAU | 10030150014 | 264,0 | 2.492,1 |
| | UAU | 10030150011 | 497,5 | |
| | UAU | 10030150005 | 322,7 | |
| | UAU | 10030150010 | 263,7 | |
| | UAU | 10030150008 | 152,7 | |
| | UAU | 10030150009 | 157,1 | |
| | UAU | 10030150006 | 228,1 | |
| | UAU | 10030150013 | 208,8 | |
| | UAU | 10030150012 | 227,5 | |
| | UAU | 10030150007 | 169,9 | |
| JN 15B | UAU | 10030150017 | 127,4 | 2.545,0 |
| | UAU | 10030150016 | 246,1 | |
| | UAU | 10030150021 | 61,9 | |
| | UAU | 10030150019 | 28,6 | |
| | UAU | 10030150022 | 230,3 | |
| | UAU | 10030150020 | 37,5 | |
| | UAU | 10030150025 | 158,3 | |
| | UAU | 10030150018 | 33,9 | |
| | UAU | 10030150003 | 208,6 | |
| | UAU | 10030150026 | 101,3 | |
| | UAU | 10030150023 | 168,3 | |
| | UAU | 10030150004 | 185,5 | |
| | UAU | 10030150024 | 176,0 | |
| | UAU | 10030150031 | 49,8 | |
| | UAU | 10030150028 | 64,3 | |
| | UAU | 10030150027 | 102,1 | |
| | UAU | 10030150002 | 209,8 | |
| | UAU | 10030150029 | 78,2 | |
| | UAU | 10030150001 | 70,8 | |
| | UAU | 10030150030 | 80,6 | |
| | UAU | 10030150015 | 125,9 | |

| CÓDIGO | TIPO | COBAMA Lote | AreaLote [m²] | |
|---|---|---|---|---|
| JN 20A DI | UR | 10030200018 | 2.821,3 | 2.821,3 |
| JN 20B DI | UR | 10030200001 | 4.935,2 | 4.935,2 |
| JN 20C | UAU | 10030200003 | 165,2 | 332,8 |
| | UAU | 10030200002 | 167,6 | |
| JN 21A | UAU | 10030210011 | 195,7 | 1.211,9 |
| | UAU | 10030210007 | 85,2 | |
| | UAU | 10030210008 | 195,4 | |
| | UAU | 10030210010 | 142,6 | |
| | UAU | 10030210012 | 106,0 | |
| | UAU | 10030210009 | 113,5 | |
| | UAU | 10030210006 | 139,5 | |
| | UAU | 10030210013 | 234,0 | |
| JN 21B | UAU | 10030210017 | 119,4 | 1.124,9 |
| | UAU | 10030210020 | 108,2 | |
| | UAU | 10030210001 | 116,3 | |
| | UAU | 10030210015 | 110,3 | |
| | UAU | 10030210018 | 96,3 | |
| | UAU | 10030210016 | 96,9 | |
| | UAU | 10030210002 | 120,6 | |
| | UAU | 10030210014 | 226,5 | |
| | UAU | 10030210019 | 130,5 | |
| JN 25A | UAU | 10030250006 | 102,0 | 1.475,8 |
| | UAU | 10030250005 | 115,6 | |
| | UAU | 10030250003 | 218,6 | |
| | UAU | 10030250017 | 119,4 | |
| | UAU | 10030250004 | 254,5 | |
| | UAU | 10030250008 | 185,3 | |
| | UAU | 10030250009 | 224,7 | |
| | UAU | 10030250007 | 255,8 | |
| JN 25B | UAU | 10030250010 | 544,8 | 544,8 |
| JN 25C | UAU | 10030250012 | 238,9 | 1.235,6 |
| | UAU | 10030250016 | 156,0 | |
| | UAU | 10030250002 | 140,3 | |
| | UAU | 10030250015 | 198,4 | |
| | UAU | 10030250001 | 126,7 | |
| | UAU | 10030250014 | 190,0 | |
| | UAU | 10030250013 | 185,3 | |
| JN 26A | UAU | 10030260010 | 174,1 | 2.460,0 |
| | UAU | 10030260009 | 176,9 | |
| | UAU | 10030260008 | 227,2 | |
| | UAU | 10030260003 | 178,6 | |
| | UAU | 10030260006 | 257,5 | |
| | UAU | 10030260004 | 343,5 | |
| | UAU | 10030260005 | 255,4 | |
| | UAU | 10030260011 | 203,3 | |
| | UAU | 10030260012 | 198,6 | |
| | UAU | 10030260002 | 221,5 | |
| | UAU | 10030260001 | 223,4 | |
| JN 27A | UAU | 10030270010 | 209,8 | 2.007,7 |
| | UAU | 10030270006 | 145,8 | |
| | UAU | 10030270008 | 126,2 | |
| | UAU | 10030270005 | 361,9 | |
| | UAU | 10030270004 | 168,2 | |
| | UAU | 10030270009 | 119,3 | |
| | UAU | 10030270013 | 162,9 | |
| | UAU | 10030270011 | 222,3 | |
| | UAU | 10030270015 | 174,3 | |
| | UAU | 10030270012 | 171,8 | |
| | UAU | 10030270007 | 145,3 | |

| CÓDIGO | TIPO | COBAMA Lote | AreaLote [m²] | |
|---|---|---|---|---|
| JN 28A | UAU | 10030280006 | 275,7 | 1.996,3 |
| | UAU | 10030280007 | 380,1 | |
| | UAU | 10030280005 | 289,6 | |
| | UAU | 10030280008 | 403,2 | |
| | UAU | 10030280004 | 647,7 | |
| JN 29A | UAU | 10030290004 | 92,3 | 401,3 |
| | UAU | 10030290002 | 202,4 | |
| | UAU | 10030290003 | 106,7 | |
| JN 29C | UAU | 10030290012 | 155,8 | 2.554,7 |
| | UAU | 10030290017 | 54,9 | |
| | UAU | 10030290013 | 157,0 | |
| | UAU | 10030290014 | 859,7 | |
| | UAU | 10030290015 | 180,8 | |
| | UAU | 10030290016 | 170,0 | |
| | UAU | 10030290031 | 155,8 | |
| | UAU | 10030290027 | 91,9 | |
| | UAU | 10030290020 | 117,4 | |
| | UAU | 10030290033 | 320,8 | |
| | UAU | 10030290029 | 290,7 | |
| JN 30A | UAU | 10030300002 | 171,0 | 1.731,5 |
| | UAU | 10030300001 | 140,0 | |
| | UAU | 10030300003 | 117,9 | |
| | UAU | 10030300004 | 104,4 | |
| | UAU | 10030300010 | 145,6 | |
| | UAU | 10030300008 | 63,8 | |
| | UAU | 10030300007 | 215,9 | |
| | UAU | 10030300009 | 513,1 | |
| | UAU | 10030300006 | 126,6 | |
| | UAU | 10030300005 | 133,2 | |
| JN 3A DI | UR | 10030030001 | 1.880,3 | 1.880,3 |
| TOTALES | 58 | | 88.033 | 88.033 |

**ARTÍCULO 289. ÁREAS RECEPTORAS DE OBLIGACIONES URBANISTICAS –AR- Z3_R_12.** El presente plan parcial cuenta con las siguientes áreas receptoras de obligaciones urbanísticas:

| CÓDIGO | TIPO | COBAMA Lote | Area Lote [m²] | SUB-TOTALES |
|---|---|---|---|---|
| JN 1 AR | RECEPTORA | 10030010001 | 158,5 | 307,8 |
| | RECEPTORA | 10030010002 | 149,4 | |
| JN 9 AR | RECEPTORA | 10030090039 | 407,3 | 3.420,4 |
| | RECEPTORA | 10030090028 | 77,1 | |
| | RECEPTORA | 10030090027 | 211,5 | |
| | RECEPTORA | 10030090029 | 129,6 | |
| | RECEPTORA | 10030090031 | 587,4 | |
| | RECEPTORA | 10030090032 | 187,8 | |
| | RECEPTORA | 10030090033 | 199,8 | |
| | RECEPTORA | 10030090034 | 463,3 | |
| | RECEPTORA | 10030090035 | 461,2 | |
| | RECEPTORA | 10030090001 | 236,5 | |
| | RECEPTORA | 10030090037 | 135,2 | |
| | RECEPTORA | 10030090036 | 323,8 | |
| JN 14 AR | RECEPTORA | 10030140003 | 105,2 | 2.479,7 |
| | RECEPTORA | 10030140027 | 127,4 | |
| | RECEPTORA | 10030140002 | 115,8 | |
| | RECEPTORA | 10030140026 | 139,1 | |
| | RECEPTORA | 10030140034 | 194,5 | |
| | RECEPTORA | 10030140040 | 159,5 | |
| | RECEPTORA | 10030140035 | 115,8 | |
| | RECEPTORA | 10030140028 | 216,1 | |
| | RECEPTORA | 10030140031 | 88,4 | |
| | RECEPTORA | 10030140030 | 92,8 | |
| | RECEPTORA | 10030140032 | 359,8 | |
| | RECEPTORA | 10030140036 | 164,0 | |
| | RECEPTORA | 10030140001 | 183,0 | |
| | RECEPTORA | 10030140033 | 418,3 | |
| JN 16 AR | RECEPTORA | 10030160007 | 198,0 | 4.676,9 |
| | RECEPTORA | 10030160010 | 141,2 | |
| | RECEPTORA | 10030160009 | 210,5 | |
| | RECEPTORA | 10030160006 | 221,4 | |
| | RECEPTORA | 10030160002 | 122,1 | |
| | RECEPTORA | 10030160003 | 543,3 | |
| | RECEPTORA | 10030160024 | 123,7 | |
| | RECEPTORA | 10030160004 | 235,7 | |
| | RECEPTORA | 10030160008 | 208,6 | |
| | RECEPTORA | 10030160023 | 262,1 | |
| | RECEPTORA | 10030160025 | 128,0 | |
| | RECEPTORA | 10030160005 | 198,4 | |
| | RECEPTORA | 10030160019 | 167,0 | |
| | RECEPTORA | 10030160015 | 143,9 | |
| | RECEPTORA | 10030160021 | 188,1 | |
| | RECEPTORA | 10030160020 | 161,9 | |
| | RECEPTORA | 10030160016 | 174,9 | |
| | RECEPTORA | 10030160022 | 133,8 | |
| | RECEPTORA | 10030160018 | 182,6 | |
| | RECEPTORA | 10030160017 | 180,0 | |
| | RECEPTORA | 10030160014 | 260,4 | |
| | RECEPTORA | 10030160011 | 105,7 | |
| | RECEPTORA | 10030160013 | 151,0 | |
| | RECEPTORA | 10030160012 | 104,7 | |
| | RECEPTORA | 10030160001 | 130,1 | |
| JN 17 AR | RECEPTORA | 10030170026 | 198,1 | 4.311,4 |
| | RECEPTORA | 10030170005 | 185,7 | |
| | RECEPTORA | 10030170002 | 224,8 | |
| | RECEPTORA | 10030170007 | 148,3 | |
| | RECEPTORA | 10030170006 | 138,3 | |
| | RECEPTORA | 10030170004 | 345,4 | |
| | RECEPTORA | 10030170027 | 33,8 | |
| | RECEPTORA | 10030170024 | 184,8 | |
| | RECEPTORA | 10030170019 | 205,4 | |
| | RECEPTORA | 10030170025 | 156,9 | |
| | RECEPTORA | 10030170023 | 198,4 | |
| | RECEPTORA | 10030170001 | 186,1 | |
| | RECEPTORA | 10030170020 | 229,0 | |
| | RECEPTORA | 10030170021 | 151,0 | |
| | RECEPTORA | 10030170022 | 144,7 | |
| | RECEPTORA | 10030170015 | 103,6 | |
| | RECEPTORA | 10030170018 | 198,0 | |
| | RECEPTORA | 10030170017 | 271,6 | |
| | RECEPTORA | 10030170016 | 172,3 | |
| | RECEPTORA | 10030170008 | 108,6 | |
| | RECEPTORA | 10030170014 | 75,8 | |
| | RECEPTORA | 10030170010 | 197,9 | |
| | RECEPTORA | 10030170013 | 94,5 | |
| | RECEPTORA | 10030170009 | 99,3 | |
| | RECEPTORA | 10030170012 | 163,1 | |
| | RECEPTORA | 10030170011 | 96,1 | |
| JN 27 AR | RECEPTORA | 10030270003 | 188,6 | 1.552,5 |
| | RECEPTORA | 10030270002 | 215,0 | |
| | RECEPTORA | 10030270014 | 199,9 | |
| | RECEPTORA | 10030270016 | 196,7 | |
| | RECEPTORA | 10030270001 | 752,3 | |

| CÓDIGO | TIPO | COBAMA Lote | Area Lote [m²] | SUB-TOTALES |
|---|---|---|---|---|
| JN 28 AR | RECEPTORA | 10030280003 | 169,5 | 1.708,3 |
| | RECEPTORA | 10030280002 | 166,9 | |
| | RECEPTORA | 10030280009 | 331,7 | |
| | RECEPTORA | 10030280010 | 532,1 | |
| | RECEPTORA | 10030280011 | 165,3 | |
| | RECEPTORA | 10030280001 | 342,8 | |
| TOTALES | 7 | | 18.456,94 | 18.456,94 |

**ARTÍCULO 290. BENEFICIOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA O UNIDAD DE REACTIVACIÓN Z3_R_12.** Los beneficios expresados en aprovechamientos para cada Unidad, son los siguientes:

| | | | | | NRO. VIVIENDAS | | | | ÁREA CONSTRUIDA PARA INDICE DE CONSTRUCCION | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Unidad | TIPO | I. C. | DENSIDAD | UAs | VIS | VIP | Vivienda NO VIS | SUBTOTAL | VIS | VIP | Vivienda NO VIS | Comercio 1 | Comercio 2 | Servicio | Industria 1 | Industria 2 | Dotacional | SUBTOTAL |
| **TOTALES** | | **4,4** | **189** | **369.804** | **335** | **418** | **1.900** | **2.653** | **18.422** | **18.832** | **142.465** | **16.716** | **0** | **209.169** | **8.545** | **5.350** | **27.025** | **446.525** |
| **JN 2B DI** | **UR** | 4,3 | 357 | 2.423 | 3 | 4 | 18 | 25 | 176 | 180 | 1.360 | 116 | 0 | 1.229 | 0 | 0 | 0 | 3.061 |
| **JN 2A** | **UAU** | 3,8 | 335 | 6.925 | 10 | 12 | 55 | 77 | 538 | 550 | 4.158 | 355 | 0 | 3.277 | 0 | 0 | 0 | 8.876 |
| **JN 2C** | **UAU** | 6,1 | 302 | 7.628 | 5 | 7 | 31 | 43 | 299 | 306 | 2.316 | 346 | 0 | 5.399 | 0 | 0 | 0 | 8.666 |
| **JN 2D** | **UAU** | 5,9 | 298 | 3.203 | 2 | 3 | 13 | 18 | 127 | 130 | 983 | 147 | 0 | 2.257 | 0 | 0 | 0 | 3.644 |
| **JN 3A DI** | **UR** | 3,8 | 256 | 5.646 | 6 | 8 | 35 | 48 | 335 | 342 | 2.589 | 191 | 0 | 2.547 | 633 | 421 | 0 | 7.058 |
| **JN 3F DI** | **UR** | 5,7 | 420 | 3.302 | 4 | 5 | 22 | 31 | 214 | 219 | 1.658 | 95 | 0 | 1.516 | 276 | 210 | 0 | 4.188 |
| **JN 3B** | **UAU** | 7,4 | 414 | 7.851 | 6 | 8 | 36 | 51 | 351 | 359 | 2.718 | 289 | 0 | 5.390 | 0 | 0 | 0 | 9.107 |
| **JN 3C DI** | **UR** | 6,6 | 340 | 2.746 | 2 | 3 | 12 | 16 | 112 | 115 | 867 | 120 | 0 | 1.924 | 0 | 0 | 0 | 3.137 |
| **JN 3E DI** | **UR** | 5,3 | 360 | 3.916 | 4 | 5 | 24 | 34 | 233 | 238 | 1.800 | 128 | 0 | 1.772 | 441 | 282 | 0 | 4.895 |
| **JN 3D DI** | **UR** | 5,4 | 369 | 3.910 | 4 | 5 | 24 | 33 | 231 | 236 | 1.789 | 128 | 0 | 1.769 | 448 | 283 | 0 | 4.884 |
| **JN 4C** | **UAU** | 6,2 | 340 | 8.657 | 7 | 9 | 39 | 55 | 379 | 388 | 2.935 | 306 | 0 | 6.007 | 0 | 0 | 0 | 10.015 |
| **JN 4B** | **UAU** | 6,9 | 386 | 8.130 | 7 | 8 | 38 | 53 | 369 | 377 | 2.852 | 280 | 0 | 5.579 | 0 | 0 | 0 | 9.456 |
| **JN 4A** | **UAU** | 7,3 | 407 | 6.454 | 5 | 7 | 30 | 42 | 291 | 298 | 2.252 | 232 | 0 | 4.424 | 0 | 0 | 0 | 7.497 |
| **JN 4D** | **UAU** | 6,5 | 359 | 7.301 | 6 | 7 | 34 | 47 | 328 | 335 | 2.534 | 271 | 0 | 5.004 | 0 | 0 | 0 | 8.472 |
| **JN 5A** | **UAU** | 5,3 | 342 | 3.278 | 3 | 4 | 19 | 26 | 183 | 187 | 1.417 | 108 | 0 | 697 | 1.222 | 239 | 0 | 4.053 |
| **JN 5B** | **UAU** | 4,8 | 322 | 3.949 | 4 | 5 | 23 | 33 | 226 | 231 | 1.749 | 128 | 0 | 779 | 1.508 | 282 | 0 | 4.902 |
| **JN 6B** | **UAU** | 6,2 | 358 | 9.226 | 8 | 10 | 44 | 62 | 430 | 440 | 3.327 | 312 | 0 | 6.269 | 0 | 0 | 0 | 10.778 |
| **JN 6A** | **UAU** | 6,2 | 360 | 9.526 | 8 | 10 | 46 | 64 | 446 | 456 | 3.449 | 321 | 0 | 6.463 | 0 | 0 | 0 | 11.135 |
| **JN 7B** | **UAU** | 4,0 | 387 | 12.503 | 20 | 26 | 116 | 162 | 1.123 | 1.148 | 8.685 | 526 | 0 | 5.168 | 0 | 0 | 0 | 16.651 |
| **JN 7A** | **UAU** | 5,5 | 436 | 5.393 | 7 | 9 | 40 | 56 | 388 | 396 | 2.999 | 139 | 0 | 2.509 | 236 | 308 | 0 | 6.976 |
| **JN 8C** | **UAU** | 4,5 | 374 | 8.775 | 12 | 15 | 68 | 95 | 659 | 674 | 5.097 | 209 | 0 | 4.114 | 234 | 462 | 0 | 11.448 |
| **JN 8B** | **UAU** | 4,5 | 361 | 5.505 | 7 | 9 | 41 | 57 | 394 | 402 | 3.045 | 146 | 0 | 2.555 | 250 | 323 | 0 | 7.116 |
| **JN 8A** | **UAU** | 7,4 | 398 | 5.992 | 5 | 6 | 27 | 37 | 259 | 264 | 2.001 | 239 | 0 | 4.145 | 0 | 0 | 0 | 6.908 |
| **JN 9B** | **UAU** | 6,0 | 330 | 19.611 | 16 | 20 | 90 | 126 | 874 | 894 | 6.760 | 736 | 0 | 13.466 | 0 | 0 | 0 | 22.730 |
| **JN 9A** | **UAU** | 7,6 | 416 | 13.444 | 11 | 13 | 61 | 85 | 588 | 601 | 4.548 | 517 | 0 | 9.281 | 0 | 0 | 0 | 15.536 |
| **JN 10F DI** | **UR** | 4,0 | 374 | 2.541 | 4 | 5 | 22 | 31 | 216 | 221 | 1.670 | 186 | 0 | 1.017 | 0 | 0 | 0 | 3.310 |
| **JN 10G** | **UAU** | 4,4 | 418 | 4.786 | 8 | 9 | 43 | 60 | 414 | 423 | 3.199 | 364 | 0 | 1.859 | 0 | 0 | 0 | 6.257 |
| **JN 10D** | **UAU** | 4,1 | 402 | 3.897 | 6 | 8 | 36 | 50 | 345 | 353 | 2.671 | 297 | 0 | 1.462 | 0 | 0 | 0 | 5.128 |
| **JN 10A** | **UAU** | 5,0 | 225 | 2.900 | 2 | 2 | 10 | 15 | 101 | 103 | 781 | 155 | 0 | 2.097 | 0 | 0 | 0 | 3.237 |
| **JN 10E** | **UAU** | 4,0 | 414 | 3.696 | 6 | 8 | 37 | 51 | 355 | 363 | 2.746 | 269 | 0 | 1.240 | 0 | 0 | 0 | 4.973 |
| **JN 10C DI** | **UR** | 3,4 | 297 | 3.956 | 6 | 7 | 32 | 44 | 309 | 316 | 2.389 | 365 | 0 | 1.645 | 0 | 0 | 0 | 5.024 |
| **JN 10B DI** | **UR** | 4,4 | 377 | 3.311 | 4 | 6 | 25 | 35 | 246 | 252 | 1.906 | 276 | 0 | 1.487 | 0 | 0 | 0 | 4.168 |
| **JN 11D** | **UAU** | 4,5 | 234 | 3.710 | 3 | 3 | 16 | 22 | 153 | 156 | 1.181 | 157 | 0 | 2.599 | 0 | 0 | 0 | 4.245 |
| **JN 11F** | **UAU** | 5,2 | 233 | 3.053 | 2 | 2 | 11 | 15 | 107 | 109 | 824 | 163 | 0 | 2.206 | 0 | 0 | 0 | 3.409 |
| **JN 11E** | **UAU** | 6,0 | 273 | 3.426 | 2 | 3 | 12 | 17 | 121 | 124 | 936 | 186 | 0 | 2.463 | 0 | 0 | 0 | 3.830 |
| **JN 11B DI** | **UR** | 4,6 | 337 | 3.563 | 4 | 5 | 23 | 32 | 221 | 226 | 1.711 | 215 | 0 | 1.969 | 0 | 0 | 0 | 4.342 |
| **JN 11A** | **UAU** | 6,6 | 326 | 3.940 | 3 | 3 | 16 | 22 | 153 | 157 | 1.186 | 186 | 0 | 2.786 | 0 | 0 | 0 | 4.468 |
| **JN 11C DI** | **UR** | 5,7 | 430 | 2.671 | 3 | 4 | 18 | 25 | 171 | 175 | 1.326 | 168 | 0 | 1.434 | 0 | 0 | 0 | 3.274 |

| | | | | | NRO. VIVIENDAS | | | | ÁREA CONSTRUIDA PARA INDICE DE CONSTRUCCION | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Unidad | TIPO | I. C. | DENSIDAD | UAs | VIS | VIP | Vivienda NO VIS | SUBTOTAL | VIS | VIP | Vivienda NO VIS | Comercio 1 | Comercio 2 | Servicio | Industria 1 | Industria 2 | Dotacional | SUBTOTAL |
| **TOTALES** | | **4,4** | **189** | **369.804** | **335** | **418** | **1.900** | **2.653** | **18.422** | **18.832** | **142.465** | **16.716** | **0** | **209.169** | **8.545** | **5.350** | **27.025** | **446.525** |
| **JN 12A** | **UAU** | 4,1 | 439 | 5.755 | 10 | 13 | 59 | 83 | 577 | 589 | 4.459 | 378 | 0 | 1.846 | 0 | 0 | 0 | 7.849 |
| **JN 12B** | **UAU** | 5,3 | 238 | 7.165 | 5 | 6 | 26 | 36 | 252 | 258 | 1.950 | 380 | 0 | 5.169 | 0 | 0 | 0 | 8.009 |
| **JN 14A** | **UAU** | 6,6 | 368 | 13.344 | 11 | 14 | 62 | 86 | 599 | 612 | 4.630 | 492 | 0 | 9.152 | 0 | 0 | 0 | 15.484 |
| **JN 14B** | **UAU** | 7,4 | 413 | 13.359 | 11 | 14 | 62 | 87 | 602 | 616 | 4.658 | 494 | 0 | 9.143 | 0 | 0 | 0 | 15.513 |
| **JN 15B** | **UAU** | 6,4 | 444 | 13.287 | 14 | 18 | 81 | 113 | 785 | 802 | 6.067 | 412 | 0 | 7.769 | 157 | 321 | 0 | 16.312 |
| **JN 15A** | **UAU** | 6,5 | 448 | 13.133 | 14 | 18 | 80 | 112 | 775 | 792 | 5.994 | 407 | 0 | 7.680 | 156 | 317 | 0 | 16.121 |
| **JN 20B DI** | **UR** | 5,1 | 0 | 16.871 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 25.306 | 25.306 |
| **JN 20A DI** | **UR** | 4,4 | 178 | 11.293 | 6 | 8 | 36 | 50 | 349 | 357 | 2.699 | 679 | 0 | 8.326 | 0 | 0 | 0 | 12.409 |
| **JN 20C** | **UAU** | 3,4 | 86 | 1.113 | 0 | 0 | 2 | 3 | 20 | 20 | 154 | 132 | 0 | 820 | 0 | 0 | 0 | 1.146 |
| **JN 21B** | **UAU** | 2,8 | 101 | 2.707 | 1 | 2 | 8 | 11 | 79 | 81 | 613 | 209 | 0 | 1.174 | 528 | 462 | 0 | 3.147 |
| **JN 21A** | **UAU** | 2,6 | 93 | 2.662 | 1 | 2 | 8 | 11 | 78 | 80 | 603 | 206 | 0 | 1.155 | 520 | 455 | 0 | 3.095 |
| **JN 25C** | **UAU** | 2,4 | 38 | 2.990 | 1 | 1 | 3 | 5 | 32 | 33 | 250 | 427 | 0 | 2.230 | 0 | 0 | 0 | 2.972 |
| **JN 25B** | **UAU** | 3,2 | 0 | 1.146 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.719 | 1.719 |
| **JN 25A** | **UAU** | 2,3 | 43 | 3.378 | 1 | 1 | 4 | 6 | 44 | 45 | 337 | 458 | 0 | 2.510 | 0 | 0 | 0 | 3.393 |
| **JN 26A** | **UAU** | 5,6 | 436 | 10.790 | 14 | 17 | 77 | 107 | 745 | 762 | 5.762 | 306 | 0 | 4.975 | 630 | 676 | 0 | 13.856 |
| **JN 27A** | **UAU** | 4,3 | 156 | 7.899 | 4 | 5 | 22 | 31 | 218 | 223 | 1.687 | 552 | 0 | 5.876 | 0 | 0 | 0 | 8.555 |
| **JN 28A** | **UAU** | 4,2 | 153 | 7.768 | 4 | 5 | 22 | 31 | 213 | 217 | 1.644 | 552 | 0 | 5.776 | 0 | 0 | 0 | 8.402 |
| **JN 29C** | **UAU** | 3,2 | 141 | 7.484 | 5 | 6 | 26 | 36 | 250 | 255 | 1.930 | 913 | 0 | 4.793 | 0 | 0 | 0 | 8.140 |
| **JN 29A** | **UAU** | 4,6 | 0 | 1.935 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 209 | 0 | 679 | 977 | 0 | 0 | 1.865 |
| **JN 30A** | **UAU** | 3,7 | 281 | 4.982 | 6 | 8 | 35 | 49 | 338 | 346 | 2.616 | 139 | 0 | 2.298 | 330 | 307 | 0 | 6.374 |

**Parágrafo 1.** La cantidad de metros cuadrados correspondiente a la obligación de generación de vivienda VIS y VIP aparece contenida en la tabla anterior. El cálculo final de la obligación de generación de estos tipos de vivienda, dependerá de los metros cuadrados de vivienda efectivamente licenciados y de las proporciones de la obligación de generación de vivienda VIS y VIP determinados en los Artículos 324º y 325º del Acuerdo 48 de 2014.

**Parágrafo 2:** El área por tipo de vivienda contenida en la simulación urbanística y financiera del Documento Técnico de Soporte, responde a un escenario planteado por el reparto del plan parcial. El desarrollador de la unidad de actuación urbanística podrá definir el tamaño de cada vivienda, sin superar la edificabilidad máxima en usos residenciales asignada por el presente Decreto a cada unidad. Así mismo, el área de las viviendas por cada tipología, no podrá ser menor a las establecidas en el artículo 370 del Acuerdo 48 de 2014.

**Parágrafo 3.** La edificabilidad asignada en las diferentes tipologías de uso consideradas, es indicativa y responde al escenario inmobiliario bajo el cual fue construido el sistema de reparto de cargas y beneficios del plan parcial. Los beneficios urbanísticos finalmente asignados, están en función de las Unidades de Aprovechamiento por Uso equivalentes [UAs equivalentes] y del Índice de Construcción determinados para cada unidad de actuación urbanística o unidad de reactivación.

**Parágrafo 4.** La convertibilidad de UAs equivalentes, hacia metros cuadrados construidos en las tipologías de uso finalmente licenciadas, deberá ser realizada teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo Convertibilidad de Usos, del presente Decreto.

**Parágrafo 5.** Para el desarrollo de Edificabilidad adicional, deberá recurrirse a la compra de derechos adicionales de construcción y desarrollo, lo cual podrá ser posible hasta el techo establecido como Edificabilidad Adicional en el Artículo Aprovechamientos adicionales por unidad de actuación urbanística o unidad de reactivación (del presente Decreto).

**ARTÍCULO 291. APORTES AL SISTEMA DE REPARTO POR CONCEPTO DE SUELO PRIVADO Z3_R_12.** Se establecen los siguientes aportes de suelo privado, para las diferentes Unidades de Actuación Urbanística y Unidades de Reactivación. La valoración dimensional ha sido establecida con base en los datos catastrales, de los lotes que conforman cada unidad. Su valoración económica ha sido realizada teniendo en cuenta las áreas involucradas y los valores unitarios establecidos en el Anuncio del Proyecto del Distrito Medellinnovation.

| Unidad | Área Neta [m²] | TIPO | Valor suelo [MM$] |
|---|---|---|---|
| **TOTALES** | 88.166 | | 147.163 |
| **JN 2A** | 2.309 | UAU | 4.498,3 |
| **JN 2B DI** | 710 | UR | 1.155,0 |
| **JN 2C** | 1.426 | UAU | 2.319,0 |
| **JN 2D** | 615 | UAU | 999,9 |
| **JN 3A DI** | 1.880 | UR | 3.983,2 |
| **JN 3B** | 1.223 | UAU | 2.171,4 |
| **JN 3C DI** | 474 | UR | 841,7 |
| **JN 3D DI** | 902 | UR | 1.341,6 |
| **JN 3E DI** | 931 | UR | 1.384,0 |
| **JN 3F DI** | 734 | UR | 1.555,7 |
| **JN 4A** | 1.032 | UAU | 1.670,7 |
| **JN 4B** | 1.375 | UAU | 2.441,9 |
| **JN 4C** | 1.608 | UAU | 2.687,2 |
| **JN 4D** | 1.313 | UAU | 1.836,7 |
| **JN 5A** | 771 | UAU | 1.578,8 |
| **JN 5B** | 1.012 | UAU | 1.797,2 |
| **JN 6A** | 1.787 | UAU | 2.773,4 |
| **JN 6B** | 1.732 | UAU | 3.333,7 |
| **JN 7A** | 1.280 | UAU | 2.374,2 |
| **JN 7B** | 4.175 | UAU | 7.802,8 |
| **JN 8A** | 936 | UAU | 1.418,0 |
| **JN 8B** | 1.572 | UAU | 2.374,7 |
| **JN 8C** | 2.541 | UAU | 4.134,4 |
| **JN 9A** | 2.034 | UAU | 3.080,5 |
| **JN 9B** | 3.813 | UAU | 5.698,5 |
| **JN 10A** | 645 | UAU | 1.036,0 |
| **JN 10B DI** | 942 | UR | 1.532,2 |
| **JN 10C DI** | 1.499 | UR | 2.437,3 |
| **JN 10D** | 1.236 | UAU | 2.009,1 |
| **JN 10E** | 1.236 | UAU | 2.120,2 |
| **JN 10F DI** | 833 | UR | 1.684,7 |
| **JN 10G** | 1.426 | UAU | 2.386,9 |
| **JN 11A** | 677 | UAU | 1.044,5 |
| **JN 11B DI** | 944 | UR | 1.676,9 |
| **JN 11C DI** | 574 | UR | 1.019,0 |
| **JN 11D** | 941 | UAU | 1.612,1 |
| **JN 11E** | 638 | UAU | 1.037,5 |
| **JN 11F** | 658 | UAU | 1.022,4 |
| **JN 12A** | 1.893 | UAU | 2.990,0 |
| **JN 12B** | 1.524 | UAU | 2.526,8 |
| **JN 14A** | 2.342 | UAU | 3.482,7 |
| **JN 14B** | 2.102 | UAU | 3.124,8 |
| **JN 15A** | 2.492 | UAU | 3.774,6 |
| **JN 15B** | 2.545 | UAU | 3.854,8 |
| **JN 20A DI** | 2.821 | UR | 5.009,4 |
| **JN 20B DI** | 4.935 | UR | 7.216,6 |
| **JN 20C** | 333 | UAU | 494,8 |
| **JN 21A** | 1.212 | UAU | 1.876,6 |
| **JN 21B** | 1.125 | UAU | 1.997,4 |
| **JN 25A** | 1.476 | UAU | 2.637,3 |
| **JN 25B** | 545 | UAU | 1.154,0 |
| **JN 25C** | 1.236 | UAU | 1.871,5 |
| **JN 26A** | 2.460 | UAU | 4.848,4 |
| **JN 27A** | 2.008 | UAU | 2.967,1 |
| **JN 28A** | 1.996 | UAU | 2.968,0 |
| **JN 29A** | 401 | UAU | 596,7 |
| **JN 29C** | 2.555 | UAU | 4.415,0 |
| **JN 30A** | 1.731 | UAU | 3.485,1 |

**Parágrafo.** El valor total del área neta presentada en la tabla anterior, sólo incluye la de las Unidades de Actuación Urbanística y Unidades de Reactivación. Excluye por lo tanto la correspondiente a las áreas receptoras de obligaciones urbanísticas.

**ARTÍCULO 292. CARGAS INTERNAS A LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANISTÍCA Y UNIDADES DE REACTIVACIÓN Z3_R_12.** De acuerdo a las obligaciones urbanísticas asignadas en el Acuerdo 48 de 2014 y en virtud de las determinaciones del planeamiento para la subzona 2, se concretan las siguientes cargas urbanísticas al interior de las diferentes unidades (las cuales se identifican en el plan parcial *Mapa 11 Asignación de cargas urbanísticas por UAU y UR*); estas cargas serán sufragadas por los propietarios de las unidades en las cuales se encuentran. Se incluyen los gastos en la formulación de los planes parciales de esta subzona.

| | Aportes (interior unidades) [m²] | | | | | Aportes (interior unidades) [MM $] | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Unidad** | **Espacios públicos** | **RETIROS** | **RETIROS Efectivos** | **Adecuación Secc. Viales** | **TOTALES** | **Espacios públicos** | **RETIROS** | **RETIROS Efectivos** | **Adecuación Secc. Viales** | **Formulación** | **TOTALES** |
| **TOTALES** | **9.335** | **0** | **0** | **9.185** | **18.520** | **2.397** | **0** | **0** | **807** | **0** | **3.204** |
| **JN 2A** | 809 | 0 | 0 | 172 | 980 | 208 | 0 | 0 | 15 | | 223 |
| **JN 2B DI** | 0 | 0 | 0 | 32 | 32 | 0 | 0 | 0 | 3 | | 3 |
| **JN 2C** | 0 | 0 | 0 | 99 | 99 | 0 | 0 | 0 | 9 | | 9 |
| **JN 2D** | 0 | 0 | 0 | 104 | 104 | 0 | 0 | 0 | 9 | | 9 |
| **JN 3A DI** | 534 | 0 | 0 | 209 | 743 | 137 | 0 | 0 | 18 | | 155 |
| **JN 3B** | 0 | 0 | 0 | 178 | 178 | 0 | 0 | 0 | 16 | | 16 |
| **JN 3C DI** | 0 | 0 | 0 | 52 | 52 | 0 | 0 | 0 | 5 | | 5 |

| | Aportes (interior unidades) [m²] | | | | | Aportes (interior unidades) [MM $] | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Unidad** | **Espacios públicos** | **RETIROS** | **RETIROS Efectivos** | **Adecuación Secc. Viales** | **TOTALES** | **Espacios públicos** | **RETIROS** | **RETIROS Efectivos** | **Adecuación Secc. Viales** | **Formulación** | **TOTALES** |
| **TOTALES** | **9.335** | **0** | **0** | **9.185** | **18.520** | **2.397** | **0** | **0** | **807** | **0** | **3.204** |
| **JN 3D DI** | 0 | 0 | 0 | 44 | 44 | 0 | 0 | 0 | 4 | | 4 |
| **JN 3E DI** | 0 | 0 | 0 | 81 | 81 | 0 | 0 | 0 | 7 | | 7 |
| **JN 3F DI** | 0 | 0 | 0 | 45 | 45 | 0 | 0 | 0 | 4 | | 4 |
| **JN 4A** | 0 | 0 | 0 | 170 | 170 | 0 | 0 | 0 | 15 | | 15 |
| **JN 4B** | 0 | 0 | 0 | 204 | 204 | 0 | 0 | 0 | 18 | | 18 |
| **JN 4C** | 0 | 0 | 0 | 138 | 138 | 0 | 0 | 0 | 12 | | 12 |
| **JN 4D** | 0 | 0 | 0 | 251 | 251 | 0 | 0 | 0 | 22 | | 22 |
| **JN 5A** | 45 | 0 | 0 | 59 | 104 | 12 | 0 | 0 | 5 | | 17 |
| **JN 5B** | 32 | 0 | 0 | 216 | 248 | 8 | 0 | 0 | 19 | | 27 |
| **JN 6A** | 464 | 0 | 0 | 208 | 673 | 119 | 0 | 0 | 18 | | 138 |
| **JN 6B** | 357 | 0 | 0 | 266 | 623 | 92 | 0 | 0 | 23 | | 115 |
| **JN 7A** | 293 | 0 | 0 | 90 | 383 | 75 | 0 | 0 | 8 | | 83 |
| **JN 7B** | 1.713 | 0 | 0 | 533 | 2.246 | 440 | 0 | 0 | 47 | | 487 |
| **JN 8A** | 0 | 0 | 0 | 107 | 107 | 0 | 0 | 0 | 9 | | 9 |
| **JN 8B** | 559 | 0 | 0 | 121 | 680 | 143 | 0 | 0 | 11 | | 154 |
| **JN 8C** | 1.014 | 0 | 0 | 117 | 1.131 | 260 | 0 | 0 | 10 | | 271 |
| **JN 9A** | 0 | 0 | 0 | 153 | 153 | 0 | 0 | 0 | 13 | | 13 |
| **JN 9B** | 1.035 | 0 | 0 | 229 | 1.264 | 266 | 0 | 0 | 20 | | 286 |
| **JN 10A** | 0 | 0 | 0 | 86 | 86 | 0 | 0 | 0 | 8 | | 8 |
| **JN 10B DI** | 0 | 0 | 0 | 54 | 54 | 0 | 0 | 0 | 5 | | 5 |
| **JN 10C DI** | 0 | 0 | 0 | 54 | 54 | 0 | 0 | 0 | 5 | | 5 |
| **JN 10D** | 0 | 0 | 0 | 221 | 221 | 0 | 0 | 0 | 19 | | 19 |
| **JN 10E** | 0 | 0 | 0 | 300 | 300 | 0 | 0 | 0 | 26 | | 26 |
| **JN 10F DI** | 0 | 0 | 0 | 42 | 42 | 0 | 0 | 0 | 4 | | 4 |
| **JN 10G** | 0 | 0 | 0 | 106 | 106 | 0 | 0 | 0 | 9 | | 9 |
| **JN 11A** | 0 | 0 | 0 | 42 | 42 | 0 | 0 | 0 | 4 | | 4 |
| **JN 11B DI** | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 |
| **JN 11C DI** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 |
| **JN 11D** | 0 | 0 | 0 | 342 | 342 | 0 | 0 | 0 | 30 | | 30 |
| **JN 11E** | 0 | 0 | 0 | 43 | 43 | 0 | 0 | 0 | 4 | | 4 |
| **JN 11F** | 0 | 0 | 0 | 73 | 73 | 0 | 0 | 0 | 6 | | 6 |
| **JN 12A** | 0 | 0 | 0 | 151 | 151 | 0 | 0 | 0 | 13 | | 13 |
| **JN 12B** | 0 | 0 | 0 | 169 | 169 | 0 | 0 | 0 | 15 | | 15 |
| **JN 14A** | 412 | 0 | 0 | 196 | 608 | 106 | 0 | 0 | 17 | | 123 |
| **JN 14B** | 313 | 0 | 0 | 133 | 447 | 80 | 0 | 0 | 12 | | 92 |
| **JN 15A** | 541 | 0 | 0 | 204 | 744 | 139 | 0 | 0 | 18 | | 157 |
| **JN 15B** | 551 | 0 | 0 | 226 | 777 | 142 | 0 | 0 | 20 | | 161 |
| **JN 20A DI** | 0 | 0 | 0 | 54 | 54 | 0 | 0 | 0 | 5 | | 5 |
| **JN 20B DI** | 0 | 0 | 0 | 290 | 290 | 0 | 0 | 0 | 26 | | 26 |
| **JN 20C** | 0 | 0 | 0 | 26 | 26 | 0 | 0 | 0 | 2 | | 2 |
| **JN 21A** | 0 | 0 | 0 | 331 | 331 | 0 | 0 | 0 | 29 | | 29 |
| **JN 21B** | 0 | 0 | 0 | 215 | 215 | 0 | 0 | 0 | 19 | | 19 |
| **JN 25A** | 0 | 0 | 0 | 221 | 221 | 0 | 0 | 0 | 19 | | 19 |
| **JN 25B** | 0 | 0 | 0 | 66 | 66 | 0 | 0 | 0 | 6 | | 6 |
| **JN 25C** | 0 | 0 | 0 | 116 | 116 | 0 | 0 | 0 | 10 | | 10 |
| **JN 26A** | 0 | 0 | 0 | 680 | 680 | 0 | 0 | 0 | 60 | | 60 |
| **JN 27A** | 0 | 0 | 0 | 184 | 184 | 0 | 0 | 0 | 16 | | 16 |
| **JN 28A** | 0 | 0 | 0 | 196 | 196 | 0 | 0 | 0 | 17 | | 17 |
| **JN 29A** | 0 | 0 | 0 | 13 | 13 | 0 | 0 | 0 | 1 | | 1 |

| | Aportes (interior unidades) [m²] | | | | | Aportes (interior unidades) [MM $] | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Unidad | Espacios públicos | RETIROS | RETIROS Efectivos | Adecuación Secc. Viales | TOTALES | Espacios públicos | RETIROS | RETIROS Efectivos | Adecuación Secc. Viales | Formulación | TOTALES |
| **TOTALES** | **9.335** | **0** | **0** | **9.185** | **18.520** | **2.397** | **0** | **0** | **807** | **0** | **3.204** |
| **JN 29C** | 0 | 0 | 0 | 328 | 328 | 0 | 0 | 0 | 29 | | 29 |
| **JN 30A** | 662 | 0 | 0 | 145 | 806 | 170 | 0 | 0 | 13 | | 183 |

**ARTÍCULO 293. CARGAS QUE SE CONCRETAN AL EXTERIOR DE LAS UNIDADES Z3_R_12.** Corresponden a las inversiones que serán necesarias para adecuar los sistemas del espacio público, que se concretan al exterior de las Unidades de Actuación Urbanística y Unidades de Reactivación; incluye la compra de predios necesarios, la transferencia de la obligación de espacio público que no se cumple al interior de la subzona, así como la construcción de equipamientos públicos. Adicionalmente se incluyen las compensaciones económicas entre unidades, con el objetivo de garantizar el principio del reparto equitativo de cargas y beneficios

**Parágrafo 1**. Estas obligaciones deberán ser canceladas por las diferentes unidades, independiente de los aprovechamientos que finalmente concreten a su interior (metros cuadrados en las diferentes tipologías de uso).

**Parágrafo 2**. Las cargas cuantificadas a valores del 2015, finalmente se convierten en metros cuadrados. Esta carga cuantificada en metros cuadrados, es finalmente la asignada para cada unidad como obligación.

**Parágrafo 3**. El valor unitario del metro cuadrado de carga según cada grupo de carga, debe ser actualizado para el año en el cual se va a realizar la liquidación de la carga correspondiente; lo anterior de acuerdo a lo establecido en el Artículo **Factores para la Actualización de cargas externas a las Unidades**, del presente Decreto.

| | Aporte adicionales [MM$] | | | | | | Aporte adicionales [m²] | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Polígono | Ajuste TOTAL en cargas | Para compensar | Redes SP y Vías | Adecuación EP y compra suelos | Transferencia Obligac. EP | Obligación Equipamientos | Para compensar | Redes SP y Vías | Adecuación EP y compra suelos | Transferencia Obligac. EP | Obligación Equipamientos |
| **TOTALES** | **145.307** | **201** | **34.224** | **58.914** | **45.757** | **6.211** | **890** | **101.436** | **16.237** | **26.275** | **5.046** |
| **JN 2A** | 812 | 1 | 191 | 329 | 256 | 35 | 5 | 567 | 91 | 147 | 28 |
| **JN 2B DI** | 778 | 1 | 183 | 315 | 245 | 33 | 5 | 543 | 87 | 141 | 27 |
| **JN 2C** | 3.766 | 5 | 887 | 1.527 | 1.186 | 161 | 23 | 2.629 | 421 | 681 | 131 |
| **JN 2D** | 1.550 | 2 | 365 | 628 | 488 | 66 | 9 | 1.082 | 173 | 280 | 54 |
| **JN 3A DI** | 372 | 1 | 88 | 151 | 117 | 16 | 2 | 259 | 42 | 67 | 13 |
| **JN 3B** | 4.085 | 6 | 962 | 1.656 | 1.286 | 175 | 25 | 2.851 | 456 | 739 | 142 |
| **JN 3C DI** | 1.347 | 2 | 317 | 546 | 424 | 58 | 8 | 940 | 151 | 244 | 47 |
| **JN 3D DI** | 1.779 | 2 | 419 | 721 | 560 | 76 | 11 | 1.242 | 199 | 322 | 62 |
| **JN 3E DI** | 1.737 | 2 | 409 | 704 | 547 | 74 | 11 | 1.213 | 194 | 314 | 60 |
| **JN 3F DI** | 1.078 | 1 | 254 | 437 | 339 | 46 | 7 | 752 | 120 | 195 | 37 |
| **JN 4A** | 3.470 | 5 | 817 | 1.407 | 1.093 | 148 | 21 | 2.422 | 388 | 627 | 121 |
| **JN 4B** | 4.035 | 6 | 950 | 1.636 | 1.271 | 172 | 25 | 2.817 | 451 | 730 | 140 |
| **JN 4C** | 4.216 | 6 | 993 | 1.710 | 1.328 | 180 | 26 | 2.943 | 471 | 762 | 146 |
| **JN 4D** | 3.974 | 6 | 936 | 1.611 | 1.251 | 170 | 24 | 2.774 | 444 | 719 | 138 |
| **JN 5A** | 1.023 | 1 | 241 | 415 | 322 | 44 | 6 | 714 | 114 | 185 | 36 |
| **JN 5B** | 1.330 | 2 | 313 | 539 | 419 | 57 | 8 | 929 | 149 | 241 | 46 |
| **JN 6A** | 4.699 | 7 | 1.107 | 1.905 | 1.480 | 201 | 29 | 3.280 | 525 | 850 | 163 |
| **JN 6B** | 3.922 | 5 | 924 | 1.590 | 1.235 | 168 | 24 | 2.738 | 438 | 709 | 136 |
| **JN 7A** | 1.851 | 3 | 436 | 750 | 583 | 79 | 11 | 1.292 | 207 | 335 | 64 |
| **JN 7B** | 1.699 | 2 | 400 | 689 | 535 | 73 | 10 | 1.186 | 190 | 307 | 59 |
| **JN 8A** | 3.359 | 5 | 791 | 1.362 | 1.058 | 144 | 21 | 2.345 | 375 | 607 | 117 |
| **JN 8B** | 1.869 | 3 | 440 | 758 | 589 | 80 | 11 | 1.305 | 209 | 338 | 65 |
| **JN 8C** | 2.605 | 4 | 614 | 1.056 | 820 | 111 | 16 | 1.819 | 291 | 471 | 90 |
| **JN 9A** | 7.646 | 11 | 1.801 | 3.100 | 2.408 | 327 | 47 | 5.338 | 854 | 1.383 | 266 |

| | Aporte adicionales [MM$] | | | | | | Aporte adicionales [m²] | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Polígono | Ajuste TOTAL en cargas | Para compensar | Redes SP y Vías | Adecuación EP y compra suelos | Transferencia Obligac. EP | Obligación Equipamientos | Para compensar | Redes SP y Vías | Adecuación EP y compra suelos | Transferencia Obligac. EP | Obligación Equipamientos |
| **TOTALES** | **145.307** | **201** | **34.224** | **58.914** | **45.757** | **6.211** | **890** | **101.436** | **16.237** | **26.275** | **5.046** |
| **JN 9B** | 9.683 | 13 | 2.280 | 3.926 | 3.049 | 414 | 59 | 6.759 | 1.082 | 1.751 | 336 |
| **JN 10A** | 1.273 | 2 | 300 | 516 | 401 | 54 | 8 | 889 | 142 | 230 | 44 |
| **JN 10B DI** | 1.108 | 2 | 261 | 449 | 349 | 47 | 7 | 774 | 124 | 200 | 38 |
| **JN 10C DI** | 719 | 1 | 169 | 291 | 226 | 31 | 4 | 502 | 80 | 130 | 25 |
| **JN 10D** | 1.085 | 2 | 256 | 440 | 342 | 46 | 7 | 758 | 121 | 196 | 38 |
| **JN 10E** | 806 | 1 | 190 | 327 | 254 | 34 | 5 | 563 | 90 | 146 | 28 |
| **JN 10F DI** | 341 | 0 | 80 | 138 | 108 | 15 | 2 | 238 | 38 | 62 | 12 |
| **JN 10G** | 1.428 | 2 | 336 | 579 | 450 | 61 | 9 | 997 | 160 | 258 | 50 |
| **JN 11A** | 2.100 | 3 | 495 | 851 | 661 | 90 | 13 | 1.466 | 235 | 380 | 73 |
| **JN 11B DI** | 1.169 | 2 | 275 | 474 | 368 | 50 | 7 | 816 | 131 | 211 | 41 |
| **JN 11C DI** | 1.114 | 2 | 262 | 452 | 351 | 48 | 7 | 778 | 125 | 202 | 39 |
| **JN 11D** | 1.321 | 2 | 311 | 536 | 416 | 56 | 8 | 922 | 148 | 239 | 46 |
| **JN 11E** | 1.696 | 2 | 399 | 687 | 534 | 72 | 10 | 1.184 | 189 | 307 | 59 |
| **JN 11F** | 1.410 | 2 | 332 | 572 | 444 | 60 | 9 | 985 | 158 | 255 | 49 |
| **JN 12A** | 1.595 | 2 | 376 | 647 | 502 | 68 | 10 | 1.113 | 178 | 288 | 55 |
| **JN 12B** | 3.182 | 4 | 750 | 1.290 | 1.002 | 136 | 19 | 2.222 | 356 | 575 | 111 |
| **JN 14A** | 7.055 | 10 | 1.662 | 2.860 | 2.221 | 302 | 43 | 4.925 | 788 | 1.276 | 245 |
| **JN 14B** | 7.456 | 10 | 1.756 | 3.023 | 2.348 | 319 | 46 | 5.205 | 833 | 1.348 | 259 |
| **JN 15A** | 6.560 | 9 | 1.545 | 2.660 | 2.066 | 280 | 40 | 4.580 | 733 | 1.186 | 228 |
| **JN 15B** | 6.599 | 9 | 1.554 | 2.675 | 2.078 | 282 | 40 | 4.606 | 737 | 1.193 | 229 |
| **JN 20A DI** | 4.007 | 6 | 944 | 1.625 | 1.262 | 171 | 25 | 2.797 | 448 | 725 | 139 |
| **JN 20B DI** | 6.236 | 9 | 1.469 | 2.528 | 1.964 | 267 | 38 | 4.353 | 697 | 1.128 | 217 |
| **JN 20C** | 392 | 1 | 92 | 159 | 123 | 17 | 2 | 274 | 44 | 71 | 14 |
| **JN 21A** | 221 | 0 | 52 | 90 | 70 | 9 | 1 | 154 | 25 | 40 | 8 |
| **JN 21B** | 146 | 0 | 34 | 59 | 46 | 6 | 1 | 102 | 16 | 26 | 5 |
| **JN 25A** | 42 | 0 | 10 | 17 | 13 | 2 | 0 | 29 | 5 | 8 | 1 |
| **JN 25B** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **JN 25C** | 507 | 1 | 119 | 206 | 160 | 22 | 3 | 354 | 57 | 92 | 18 |
| **JN 26A** | 3.712 | 5 | 874 | 1.505 | 1.169 | 159 | 23 | 2.591 | 415 | 671 | 129 |
| **JN 27A** | 3.327 | 5 | 784 | 1.349 | 1.048 | 142 | 20 | 2.323 | 372 | 602 | 116 |
| **JN 28A** | 3.220 | 4 | 759 | 1.306 | 1.014 | 138 | 20 | 2.248 | 360 | 582 | 112 |
| **JN 29A** | 948 | 1 | 223 | 384 | 298 | 41 | 6 | 662 | 106 | 171 | 33 |
| **JN 29C** | 1.535 | 2 | 361 | 622 | 483 | 66 | 9 | 1.071 | 171 | 278 | 53 |
| **JN 30A** | 312 | 0 | 74 | 127 | 98 | 13 | 2 | 218 | 35 | 56 | 11 |

**Parágrafo 1**. Estas obligaciones deberán ser canceladas por las diferentes unidades, independiente de los aprovechamientos que finalmente concreten a su interior (metros cuadrados en las diferentes tipologías de uso).

**Parágrafo 2**. Las cargas cuantificadas a valores del 2015, finalmente se convierten en metros cuadrados. Esta carga cuantificada en metros cuadrados, es la asignada para cada unidad como obligación.

**Parágrafo 3**. El valor unitario del metro cuadrado de carga según cada grupo de carga, debe ser actualizado para el año en el cual se va a realizar la liquidación de la carga correspondiente; lo anterior de acuerdo a lo establecido en el Artículo **Factores para la Actualización de cargas externas a las Unidades**, del presente Decreto.

**ARTÍCULO 294. EXIGENCIA DE VIVIENDA VIP Y VIS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA y UNIDAD DE REACTIVACIÓN Z3_R_12.** La cantidad de metros cuadrados correspondientes a la obligación de generación de VIS y VIP para cada Unidad de Actuación Urbanística y Unidad de Reactivación, se establece en el artículo BENEFICIOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

**ARTÍCULO 295. APROVECHAMIENTOS ADICIONALES POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA O UNIDAD**

**DE REACTIVACIÓN.** A continuación se relacionan los aprovechamientos adicionales o derechos de construcción y desarrollo, que podrán ser adquiridos por parte de los desarrolladores de las diferentes unidades (en IC Adicional o Edificabilidad Adicional [m²]). Lo anterior en consonancia con lo establecido en el Artículo 294º del Acuerdo 48 de 2014.

| Unidad | Área Neta [m²] | TIPO | I. C. Base | Edificabilidad Base [m²] | I. C. Adicional | Edificabilidad Adicional [m²] | I. C. Máximo | Edificabilidad Total [m²] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **TOTALES** | **106.623** | | **4,2** | **446.525** | **0,8** | **88.166** | **5,0** | **534.691** |
| **JN 2A** | **2.309** | **UAU** | 3,8 | 8.876 | 1,0 | 2.309 | 4,8 | 11.185 |
| **JN 2B DI** | **710** | **UR** | 4,3 | 3.061 | 1,0 | 710 | 5,3 | 3.772 |
| **JN 2C** | **1.426** | **UAU** | 6,1 | 8.666 | 1,0 | 1.426 | 7,1 | 10.092 |
| **JN 2D** | **615** | **UAU** | 5,9 | 3.644 | 1,0 | 615 | 6,9 | 4.259 |
| **JN 3A DI** | **1.880** | **UR** | 3,8 | 7.058 | 1,0 | 1.880 | 4,8 | 8.938 |
| **JN 3B** | **1.223** | **UAU** | 7,4 | 9.107 | 1,0 | 1.223 | 8,4 | 10.330 |
| **JN 3C DI** | **474** | **UR** | 6,6 | 3.137 | 1,0 | 474 | 7,6 | 3.611 |
| **JN 3D DI** | **902** | **UR** | 5,4 | 4.884 | 1,0 | 902 | 6,4 | 5.786 |
| **JN 3E DI** | **931** | **UR** | 5,3 | 4.895 | 1,0 | 931 | 6,3 | 5.825 |
| **JN 3F DI** | **734** | **UR** | 5,7 | 4.188 | 1,0 | 734 | 6,7 | 4.923 |
| **JN 4A** | **1.032** | **UAU** | 7,3 | 7.497 | 1,0 | 1.032 | 8,3 | 8.529 |
| **JN 4B** | **1.375** | **UAU** | 6,9 | 9.456 | 1,0 | 1.375 | 7,9 | 10.831 |
| **JN 4C** | **1.608** | **UAU** | 6,2 | 10.015 | 1,0 | 1.608 | 7,2 | 11.624 |
| **JN 4D** | **1.313** | **UAU** | 6,5 | 8.472 | 1,0 | 1.313 | 7,5 | 9.785 |
| **JN 5A** | **771** | **UAU** | 5,3 | 4.053 | 1,0 | 771 | 6,3 | 4.824 |
| **JN 5B** | **1.012** | **UAU** | 4,8 | 4.902 | 1,0 | 1.012 | 5,8 | 5.914 |
| **JN 6A** | **1.787** | **UAU** | 6,2 | 11.135 | 1,0 | 1.787 | 7,2 | 12.922 |
| **JN 6B** | **1.732** | **UAU** | 6,2 | 10.778 | 1,0 | 1.732 | 7,2 | 12.510 |
| **JN 7A** | **1.280** | **UAU** | 5,5 | 6.976 | 1,0 | 1.280 | 6,5 | 8.256 |
| **JN 7B** | **4.175** | **UAU** | 4,0 | 16.651 | 1,0 | 4.175 | 5,0 | 20.825 |
| **JN 8A** | **936** | **UAU** | 7,4 | 6.908 | 1,0 | 936 | 8,4 | 7.844 |
| **JN 8B** | **1.572** | **UAU** | 4,5 | 7.116 | 1,0 | 1.572 | 5,5 | 8.688 |
| **JN 8C** | **2.541** | **UAU** | 4,5 | 11.448 | 1,0 | 2.541 | 5,5 | 13.988 |
| **JN 9A** | **2.034** | **UAU** | 7,6 | 15.536 | 1,0 | 2.034 | 8,6 | 17.570 |
| **JN 9B** | **3.813** | **UAU** | 6,0 | 22.730 | 1,0 | 3.813 | 7,0 | 26.543 |
| **JN 10A** | **645** | **UAU** | 5,0 | 3.237 | 1,0 | 645 | 6,0 | 3.882 |
| **JN 10B DI** | **942** | **UR** | 4,4 | 4.168 | 1,0 | 942 | 5,4 | 5.110 |
| **JN 10C DI** | **1.499** | **UR** | 3,4 | 5.024 | 1,0 | 1.499 | 4,4 | 6.523 |
| **JN 10D** | **1.236** | **UAU** | 4,1 | 5.128 | 1,0 | 1.236 | 5,1 | 6.364 |
| **JN 10E** | **1.236** | **UAU** | 4,0 | 4.973 | 1,0 | 1.236 | 5,0 | 6.209 |
| **JN 10F DI** | **833** | **UR** | 4,0 | 3.310 | 1,0 | 833 | 5,0 | 4.143 |
| **JN 10G** | **1.426** | **UAU** | 4,4 | 6.257 | 1,0 | 1.426 | 5,4 | 7.683 |
| **JN 11A** | **677** | **UAU** | 6,6 | 4.468 | 1,0 | 677 | 7,6 | 5.146 |
| **JN 11B DI** | **944** | **UR** | 4,6 | 4.342 | 1,0 | 944 | 5,6 | 5.287 |
| **JN 11C DI** | **574** | **UR** | 5,7 | 3.274 | 1,0 | 574 | 6,7 | 3.848 |
| **JN 11D** | **941** | **UAU** | 4,5 | 4.245 | 1,0 | 941 | 5,5 | 5.186 |
| **JN 11E** | **638** | **UAU** | 6,0 | 3.830 | 1,0 | 638 | 7,0 | 4.468 |
| **JN 11F** | **658** | **UAU** | 5,2 | 3.409 | 1,0 | 658 | 6,2 | 4.067 |
| **JN 12A** | **1.893** | **UAU** | 4,1 | 7.849 | 1,0 | 1.893 | 5,1 | 9.742 |
| **JN 12B** | **1.524** | **UAU** | 5,3 | 8.009 | 1,0 | 1.524 | 6,3 | 9.532 |
| **JN 14A** | **2.342** | **UAU** | 6,6 | 15.484 | 1,0 | 2.342 | 7,6 | 17.826 |
| **JN 14B** | **2.102** | **UAU** | 7,4 | 15.513 | 1,0 | 2.102 | 8,4 | 17.615 |
| **JN 15A** | **2.492** | **UAU** | 6,5 | 16.121 | 1,0 | 2.492 | 7,5 | 18.613 |

| Unidad | Área Neta [m²] | TIPO | I. C. Base | Edificabilidad Base [m²] | I. C. Adicional | Edificabilidad Adicional [m²] | I. C. Máximo | Edificabilidad Total [m²] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **TOTALES** | **106.623** | | **4,2** | **446.525** | **0,8** | **88.166** | **5,0** | **534.691** |
| **JN 15B** | **2.545** | **UAU** | 6,4 | 16.312 | 1,0 | 2.545 | 7,4 | 18.857 |
| **JN 20A DI** | **2.821** | **UR** | 4,4 | 12.409 | 1,0 | 2.821 | 5,4 | 15.231 |
| **JN 20B DI** | **4.935** | **UR** | 5,1 | 25.306 | 1,0 | 4.935 | 6,1 | 30.241 |
| **JN 20C** | **333** | **UAU** | 3,4 | 1.146 | 1,0 | 333 | 4,4 | 1.479 |
| **JN 21A** | **1.212** | **UAU** | 2,6 | 3.095 | 1,0 | 1.212 | 3,6 | 4.307 |
| **JN 21B** | **1.125** | **UAU** | 2,8 | 3.147 | 1,0 | 1.125 | 3,8 | 4.272 |
| **JN 25A** | **1.476** | **UAU** | 2,3 | 3.393 | 1,0 | 1.476 | 3,3 | 4.869 |
| **JN 25B** | **545** | **UAU** | 3,2 | 1.719 | 1,0 | 545 | 4,2 | 2.264 |
| **JN 25C** | **1.236** | **UAU** | 2,4 | 2.972 | 1,0 | 1.236 | 3,4 | 4.208 |
| **JN 26A** | **2.460** | **UAU** | 5,6 | 13.856 | 1,0 | 2.460 | 6,6 | 16.316 |
| **JN 27A** | **2.008** | **UAU** | 4,3 | 8.555 | 1,0 | 2.008 | 5,3 | 10.563 |
| **JN 28A** | **1.996** | **UAU** | 4,2 | 8.402 | 1,0 | 1.996 | 5,2 | 10.398 |
| **JN 29A** | **401** | **UAU** | 4,6 | 1.865 | 1,0 | 401 | 5,6 | 2.266 |
| **JN 29C** | **2.555** | **UAU** | 3,2 | 8.140 | 1,0 | 2.555 | 4,2 | 10.694 |
| **JN 30A** | **1.731** | **UAU** | 3,7 | 6.374 | 1,0 | 1.731 | 4,7 | 8.106 |

**Parágrafo 1.** El Área Neta del polígono del plan parcial, incluye el área correspondiente a las áreas receptoras de obligaciones urbanísticas incluidas en éste.

**Parágrafo 2.** La compra de aprovechamientos adicionales, se podrá realizar sólo considerando el Área neta de la respectiva unidad

## TITULO III

## SUBZONA 3. CENTRO TRADICIONAL

### CAPÍTULO I.

### MARCO ESTRATÉGICO

**ARTÍCULO 296. MODELO DE OCUPACIÓN PARA LA SUBZONA 3.** El modelo de ocupación para la subzona, se orienta a la configuración de un espacio de integración ciudadana, basado en la recuperación de las condiciones de calidad urbana para el centro tradicional y las áreas constitutivas del patrimonio cultural inmueble de la ciudad, con una oferta significativa de espacios públicos y equipamientos de diversa escala, que integren lo existente con lo propuesto, combinado con la oferta de vivienda en los suelos de renovación, para distintos estratos sociales como complemento de los servicios. Como proyecto urbano se buscará una centralidad con oferta de actividades económicas diversas, espacio público, equipamientos y vivienda: un lugar donde la gente viva, trabaje y disfrute.

Las áreas que conforma la subzona, son las de mayor significación para la ciudad por la potente concentración del espacio público emblemático y de edificios patrimoniales, además de actividades culturales, educativas y comerciales. Por lo tanto, las acciones y actuaciones que constituyen el macroproyecto en la subzona 3, están orientadas a consolidar la centralidad Metropolitana introduciendo vivienda y mejorando los sistemas públicos articulados al proyecto Parques del Rio.

En consecuencia, el modelo de ocupación, tal y como se identifica en el *Mapa 05. Planteamiento Urbanístico*, de la formulación del macroproyecto, que se protocoliza con el presente Decreto.

**Objetivo General del macroproyecto subzona 3.** Recuperar integralmente el Centro Tradicional, a través de acciones que articulen lo físico espacial, que permitan el intervenir el espacio público, reordenar la movilidad e impulsar la vivienda, con el fin de habitar nuevamente el lugar y garantizar mejores condiciones para los que allí habitan actualmente.

**Objetivos específicos del macroproyecto subzona 3.**

1. **UN NUEVO ORDENAMIENTO URBANO** que pone en relación los sistemas públicos con el proyecto de Parques del Río como el estructurador y detonante de la recuperación de los suelos cercanos al río.

2. **PROYECTAR LA RENATURALIZACIÓN/POTENCIAR EL TEJIDO VERDE** articulando el espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial, que se fundamenta en la estructura ecológica principal con el proyecto Parques del Río y los nuevos espacios públicos.

3. **UNA NUEVA MOVILIDAD** en la que al peatón y a los sistemas no motorizados se le asignen los espacios necesarios para facilitar los desplazamientos requeri-

dos por una ciudad que le apunta a la compacidad, al urbanismo de cercanía y a la mixtura de actividades soportadas por la vivienda, disminuyendo el impacto del transporte en vehículo particular, a partir de una mejor oferta de transporte público integrado por diferentes modos, con la oferta de espacio público de calidad, fortaleciendo las centralidades de menor escala alrededor de las estaciones.

4. **RENOVAR Y RECICLAR**, las áreas aprovechables de la subzona, en función de la transformación y la densificación de los suelos con baja ocupación, otorgándole valor al patrimonio y la estructura urbana.

**Las estrategias del modelo de ocupación del territorio,** serán:

1. El desarrollo del proyecto de Parques de Río como el centro del espacio público del macroproyecto que sirve de nodo articulador de la estructura ecológica metropolitana, compuesto principalmente por un parque en superficie de iniciativa y ejecución pública y mixta, con contribuciones privadas vía obligaciones urbanísticas, y otras fuentes, que pretende reorganizar la movilidad con tramos soterrados en correspondencia con los principales equipamientos de la centralidad metropolitana.

2. La consolidación de un sistema intermodal de transporte que permita ordenar el territorio en función del espacio público de calidad y sea soporte de los nuevos desarrollos.

3. La permanencia de actividades económicas bajo la condición de la implementación los protocolos para la mitigación de sus impactos ambientales y urbanísticos de acuerdo con la normativa vigente.

4. La protección a moradores a través de un régimen normativo que permita la generación de una oferta amplia y diversa de viviendas, que promueva el ejercicio de su derecho de permanencia.

5. Renovación urbana de la subzona, aprovechando la norma general de densidades del Acuerdo 48 de 2014, con el fin de contribuir a la compacidad urbana, apoyando la vivienda en los servicios complementarios, asociados a los equipamientos de Ciudad existentes y proyectados para la subzona.

6. Definición de un sistema de ocupación del suelo privado en función de la formulación de los planes parciales al interior de los polígonos de renovación y de la identificación de las Unidades de Actuación Urbanística, en función de un modelo de ocupación articulado a las disposiciones generales del espacio público general y local, que determinan la manera de ocupar los suelos privados, basada en el reparto de cargas y beneficios para determinar los aprovechamientos y las obligaciones y que se precisa con el diseño de unas normas volumétricas, específicas y del perfil urbano general.

7. Implementación del modelo de ciudad compacta con base en la dotación de espacios públicos de alta calidad como base para la configuración de tejidos urbanos que favorezcan la mezcla de usos, la continuidad y los espacios de proximidad. Esta forma de ocupación del territorio se concreta en:

    a. El equilibrio entre la posibilidad de una alta intensidad de aprovechamiento del suelo destinado a los desarrollos privados, facilitada por las condiciones de movilidad y la oferta de espacios públicos y equipamientos y la definición de obligaciones urbanísticas asociada al reparto a escala general y a escala del plan parcial, que permitan el incremento de $m^2$ construibles en la medida en que se liberan suelos para la creación de espacios públicos de alta calidad.

    b. El desarrollo de un modelo urbano-arquitectónico en altura (plataforma-torre) que involucre una amplia oferta de usos, evitando conflictos funcionales.

    c. El fomento al uso del transporte público masivo y medios de transporte no motorizado

    d. La dotación de usos de diversa índole en torno a las estaciones de los sistemas de transporte público masivo.

    e. Favorecimiento de los espacios necesarios para la circulación peatonal y de bicicletas, acorde con los postulados del Urbanismo Ecológico.

**ARTÍCULO 297. PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE LA SUZONA 3.** Las intervenciones estratégicas, que detonarán las demás transformaciones en la subzona, son las siguientes:

**Desde el espacio público:**

1. **Bazar de los puentes:** Recuperación de la plataforma para ofertar espacio público asociado a la recuperación del centro tradicional.

2. **Galería Bolívar:** Adecuación bajos viaducto de la estación Prado del Metro, para completar las directrices del concurso Galería Bolívar.

3. **Amador:** Recuperación del espacio público asociado al plan parrilla del Centro Tradicional.

4. **Av. la Playa:** Peatonalización de la calzada central de la Av. La Playa, entre Girardot y el Teatro Pablo Tobón y la intervención de espacio público hasta la plaza minorista, asociado al proceso de renovación y consolidación del centro.

5. **Piloto – Junín:** Recuperación de espacio público, fachadas y del paisaje urbano del corredor de Junín.

6. **Gran manzana Alhambra:** Generación de espacio público a partir de la peatonalización de la Vía.

7. **Córdoba – paseo artes, Boyacá:** Generación de espacio público asociado a los bienes patrimoniales y a la Universidad Cooperativa de Colombia y al Tranvía.

8. **Red de Mercados:** Intervención en los predios del Municipio de Medellín que son los mercados populares y recuperación de los mercados tradicionales del centro y de la Plaza Minorista.

9. **Universidad UNAULA:** Intervención del espacio público asociado a la universidad.

10. **Museo del agua:** Museo y recuperación del espacio público en relación al tranvía.

**Desde la movilidad:**

1. **Reorganización TPM:** Reorganización del Sistema de Transporte Público de Medellín

## CAPÍTULO II

## SISTEMAS FÍSICO ESPACIALES

### Sección I.

### Elementos Transversales. Estructura Ecológica, Áreas de Amenaza y Riesgo y Malla de Espacio Público

**ARTÍCULO 298. ELEMENTOS TRANSVERSALES DEL SISTEMA FÍSICO ESPACIAL**. Comprende las disposiciones complementarias a la Estructura Ecológica, las áreas de amenaza y riesgo y las mallas de espacio público definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, como elementos de soporte físico de carácter natural y artificial, que aportan, orientan y condicionan, todas las estrategias e intervenciones de los demás sistemas Público y Colectivo y de Ocupación.

**ARTÍCULO 299. SISTEMA HIDROGRÁFICO DE LA SUBZONA 3.** Su manejo se regirá por lo dispuesto en los artículos 26 y 42 del Acuerdo 48 de 2014. Los elementos del sistema hidrográfico de la subzona 3, comprende tramos de las siguientes corrientes naturales:

**Drenajes y corredores principales:**

1. Río Medellín (Aburrá)
2. Quebrada Santa Elena
3. Quebrada La Iguaná
4. Quebrada La Guayabala
5. Quebrada La Picacha

**Drenajes y corredores secundarios:** El Ahorcado, La Mansión, El Chocho, La Loca, Santa Elena, Zanjón Guanteros, Zanjón Guayaquil, La Palencia

**ARTÍCULO 300. ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE LA SUBZONA 3.** La Estructura Ecológica de la subzona del Macroproyecto Río Centro se configura a partir de los elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal definida para el municipio de Medellín, desde el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 48 de 2014, artículo 19, como suelos de protección y desde los ajustes de los nodos y enlaces complementarios de la red de conectividad ecológica de la Estructura Ecológica Complementaria, por medio de espacios públicos propuestos y existentes, ejes viales y vías de servicios priorizadas al peatón.

En función de los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial, se busca fortalecer la Estructura Ecológica Principal desde el manejo y complemento de redes ecológicas como elemento articulador de valores ambientales y paisajísticos, de estructura urbana articulada a la red de conectividad ecológica para el mejoramiento de la calidad ambiental y para potenciar el desarrollo cultural de la población, en la medida que articula elementos naturales y áreas para la prevención de inundaciones y avenidas torrenciales como zonas no aptas desde la aptitud geológica definida para la subzona.

La estructura ecológica en la subzona, comprende los elementos identificados en el *Mapa 01. Estructura Ecológica de la formulación del Macroproyecto,* de conformidad con el Título III, del Componente General - Norma Estructural del Acuerdo 48 de 2014.

**Parágrafo.** La intervención y manejo de los elementos integrantes de la Estructura Ecológica Principal en la Subzona, se regirá por lo establecido en el Título III del Componente General del Acuerdo 48 de 2014.

**ARTÍCULO 301. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA.** Adicional a lo establecido en los artículos 45 a 51 del Acuerdo 48 de 2014, se definen los siguientes criterios de manejo de la Estructura Ecológica Complementaria -EEC-:

1. La EEC se precisa desde el Macroproyecto en la subzona en función de la articulación de objetivos referidos con la estructura urbana y su conectividad ecológica, el mejoramiento de la calidad ambiental e identidad cultural de la población desde la apropiación paisajística del entorno.

2. Los nuevos espacios públicos existentes y proyectados deberán articularse a la red de conectividad, desde enlaces articulados a ejes de vía y quebrada.

3. Las nuevas propuestas de espacio público deben tener como prioridad la generación de múltiples nichos que permitan configurar diferentes ámbitos ecológicos,

en la medida que se incremente la biodiversidad y se mezclen árboles, palmas y especies menores asociadas a diferentes estratos de los bosques donde originalmente se desarrollaron. Esto deberá articularse al Manual de Espacio Público y el Manual de Silvicultura Urbana del municipio de Medellín

4. Desde la relación de las zonas de recarga de acuíferos, con las nuevas áreas de espacio público, se deberán conformar zonas verdes comunes con un predominio de suelo permeable, no menores al 70% en áreas de recarga directa y al 50% en áreas de recarga indirecta, empleando técnicas y vegetación que faciliten la infiltración de las aguas lluvias. Ello en articulación con el estudio de la determinación y protección de las potenciales zonas de recarga de acuíferos en el centro y sur del valle de Aburrá, AMVA, 2013.

5. Las zonas de amoblamiento en secciones viales, deben fortalecer su papel en la conectividad ecológica, a través de la disposición de zonas verdes más amplias y continuas.

6. Las redes peatonales, ya sea que se crucen con vías arterias o colectoras, o con vías de servicio priorizadas al peatón, deben contar con espacios suficientes para albergar vegetación arbórea que brinde sombra, protección y confort al peatón.

7. La estrategia de estructura ecológica, en el ámbito privado busca fortalecerse en términos de la configuración de diferentes ambientes, a partir de la vegetación dispuesta en los espacios privados y en correlación con el aumento de la biodiversidad de flora y fauna. Adicionalmente, son el espacio donde se debe aumentar la biodiversidad en términos de arbusto y sotobosque.

**ARTÍCULO 302. ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO**. De acuerdo con el diagnostico de los aspectos geotécnicos, se considera la totalidad del área de intervención como apta para la urbanización sin ningún tipo de restricciones, excepto las que se dispongan en los estudios de suelos de soporte de cada licencia de construcción, en cumplimiento de las normas vigentes. La aptitud geológica para la ocupación del suelo en las subzonas 1 y 3, está contenida en el *Mapa 03. Aptitud Geológica*, del Diagnóstico, el cual se protocoliza con el presente Decreto.

**Parágrafo.** Para efectos de la aplicación de las normas del presente Decreto, el Mapa de Diagnóstico 03. Aptitud Geológica, hará las veces de mapa de formulación.

**ARTÍCULO 303. MALLA DE ESPACIO PÚBLICO.** Comprende las dos mallas de espacio público que corresponden al espacio público general y al espacio público local, que articulan todos los flujos en un tejido integral, continúo y equilibradamente distribuido, en función de la intensidad de los usos y de las densidades. Estas redes permiten articular todos los componentes del Sistema Público y Colectivo, de Ocupación y la Red de Conectividad Ecológica de la Subzona.

1. **Malla de espacio público general:** Se concreta con la articulación de Parques del Rio y los ejes longitudinales y trasversales que corresponden principalmente a las vías arterias y colectoras que integran toda el Área de Intervención Estratégica del Río de Sur a Norte y de Oriente a Occidente. Sobre estos ejes se localiza preferentemente el sistema de espacio público para dar respaldo a la mayor intensidad de usos, a los sistemas de transporte público y a la disposición de las mayores alturas de las edificaciones.

**EJES LONGITUDINALES:**

- **L1:** Cr. 40
- **L2:** Cr. 43 - Pichincha
- **L4:** Cr. 45
- **L5:** Cr. 46 - Av. Oriental
- **L6:** Cr. 50 - Palacé
- **L7:** Cr. 51 - Bolívar
- **L8:** Cr. 52 - Carabobo
- **L9:** Cr. 53 - Cundinamarca
- **L10:** Cr. 54 - Cúcuta
- **L11:** Cr. 57 - Av. Ferrocarril

**EJES TRANSVERSALES:**

- **T9:** Cl. 44 - Av. San Juan
- **T10:** Cl. 46 - Maturín
- **T11:** Cl. 50 - Colombia
- **T12:** Cl. 51 - Boyacá
- **T13:** Cl. 52 - Cl. 53 - Av. La Playa
- **T14:** Cl. 55 - Perú
- **T15:** Cl. 57 - La Paz
- **T16:** Cl. 58 - Echeverri
- **T17:** Cl. 67 - Av. Barranquilla

2. **Malla de espacio público local:** Es el espacio público que se dispone al interior de cada polígono de renovación que se formula desde el macroproyecto y que se integra a nuevos espacios públicos en los suelos de consolidación. Este espacio público está asociado

a patrimonio, equipamientos y en otras ocasiones, se dispone al interior de las manzanas estructurando una malla de parques barriales que se articula al sistema general y atiende las necesidades de la vida de barrio donde la vivienda es el soporte de la vida urbana.

Los sistemas de espacios públicos se vinculan a los nuevo puentes peatonales sobre el Río Aburrá propuestos por el Proyecto Parques del Río, el tranvía de Ayacucho, las nuevas líneas de Metroplus en la Calle 30 y Avenida Oriental, la línea C del Metro, la reorganización del Transporte Público Masivo (TPM), así como las rutas de Encicla y la adecuación de los espacios para los peatones.

**Sección II**

**Sistema Público y Colectivo**

**Subsección 1**

**Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro**

**ARTÍCULO 304. SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO PARA LA SUBZONA 3.** En aplicación de las definiciones y alcances establecidos en los artículos 66 y 458, numeral 1, literal a); el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro de la Subzona, existente y proyectado, que corresponde al espacio público efectivo de carácter permanente, se precisa, adiciona y complementa de acuerdo al *Mapa 2. Sistemas de Espacio Público y Equipamientos,* de la formulación del macroproyecto, que se protocoliza con el presente Decreto y de conformidad con la siguiente tabla:

| Polígono | CBML | Nombre | Subtipo Ordenador | Categoría | Orden | Jerarquía | Subcategoría | Dominio | Área Lote (M2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Z3_CN4_4 | 10180290011 | Parque de Villa Nueva | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 130 |
| Z3_CN4_4 | 10180290011 | Parque de Villa Nueva | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 130 |
| Z3_CN4_4 | 10160510010 | Parque de Boston | Parque | Parque recreativo | Local | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 245 |
| Z3_CN4_4 | 10170080019 | Parque de Los Ángeles | Parque | Parque recreativo | Local | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 362 |
| Z3_CN4_4 | 10160360025 | Parque de Boston | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 283 |
| Z3_ CN2_13 | 10160140030 | Parque de Boston | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 219 |
| Z3_ CN2_13 | 10160010014 | Parque de Boston | Parque | Parque recreativo | Local | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 218 |
| Z3_ CN2_13 | 10160010014 | Parque de Boston | Parque | Parque recreativo | Local | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 218 |
| Z3_ CN2_13 | 10160080008 | Parque de Boston | Parque | Parque recreativo | Local | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 207 |
| Z3_CN1_2 | 10180080018 | Parque de Villa Nueva | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 113 |
| Z3_CN1_2 | 10180030009 | Parque de Villa Nueva | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 1052 |
| Z3_CN1_2 | 10190490012 | Parque de La Candelaria | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 225 |
| Z3_CN1_2 | 10180080018 | Parque de Villa Nueva | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 113 |
| Z3_CN1_2 | 10180030009 | Parque de Villa Nueva | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 1052 |
| Z3_CN1_2 | 10190490012 | Parque de La Candelaria | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 225 |

| Polígono | CBML | Nombre | Subtipo Ordenador | Categoría | Orden | Jerarquía | Subcategoría | Dominio | Área Lote (M2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Z3_C3_8 | 10070020004 | Parque de Guayaquil | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 278 |
| Z3_C3_8 | 10190400001 | Parque de La Candelaria | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 761 |
| Z3_C3_8 | 10070020004 | Parque de Guayaquil | Plaza | Plaza | General | Vecinal | Plaza | Privado | 278 |
| Z3_C3_8 | 10190400001 | Parque de La Candelaria | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 761 |
| Z3_C3_10 | 10060180006 | Parque de San Benito | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 280 |
| Z3_C3_10 | 10060180006 | Parque de San Benito | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 280 |
| Z3_C1_1 | 10010030005 | Parque de Prado | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo activo | Privado | 118 |
| Z3_C1_1 | 10010660029 | Parque de Prado | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo activo | Privado | 378 |
| Z3_C1_1 | 10010670022 | Parque de Prado | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo activo | Privado | 59 |
| Z3_C1_1 | 10010690008 | Parque de Prado | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo activo | Privado | 63 |
| Z3_C1_1 | 10010700003 | Parque de Prado | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo activo | Privado | 201 |
| Z3_C1_1 | 10010710026 | Parque de Prado | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo activo | Privado | 144 |
| Z3_C1_1 | 10010060020 | Parque de Prado | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 2731 |
| Z3_C1_1 | 10010070009 | Parque de Prado | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 111 |
| Z3_C1_1 | 10010200012 | Parque de Prado | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 76 |
| Z3_C1_1 | 10010350038 | Parque de Prado | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 58 |
| Z3_C1_1 | 10010500019 | Parque de Prado | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 151 |
| Z3_C1_1 | 10010510013 | Parque de Prado | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 212 |
| Z3_C1_1 | 10010720026 | Parque de Prado | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 236 |
| Z3_C1_1 | 10010040021 | Parque de Prado | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 318 |
| Z3_C1_1 | 10010060021 | Parque de Prado | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 878 |
| Z3_C1_1 | 10010050002 | Parque de Prado | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 331 |

| Polígono | CBML | Nombre | Subtipo Ordenador | Categoría | Orden | Jerarquía | Subcategoría | Dominio | Área Lote (M2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Z3_C1_1 | 10010040004 | Parque de Prado | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 310 |
| Z3_C1_1 | 10010020002 | Parque de Prado | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 374 |
| Z3_C1_1 | 10010010002 | Parque de Prado | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 904 |
| Z3_C1_1 | 10010660029 | Parque de Prado | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo activo | Privado | 378 |
| Z3_C1_1 | 10010670022 | Parque de Prado | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo activo | Privado | 59 |
| Z3_C1_1 | 10010690008 | Parque de Prado | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo activo | Privado | 63 |
| Z3_C1_1 | 10010700003 | Parque de Prado | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo activo | Privado | 201 |
| Z3_C1_1 | 10010710026 | Parque de Prado | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo activo | Privado | 144 |
| Z3_C1_1 | 10010720026 | Parque de Prado | Parque | Parque recreativo | General | Vecinal | Parque recreativo pasivo | Privado | 236 |

**Parágrafo.** El presente Decreto, precisa las del sistema de espacio público proyectado del Acuerdo 48 de 2014. De conformidad con la tabla contenida en el Documento Técnico de Soporte, los inmuebles localizados en el polígono de conservación Z3_C1_1, que fueron destinados a espacio público en el Plan de Ordenamiento Territorial, y que correspondan a edificios patrimoniales, deberán ser eliminados del Subsistema.

**ARTÍCULO 305. CARACTERÍSTICAS DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO DE LA SUBZONA.**

1. El espacio público a generar al interior de la Subzona, deberá articular los espacios públicos existentes, mitigar el impacto de la vitalidad del centro entendido como el gran aglutinador de población durante el día por la concentración en la oferta de servicios, equipamientos y comercio con condiciones ambientales y funcionales adecuadas. Adicionalmente, deberá permitir la creación de un sistema continuo de conectividad a través de las subzonas, soportado por actividades que garanticen la seguridad y el confort para el habitante. Finalmente, deberá configurar un sistema de espacios públicos locales inexistentes en algunas partes del macroproyecto en función de la nueva vivienda que se desarrollará en las zonas en transformación.

2. La malla de espacios públicos generales de la subzona está asociada al proyecto Parques del Río y a los ejes longitudinales y trasversales que corresponden principalmente a las vías arterias y colectoras que integran toda el Área de Intervención Estratégica del Río de Sur a Norte y de Oriente a Occidente. Como tal, deberán ser espacios públicos prevalentemente lineales, que ofrezcan servicios a los sistemas de movilidad peatonal, de bicicletas y de transporte público. Serán espacios de tránsito y de flujo que deben ofrecer sombra y condiciones de confort desde lo ambiental y áreas para localizar el amoblamiento asociado al transporte: paraderos, biciparqueaderos, tótems informativos, señalización, iluminación, basureras, bancas para descansar entre otros. Estas áreas deberán mejorar las condiciones funcionales de transito de la subzona donde se concentra la movilidad pública, la alta mixtura de usos y la localización de los equipamientos. Deberán conformar un sistema de avenidas con espacios generosos, buen amoblamiento y arborización significativa.

3. Es el espacio público local, que se dispone al interior de cada polígono de renovación urbana de la subzona y que se integra a nuevos espacios públicos en los suelos de consolidación, deberá vincularse al patrimonio y los equipamientos. Cuando se disponga al interior de las manzanas, deberá estructurar una malla de parques barriales que se articule al sistema general y atienda las necesidades de la vida de barrio donde la vivienda es el soporte de la vida urbana.

4. Serán espacios de esparcimiento, encuentro y recreación próximos a los núcleos de vivienda, prevalentemente verdes, con menor porcentaje de piso duro respecto al piso blando, con amoblamiento para el encuentro y con oferta diversificada para todos los grupos etarios. Deberán ser nodos complementarios de la estructura ecológica principal, mejorando las condiciones ambientales de los barrios. Con estos parques se pretende abrir la vida de la nueva vivienda a la ciudad y que las comunidades se integren a los espacios públicos próximos a su vivienda.

**ARTÍCULO 306. USOS Y APROVECHAMIENTOS TRANSITORIOS DE LOS INMUBLES DEL ESPACIO PÚBLICO**

**PROYECTADO.** Para los predios localizados al interior del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro definido *Mapa 2. Sistemas de Espacio Público y Equipamientos,* de la formulación del macroproyecto*,* que se protocoliza con el presente Decreto, hasta tanto sean adquiridos por la Administración Municipal o el Operador Urbano, aplicará de manera transitoria lo establecido en los artículos 254 y 291 del Acuerdo 48 de 2014, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

**Subsección 2**

**Subsistema de Equipamientos**

**ARTÍCULO 307. SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.** De conformidad con lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014, el subsistema de equipamientos de la Subzona, está conformado por los elementos existentes y proyectados, espacializados en el *Mapa 2. Sistemas de Espacio Público y Equipamientos,* de la formulación del macroproyecto y en los mapas *Estructura del Espacio Público y los Equipamientos,* de cada plan parcial. Para su intervención deberá cumplirse con las disposiciones de los artículos 120 a 131 del Acuerdo 48 de 2014.

**ARTÍCULO 308. LOCALIZACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS.** Los equipamientos deberán localizarse sobre las áreas de cesión de los planes parciales o sobre el espacio público existente definidos por el presente macroproyecto. En todo caso, la localización final y destinación del equipamiento se determinará teniendo en cuenta los requerimientos de la comunidad y la estructura del espacio público aprobada en el presente macroproyecto.

**ARTÍCULO 309. CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTOS EN UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Para la construcción de equipamientos en Unidades de Actuación, aplicarán las normas urbanísticas generales del Sistema de Reparto correspondiente al Plan Parcial. En consecuencia, cuando un equipamiento se localice al interior de una Unidad de Actuación Urbanística y esta tenga obligaciones a pagar en sitio, el planteamiento urbanístico se mantendrá, y por lo tanto, el titular de la licencia para la construcción del equipamiento, deberá efectuar los aportes correspondientes, según el sistema de reparto del presente Decreto, y el que se adopte para la respectiva Unidad de Actuación.

**ARTÍCULO 310. CRITERIOS GENERALES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTOS.** Se propenderá por la implementación de equipamientos con tecnologías limpias, para la provisión como servicios públicos de recursos alternativos para las empresas, la vivienda y los usos complementarios a esta; que reduzcan las entradas y salidas de materiales y energía de la zona y por tanto, la logística de transporte. Para ello será importante determinar sitios apropiados para establecer:

1. Sistemas de aprovechamiento de aguas lluvias y de recuperación de aguas grises en edificios, fábricas, centros comerciales, viviendas, colegios, etc.

2. Plantas de generación distribuida de energía térmica y eléctrica a partir de gas, solar y desperdicios.

3. Instalaciones de recuperación de materiales y energía a partir de residuos y subproductos.

Estos nuevos equipamientos se generarán con el fin de satisfacer las necesidades tanto de la nueva población como de la actual y deberán estar integrados al sistema de espacio público, que respondan a las necesidades de circulación, sin entorpecer el carácter recreativo, de encuentro y disfrute de las espacialidades públicas.

**Subsección 3.**

**Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble**

**ARTÍCULO 311. SUBSISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE DE LA SUBZONA 3.** Es aquel que integra y articula los Bienes de Interés Cultural –BIC– localizados al interior del Municipio de Medellín, declarados por la autoridad competente, tanto a nivel municipal, como Departamental y Nacional y sus zonas de influencia; define además los mecanismos para su mantenimiento, manejo, valoración y los procedimientos para futuras declaratorias a integrar al Subsistema. Comprenden aquellos elementos construidos y naturales, que en su expresión arquitectónica, urbanística y paisajística, poseen una significación y representatividad especial para la colectividad. En aplicación de las definiciones y alcances establecidos en los artículos 133 y 458, numeral 1, literal c); el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble de la Subzona 3, se conforma según el *Mapa 7. Patrimonio*, , que se protocoliza con el presente Decreto.

**ARTÍCULO 312. BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE LA SUBZONA.** El presente subsistema de Patrimonio Cultural inmueble está compuesto por todos los Bienes de Interés Cultural declarados del ámbito Nacional – BICN y del ámbito Municipal - BICM; y aquellos que están propuestos o son candidatos para ser declarados – LICBIC del ámbito Municipal, que se encuentran localizados en el área del Macroproyecto y por fuera del área del PEMP.

a. Bienes de interés Cultural del ámbito Municipal - BICM Zona 3 Centro Tradicional.

| CBML | DIRECCIÓN | NOMBRE |
|---|---|---|
| 10060020009 | CR 054 049 085 | Templo San Juan de Dios |
| 10190460017 | CL 050 043 064 | Archivo Histórico de Medellín |
| 10190450007 | CL 051 045 057 | Casa Barrientos |
| 10160370001 | CR 042 054 01 | Casa Pedro Díaz La Torre |
| 10190460017 | CL 051 043 075/67 | Casa Sede Adpostal |
| 10190460014 | CL 051 043 083/87 | Casa Sede Censa (antes Cedecomputo) |

| CBML | DIRECCIÓN | NOMBRE |
|---|---|---|
| 10190720008 | CL 054 046 083 | Casa Sede Confiar |
| 10160250013 | CL 052 040 146 | Casa Sede Congregación Mariana |
| 10190730002 | CL 053 045 044/46 | Casa Sede Salón Mariela |
| 10170070001 | CR 045 058 088 | Colegio María Auxiliadora |
| 10070320003 | CL 049 055 013/29 | Comando de Policía (antiguo Pedro Justo de Berrío) |
| 10170220010 | CL 059 045 060/70 | Edificación barrio Los Ángeles |
| 10070310002 | CL 048 056 018 | Edificación Harinera Antioqueña |
| 10180030009 | CL 054 046 052 | Edificación Republicana Sede Congregación Mariana |
| 10180160012 | CL 057 045 129 | Edificación sede Fomento y Turismo |
| 10190280009 | CL 046 049 098 | Templo San José (Centro) |
| 10190340004 | CR 049 049 073 | Edificio Seguros Bolívar |
| 10190330005 | CR 050 049 046 | Edificio Erlinda |
| 10160040017 | CR 040 049 105 | Edificio Comercial Plaza de Flores |
| 10170220004 | CR 045 059 077 | Fundación Antioqueña para Estudios Sociales FAES |
| 10130310023 | CL 044 043 058 | Hogar Geriátrico Mi Casa |
| 10170280001 | CL 059 A 039 054 | Orfanato San José |
| 10060250008 | CL 051 056 A 076 | Templo San Benito |
| 10160130001 | CL 050 039 052 | Plaza de Flores |
| 10130240004 | CR 048 044 055/31 | Templo San Antonio |
| 10160220001 | CR 040 051 024 | Teatro Pablo Tobón Uribe |
| 10190260022 | CR 043 049 057 | Sede Tecnológico CEIPA |
| 10190510022 | CR 049 052 117/123 | Sede Club Unión |
| 10160140028 | CR 042 050A 012 | Sede Pequeño Teatro |
| 10170210002 | CR 045D 059 01/39/43/47 | Sede Teatro El Águila Descalza |

b. Bienes de interés Cultural del ámbito Nacional – BICN, con PEMP, Zona 3 Centro Tradicional.

| POLIGONO | NOMBRE | BIEN DE INTERES CULTURAL NACIONAL - BICN | PEMP |
|---|---|---|---|
| Z3-C3_7 | Parque de Bolívar | Conjunto de la Catedral Basílica Metropolitana | En Formulación Centro Tradicional |
| Z3-C3_8 | Centro Tradicional + Guayaquil | Conjunto núcleo originario del Centro | En Formulación Centro Tradicional |
| | | Templo de Nuestra Señora de la Candelaria | |
| | | Templo de la Veracruz | |
| | | Antiguo palacio Municipal, Sede Museo de Antioquia | |
| | | Palacio de la Cultura “Rafael Uribe Uribe” | |
| | | Edificio Carré | |
| | | Edificio Vásquez | |
| | | Estación Medellín - Cisneros | |
| Z3-C3_10 | Casa Natal de Francisco Antonio Zea | Casa Natal de Francisco Antonio Zea | En Formulación Centro Tradicional |
| Z3-C3_11 | Palacio de Bellas Artes | Palacio de Bellas Artes | En Formulación Centro Tradicional |
| Z3-C3_12 | Conjunto Claustro San Ignacio | Iglesia de San Ignacio | En Formulación Centro Tradicional |
| | | Claustro | |
| | | Paraninfo Universidad de Antioquia | |
| | | Parque San Ignacio | |

c. Bienes de interés Cultural del ámbito Nacional – BICN, con área de influencia definida, Zona 3 Centro Tradicional.

| BIEN DE INTERES CULTURAL NACIONAL - BICN | AREA DE INFLUENCIA DEFINIDA | POLIGONO C3 |
|---|---|---|
| Conjunto de la Catedral Basílica Metropolitana | Resolución 2236 2008 | Z3-C3_7 |
| Templo de Nuestra Señora de la Candelaria | Resolución 2236 2008 | Z3-C3_8 |
| Templo de la Veracruz | | |
| Antiguo palacio Municipal, Sede Museo de Antioquia | | |
| Palacio de la Cultura “Rafael Uribe Uribe” | | |
| Edificio Carré | | |
| Edificio Vásquez | | |
| Estación Medellín - Cisneros | | |
| Claustro de San Ignacio (Comfama) | Resolución 2236 2008 | Z3_C3_13 |
| Claustro de San Ignacio (Comfama) | | |
| Paraninfo Universidad de Antioquia | | |
| Parque San Ignacio | | |
| Cementerio San Lorenzo | | |
| Templo del Sagrado Corazón de Jesús | Resolución 2236 2008 | Z3_C3_14 |

**ARTÍCULO 313. CRITEROS ADICIONALES DE MANEJO PARA LOS PREDIOS POR FUERA DEL ÁREA DE FORMULACIÓN DEL PEMP.** Sin perjuicio de lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014, de acuerdo con su declaratoria, las condiciones de manejo generales para los predios antes mencionados son las siguientes:

1. **Para los BICM**: Deberá definirse un Plan Maestro de Gestión que podrá ser formulado desde la Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas, previa celebración de convenios o contratos, con el fin de emprender acciones y estrategias de manejo a corto, mediano y largo plazo desde los aspectos físicos, financieros, normativos y de las alianzas público-privadas para garantizar el mantenimiento, conservación, intervención, sostenibilidad y control normativo sobre todos aquellos bienes patrimoniales declarados.

2. **Para los integrantes del LICBIC:** En primera instancia, la Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas, mediante la suscripción de convenios o contratos podrá emprender la actualización del inventario de las edificaciones propuestas para ser declarados, para posteriormente efectuar un estudio de valoración de cada uno de ellos, estableciendo los valores y la significación cultural por los cuales serán declarados desde el ámbito municipal o nacional, según el caso.

   En una segunda fase, deberá formularse un plan de gestión que defina las acciones y estrategias a corto, mediano y largo plazo, desde los aspectos físicos, financieros y normativos que garanticen su conservación y sostenibilidad en el tiempo. Una vez surtidos estas etapas, se presenta ante la entidad competente, para efectuar la respetiva declaratoria que los eleve a la categoría de BICM.

**ARTÍCULO 314. ESTRATEGIA INSTITUCIONAL PARA EL MANEJO, GESTIÓN Y CONTROL DEL SUBSISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE.** Para la implementación e intervención del subsistema de Patrimonio Cultural, se podrán celebrar convenios o contratos con la Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas u otras entidades, dentro de los límites de sus funciones y competencias, que se encarguen de gestionar y ejecutar las acciones y proyectos estratégicos aquí formulados, que permitan garantizar la sostenibilidad y desarrollo urbano, social, económico y cultural de los sectores de conservación definidos.

Se impulsará la creación de un Consejo Asesor de Patrimonio Cultural, que podrá estar compuesto por las entidades públicas competentes en el manejo, regulación y gestión del patrimonio, tales como: la Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas, el Departamento Administrativo de Planeación, la Secretaria de Cultura Ciudadana, y la participación del Instituto de Cultura y Patrimonio de Antioquia, entre otros; con el fin de tener un cuerpo colegiado consultor para analizar, evaluar, gestionar y conceptuar acerca de prioridades de inversión, planificación, implementación y seguimiento de los proyectos estratégicos, valoración de inmuebles para nuevas declaratorias como BIC municipales, así como el estudio, revisión y aprobación de proyectos de intervención sobre bienes de interés cultural.

**ARTÍCULO 315. PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL SUBSISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE.** Toda intervención que se pretenda efectuar en inmuebles declarados o valorados localizados dentro de las áreas afectadas y/o zonas de influencia de los BIC localizados en esta subzona, deberán cumplir con las normas y procedimientos establecidos en el respectivo PEMP que las determina, en el Plan de Ordenamiento Territorial y en la normativa nacional vigente.

Para cualquier proyecto o propuesta integral de actuación deberá contar, previo a la expedición de la respectiva licencia de construcción emitida por las curadurías urbanas, con una autorización o concepto favorable emitido por la dependencia o entidad designada para tal efecto, por parte de la autoridad competente para la Declaratoria.

**Subsección 4.**

**Subsistema de Servicios Públicos**

**ARTÍCULO 316. SUBSISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS PARA LA SUBZONA:** De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 48 de 2014 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, los planes parciales, para ser adoptados, deberán garantizar la factibilidad en la prestación de los servicios públicos domiciliarios. Para los demás instrumentos de planificación de la subzona, el Subsistema se compone a partir de las redes, áreas y elementos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y los planes sectoriales respectivos.

**ARTÍCULO 317. COMPROMISOS INSTITUCIONALES PARA LA COBERTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS**. La Administración Municipal, el Operador Urbano y Empresas Públicas de Medellín, conformarán un espacio de trabajo en el que evaluarán las alternativas jurídicas, técnicas, administrativas y financieras para concretar las proyecciones de inversión de redes para acueducto y alcantarillado, en función de los crecimientos poblacionales, con el fin de garantizar la cobertura de servicios públicos que viabilice la ejecución del macroproyecto en términos de la renovación territorial y económica.

**ARTÍCULO 318. REDES Y DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS.** La factibilidad técnica en la prestación de los servicios públicos domiciliarios será garantizada por la entidad prestadora, acuerdo con las certificaciones de factibilidad emitidas para efecto de la formulación del macroproyecto y que se anexan al Documento Técnico de Soporte.

**ARTÍCULO 319. DISEÑO DEFINITIVO DE LAS REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS**. El diseño definitivo de las redes de servicios públicos se hará previo a la ejecución de los desarrollos constructivos y con la debida aprobación de la empresa prestadora de servicios públicos para ese sector de la ciudad. En consecuencia, las especificaciones técnicas de estas redes deben acogerse a los requisitos y términos de referencia para diseño y construcción que determine la empresa respectiva.

**ARTÍCULO 320. FAJAS DE SEGURIDAD EN ZONAS DE RIESGO TECNOLÓGICO.** Los retiros se encuentran espacializados en el *Mapa 2. Retiros* de la formulación de cada plan parcial y su manejo y dimensiones se regirá por lo establecido en el artículo 561 del Acuerdo 48 de 2014, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**Subsección 5.**

**Subsistema de Movilidad**

**ARTÍCULO 321. SUBSISTEMA DE MOVILIDAD.** En aplicación de las definiciones y alcances establecidos en los artículos 162 y 458, numeral 1, literal b); el Subsistema de Movilidad de la subzona 3, se precisa, adiciona y complementa de acuerdo a las siguientes disposiciones y al M*apa 04. Sistemas de movilidad,* de la formulación del macroproyecto, que se protocoliza con el presente Decreto.

**ARTÍCULO 322. CRITERIOS PARA LA CONFIGURACIÓN DE LAS SECCIONES PÚBLICAS.** En desarrollo del artículo 168 del Acuerdo 48 de 2014, para la composición de la sección pública, la cual se entenderá como la sección vial más los antejardines, asociada al espacio público existente o proyectado, se deberán tener en cuenta criterios desde el manejo ambiental y el diseño. Desde lo ambiental, estas secciones públicas serán enlaces complementarios de la estructura ecológica principal, además de aportar significativamente a la movilidad peatonal. Los criterios se listan a continuación y están asociados a la jerarquía y clasificación vial.

| JERARQUIA | CLASIFICACIÓN | CRITERIOS DE DISEÑO | CRITERIOS DE MANEJO AMBIENTAL |
|---|---|---|---|
| Vías Arterias y colectoras | 1. Vías Arterias y colectoras en tratamiento de renovación. | Carriles tráfico mixto 3,25m<br><br>Carriles tráfico mixto.Circulación de transporte público 3,50m<br><br>Ciclorruta en doble sentido: 2,50 m mínimo<br><br>En el caso de que se requiera de Carril Exclusivo, se deberá prever un ancho de 3,65 m (3,50 m más una segregación de 0,15m)<br><br>Separador (cuando aplique): variable<br><br>Franja de amoblamiento: 2,50 m mínimo<br><br>Franja de circulación: 3 m mínimo<br><br>En las vías de esta jerarquía en las que la velocidad es de máximo 60 km/h las ciclorrutas tendrán segregación de entre 0,60 y 1 m cuando estén dispuestas sobre la calzada o en el separador (a ambos lados). | Se priorizan zonas verdes con vegetación que produzca sombra.<br><br>Se tendrá zona verde como mínimo en un costado de la sección pública, de 2,5 m de ancho dispuesta sobre el espacio destinado a la franja de amoblamiento para las áreas de alta mixtura. |

| JERARQUIA | CLASIFICACIÓN | CRITERIOS DE DISEÑO | CRITERIOS DE MANEJO AMBIENTAL |
|---|---|---|---|
| Vías Arterias y colectoras | 1. A Vías Arterias y colectoras en tratamientos de conservación y consolidación. | La sección pública se redistribuye bajo los siguientes criterios:<br><br>Carriles tráfico mixto 3,25 m<br><br>Carriles tráfico mixto más circulación de transporte público 3,50 m<br><br>Franja de amoblamiento: 1,50 m mínimo<br><br>Franja de circulación: 2 m mínimo<br><br>En las vías de esta jerarquía en las que la velocidad es de máximo 60 km/h las ciclorrutas tendrán segregación de entre 0,60 y 1 m cuando estén dispuestas sobre la calzada o en el separador. (a ambos lados). | La zona verde en lo posible deberá ser continua para facilitar la siembra de árboles de mayor porte.<br><br>En su defecto se sugiere que la zona verde tenga como mínimo 5 m de longitud, Es importante que la siembra se disponga de manera que las copas de los arboles formen una cubierta de sombra continua.<br><br>En los corredores con alta mixtura donde la actividad comercial no permite la continuidad de la zona verde se deberán manejar distancias de siembra acordes a las especies seleccionados para garantizar la continuidad de la sombra.<br><br>En estos casos, la franja de amoblamiento será en piso duro con siembra en alcorques.<br><br>*En el caso de no ser posible cumplir con estas dimensiones se podrá integrar la franja de amoblamiento con la de circulación, previo Visto Bueno de la Agencia de Paisaje y Patrimonio de Medellín |
| | 2. Con espacio público adyacente | Carriles tráfico mixto 3,25 m<br><br>Carriles tráfico mixto más circulación de transporte público 3,50 m<br><br>Ciclorruta en doble sentido: 2,5 m mínimo<br><br>En el caso de que se requiera de Carril Exclusivo, se deberá prever un ancho de 3,65 m (3,50 m más una segregación de 0,15m)<br><br>Cuando se dispone espacio público adyacente en ambos costados:<br><br>Franja de amoblamiento: 1,5 m mínimo a cada costado<br><br>Franja de circulación: 2 m mínimo<br><br>Incluida dentro del espacio público adyacente dispuesto en ambos costados.<br><br>Cuando se dispone espacio público adyacente a un solo costado.<br><br>Franja de amoblamiento: mínimo 1,50 m mínimo al costado del espacio público adyacente y 2,50 m mínimo al otro costado.<br><br>Franja de circulación: 2,0 m mínimo en el costado del espacio público adyacente; 3,0 m en el costado sin espacio público adyacente | Los arboles de gran tamaño se localizan en el Espacio público. Se debe adecuar el espacio público para tener áreas de circulación y zonas verdes adyacentes a los andenes de la sección vial y con árboles de gran talla y copa amplia, con el fin de generar sombra para el patón.<br><br>El espacio público proyectado deberá tener como mínimo 10 m de ancho.<br><br>La zona verde localizada sobre la franja de amoblamiento complementan la presencia del verde que complementa |

| JERARQUIA | CLASIFICACIÓN | CRITERIOS DE DISEÑO | CRITERIOS DE MANEJO AMBIENTAL |
|---|---|---|---|
| Vías de servicio | 3. Vías de servicio | Carriles tráfico mixto 3,00 m mínimo<br><br>Franja de amoblamiento: 1,5 m mínimo a cada costado<br><br>Franja de circulación: 2.00 m mínimo a cada costado<br><br>Antejardín: 3.00 m a cada costado.<br><br>el antejardín se incluye solo en el tratamiento de renovación. | Las secciones existentes que tengan hasta 15 m de ancho se redistribuyen, priorizando la ampliación de zonas verdes y de la franja de circulación para favorecer el espacio de los peatones.<br><br>Las secciones en renovación deberán priorizar el disponer de zonas verdes en la franja de amoblamiento para garantizar la sombra para los peatones<br><br>Aun cuando estas vías no puedan ser enlaces complementarios de la estructura ecológica principal se sembrarán arboles de porte medio y bajo con el fin de garantizar las cualidades ambientales necesarias para el confort del peatón. |
| | 4. Con espacio público adyacente. | Carriles tráfico mixto: 3,00 m mínimo<br><br>Cuando se dispone espacio público adyacente en ambos costados:<br><br>Franja de amoblamiento: 1,5 m mínimo a cada costado<br><br>Franja de circulación: 2 m mínimo<br><br>Incluida dentro del espacio público adyacente dispuesto en ambos costados.<br><br>Cuando se dispone espacio público adyacente a un solo costado.<br><br>Franja de amoblamiento: 1,50 m mínimo al costado del espacio público adyacente y 2,50 m mínimo al otro costado.<br><br>Franja de circulación: 2,0 m mínimo en cada costado. | Andenes de 3,5 m mínimo de ancho con árboles que produzcan sombra para el peatón, localizados sobre el nuevo espacio público.<br><br>De esta manera estas secciones se constituyen como los nuevos enlaces de la estructura ecológica principal, con especies de árboles de diferente porte y con copas con forma diversa para garantizar siempre la continuidad del verde. |
| | 5. Vías de servicio prioritarias al peatón | Calzada vehicular de 5,50 m compuesta por un carril vehicular para tráfico mixto de 3,0 m y una ciclorruta de doble sentido de 2,50 m<br><br>Franja de amoblamiento: 2,5 m mínimo a un costado y al otro costado 1,5 m mínimo.<br><br>Franja de circulación: 3,0 m mínimo a cada costado.<br><br>Antejardín 3,0 m a cada lado.<br><br>La sección será toda al mismo nivel sin ningún obstáculo para permitir en caso de obstrucción del carril vehicular, el sobrepaso. Estas vías serán de una velocidad máx. de 30 km/h | Son aquellas vías que hacen parte de la red caminera, que a futuro podrían convertirse en vías exclusivamente peatonales una vez se haga el estudio de movilidad de detalle que soporte el cambio.<br><br>Las secciones existentes que tengan hasta 15 m de ancho se redistribuyen, priorizando la ampliación de zonas verdes y de la franja de circulación para favorecer el espacio de los peatones. |
| | 6. Vías de servicio con ciclorruta | Carriles de tráfico mixto: 3,00 m mínimo<br><br>Ciclorruta de doble sentido: 2,50 m<br><br>Franja de amoblamiento: 2,50 m mínimo a un costado y 1,50 m mínimo al otro costado<br><br>Franja de circulación: 3,00 m mínimo<br><br>Antejardín 3,0 m a cada lado. | Estas vías se conforman como nuevos enlaces ecológicos complementarios de la estructura ecológica principal.<br><br>Se busca con las siembras producir sombra para el peatón y el ciclista. |

**ARTÍCULO 323. SECCIONES VIALES.** Las secciones viales específicas para cada vía de la subzona, acorde a la jerarquía y la clasificación, son las siguientes:

## VIAS ARTERIAS Y COLECTORAS.

| | | | | | CALZADAS | | | | | | SEPARADOR | EP | | CALZADAS | | | | | SEPARADOR | CALZADA | | | SEPARADOR | | | ANDEN | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VÍA | COSTADO | FC | CICLOR. | FA | CARRIL 1 | CARRIL 2 | CARRIL 3 | CARRIL 4 | CARRIL 5 | CICLOR. + SEGREGACIÓN | | ESP. PÚBLICO | CICLORUTA | CARRIL 1 | CARRIL 2 | CARRIL 3 | CARRIL 4 | CARRIL 5 | | CARRIL 1 | CARRIL 2 | CARRIL 3 | | CARRIL 1 | CARRIL 2 | FA | CICLOR. | F.C | TOTAL | CATEGORÍA |
| Av. La Playa entre Cl 53 y Cra 57 - Av. Ferrocarril | W | 3 | | 2,5 | 3,25 | 3.5 TPM | | | | | 4,0 | | | 3,25 | 3,25 | 3.5 TPM | | | 3 | 3 | 3 | | | | | 2,5 | 2,5 | 3 | 43,25 | 1 |
| Av. La Playa entre Cra 43 - Girardot y Cra 40. | W | 3,3 | | 1,5 | 3 | 3 | | | | | | 19 | 2,5 | 3 | 3 | | | | | | | | | | | 1,5 | | 2,1 | 39,35 | 1A |
| Av. La Playa entre Cra 43 - Girardot y Cra 46. | W | 3,3 | | 1,5 | 3 | 3 | | | | | 4,7 | | | 3,5 | 3.5 TPM | | | | 7,20 ciclo ruta de 2,5 | 3 | 3 | | | | | 1,5 | | 2,1 | 39,35 | 1A |
| Av. La Playa entre Cra 51 - Bolívar y Cra 54 - Cúcuta | W | 3,2 | | 1,5 | 3,5 | 3.5 TPM | 3.5 TPM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2 | 2,5 | 2 | 21,8 | 1 |
| Calle 44 entre Cra 52 - Carabobo y Cra 53 - Cundinamarca | W | 5 | | 6 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | | 4,1 | | | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | | | | | | | | 4 | 2,5 | 10,5 | 67,1 | 1A |
| Calle 49 - Ayacucho entre Cra 55 - Tenerife y Cra 56 B | W | 3 | | 2,5 | 3,25 | 3,25 | 3,25 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2,5 | | 3 | 20,75 | 1 |
| Calle 50 - Colombia entre Cra 53 - Cundinamarca y Cra 56 A - Salamina | W | 2 | 2,5 | 1,5 | 3,25 | 3,25 | 3.5 TPM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,5 | | 2 | 19,5 | 1 |
| Calle 57 - La Paz entre Cra 48 - Ecuador y Cra 51 Bolívar | W | 2 | 2,5 | 1,5 | 3.5 TPM | 3,25 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,5 | | 1,7 | 16 | 1A |
| Calle 57 - La Paz entre Cra 51 - Bolívar y Cra 57 - Av. Ferrocarril | W | 3 | 2,5 | 2,5 | 3.5 TPM | 3,5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2,5 | | 3 | 20,25 | 1 |
| Calle 58 - Echeverri entre Cra 49 - Venezuela y Cra 51 - Bolívar | W | 3 | | | 3,75 | 3,75 | | | | | 2,9 | | | 3,8 | 3,8 | | | | 2 | 3,8 | 3,8 | | 2,9 | 3,7 | 3,7 | | | 3 | 43,9 | 1A |
| Calle 58 - Echeverri entre Cra 51 - Bolívar y Cra 57 - Av. Ferrocarril | W | 3 | | 2,5 | 3,5 | 3,5 | | | | | | 24 | | 3,5 | 3,5 | | | | | | | | | | | 2,5 | | 3 | 49 | 1 |
| Calle 61 entre Cra 46 - Av. Oriental y Cra 49 - Venezuela | W | 4,6 | | | 3.5 TPM | 3,25 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 4,6 | 16 | 1A |
| Calle 62 entre Cra 46 - Av. Oriental y Cra 50 A - Balboa | W | 4,5 | | | 3,25 | 3.5 TPM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 4,5 | 15,75 | 1A |
| Calle 62 entre Cra 50 A Balboa y Cra 50 C - Popayán | W | 8 | | 2,5 | 3,25 | 3.5 TPM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 4 | 21,35 | 1A |
| Carrera 43- Girardot entre Cl. 48 Pichincha - Cl 53 Maracaibo | N | 2,8 | | | | 3,25 | 3.5 TPM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2,8 | 12,4 | 1A |
| Carrera 46 - Av. Oriental Entre Cl 47 Bombona - Cl 44 San Juan | N | 2 | 2,5 | 1,5 | 3.5 TPM | 3,25 | 3,25 | 3.65 MP | | | 4,3 | | | 3,65 MP | 3,25 | 3,25 | 3.5 TPM | | | | | | | | | 2,5 | | 3 | 43,1 | 1A |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | CATEGORÍA | 1A | 1A | 1A | 1A | 1A | 1A | 1 |
| | TOTAL | 15,15 | 12,75 | 13,15 | 16,1 | 23,0 | 35,3 | 52.6 |
| ANDEN | F.C | 4,2 | 3 | 3,2 | 4,5 | 5,2 | 3,8 | 3 |
| | CICLOR. | | | | | | | |
| | FA | | | | | 3,0 | 2,5 | 2,5 |
| | CARRIL 2 | | | | | | | 3,5 TPM |
| | CARRIL 1 | | | | | | | 3,25 |
| SEPARADOR | | | | | | | | 1 |
| CALZADA | CARRIL 3 | | | | | | | 5,1 incluye berma |
| | CARRIL 2 | | | | | | | 3,5 |
| | CARRIL 1 | | | | | | | 3,65 MP |
| SEPARADOR | | | | | | | | 0,8 |
| CALZADAS | CARRIL 5 | | | | | | | |
| | CARRIL 4 | | | | | | | 3,65 MP |
| | CARRIL 3 | | | | | | | 3.65 |
| | CARRIL 2 | | | | | | 3,5 | 3,65 |
| | CARRIL 1 | | | | | | 3.5 TPM | 1.6 Berma |
| EP | CICLORUTA | | | | | | | |
| | ESP. PÚBLICO | | | | | | | |
| SEPARADOR | | | | | | | 10 ciclo ruta de 2,5 | 1 |
| CALZADAS | CICLOR. + SEGREGACIÓN | | | 3,1 | 3,1 | 3,1 | | |
| | CARRIL 5 | | | | | | | |
| | CARRIL 4 | | | | | | | |
| | CARRIL 3 | | | | | | | |
| | CARRIL 2 | 3.5 TPM | 3.5 TPM | 3.5 TPM | | | 3,5 | 3,25 |
| | CARRIL 1 | 3,25 | 3,25 | 3,25 | 3,5 | 3,5 | 3.5 TPM | 3.5 TPM |
| | FA | | | | | 3,0 | 2 | 1,5 |
| | CICLOR. | | | | | | | 2,5 |
| | FC | 4,2 | 3 | 3,2 | 5 | 5,2 | 3 | 2 |
| | COSTADO | N | N | N | N | N | N | N |
| | VÍA | Carrera 47 - Sucre entre Cl 58 Echeverry - Cl 66 Av. Manizales | Carrera 48 Ecuador entre Cl 58 Echeverry - Cl 66 Av. Manizales | Carrera 49 Venezuela entre Cl 58 Echeverry - Cl 66 Av. Manizales | Carrera 50 - Palacé entre Cl 58 Echeverry - Cl 63 Darién - Cl 65 J. Robledo - Cl 66 Av. Manizales | Carrera 50 - Palacé entre Cl 58 Echeverry - Cl 63 Darién | Carrera 51 Bolívar entre Cl 58 Echeverry - Cl 66 Av. Manizales | Carrera 57 - Av. Ferrocarril Entre Cl 50 Colombia - Cl 56 Faciolince |

## VIAS DE SERVICIO.

| | | | ANDEN | | | CALZADA | | | | | ANDEN | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VIA | COSTADO | ANTEJARDIN | FC | CICLOR. | FA | BAHÍA | CARRIL 1. | CARRIL 2. | CICLOR. | BAHÍA | F.A | F.C | EP | ANTEJARDIN | TOTAL SIN EP NI ANTEJARDIN | CATEGORIA |
| Calle 51 Boyacá entre Cra 52 Carabobo y Cra Cundinamarca 53 | W | | 3 | | 1,5 | | 3 | | | | | 1,5 | | | 9 | 3 |
| Calle 52 Calibio entre Cra 51 Bolívar-Cra 52 Carabobo | W | | 3 | | 2,5 | | 3,5 | | 3,1 (incluye segregación) | | | 2,9 | | 3,5 (Existente) | 18,5 | 3 |
| Calle 53 Maracaibo entre Cra 40- Cra 46 Av. Oriental | W | | 1,8 | | 1,5 | | 3 | 3,50 (TPM) | | | 1,5 | 1,8 | | | 13,6 | 3 |
| Calle 59 cuba entre Cra 46 San Martin- Cra 51 Bolívar | W | | 4,7 | | | | 3,5 (TPM) | | 3,1 (incluye segregación) | | | 4,7 | | | 16 | 3 |
| Calle 60 Miranda entre Cra 46 San Martin -Cra 51 Bolívar | W | | 4,6 | | | | 3,25 | 3,25 | | | | 4,6 | | | 15,7 | 5 |
| Calle 64 Belalcazar entre Cra 49 Venezuela -Cra 51 Bolívar | W | | 3,4 | | | 2,5 | 3,2 | 3,2 | | 2,5 | | 4 | | | 18,8 | 3 |
| Calle 66 Manizales entre Cra 48 Ecuador-Cra 51 Bolívar | W | | 4,9 | | | | 3,25 | 3,25 | | | | 4,9 | | | 16,3 | 3 |
| Carrera 42 Córdoba entre Cl 49 Ayacucho - Cl 53 Maracaibo | N | | 2,7 | | 1,5 | | 3,5 | | | 2 | | 2,3 | | | 12 | 5 |
| Carrera 46 San Martin entre Cl 58 Av. Echeverri- Cl 66 Manizales | N | | 2,6 | | 2 | | 3,25 | 3,50 (TPM) | | | 2 | 2,6 | | | 15,95 | 3 |
| Carrera 48 Ecuador entre Cl 54 Caracas - Cl 58 Av. Echeverri | N | | 3 | | 1,5 | | 3 | 3 | | | 1,5 | 3 | | | 15,5 | 3 |
| Carrera 49 Venezuela entre Cl 54 Caracas - Cl 58 Av. Echeverri | N | | 2 | | 1,5 | | 3 | 3 | | | 1,5 | 2 | | | 13,5 | 3 |
| Carrera 50a Balboa entre Cl 58 Av. Echeverri - Cl 66 Manizales | N | | 4,6 | | | | 3,5 (TPM) | 3,25 | | | | 4,6 | | | 15,95 | 3 |
| Carrera 52 Carabobo entre Cl 53 - Cl 58 Echeverri | N | | 3 | 2,5 | 2,5 | | 3,5 (TPM) | 3 | | | 1,5 | 2 | 10 | | 18 | 5 |
| Carrera 53 Cundinamarca entre Cl 45 Amador - Cl 50 | N | | 2,9 | | | | 3,25 | 3.5 (TPM) | 3,1 (incluye segregación) | | | 2,9 | | | 15,65 | 6 |
| Carrera 53 Cundinamarca entre Cl 50 y Cl 52 | N | 3 | 3 | | 2,5 | | 3,25 | 3,5 (TPM) | | | 1,5 | 3 | | 3 | 16,75 | 6 |
| Carrera 53 Cundinamarca entre Cl 53 y Cl 58 | N | 3 | 3 | | 2,5 | | 3,25 | 3,5 (TPM) | | | 1,5 | 2 | 10 | | 18,75 | 4 |
| Carrera 54 Cúcuta entre Cl 45 y Cl 53 Av.Greiff | N | | 4,8 | | | | 3.5 (TPM) | 3,25 | | | | 4,8 | | | 16,35 | 3 |
| Carrera 54 Cúcuta entre Cl 53 Av.Greiff y Cl 58 | N | 3 | 3 | | 1,5 | | 3.5 (TPM) | 3,25 | | | 2,5 | 3 | | 3 | 22,75 | 3 |
| Carrera 55 Tenerife entre Cl 50 Colombia -Cl 53 Av.Greiff | N | | 2,8 | | 1,5 | | 3,25 | 3,50 (TPM) | | | 1,5 | 2,8 | | | 15,35 | 3 |

**Sección III**

**Sistema de Ocupación**

**ARTÍCULO 324. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA.** Para la subzona 3, el Sistema de Ocupación se conforma por las disposiciones del Subsistema Habitacional, la norma general de usos del suelo y los aprovechamientos y obligaciones en términos de índices de construcción, ocupación, alturas, retiros de construcción, estacionamientos y demás volumétricas y específicas asociadas al perfil urbano.

Las disposiciones referidas al Subsistema de Centralidades y Tratamientos, son las contenidas en el Acuerdo 48 de 2014.

Las normas que determinan los aprovechamientos y obligaciones en términos de los índices de construcción y áreas de cesión para espacio público y equipamientos, se definen a partir del reparto equitativo de cargas y beneficios para cada Plan Parcial.

**Subsección 1**

**Subsistema Habitacional**

**ARTÍCULO 325. SUBSISTEMA HABITACIONAL PARA LA SUBZONA 3.** En concordancia con lo establecido en el artículo 214 del Acuerdo 48 de 2014, y con lo establecido en las líneas estratégicas del PEHMED 2020, el subsistema Habitacional para la subzona 3 del macroproyecto Río Centro, se establece a partir de cuatro líneas:

1. **La población:** El componente social como determinante en la producción de vivienda, expone dos condiciones básicas producto de la caracterización de la población, tanto de la existente como de los nuevos residentes. La primera enfocada a la atención de las necesidades básicas mediante el producto arquitectónico de la vivienda y la segunda orientada a la asequibilidad del mismo.

2. **El entorno urbanístico y la arquitectura del conjunto:** Contenidos asociados a la escala intermedia, donde la vivienda aparece como parte del conjunto urbano, configura el tejido físico, social y económico de la ciudad. Propone la revisión del concepto de barrio, trascendiendo la idea de límite político administrativo a la estructura socio espacial donde se desarrolla la cotidianidad de la vida urbana y su relación con los instrumentos de gestión del suelo en áreas de renovación urbana.

3. **La unidad habitacional:** En respuesta a las múltiples necesidades de ciudad, el Macroproyecto debe considerar la posibilidad de ampliar la oferta de tipologías de vivienda en función de generar áreas óptimas para el desarrollo de las actividades cotidianas de la población, entendiendo cuál es el público objetivo y sus dinámicas, a través de la caracterización social y el mercado inmobiliario.

4. **Los mecanismos para la adquisición de la vivienda:** Ante la propuesta de Macroproyectos con grandes extensiones de suelo en tratamiento de renovación urbana, se debe considerar cuáles son las condiciones socioeconómicas de la población que vive en estos territorios y diseñar estrategias que asientan la adquisición de vivienda de manera equitativa y que este bien supla las necesidades reales de la población.

**ARTÍCULO 326. ESTRATEGIAS Y CRITERIOS DE ACTUACIÓN.** La gestión del Subsistema Habitacional de la Subzona, se regirá de conformidad con lo establecido en los artículos 219 a 229 del Acuerdo 48 de 2014

**ARTÍCULO 327. TIPOLOGÍAS DE LAS VIVIENDAS A GENERAR.** Sin perjuicio de lo establecido en la Ley del respectivo Plan Nacional de Desarrollo y el artículo 338 del Acuerdo 48 de 2014, se establecen las siguientes tipologías de vivienda para la subzona.

**Tipologías según el valor de la vivienda**

1. **Vivienda de Interés Prioritario:** Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMMLV).

2. **Vivienda de Interés Social:** Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMMLV).

3. **Vivienda de Interés Social en Polígonos de Renovación Urbana:** En el caso de programas y proyectos de renovación urbana, la vivienda de interés social podrá tener un precio superior a los (135 SMMLV), sin superar los (175 SMMLV).

4. **Vivienda de Interés Prioritario en Polígonos de Renovación Urbana:** En el caso de programas y proyectos de renovación urbana, la vivienda de interesa prioritario podrá tener un precio superior a los (70 SMMLV), sin superar los (100 SMMLV).

5. **Vivienda No VIS:** Corresponde a la vivienda comercial superior a los valores definidos en este Decreto para la vivienda VIP y la vivienda VIS en cualquiera de las anteriores modalidades.

**Tipologías según estándares de la vivienda**

1. **Vivienda Flexible:** Enfocada a la adaptabilidad de la unidad habitacional de acuerdo a las necesidades específicas de los usuarios y al número de habitantes por hogar. Este tipo de vivienda permite acoplarse espacialmente a los requerimientos y formas de habitar del grupo familiar, entendiendo el espacio como un organismo renovable, acondicionado para el desarrollo de una vivienda digna que busca optimizar el espacio a fin de mejorar las condiciones de habitabilidad al interior.

2. **Vivienda Progresiva Controlada:** Busca sanear el déficit habitacional a través del acceso a una vivienda básica que puede ser ampliada. Esta tipología busca potenciar la política pública, integrando diferentes estrategias de diseño de viviendas sociales progresivas controlada, mediante el uso materiales sustentables, y vinculando estrategias de organización comunitaria en diversas escalas.

3. **Vivienda Productiva de bajo impacto**: Aquella que permite lograr la integración del trabajo y la residencia en un solo inmueble, para que quienes no pueden acceder a las redes de trabajo del mercado, tengan la posibilidad de generar ingresos que les permita autosustentarse. Es necesario que exista la posibilidad de habilitar un espacio dentro de la vivienda, donde las personas puedan desarrollar labores comerciales.

4. **Vivienda Colectiva:** Corresponde a la tipología de vivienda que reconoce otra forma histórico-social de habitar la ciudad, en la que varios grupos familiares socio económicamente vulnerables acuerdan, asumiendo todos los gastos, compartir la misma unidad habitacional, reservando para cada familia un cuarto o varios espacios privados y compartiendo otros espacios comunes.

**ARTÍCULO 328. ESTÁNDARES DE LA VIVIENDA:** Para la generación de soluciones de vivienda adecuada que cumpla con los requisitos básicos de habitabilidad, deben considerarse las diversas dimensiones del hábitat, según su categoría, procurando dar cumplimiento a los postulados de la Observación General No. 4 del Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, así como a la normativa nacional y municipal vigente.

**ARTÍCULO 329. CRITERIOS COMPLEMENTARIOS DE MANEJO.** Para la generación de soluciones de vivienda en la subzona 3, se aplicarán los siguientes criterios complementarios de manejo, sin perjuicio de lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014 y demás norma específica y reglamentaria.

**COMPONENTE POBLACIONAL**

1. A partir de una caracterización de la población, se podrá identificar las condiciones generales para el diseño de los conjuntos habitacionales y su unidades, de tal forma que se logren proyectos integrales que conjuguen las necesidades poblacionales en términos urbanísticos, habitacionales y soportado en modelos de financiación que permitan generar una oferta amplia para la adquisición o renta de vivienda.

2. La vivienda en la subzona, deberá considerar la población vulnerable y definir estrategias y programas socioeconómicos que permitan que les permitan acceder a una solución de vivienda.

3. La población con discapacidad deberá ser identificada y caracterizada para ser atendida con viviendas acondicionadas para proporcionar mejores condiciones de accesibilidad.

4. Los proyectos habitacionales deberán reconocer las realidades socioeconómicas y territoriales de cada sector, desarrollando vivienda estudiantil, para grupos de tercera edad, jóvenes independientes o parejas jóvenes, con el fin de determinar otros modelos tipológicos para el conjunto, la unidad y los mecanismos de acceso a la vivienda.

5. Deberá caracterizarse la población, con el fin de establecer las formas de habitar, para efectos de la configuración espacial de la vivienda, la cual podrá comprender el desarrollo de espacios de trabajo y/o espacios de almacenamiento, según las necesidades identificadas.

**COMPONENTE URBANÍSTICO Y DE ARQUITECTURA DEL CONJUNTO**

1. Los proyectos habitacionales a desarrollarse en el macroproyecto deberán comprender análisis previos de cobertura de servicios públicos, espacios y equipamientos públicos, para determinar la real capacidad de acogida del territorio.

2. En los futuros desarrollos habitacionales, se deberá promover la convivencia de usos compatibles con la vivienda, la responsable mezcla de usos en los primeros pisos, con el fin de configurar el relacionamiento, la construcción de redes sociales y la redefinición del futuro barrio.

3. Los protocolos ambientales y urbanísticos de que trata el Acuerdo 48 de 2014, deberán comprender estándares que favorezcan las condiciones de habitabilidad de la vivienda, en relación con la coexistencia con otros usos, que generen impactos que deban mitigarse. Por consiguiente, los nuevos desarrollos habitacionales deberán disponer de las áreas y espacios comunes o privados para resolver técnicamente se permita el funcionamiento de actividades comerciales asociadas a la vivienda.

**ARTÍCULO 330. OBLIGACIÓN DE GENERACIÓN DE VIP Y VIS.** La obligación de vivienda Vivienda de Interés Social -VIS- y Vivienda de Interés Prioritario –VIP- para los planes parciales que se formulan y adoptan con el presente macroproyecto, en ningún caso podrá ser pagada o destinada por fuera del Área de Intervención Estratégica MEDRio – Zona Centro. Los desarrollos inmobiliarios de las unidades de los planes parciales adoptados con el presente Decreto, deberán cumplir con la obligación para vivienda de interés prioritario VIP y para vivienda de interés social VIS, en las proporciones establecidas en el acápite correspondiente a cada uno de los planes parciales, en función del potencial de unidades de usos residenciales por Unidad de Actuación Urbanística, sin embargo será exigible solo al momento de licenciar la correspondiente unidad de actuación, en función de los metros cuadrados en vivienda efectivamente licenciadas y en proporción a la obligación definida para cada Unidad.

**ARTÍCULO 331. CRITERIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN VIS Y VIP EN PLANES PARCIALES.** El cumplimiento de la obligación de vivienda VIS y

VIP estará supeditado a lo establecido en los artículos 324, 325 y 326 del Acuerdo 48 de 2014 y al cumplimiento de las siguientes disposiciones:

1. Cada Unidad de Actuación Urbanística, deberá pagar al interior del macroproyecto, como mínimo, el 50% de la obligación. Para esto podrá optarse por:

    a. En la licencia de urbanización, podrá reservar el suelo al interior de la Unidad de Actuación Urbanística. En este caso, en la licencia, deberá especificarse el índice de construcción y la densidad para el suelo respectivo, en proporción al área reservada.

    b. Construir las unidades de vivienda correspondientes a la obligación al interior del proyecto en la Unidad de Actuación Urbanística respectiva.

    c. Licenciar simultáneamente con la Unidad de Actuación Urbanística, otro inmueble al interior del macroproyecto para el cumplimiento de la obligación.

2. En el caso de que no se cumpla con el 100% de la obligación con base en el numeral anterior, el porcentaje restante de la obligación, podrá cumplirse a través de la adquisición de derechos fiduciarios, aplicando la reglamentación que para tal efecto expida la Administración Municipal.

3. En el caso de cumplimiento de la obligación a través de derechos fiduciarios, el Instituto Social de Vivienda y Hábitat -ISVIMED-, el operador urbano o quienes hagan sus veces, garantizarán que las soluciones de vivienda a construir, se generen al interior del área del macroproyecto y en cualquier polígono de tratamiento, según los análisis de capacidad de acogida. En este caso, deberá estructurarse el esquema fiduciario, de tal forma que permita, al titular de la licencia, recuperar el aporte a la fiducia, más un porcentaje de la utilidad del proyecto, cuando a ello haya lugar.

4. A los suelos reservados o destinados, así como a las unidades de vivienda construidas para el cumplimiento de la obligación de VIP y VIS, deberán aplicárseles el derecho de preferencia a favor de la Administración Municipal, quien podrá ejercerlo directamente, a través del operador urbano o el Instituto Social de Vivienda y Hábitat o quien haga sus veces, según lo establecido en el artículo 491 del Acuerdo 48 de 2014.

5. A los procesos de adquisición que adelante la Administración Municipal, el Operador Urbano o el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED-, le aplicarán las disposiciones del respectivo anuncio de proyecto, en aplicación de lo establecido en el artículo 489 del Acuerdo 48 de 2014. El cumplimiento de la obligación de vivienda de interés prioritario -VIP y de vivienda de interés social - VIS, no implica la trasferencia gratuita de los inmuebles por parte del titular de la licencia.

6. En el caso de la reserva de suelo, el proyecto VIS y VIP deberá estructurarse de manera que permita que el titular de la licencia, participe y recupere el valor del suelo, más un porcentaje de la utilidad del proyecto, cuando a ello haya lugar.

7. En el caso de que el titular de la licencia opte por construir las unidades VIP y VIS correspondientes a su obligación, la Administración Municipal tendrá derecho de preferencia para su adquisición, para lo cual aplicarán los valores máximos establecidos por la Ley del Plan Nacional de Desarrollo, para estas tipologías de vivienda.

**ARTÍCULO 332. RESERVA DE SUELO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE VIP Y VIS.** Cuando el pago de la obligación se haga efectivo bajo la reserva de suelo, se deberá seguir el siguiente procedimiento.

1. Se deberá calcular el 10% del área Neta urbanizable de la unidad de actuación urbanística, que corresponderá al suelo a reservar para el proyecto VIP y/o VIS. En ningún caso, el área a reservar podrá ser inferior a 120 m2. La obligación deberá cumplirse en unidades de vivienda.

2. Se deberá calcular la proporción de unidades de vivienda según el área neta de la unidad de actuación urbanística de la siguiente manera:

    *# de unidades de viviendas totales de la UAU / Total área neta de la UAU.*

3. El área calculada en el numeral 1, se multiplica por el resultante de la operación del numeral 2. El resultado es el número máximo de unidades de vivienda a desarrollar en el suelo a reservar, las cuales deberán especificarse en la licencia urbanística.

4. Al total de viviendas de la unidad de actuación, que aparece en la respectiva tabla de aprovechamientos del plan parcial, se le debe restar el número de viviendas VIP/VIS calculadas en el numeral anterior.

5. Al final, el total de unidades de vivienda de la unidad de actuación, será distribuido de la siguiente manera:

    d) Número de unidades VIP: Las calculadas en el numeral 3.

    e) Número de unidades VIS: Las determinadas en la respectiva tabla de aprovechamientos urbanísticos

    f) Número de viviendas No VIS: Las resultantes de la siguiente operación:

    *Número total de viviendas según tabla de aprovechamientos - Número de unidades VIP - Número de unidades VIS.*

6. El número total de unidades de vivienda de la unidad de actuación urbanística, no podrá variar respecto al

definido en la respectiva tabla de aprovechamientos urbanísticos del plan parcial.

**Parágrafo.** La reserva de suelo no podrá generarse sobre los ejes de movilidad principales, identificados en el capítulo correspondiente a las normas volumétricas, específicas y del perfil urbano general.

**ARTÍCULO 333. SEGUIMIENTO Y CONTROL AL CUMPLIMIENTO DE LA EXIGENCIA VIP Y VIS.** La Subsecretaría de Control y Gestión Territorial velará de manera especial por el cumplimiento de lo establecido en el presente Decreto, especialmente referido al cumplimiento de la obligación VIS y VIP. Los suelos reservados para vivienda VIS y VIP, las unidades de vivienda licenciadas y el número estimado de soluciones habitacionales que albergará cada plan parcial, el Departamento Administrativo de Planeación y el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED-, velarán por la inclusión de un porcentaje de estas viviendas, en la priorización y ejecución de los proyectos VIP y VIS en los planes de desarrollo siguientes, durante la vigencia del presente Decreto.

**Subsección 2.**

**Usos del suelo y obligaciones**

**ARTÍCULO 334. USOS DEL SUELO.** Los usos del suelo establecidos para la subzona 3, parten de dar cumplimiento al artículo 240 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, que promueve los objetivos establecidos del marco estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial, asociados a la ciudad compacta con crecimiento hacia adentro, la responsable mezcla de usos, las políticas de movilidad sostenible y el subsistema de centralidades y que adicionalmente esta normativa incorpora los determinantes ambientales, la gestión del riesgo, el espacio público y los hechos metropolitanos, como determinantes del ordenamiento.

Según lo establecido en el modelo de ocupación del Macroproyecto, la norma de usos del suelo pretende propiciar la cualificación de las nuevas actividades y promover el mantenimiento de situaciones de equilibrio en la convivencia entre las diferentes actividades y usos, en función de las calidades ambientales y urbanísticas de las diferentes áreas de la ciudad en armonía con el modelo de ocupación determinado.

Los usos para cada uno de los polígonos de la subzona 3, serán los establecidos en los artículos 243, 244 y 245 del Acuerdo Municipal 48 de 2014.

**Parágrafo.** Se exceptúan de esta disposición, los polígonos que a la entrada en vigencia del Acuerdo 48 de 2014, contaban un acto administrativo de adopción del instrumento de Planificación Complementaria, los cuales mantendrán la norma de general de usos del suelo, con la cual fueron adoptados, durante la vigencia del respectivo instrumento. En todo caso, las actividades existentes y las que se generen, con fundamento en el Plan Parcial adoptado, deberán acoger los protocolos ambientales y urbanísticos, que garanticen la mitigación de impactos, en los términos del Acuerdo 48 de 2014 y la reglamentación que para tal efecto se expida.

**ARTÍCULO 335. CATEGORÍAS GENERALES DE USOS DEL SUELO.** Según lo establecido en el artículo anterior y dando consecuencia al Plan de Ordenamiento Territorial, las categorías generales de usos del suelo para este Macroproyecto son las mismas que se establecen y definen en el Título II, Capitulo II, del componente urbano del Acuerdo Municipal 48 de 2014, sobre el régimen de interrelaciones entre áreas y categorías de usos.

**ARTÍCULO 336. PROTOCOLOS AMBIENTALES Y URBANÍSTICOS.** Dando cumplimiento a lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial, este Macroproyecto incluye la aplicación de Protocolos Urbanísticos y Ambientales, entendidos como el instrumento de control establecido por el Plan, para viabilizar la localización de las actividades económicas que pueden generar impactos negativos al uso residencial, resolviendo técnicamente las condiciones de funcionamiento de la actividad, en relación con los impactos ambientales y urbanísticos y propendiendo por mantener una calidad ambiental urbana adecuada en dichas áreas, en el marco del principio de la responsable mezcla de usos que contribuyan a la animación de la escena urbana, al intercambio social y a la sostenibilidad.

La normativa para estos protocolos se establece en el Título II, Capitulo III, del componente urbano del Acuerdo Municipal 48 de 2014 e incorporará la reglamentación que para tal efecto expida la Administración Municipal.

**Parágrafo.** Sólo se permitirá la permanencia de la actividad con localización de nuevas empresas industriales utilizando la infraestructura existente

**ARTÍCULO 337. CATEGORIAS DE ACTIVIDADES**. Para los efectos del macroproyecto se adoptan las siguientes categorías de actividades.

**1. Actividades establecidas:** Son las correspondientes a las establecidas con anterioridad a la entrada en vigencia del Acuerdo 48 de 2014, a las cuales se les reconoce el derecho de permanencia en el sector en aplicación del artículo 236 y el literal f del numeral 1 del artículo 458 del Acuerdo 48 de 2014. En el uso industrial existente, se podrán localizar otras empresas industriales siempre que cumplan con las exigencias previstas en el protocolo ambiental y urbanístico -PAU-.

**2. Actividades Nuevas:** Son las actividades que generará el desarrollo al interior de la subzona, permitidas por el artículo 255 del Acuerdo 48 de 2014.

**ARTÍCULO 338. INTERRELACION DE ACTIVIDADES Y PERMANENCIA DE LAS ACTIVIDADES.** Para la interrelación de las actividades en los polígonos del área de planificación, se aplicarán los siguientes criterios de interrelación.

1. Las actividades establecidas deberán cumplir con las condiciones ambientales y urbanísticas consignadas en el Protocolo Ambiental respectivo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 267 del Acuerdo 48 de 2014 y la reglamentación que para tal efecto se expida.

2. Cualquier transformación o adición a los procesos de las actividades industriales establecidas será posible siempre y cuando cumplan con lo establecido en el Parágrafo del artículo 289 del Acuerdo 48 de 2014.

3. Quien incorpore el nuevo uso o actividad deberá adoptar, a su costo, las medidas internas necesarias para solucionar los conflictos con las actividades establecidas.

4. Ningún uso o actividad nueva que se establezca en el sector podrá generar impactos ambientales negativos cuyo efecto resultante sea superior al máximo permitido por la normatividad ambiental vigente para la respectiva actividad, según el protocolo ambiental y urbanístico respectivo.

**ARTÍCULO 339. PAGO OBLIGACIONES URBANÍSTICAS.** Las obligaciones urbanísticas deberán pagarse acorde al polígono de tratamiento de la siguiente forma:

1. **Obligaciones urbanísticas en polígonos de renovación:** las obligaciones urbanísticas en los planes parciales para los polígonos de renovación urbana se cumplirán acorde a lo establecido en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del respectivo plan. En este caso, las obligaciones urbanísticas para espacio público, establecidas para cada Unidad de Actuación Urbanística; así como la forma establecida para cumplirlas, no podrán modificarse, con independencia de que se licencien menos metros cuadrados, de los habilitados normativamente.

2. **Obligaciones urbanísticas en polígonos de consolidación:** las obligaciones generadas en los polígonos Z4_CN1_27, Z3_CN1_1, Z3_CN1_2, Z3_CN2_13 podrán ser pagadas en sitio o bien en dinero. En ambos casos, será función del operador, en correspondencia con el modelo de ocupación, determinar la localización de las mismas. Las obligaciones generadas por los demás polígonos de consolidación al interior del macroproyecto, serán pagadas en dinero y corresponderá al operador determinar su destinación dentro del área del Macroproyecto.

3. **Obligaciones urbanísticas en polígonos de conservación: l**as obligaciones urbanísticas podrán ser pagadas en dinero acorde a lo establecido en el PEMP respectivo, una vez se adopte, o en su defecto, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial. En todo caso corresponderá al operador priorizar la destinación de dichas obligaciones dentro del área del Macroproyecto.

4. **Obligaciones urbanísticas en predios de las AME:** Las obligaciones urbanísticas generadas por el licenciamiento de las Áreas de Manejo Especial – AME, serán invertidas en el macroproyecto, dichas obligaciones serán destinadas por el operador urbano, acorde al modelo de ocupación definido.

**ARTÍCULO 340. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA EL PROYECTO PARQUES DEL RÍO MEDELLÍN.** En aplicación de lo dispuesto en el artículo 307 del Acuerdo 48 de 2014, todos los planes parciales que se adoptan en el presente Decreto, reservarán un 50% del total de las obligaciones urbanísticas para ser compensadas en dinero y destinadas por el operador urbano al Proyecto Parques del Rio Medellín, entendido como el conjunto de intervenciones inductoras, detonantes y proveedoras de la mayor oferta de espacio público en el Área de Intervención Estratégica MEDRIO.

**Parágrafo.** Las obligaciones urbanísticas destinadas al Proyecto Parques del Río, no podrán exceder el 50% del total. En el caso de los proyectos y unidades de actuación o gestión que deban compensar sus obligaciones en dinero, en un porcentaje superior, el excedente será destinado por el operador urbano al espacio público y los equipamientos en suelos de consolidación y conservación de la Subzona 3 - centro tradicional.

**ARTÍCULO 341. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DE LOS PROYECTOS VIP y VIS.** Las obligaciones urbanísticas de los proyectos VIP y VIS por fuera de los polígonos de Renovación, que no cumplan con los requisitos del artículo 314 del Acuerdo 48 de 2014, serán compensadas en dinero y destinadas al Subsistema de Espacio Público y Equipamientos, dentro de las áreas priorizadas por el Operador Urbano.

**ARTÍCULO 342. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS SOBRE RETIROS DE QUEBRADA.** Acorde a lo establecido en el Art. 313 numeral 3 del Acuerdo 48 de 2014, podrán incorporarse al Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado y ser contabilizados dentro de las cesiones públicas, los siguientes tramos en el área de retiro.

| POLÍGONO | NOMBRE QUEBRADA | NIVEL DE AMENAZA | LOCALIZACION DE LA CESIÓN |
|---|---|---|---|
| Z3_R_13 Estación Villa | La Loca | Media | La manzana localizada entre las Carreras 52 y 53 y las calles 56 y 57 |

**Subsección 3.**

**Normas volumétricas, específicas y del Perfil Urbano General**

**ARTÍCULO 343. CRITERIOS DE APLICACIÓN NORMATIVA.** La aplicación de las normas de la presente sección, tendrá lugar según los siguientes criterios:

1. Cualquier asunto no reglamentado por las siguientes normas, le serán aplicables lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014 y la norma específica que lo reglamenta.

2. Los planes parciales formulados, adoptados y vigentes, continuarán con la norma establecida en el decreto municipal que lo adoptó, salvo que los propietarios de los predios se acojan, por escrito, a la nueva reglamentación, según lo establecido por el artículo 464 del Acuerdo 48 de 2015.

3. A los predios ubicados en tratamiento de conservación, le será aplicada la norma establecida por el Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP- correspondiente.

4. Aquellos predios ubicados al interior de polígonos con tratamiento Área para Preservación de Infraestructura y del Sistema Público y Colectivo – API-, que cuenten con Plan maestro y adoptado con Acuerdo 46 de 2006, le aplicará la norma establecida en dicho instrumento, de igual manera aplicará lo regulado por los Planes Maestros que se formulen con el Acuerdo 48 de 2014.

5. A las Áreas de Manejo Especial –AME- identificadas por este Macroproyecto al interior de los polígonos con tratamiento de renovación urbana, les aplicará lo referente a actuaciones urbanísticas en procesos de urbanización y construcción, así como las normas volumétricas establecidas para los polígonos de Consolidación en el Acuerdo 48 de 2014 y sus normas reglamentarias. No serán aplicables las normas que se hayan generado de manera específica para los polígonos con tratamiento de Consolidación nivel 4.

**ARTÍCULO 344. ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÍNIMO Y MÁXIMO.** Para los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana, la ocupación mínima, en todos los casos, será del **30%** del área neta de la Unidad de Actuación Urbanística.

En los polígonos con tratamiento urbano de Consolidación no habrá exigencia de ocupación mínima.

Para todos los polígonos de la subzona, los indicies máximos de ocupación serán los establecidos por el Acuerdo 48 de 2014 en su artículo 282.

**ARTÍCULO 345. ALTURA.** La altura de las edificaciones en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana y Consolidación al interior de la subzona 3, se regirán por las siguientes disposiciones:

1. La altura máxima de las edificaciones localizadas sobre los ejes viales de la *Tabla Ejes viales estructurantes,* de la presente subsección, no podrá superar los 25 pisos.

2. La altura máxima de las edificaciones que no se encuentren localizada sobre los ejes viales de la *Tabla Ejes viales estructurantes* de la presente subsección, será de dos punto cinco (2,5) veces la sección pública de la vía (calzada, zona verde o franja de amoblamiento y andén), más el antejardín y/o retiro adicional a eje de vía. En ningún caso, se podrá contabilizar para la definición de la altura, la franja de espacio público existente o proyectado.

3. En todos los casos, para efectos del retroceso de la edificación en relación al paramento, se aplicará lo establecido por el numeral 5 del artículo 354 del Acuerdo 48 de 2014, siempre y cuando no supere los límites de altura establecidos en los numerales 1 y 2 del presente artículo.

4. En los polígonos con tratamiento urbano de Conservación nivel 1 y 3, aplicará las normas de altura establecidas por el Plan Especial de Manejo y Protección del Patrimonio –PEMP- correspondiente. En los tratamientos de Conservación nivel 2 aplicará lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014.

5. Para los polígonos con tratamiento urbano de Consolidación Nivel 4, aplicarán las alturas establecidas en el Anexo 5 del Acuerdo 48 de 2014 o la norma que lo modifique.

6. En los polígonos con tratamiento de Consolidación se aplicará, además de lo establecido en el presente artículo, lo señalado por el artículo 341 del Acuerdo 48 de 2014 “Áreas y frentes mínimos de lote para tratamientos de Consolidación y Conservación.”.

7. En ningún caso podrán superarse los aprovechamientos por el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios para el respectivo plan parcial, salvo que el titular de la respectiva licencia adquiera los derechos adicionales de que trata el artículo 294 del Acuerdo 48 de 2014.

8. En todo caso, se tendrá en cuenta el Decreto Municipal 266 de 2006, sobre la reglamentación de la Aeronáutica Civil o la norma que lo modifique o sustituya**.**

**ARTÍCULO 346. EJES VIALES ESTRUCTURANTES.** Se consideran ejes viales estructurantes al interior de la subzona, los siguientes:

| | **Nombre vía** | **Nomenclatura** | **Jerarquía** | **Tratamiento** | **N° pisos plataforma** |
|---|---|---|---|---|---|
| CARRERAS | Cr. 40 | Cr. 40 | Colectora | CN | 3 |
| | Pichincha | Cr. 43 | Arteria | CN | 3 |
| | Av. Poblado | Cr. 43A | Arteria | R | 5 |
| | Cr. 45 | Cr. 45 | Arteria | CN | 3 |
| | Av. Oriental | Cr. 46 | Arteria | CN | 5 |
| | Palacé | Cr. 50 | Colectora | R | 5 |
| | Bolívar | Cr. 51 | Colectora | R | 5 |
| | Carabobo | Cr. 52 | Colectora | R | 3 |
| | Cundinamarca | Cr. 53 | Servicio | CN | 3 |
| | Cúcuta | Cr. 54 | Servicio | CN | 3 |

| | Nombre vía | Nomenclatura | Jerarquía | Tratamiento | N° pisos plataforma |
|---|---|---|---|---|---|
| CARRERAS | Cúcuta | Cr. 55 | Servicio | R | 3 |
| | Av. Ferrocarril | Cr. 55 | Arteria | CN - R | 5 |
| | Av. Regional | Cr. 62 | Arteria | CN - R | 5 |
| | Autopista Sur | Cr. 63 | Arteria | | |
| | Autopista Norte | Cr. 64 C | Arteria | R | 5 |
| | Cr. 65 | Cr. 65 | Arteria | R | 5 |
| CALLES | Pintuco | Cl. 29 | Arteria | R | 5 |
| | Av. 30 | Cl. 30 | Arteria | R | 5 |
| | Cl. 31 | Cl. 31 | Arteria | R | 3 |
| | Cl. 34 | Cl. 34 | Servicio | R | 3 |
| | Cl. 36 | Cl. 36 | Arteria | R | 5 |
| | Av. 33 | Cl. 33 - Cl. 37 | Arteria | R | 5 |
| | Cl. 38 | Cl. 38 | Arteria | R | 5 |
| | Los Huesos | Cl. 41 | Colectora | R | 5 |
| | Av. San Juan | Cl. 44 | Arteria | CN - R | 5 |
| | Maturín | Cl. 46 | Servicio | CN | 5 |
| | Colombia | Cl. 50 | Arteria | CN - R | 3 |
| | Boyacá | Cl. 51 | Servicio | CN - R | 3 |
| | Av. La Playa | Cl. 52 - Cl. 53 | Arteria | CN - R | 5 |
| | Perú | Cl. 55 | Servicio | CN - R | 3 |
| | La Paz | Cl. 57 | Arteria | CN - R | 3 |
| | Echeverri | Cl. 58 | Arteria | CN - R | 5 |
| | Cl 72 | Cl 72 | Servicio | R | 3 |

**ARTÍCULO 347. PARAMENTALIDAD URBANA.** En los polígonos con tratamiento de Renovación urbana y Consolidación, deberá garantizarse la paramentalidad de las edificaciones hacia la fachada de los ejes viales de la *Tabla Ejes viales estructurantes,* del artículo anterior. En consecuencia, el área libre privada de la Unidad de Actuación Urbanística del Plan Parcial o del lote en los polígonos de consolidación, no podrá localizarse hacia la fachada de dichos ejes, a menos de que se exija antejardín o retiros adicionales a eje de vía, de acuerdo a las secciones viales definidas en el *Mapa 02 de proyectos viales y secciones viales* de la formulación de cada plan parcial.

**ARTÍCULO 348. PLATAFORMA.** Es la base de una edificación sobre la cual siempre se localizan una o varias edificaciones denominadas torres. El índice de ocupación de la plataforma siempre es superior al de la torre.

**ARTÍCULO 349. CONFORMACIÓN DE PLATAFORMA.** La conformación de plataforma será de obligatorio cumplimiento sobre los ejes viales de la *Tabla Ejes viales estructurantes* de la presente subsección.

Para los polígonos con tratamiento de Conservación 1 y 3, se aplicará lo establecido en el respectivo PEMP, sobre esta materia, una vez adoptado.

La plataforma será opcional al interior de los polígonos con tratamiento de Consolidación Nivel 4 en la Subzona 3.

**ARTÍCULO 350. CARACTERÍSTICAS DE LA PLATAFORMA.** Todas las plataformas, independientemente de su ubicación, deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

1. En ninguno de los niveles que conforman la plataforma se permitirán voladizos hacia el espacio público o los ejes viales.

2. En ningún caso, la plataforma podrá alcanzar menos de tres (3) pisos o doce (12) metros de altura y su ocupación no podrá ser inferior al 30% del área neta de la Unidad de Actuación Urbanística del plan parcial o del lote en tratamiento de consolidación.

**ARTÍCULO 351. PLATAFORMA EN LOS EJES VIALES ESTRUCTURANTES.** Se permitirá plataforma con una altura de hasta cinco (5) pisos o veinte (20) metros, en las edificaciones localizadas en los ejes viales a los que se les defina dicha altura en la *Tabla Ejes viales estructurantes* de la presente subsección, que ocupen hasta el 60% del área neta de la Unidad de Actuación Urbanística en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana o del área neta del lote en polígonos con tratamiento de Consolidación.

Cuando la plataforma ocupe más del 60% del área neta de la Unidad de Actuación Urbanística en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana o del área neta del lote en polígonos con tratamiento de Consolidación, la plataforma no podrá alcanzar una altura mayor a tres (3) pisos o doce (12) metros.

**ARTÍCULO 352. CONTINUIDAD DE LA PLATAFORMA.** Se deberá garantizar la continuidad de la plataforma, como

mínimo, en un 80% de la longitud de la Unidad de Actuación Urbanística del plan parcial o del lote en tratamiento de consolidación, en el costado que se localice hacia las vías o espacio públicos.

El 20% restante podrá dejarse como área libre en cualquier parte de la plataforma, a excepción de las esquinas (entendidas como la confluencia de dos vías públicas); deberá garantizarse un 80% de esa área en zona verde que podrá contar con cubiertas ligeras como pérgolas o lonas y en todos los casos contará con un cerramiento transparente que garantice la relación con el espacio público. En esta área libre se podrá generar el acceso a nivel descubierto de parqueaderos o en desnivel, en cuyo caso estará cubierto por una losa que cumplirá con las mismas características del área libre. No se podrá localizar parqueaderos en superficie.

**Parágrafo.** En ningún caso, el área libre conformada por el 20% restante para garantizar la paramentalidad urbana por medio de la continuidad de la plataforma, podrá tener una longitud menor a tres (3) metros, ni mayor a doce (12) metros de frente.

**ARTÍCULO 353. ZÓCALO URBANO.** Es la parte de la edificación conformada por actividades diferentes a la residencial que se relacionan directamente con el espacio público equivalente, como mínimo, al primer piso de la edificación.

En el primer nivel de las edificaciones, además de zócalo urbano, podrá localizarse tanto actividades residenciales como parqueaderos en la parte posterior. En ningún caso podrán localizarse parqueaderos hacia la fachada.

**Parágrafo.** Los edificios icónicos singulares, entendidos como aquellos que por su localización estratégica dentro del Macroproyecto, por su destinación y características arquitectónicas, se pueden convertir en un símbolo de ciudad; podrán excepcionar la norma tipológica en lo concerniente a las características de la plataforma y el zócalo urbano en ejes viales de obligatoria conformación de plataforma, siempre que cumplan con las siguientes características.

1. El edifico solo podrá estar localizado sobre uno de los ejes principales descritos en el la presente sección, en intersección con una vía principal o sobre el corredor del Río.

2. Deberá tener frente a un elemento del espacio público definido por el macroproyecto.

3. Deberá ser un edificio mixto y solo podrá aplicar los aprovechamientos establecidos en el Sistema de Reparto equitativo de cargas y beneficios para la Unidad de Actuación Urbanística.

4. No podrá emplear la máxima ocupación definida para la UAU.

5. No podrá ser un desarrollo colindante, siempre deberá garantizarse área libre.

**ARTÍCULO 354. ZÓCALO URBANO EN LA SUBZONA 3.** En aquellos ejes viales de los que trata la *Tabla Ejes viales estructurantes,* de la presente subsección, que se encuentren dentro de la Subzona 3 se deberá contar con un zócalo urbano en el primer piso, como mínimo. En caso de que sobre esos ejes viales se localicen lotes en polígonos con tratamiento de Consolidación con área de uso de baja mixtura, deberá cumplirse con el zócalo urbano según la intensidad de usos establecidos por el artículo 297 del Acuerdo 48 de 2014.

En todo caso, se cumplirá con la Tabla del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos del artículo 255 del Acuerdo 48 de 2014.

**ARTÍCULO 355. FACHADA DE LA PLATAFORMA Y ZÓCALO URBANO.** En todos los casos, las fachadas de la plataforma y del zócalo urbano se deberán proyectar abiertas y con una apertura o vano no inferior al 70% de su superficie, garantizando la integración visual con el espacio público y la relación directa entre los espacios público y privado. No se admitirán parqueaderos en la fachada del zócalo.

**ARTÍCULO 356. RETRANQUEO Y CARACTERÍSTICAS.** Es el desplazamiento de hasta los dos (2) primeros pisos de la edificación hacia el interior de la misma, con respecto al paramento de la plataforma o de la torre cuando no se cuente con plataforma. También se considera retranqueo, el desplazamiento de la torre con relación al paramento de la plataforma.

Cuando se generen retranqueos mediante el desplazamiento de hasta los dos (2) primeros pisos de la edificación hacia el interior de la misma, con respecto al paramento de la plataforma o de la torre, este deberá ser de mínimo dos (2) metros. El espacio generado por el retranqueo no podrá cerrarse con elementos fijos y permanentes. En los casos en que el desplazamiento sea de la torre con relación al paramento de la plataforma, el retranqueo será de mínimo dos (2) metros, el cual será opcional, siempre y cuando esté cumpliendo con el retiro a eje de vía.

**ARTÍCULO 357. RETIRO A LINDERO DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Para efectos de la presente reglamentación, se entiende por linderos la línea que delimita y conforma una Unidad de Actuación Urbanística (UAU) en los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana.

En polígonos con tratamiento de Renovación urbana, las Unidades de Actuación Urbanística que cuenten con un área neta igual o mayor a 2000 m2, deberá dejar un retiro a lindero de seis (6) metros.

En los casos en los cuales las edificaciones cuenten con plataforma, el retiro a linderos se aplicará a partir de la torre, garantizando la paramentalidad y continuidad en la plataforma.

En los sectores donde no es obligatorio el cumplimiento de la plataforma y ésta no fue conformada, el retiro se cumplirá desde el primer piso de la edificación.

En los costados por los cuales la UAU límite con un espacio público existente o proyectado, no deberá cumplir con el retiro a lindero en dicho costado.

Cuando una UAU cuente con un área neta igual o mayor a 2000m2 y colinde con un Área de Manejo Especial –AME-, en dicho costado no se le aplicará el retiro a lindero, sino que se le aplicará el retiro a las AME establecido en la presente reglamentación.

**Parágrafo 1.** Cuando las edificaciones superen los catorce (14) pisos o treinta y ocho (38) metros de altura, deberá tener un retiro a lindero de tres (3) metros adicionales a partir de la altura mencionada.

**Parágrafo 2.** No se exigirá éste retiro a las edificaciones que no cuenten con plataforma, siempre y cuando estas edificaciones no utilicen cerramientos perimetrales, sino que el desarrollo urbanístico y arquitectónico haga las veces del cerramiento, generando patios interiores. De igual manera no se le exigirá el retiro antes mencionado a las Unidades de Actuación Urbanística localizadas al interior de una misma manzana que no generen cerramientos, sino que la conformación de las edificaciones haga sus veces, de tal manera que se generen centros de manzana conformados como áreas libres privadas o espacio público.

**ARTÍCULO 358. RETIRO ENTRE FACHADAS.** En todos los casos, los retiros entre fachadas aplicables, son los establecidos en el Artículo 351 del Acuerdo 48 de 2014 y demás normas específicas.

**ARTÍCULO 359. RETIRO A EJE DE VÍA.** Toda edificación que sea mayor a cinco (5) pisos o veinte (20) metros de altura, deberá cumplir con un retiro de once (11) metros a eje de vía, según *el mapa* 02 *de proyectos viales y secciones viales* de la formulación de cada Plan Parcial. En los casos en que den frente a espacio público abierto tales como plazas, plazoletas, parques, retiros a quebradas, no les será exigible este retiro, siempre y cuando exista una distancia mínima de veintidós metros (22,00 m.) entre fachadas.

En los polígonos con tratamientos de Consolidación las edificaciones que tengan aprobada y construida una altura hasta cinco (5) pisos sin retiro frontal y pretendan desarrollar uno o más pisos adicionales, cumplirán con el retiro de once metros (11,00 m.) a eje de vía a partir de la ampliación, siempre y cuando cumplan con los aprovechamientos establecidos en la tabla del Artículo 280. Tabla de Aprovechamientos y cesiones públicas

Para las edificaciones localizadas con frente a pasos a desnivel en altura, el retiro frontal de once metros (11,00 m.) y se tomará a partir del eje de la calzada más próxima al predio.

La altura máxima para la generación de un retranqueo adicional a los establecidos en presente subsección, será de dos (2) veces la sección de la vía más retiro adicional. Este retranqueo adicional se dejará a partir del borde superior externo del enrase donde se limita la altura de la edificación. La altura adicional corresponderá a tres (3) veces la dimensión del retroceso adicional, sin superar las alturas de que trata la presente sección.

Tanto en las edificaciones que cuente con la conformación de plataforma y torre, como aquellas que no, el retiro a eje de vía se le aplicará a la torre.

Cuando las edificaciones presenten plataforma o zócalo urbano (mínimo de 3 pisos o doce metros (12,00 m.) de altura), el retiro de once metros (11,00 m.) metros al eje de la vía, se cumplirá a partir de la torre. En el área de macroproyecto en las subzonas 1 y 3, se podrá considerar hasta 5 pisos o veinte metros de altura (20,00 m). El retiro entre edificaciones será considerado desde el eje de la sección pública, entendido como la mitad de la distancia entre paramentos incluyendo el espacio público.

**ARTÍCULO 360**. **RETIRO A ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL – AME.** Para las diferentes tipologías de AME de cada plan parcial, aplicarán las siguientes disposiciones referidas al Retiro.

1. **Retiro a AME Patrimonial.** Cuando una UAU limite por alguno de sus costados laterales con un AME de patrimonio, la plataforma se adosará a la edificación colindante localizada al interior del AME, siempre y cuando no supere la altura establecida en el artículo 146 del POT y cumpla con las condiciones establecidas en los artículos 142 al 145 del mismo Acuerdo, en caso de que adicionalmente se pueda generar torre sin superar la altura definida en el artículo 146 del POT, esta dejará un retiro mínimo de seis (6) metros sobre el cual podrá generar fachadas semicerradas.

   En caso de que la edificación patrimonial cuente con Plan Especial de Manejo del Patrimonio PEMP, se cumplirá con lo reglamentado por dicho instrumento de planificación.

   Si la edificación localizada en la UAU no cuenta con conformación de plataforma y torre, dejará un retiro mínimo de seis (6) metros a la edificación del AME, sin superar las alturas establecidas en el artículo 146 del POT.

2. **Retiro a AME Equipamientos:** Cuando una UAU limite por alguno de sus costados laterales con un AME de Equipamiento, la plataforma se adosará a la edificación colindante localizada al interior del AME. La torre podrá adosarse hasta la altura de la edificación del AME, en caso de que no lo haga, dejará un retiro mínimo de seis (6) metros sobre el cual podrá generar fachadas semicerradas.

   Si la edificación localizada en la UAU objeto de desarrollo no cuenta con conformación de plataforma y torre, la edificación se adosará hasta la altura de la edificación del AME y a partir de esa altura se retirará seis (6) metros con respecto al lindero.

   En los casos que a la UAU le aplique el retiro a lindero, la torre podrá adosarse a la edificación del AME por este costado.

3. **Retiro a AME conformada por estaciones de servicio de gasolina.** Cuando una UAU limite por alguno

de sus costados con una Estación de Servicio que se configure como AME, la edificación dejará un retiro de seis (6) metros desde el primer piso, incluso si cuenta con plataforma. Dicho retiro será tratado como zona verde y contará con un cerramiento transparente que garantice la relación con el espacio público, también se podrá generar en este retiro el acceso vehicular descubierto a la edificación o a los parqueaderos.

4. **Retiro a AME edificaciones consolidadas.** Cuando una UAU limite por alguno de sus costados laterales con un AME que cuente o no con posibilidad de desarrollo, según lo reglamentado por el presente macroproyecto, la plataforma se adosará a la edificación colindante localizada al interior del AME. La torre podrá adosarse hasta la altura de la edificación del AME, en caso de que no lo haga, dejará un retiro mínimo de seis (6) metros sobre el cual podrá generar fachadas semicerradas.

   Si la edificación localizada en la UAU objeto de desarrollo no cuenta con conformación de plataforma y torre, la edificación se adosará hasta la altura de la edificación del AME y a partir de esa altura se retirará seis (6) metros con respecto al lindero.

   En los casos que a la UAU le aplique el retiro a lindero, la torre podrá adosarse a la edificación del AME por este costado.

**ARTÍCULO 361. ESPACIO AL INTERIOR DE MANZANAS EN PLANES PARCIALES.** Los nuevos desarrollos urbanísticos, al interior de una Unidad de Actuación Urbanística, que conformen un patio interior de un área que represente, por lo menos, el 30% del área neta de la UAU, podrán considerar esta área como parte de la cesión obligatoria de suelo para áreas verdes libres recreacionales o equipamientos, siempre y cuando este espacio esté vinculado al espacio público exterior mediante pasajes peatonales. Estos pasajes peatonales deberán tener una amplitud mínima de doce (12) metros y deberán permitir el libre acceso a la comunidad.

**ARTÍCULO 362. PARQUEADEROS.** Para el cálculo del número máximo de parqueaderos permitidos, se aplicará lo establecido en los artículos del 363 al 368 del Acuerdo 48 de 2014. Para lo relacionado a las condiciones técnicas y de funcionamiento de los parqueaderos, se aplicará lo establecido en la norma específica reglamentaria del Plan de Ordenamiento Territorial.

Los parqueaderos se podrán localizar en cualquier nivel de la plataforma o de la edificación, cumpliendo con las siguientes condiciones:

1. Se podrán localizar parqueaderos en los dos (2) primeros pisos de la plataforma o las edificaciones que no cuenten con conformación de plataforma y torre, sin que ello contabilice para índice de construcción, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el artículo 284 del Acuerdo 48 de 2014 y se respete el zócalo urbano en los sectores donde es de obligatorio cumplimiento su configuración.

2. Se podrán trasladar los dos (2) niveles de parqueaderos que no se contabilizan en el índice de construcción a cualquier nivel de la plataforma o de la edificación. Estos dos niveles de parqueaderos no contarán en el índice de construcción, en concordancia con el artículo 284 del Acuerdo 48 de 2014, siempre y cuando no se localicen sobre fachadas, garantizando así que las áreas que den frente a la vía pública, parques, plazas, zonas verdes y retiros de quebrada, tengan destinación de vivienda, locales, oficinas o áreas destinadas a la recreación colectiva.

3. En ningún caso serán permitidos la localización de parqueaderos hacía las fachadas en los niveles que conforman la plataforma.

4. Si el desarrollo inmobiliario cuenta con más de dos (2) niveles de parqueaderos, independientemente del piso en el cual se localicen, sea plataforma o torre, o si se localizan hacia fachada o no, estos niveles adicionales se contarán dentro del índice de construcción. A excepción de los localizados en sótanos y semisótanos y de los dos pisos que permite el artículo 284 del Acuerdo 48 de 2014 POT.

5. El acceso vehicular a los parqueaderos de un desarrollo inmobiliario no podrá realizarse por el costado de la Unidad de Actuación Urbanística donde haya espacio público existente o proyectado y en todo caso se accederá por la vía de menor jerarquía. A menos que la Unidad de Actuación Urbanística solo cuente con una vía que la limite, en cuyo caso accederá por esta independiente de que cuente con espacio público o no. Adicionalmente se deberá cumplir con lo establecido en la presente subsección en lo referente a fachadas del presente decreto, con relación al espacio público.

6. Las edificaciones destinadas exclusivamente a parqueaderos públicos de vehículos, tendrán que cumplir con las condiciones de plataforma y zócalo establecidas en el presente decreto, en los sectores donde sea de obligatorio cumplimiento esta conformación.

**ARTÍCULO 363. PARQUEADEROS EN SUBSUELO PÚBLICO.** Se podrán localizar parqueaderos en el subsuelo de vías, plazas o espacios públicos localizados al interior de los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana. Estos parqueaderos no podrán ser enajenados, pero sí podrán ser entregados a particulares para su administración y manejo mediante figuras como la concesión, comodato o cualquiera de los contratos derivados del aprovechamiento económico del espacio público, en aplicación de la reglamentación que para tal efecto expida la Administración Municipal.

Para la aplicación de este artículo, deberá solicitarse licencia de intervención y ocupación del espacio público ante el Departamento Administrativo de Planeación, o en quién recaiga esta competencia, previa obtención de la licencia urbanística, según lo establecido por el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

**ARTÍCULO 364. TRATAMIENTO DE FACHADA.** Para efectos de la presente reglamentación, se considera fachada la superficie delimitante exterior de una edificación que presenta aberturas para la iluminación y la ventilación natural, y posibilita establecer la relación entre la edificación y el espacio público o privado exterior.

Las edificaciones con muros laterales o posteriores construidos sobre el lindero, divisorio o de cierre y que resalten a nivel de las vías o en altura sobre otras edificaciones, deberán tener un tratamiento acorde con el resto de la edificación.

Las fachadas hacia vías y espacio público existente o proyectado deberán garantizar la relación con el espacio público mínimo en los tres (3) primeros pisos, en caso de que la edificación no cuente con la conformación de plataforma y torre. Se localizarán en estos tres (3) primeros niveles las viviendas o los otros usos. En ningún caso, se podrá localizar en estos niveles sobre la fachada, los cuartos útiles, cuartos técnicos, parqueaderos y en general cuartos de mantenimiento o de máquinas. Cuando las edificaciones cuenten con la conformación de plataforma y torre, se cumplirá con las mismas determinaciones.

**ARTÍCULO 365. EMPATES ENTRE FACHADAS.** Es la alineación de los elementos horizontales entre dos fachadas de edificaciones colindantes, con el fin de lograr armonía en el perfil urbano.

Las nuevas edificaciones deberán proyectarse buscando una solución de empate o continuidad con las edificaciones colindantes. Para su diseño se tomarán como referencia, elementos horizontales de los voladizos, cornisas, retrocesos, techos, vanos, pórticos, plataformas, entre otros; buscando la armonía entre las edificaciones y el espacio público y la estética urbana.

En todo caso, las nuevas edificaciones pueden superar las alturas de las edificaciones existentes colindantes, siguiendo lo establecido en la presente sección, y respetando lo establecido en el artículo 146 “Norma de colindancia a edificaciones culturales.”, del Acuerdo 48 de 2014.

**ARTÍCULO 366. CERRAMIENTOS.** Se deberá garantizar la paramentalidad hacia las vías relacionadas en la *Tabla Ejes viales estructurantes* de la presente subsección, en desarrollos urbanísticos con usos residencial, mixtos o de usos diferentes al residencial, localizados en polígonos con tratamiento de Consolidación y Renovación Urbana. También deberá garantizarse esta paramentalidad hacia las plazas, parques recreativos, parques cívicos, zonas verdes de recreación existente y propuesta desde este Macroproyecto.

En estos casos el paramento de la edificación hará las veces de cerramiento, a excepción de las plataformas que cuenten con una continuidad de fachada del 80%, donde el 20% restante cumplirá con las características reglamentadas en la presente sección.

En aquellas áreas en donde no es de obligatorio cumplimiento de la conformación de la paramentalidad urbana de que trata el presente artículo y se generen cerramientos de áreas privadas, éstos deberán realizarse con elementos transparentes y permeables, de tal forma que se permita la integración visual de los espacios libres privados y de las edificaciones, con el espacio público circundante.

Los cerramientos no podrán tener una altura superior a un metro con sesenta centímetros (1.60cm), bien sea en muro o seto vivo, permitiendo la visibilidad hacia y desde el interior. No se admitirá la utilización de muros elaborados con calados o similares y no podrán contar con muros protegidos por serpentinas corto punzantes, serpentinas de acero, alambradas electrificadas, puntas de lanzas, vidrios, alambre de púas, o elementos similares. Adicionalmente se cumplirá con las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y sus Decretos reglamentarios.

**ARTÍCULO 367. CONEXIONES AÉREAS ENTRE EDIFICACIONES.** Los nuevos desarrollos inmobiliarios localizados al interior de cada Unidad Actuación Urbanística podrán contar, con conexiones horizontales aéreas de carácter exclusivamente peatonal a partir del cuarto piso o nivel, siempre y cuando cuente con licencia de intervención y ocupación del espacio público.

Las conexiones horizontales aéreas deberán cumplir con los siguientes parámetros:

1. Tener un ancho mínimo de dos (2) metros y un máximo de cuatro (4) metros.

2. Contar con piso antideslizante.

3. Contar con pasamanos de mínimo 1,20 metros de alto.

4. La conexión podrá ser cubierta y tener cerramiento, siempre y cuando conserve buenas condiciones de iluminación y ventilación. El cerramiento podrá ser con paredes vidriadas, pero en ningún caso con muros en concreto, ladrillo, bloque o materiales similares.

5. No puede localizarse sobre espacios públicos o vías.

**ARTÍCULO 368. AUTORIZACION PARA LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO AÉREO.** Sin perjuicio de lo establecido en la reglamentación sobre aprovechamiento económico del Espacio Público, para la aprobación de la conexión aérea entre edificaciones, el desarrollador deberá obtener licencia de intervención y ocupación del espacio público, con el proyecto arquitectónico y estructural de la conexión a realizar, para su respectiva evaluación y autorización.

En todo caso, de no cumplirse con los parámetros de diseño y uso establecidos en la licencia, la autoridad de control urbanístico podrá, en cualquier momento, retirar dicha autorización, aplicando el procedimiento de sanciones respectivas, según el caso.

## CAPÍTULO III

## SUBSISTEMA DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA SUBZONA 3

**Sección I**

**Disposiciones Comunes a los instrumentos del Subsistema**

**ARTÍCULO 369. IDENTIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS AL INTERIOR DE LA SUBZONA 3.** Los instrumentos de planificación complementaria de la subzona, comprende aquellos que fueron previamente adoptados y se encuentran vigentes; y aquellos que fueron formulados con el macroproyecto y que son objeto de adopción con el presente decreto, tal como lo muestra la siguiente tabla y el *mapa 12. Instrumentos de Planificación Complementaria* del Diagnóstico aquí protocolizado:

| POLÍGONO Acuerdo 048 de 2014 | | POLÍGONO ADOPTADO | ESTADO |
|---|---|---|---|
| Plan parcial Z3_R_13 | Estación Villa | -- | Formulado por el macroproyecto |
| Plan parcial Z3_R_14 | San Benito | -- | Formulado por el macroproyecto |
| Plan parcial Z3_R_16 | Guayaquil | Z3_R_3 Guayaquil Manzana | Adoptado y vigente<br><br>Decreto 1222 de 2005 |
| PEMP Z3_C1_1 | Prado Centro | | Formulado por el Macroproyecto |
| PEMP Z3_C3_10 | Casa natal Francisco Antonio Zea | | Formulado por el macroproyecto |
| PEMP Z3_C3_11 | Palacio Bellas artes - Boston | | Formulado por el macroproyecto |
| PEMP Z3_C3_7 | Parque Bolívar | | Formulado por el macroproyecto |
| PEMP Z3_C3_12 | Paraninfo Universidad de Antioquia | | Formulado por el macroproyecto |
| PEMP Z3_C3_8; | Centro tradicional – Museo de Antioquia, Plaza de Botero, Plazuela Nutibara, Templo Nuestra Señora de la Candelaria, Templo de Veracruz. | | Formulado por el macroproyecto |

**ARTÍCULO 370. ARMONIZACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA.** En aplicación de lo dispuesto en el literal g, del numeral 1 del artículo 458 del Acuerdo 48 de 2014, con respecto a la necesaria armonización entre los instrumentos de planificación complementaria, en el polígono denominado en el Acuerdo 046 de 2006 como Z3_API_18, se aplicará la normativa establecida por el Acuerdo 48 de 2014, para el polígono Z3_CN2_15.

**ARTÍCULO 371. DETERMINANTES PARA LA REVISIÓN Y REFORMULACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS ADOPTADOS.** Para la revisión, ajuste y/o reformulación de los instrumentos de planificación complementaria, de la subzona 3, el Departamento Administrativo de Planeación y formuladores, aplicarán las siguientes determinantes:

**Determinantes para la reformulación y revisión de planes parciales**

| PLAN PARCIAL | REVISIÓN | | REFORMULACIÓN | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | DETERMINANTES GENERALES | CONDICIONES NO MODIFICABLES | DETERMINANTES GENERALES | SUBSISTEMA ESPACIO PÚBLICO EPARCIMIENTO Y ENCUENTRO | CONDICIONES NO MODIFICABLES |
| **CONDICIONES GENERALES PARA LOS PLANES PARCIALES ADOPTADOS CON EL MACROPROYECTO.** | | | | | |
| Z3_R_13<br><br>Estación Villa<br><br>Z3_R_14<br><br>San Benito | La norma base del plan parcial será la definida para el polígono luego del reparto a escala general del Macroproyecto.<br><br>Se podrá modificar la vocación, más no la categorización (general o local) de los espacios públicos propuestos, definida por el Macroproyecto.<br><br>Modificar la localización del espacio público local, siempre que se mantengan las áreas (m2) establecidas en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a escala del plan parcial. | No se podrá modificar el modelo de ocupación definido por el Macroproyecto para el plan parcial.<br><br>No se podrá modificar el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a nivel de plan parcial.<br><br>No se podrán modificar los montos de obligaciones urbanísticas a pagar en dinero y en sitio.<br><br>No se podrán variar las obligaciones de vivienda VIP y VIS calculadas en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial.<br><br>No se podrán variar las condiciones establecidas para el pago de la obligación de la vivienda VIS y VIP. | Promover el modelo de ocupación de crecimiento hacia dentro, por lo cual se deberán garantizar las densidades establecidas para el polígono luego del reparto a escala general.<br><br>Se deberán mantener los porcentajes de usos definidos por el POT para el polígono de tratamiento.<br><br>Las obligaciones urbanísticas que se generen en dinero, en un máximo 50% deberán disponerse en el proyecto parques del río Medellín.<br><br>Las obligaciones urbanísticas a pagar en sitio para la generación de espacio público deberán mantener como mínimo la misma proporción establecida al momento de la formulación del plan parcial. | Se podrá modificar el modelo de ocupación del plan parcial en cuanto a la localización del espacio público local, en ningún caso se podrá modificar el sistema estructurante de espacio público definido por el Macroproyecto y lo localización de las vías, acorde a lo establecido por el Departamento Administrativo de Planeación.<br><br>Se podrá redistribuir la sección vial, siempre que cumplan con las condicionantes desde la estructura ecológica a las zonas verdes del sistema de movilidad. | No se puede realizar reparto a escala general del Macroproyecto.<br><br>No se podrá modificar el sistema de espacio público general establecido por el Macroproyecto.<br><br>Será Aplicable la norma volumétrica, específica y de perfil urbano general definida por el Macroproyecto.<br><br>El área de planificación será la totalidad del polígono de tratamiento, en ningún caso podrán incluirse áreas de polígonos colindantes.<br><br>Las obligaciones urbanísticas que se generen en dinero, máximo en un 50% deberán disponerse en el proyecto parques del río Medellín. |

| PLAN PARCIAL | REVISIÓN | | REFORMULACIÓN | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | DETERMINANTES GENERALES | CONDICIONES NO MODIFICABLES | DETERMINANTES GENERALES | SUBSISTEMA ESPACIO PÚBLICO EPARCIMIENTO Y ENCUENTRO | CONDICIONES NO MODIFICABLES |
| Z3_R_13<br><br>Estación Villa<br><br>Z3_R_14<br><br>San Benito | Redistribuir la sección vial, siempre que se no se modifique el total de la sección pública y se mantengan las condicionantes desde la estructura ecológica y las zonas verdes del sistema de movilidad. | No se podrán variar los factores de convertibilidad de usos.<br><br>No se podrán variar los aprovechamientos base para la venta de derechos de construcción.<br><br>No se podrá modificar la delimitación de las UAU.<br><br>No se podrán eliminar, adicionar o modificar las áreas receptoras de obligaciones urbanísticas.<br><br>No se podrán modificar las normas volumétricas, específicas y del perfil urbano general definidas por el Macroproyecto.<br><br>No se podrán modificar las cargas sociales consideradas en las simulaciones urbanístico-financieras, las cuales en todo caso corresponderá al 1% del total de las ventas.<br><br>Se deberán incluir en las simulaciones urbanístico-financieras el valor de los honorarios del operador urbano y los costos de construcción y reposición de redes de servicios públicos, las cuales serán obligatorias en el momento de ejecución de la unidad de actuación urbanística | Deberán incluirse las cargas sociales consideradas en las simulaciones urbanístico-financieras, las cuales en todo caso corresponderá al 1% del total de las ventas, según lo establecido por el POT y el Macroproyecto.<br><br>Se deberán incluir en las simulaciones urbanístico-financieras el valor de los honorarios del operador urbano y los costos de construcción y reposición de redes de servicios públicos, las cuales serán obligatorias en el momento de ejecución de la unidad de actuación urbanística<br><br>Para los polígonos Z3_R_18, Z3_R_19 y Z4_R_38 se mantendrá la obligación de construcción de infraestructura de redes de servicios públicos por fuera del plan parcial, además deberán estar incluidas en las simulaciones urbanístico-financieras del plan parcial.<br><br>Los polígonos Z3_R_13 (Manzana localizada entre la Carrera 52 y 53 y las calles 56 y 57 – Quebrada la Loca) podrá pagar parte de las obligaciones urbanísticas sobre retiros de quebrada según lo establecido en el presente Decreto.<br><br>Será Aplicable la norma volumétrica, específica y de perfil urbano general definida por el Macroproyecto.<br><br>Se podrán convertir edificabilidad exclusivamente de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda sin superar la intensidad de usos establecidas en el Artículo 297 del Acuerdo 048.<br><br>Se deberán identificar las unidades de actuación urbanísticas que fueron desarrolladas y descontar la edificabilidad que se les fue asignada por el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios. | | |
| **CONDICIONES GENERALES PARA LOS PLANES PARCIALES VIGENTES.** | | | | | |
| Z3_R_16<br><br>Guayaquil (Acuerdo 048 de 2014).<br><br>Plan parcial aprobado: Guayaquil polígono y Guayaquil Manzana – Z3_R_3 | En el caso de revisarse el plan parcial aplicaran las condiciones normativas establecidas en el POT con el que se adoptó el plan parcial.<br><br>Redefinir los sistemas de espacio público y movilidad, siempre que se mantengan las áreas establecidas en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial | No se podrá modificar el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial.<br><br>Se deberá conservar el modelo de ocupación definido para el plan parcial desde los sistemas públicos. | Se deberá promover el modelo de ocupación de crecimiento hacia dentro, por lo cual se deberán garantizar mínimo el 30% de las densidades establecidas por el POT.<br><br>La norma aplicable para el polígono será la establecida en el Art. 280 del POT.<br><br>El área mínima de planificación será la totalidad del polígono de tratamiento, en ningún caso podrán incluirse áreas de polígonos colindantes. | Articular el espacio público propuesto con el sistema de espacio público general del Macroproyecto.<br><br>Deberán considerarse los nuevos sistemas de transporte público en relación con el área de planificación.<br><br>Integrar la propuesta de espacio público con la estructura ecológica principal y los ejes transversales y longitudinales propuestos por el Macroproyecto | No se puede realizar reparto a escala general del Macroproyecto.<br><br>No se podrá modificar el sistema de espacio público general establecido por el Macroproyecto.<br><br>No se podrá considerar la venta de derechos de construcción en el reparto equitativo de cargas y beneficios. |

| PLAN PARCIAL | REVISIÓN | | REFORMULACIÓN | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | DETERMINANTES GENERALES | CONDICIONES NO MODIFICABLES | DETERMINANTES GENERALES | SUBSISTEMA ESPACIO PÚBLICO EPARCIMIENTO Y ENCUENTRO | CONDICIONES NO MODIFICABLES |
| | Articular el espacio público propuesto con el sistema de espacio público general del Macroproyecto. | | La norma aplicable en su totalidad será la establecida en el Acuerdo 048 de 2014.<br><br>Será aplicable la norma volumétrica, específica y de perfil urbano general definida por el Macroproyecto.<br><br>En todos los casos las AME identificadas estarán inscritas en una de las categorías establecidas por el Macroproyecto y estarán supeditadas a las condiciones normativas establecidas por este.<br><br>Se deberán incluir en las simulaciones urbanístico-financieras el valor de los honorarios del operador urbano y los costos de construcción y reposición de redes de servicios públicos, las cuales serán obligatorias en el momento de ejecución de la unidad de actuación urbanística.<br><br>No se podrán modificar las cargas sociales consideradas en las simulaciones urbanístico-financieras, las cuales en todo caso corresponderá al 1% del total de las ventas.<br><br>Máximo el 50% de las obligaciones urbanísticas que se establezcan en dinero serán destinadas al proyecto Parques del Río Medellín.<br><br>Deberá establecerse un sistema de gestión en el cual se identifique los instrumentos de intervención del suelo y de financiación con miras a la regulación de los valores del suelo y el desarrollo progresivo del plan. | | |

## Sección II

## Disposiciones Comunes a los planes parciales

**ARTÍCULO 372. ALCANCE.** Las disposiciones contenidas en esta sección serán aplicables a los planes parciales que se adoptan con el presente Decreto. Los demás planes parciales aplicarán las disposiciones del Decreto con el cual fueron adoptados, sin perjuicio de que puedan solicitar su revisión o nueva formulación. En este último caso, aplicando lo establecido en este Decreto y en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

**ARTÍCULO 373. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA -UAU-.** Las Unidades de actuación urbanística se delimitan en los planes parciales para los suelos en tratamiento de renovación, que presentan oportunidades de desarrollo constructivo y que no corresponden a Áreas Receptoras de Cargas – AR, en función del modelo de ocupación definido para cada plan, aplicando total o parcialmente, los siguientes criterios.

1. Correspondencia de las Unidades de Actuación Urbanística – UAU y/o Unidades de Gestión, con la estructura predial, privilegiando aquellas en un solo predio.

2. Su conformación en predios de un solo propietario y/o en predios con el menor número de propietarios posible.

3. Se delimitan acorde al reparto equitativo de cargas y beneficios y las simulaciones urbanístico financieras realizadas para cada una de las Unidades de Actuación Urbanística UAU.

4. Autonomía en el pago de las obligaciones urbanísticas

5. Se delimitaron áreas entre 1.000 m2 y 12.000 m2, para un promedio por unidad de 4.700 m2.

6. Al interior de los predios de mayor extensión asociados a usos industriales, se delimitaron varias UAU, con el fin de permitir su transformación por etapas.

**ARTÍCULO 374. CRITERIOS PARA LA IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL -AME-** En cumplimiento a lo establecido en el numeral 11 del artículo 271 del Acuerdo 48 de 2014, para efectos del presente Macroproyecto, se definen las siguientes tipologías de Áreas de Manejo Especial -AME-:

1. **Tipología 1: AMEs definidas por Preexistencia Normativa**

   a) **AME Patrimonio:** Corresponde a las áreas identificadas como preexistencias normativas, en función de su declaratoria como Bien de Interés Cultural, cuyas normas y nivel de intervención, dependerá de los lineamientos normativos del Acuerdo 48 de 2014 o del Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- respectivo.

   b) **AME Equipamientos:** Corresponde a los predios identificados en el Acuerdo 48 de 2014, artículos 247 y 252, como suelo dotacional y que se encuentren consolidados en el territorio, siempre y cuando no tengan potencial de desarrollo. Se les aplicará la norma del componente general del Acuerdo 48 de 2014. Las obligaciones, cuando haya lugar a ellas, se pagarán en dinero, con cargo al Sistema Público y Colectivo de la Subzona.

2. **Tipología 2: AMEs definidas por nivel de consolidación**

   a) **AME Estaciones de Servicio de Gasolina:** En consideración a sus especiales condiciones de funcionamiento y consolidación. El presente Decreto, les asigna una norma de aprovechamientos y obligaciones de conformidad con el Acuerdo 48 de 2014, para el caso en que sus propietarios decidan reutilizar el suelo. Las obligaciones se pagarán en dinero, con cargo al Sistema Público y Colectivo de la Subzona.

   b) **AME Edificaciones consolidadas:** Comprende las edificaciones privadas que no tengan declaratoria patrimonial, que no estén clasificadas como equipamientos, y que presenten un nivel alto de consolidación, definido en una altura superior a 5 pisos o que cuenten con ascensor.

      En algunos casos y dependiendo de sus características, se incluyen aquellos inmuebles que agotaron sus aprovechamientos urbanísticos establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial. Estas AME podrán utilizar los aprovechamientos establecidos por el Acuerdo 48 de 2014.

**Parágrafo 1.** Las edificaciones consolidadas definidas como AME, que sean colindantes con una Unidad de Actuación Urbanística y que deseen reciclar su suelo, podrán demoler y volver a desarrollar sus edificación retomando los aprovechamientos del Acuerdo 48 de 2014. En este caso, las obligaciones se pagarán en dinero, al Sistema Público y Colectivo de la Subzona.

**Parágrafo 2.** Ningún predio identificado como Área de Manejo Especial – AME podrá integrarse con predios que estén al interior de una Unidad de Actuación Urbanística -UAU-.

**Parágrafo 3:** Dadas las condiciones normativas establecidas desde el Acuerdo 48 de 2014, artículo 271, para la definición de las áreas objeto de la aplicación de la norma, no se admitirá la modificación de las Áreas de Manejo Especial al momento de revisar y ajustar uno o varios de los planes parciales formulados y adoptados con el presente Macroproyecto, pues ello implicaría modificar las Áreas Netas, y por consiguiente, el reparto equitativo de cargas y beneficios a escala general.

**ARTÍCULO 375. NORMATIVA APLICABLE PARA LAS CATEGORIAS AME**. La normativa aplicable para cada una de las categorías de AME será la siguiente:

| CATEGORIA AME | NORMATIVA APLICABLE |
|---|---|
| **5. AME Patrimonio:** | Lo establecido en el PEMP respectivo, o en el Artículo 141 del Acuerdo 48 de 2014. |
| **6. AME Equipamientos** | Lo establecido en el artículo 283 del Acuerdo 48 de 2014. |
| **7. AME Estaciones de Servicio de Gasolina** | Lo establecido en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas del Acuerdo 48 de 2014. |
| **8. AME Edificaciones consolidadas:** | Lo establecido en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas del Acuerdo 48 de 2014, cumpliendo las normas municipales vigentes de área mínima y frente del lote. |

**ARTÍCULO 376. TRANSFERENCIA Y VENTA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN.** El sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios de los planes parciales, se realiza a partir de la norma urbanística base definida en el Plan de Ordenamiento Territorial. En consecuencia, los índices, alturas y densidades definidas para cada Unidad de Actuación, corresponderá al aprovechamiento básico, para efectos de la adquisición y transferencia de derechos adicionales de construcción y desarrollo.

En todo caso, se permitirá la transferencia y venta de derechos de construcción en las Unidades de Actuación según lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014 y la reglamentación que se expida para tal efecto, siempre que la densidad o el índice de construcción básico asignado por el Plan Parcial, se haya incorporado en su totalidad al proyecto objeto de licencia. La compra o transferencia de derechos, se realizará a nivel de Unidad de Actuación Urbanística, en el caso de los polígonos de renovación, adquiriendo bien sea índice de construcción para vivienda u otros usos, o la densidad adicional.

La venta de derechos de construcción, no afectará el reparto de cargas y beneficios de cada Plan Parcial.

**Sección III**

**Disposiciones Generales del Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios**

**ARTÍCULO 377. ESCALAS DEL REPARTO.** De conformidad con lo establecido en el literal H del Artículo 449 del Acuerdo 48 de 2014, las subzonas del Macroproyecto RioCentro, establecen cuatro escalas de reparto:

1. **Reparto a escala de Ciudad:** El reparto a escala de ciudad fue definido desde el Plan de Ordenamiento Territorial en el momento de asignar la norma urbanística a los diferentes polígonos que son el insumo de partida para la formulación de los planes parciales al interior del Macroproyecto.

2. **Reparto a escala General:** Este nivel de reparto se desarrolla entre polígonos de tratamiento de renovación urbana al interior de la subzona y se vincula con las disposiciones del Artículo 287 del Acuerdo 48 de 2014. Dicho nivel de reparto se precisa en el Documento Técnico de Soporte y en el presente Decreto.

3. **Reparto a escala de Plan Parcial:** Este nivel reparto se desarrolla entre las unidades de actuación urbanística y áreas receptoras de obligaciones pertenecientes a cada uno de los planes parciales, que se reglamenta en el presente Decreto y se desarrolla en el Documento Técnico de soporte que se protocoliza.

4. **Reparto a escala al interior de la Unidad de Actuación Urbanística:** Este nivel de reparto se construirá e implementará en la gestión derivada de la implementación del presente Decreto, entre los propietarios de los predios de cada una de las Unidades de Actuación Urbanística, y previo al licenciamiento. El operador urbano acompañará y asesorará a los propietarios de los predios para concretar esta escala de reparto.

**Subsección 1**

**Disposiciones del Reparto a escala general**

**ARTÍCULO 378. REPARTO A ESCALA GENERAL.** Fundamentado en la redistribución de aprovechamientos y obligaciones entre polígonos de renovación urbana, permite la concreción del principio de equidad en la asignación de las cargas y beneficios derivados del ordenamiento, mediante la articulación y reordenamiento de sus componentes, a partir de un ejercicio de redistribución que proporciona condiciones de igualdad material, para efectos del desarrollo de los inmuebles.

El reparto a escala general del Macroproyecto Río centro se efectuó en dos niveles: para las subzonas 1 y 3, de manera conjunta, y para la subzona 2 de manera independiente.

A esta escala, el reparto se fundamenta en los siguientes principios:

1. Dar cumplimiento al Artículo 2 de la Ley 388 de 1997 en lo que respecta a la distribución equitativa de las cargas y los beneficios con base en el modelo de ocupación propuesto para las Subzonas 1 y 3.

2. Establecer como aprovechamiento para los polígonos de renovación urbana, el máximo de densidades habitacionales e índices de construcción permitidos por la norma base establecida por el Acuerdo 48 del 2014, artículo 280, con el fin de permitir y promover la densificación de las zonas aledañas al Río.

3. Establecer la norma urbanística de aprovechamientos y obligaciones para los polígonos de renovación urbana, por medio de la aplicación de la redistribución de densidades según lo establecido en el Artículo 287 del Acuerdo 48 de 2014, en función del modelo de ocupación propuesto.

4. Calcular las obligaciones para cada polígono de renovación urbana, en función de los aprovechamientos redistribuidos, con el fin de garantizar el modelo de ocupación definido desde el macroproyecto.

**Parágrafo 1.** La metodología y datos para el procedimiento del reparto a escala general se encuentran consignados en el documento técnico de soporte. En el presente Decreto se evidencian los resultados de la aplicación de dicha metodología y procedimientos en función de los beneficios y obligaciones resultantes una vez aplicado el reparto a escala general.

**Parágrafo 2:** El polígono Z6_R_35 no se incorpora en el reparto a escala general, pues los aprovechamientos para este polígono, contenidos en el Acuerdo 48 de 2014, se encuentran determinados en altura (Número de pisos), en función a los intereses de conservación del Cerro Tutelar Nutibara. Estos aprovechamientos se mantienen y son objeto de reparto a escala del plan parcial.

**ARTÍCULO 379. PARTICIPACIÓN EN EL REPARTO A ESCALA GENERAL.** El reparto a escala general solo aplica para los planes parciales formulados y adoptados con el presente decreto. Los planes parciales vigentes al momento de la expedición de este Decreto, que se formulen nuevamente, no podrán participar del reparto a escala general, a no ser que sea en el marco de la revisión del Macroproyecto. Los planes parciales adoptados con este Decreto, podrán revisarse acatando las condiciones normativas aquí establecidas.

**ARTÍCULO 380. BENEFICIOS PARA LOS PLANES PARCIALES DE LAS SUBZONAS 1 Y 3.** Se identifican como beneficios aquellos asignados para cada uno de los planes parciales según el sistema de Reparto a escala general cuyos valores para las subzonas 1 y 3 se referencian a continuación:

| Polígono | Área neta | Edificabilidad en Vivienda de Interés Prioritario - VIP (m2) | Viviendas de Interés Prioritario - VIP (Unidades) | Edificabilidad en Vivienda de Interés Social - VIS (m2) | Viviendas de Interés Social - VIS (Unidades) | Edificabilidad en Vivienda NO VIS (m2) | Vivienda NO VIS (Unidades) | Edificabilidad en otros usos (m2) | Número final de unidades de vivienda |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Z2_R_43 Caribe – Fiscalía | 173.602,46 | 31.646,90 | 703 | 23.834,79 | 477 | 267.803,75 | 4.290 | 208.322,96 | 5.470 |
| Z2_R_44 Caribe | 53.700,91 | 9.789,42 | 218 | 7.372,88 | 147 | 82.840,44 | 1.327 | 64.441,09 | 1.692 |
| Z3_R_13 Estación Villa | 122.382,51 | 30.885,68 | 686 | 14.568,01 | 291 | 163.683,79 | 2.622 | 244.765,01 | 3.600 |
| Z3_R_14 San Benito | 117.133,95 | 29.561,10 | 657 | 13.943,24 | 279 | 156.663,97 | 2.510 | 234.267,90 | 3.446 |
| Z3_R_18 Calle Nueva | 46.336,27 | 10.902,97 | 242 | 7.067,35 | 141 | 79.407,64 | 1.272 | 115.840,67 | 1.656 |
| Z3_R_19 Barrio Colón - Calle Nueva | 132.603,39 | 29.523,12 | 656 | 25.913,36 | 518 | 291.158,30 | 4.664 | 316.422,15 | 5.839 |
| Z3_R_21 Perpetuo Socorro | 319.180,45 | 58.576,29 | 1.302 | 58.044,33 | 1.161 | 652.176,49 | 10.448 | 478.770,68 | 12.911 |
| Z4_R_38 Naranjal-Makro | 129.211,97 | 25.904,87 | 576 | 16.070,40 | 321 | 180.564,42 | 2.893 | 120.167,13 | 3.790 |
| Z6_R_35 Tenche – La 30 | 74.847,93 | 10,373.92 | 230.53 | 7,409.94 | 148.20 | 65,377.96 | 1,267.92 | 55,441.22 | 1,646.65 |
| TOTAL | 1.168.999,84 | 226.790,35 | 5.039,79 | 166.814,37 | 3.336,29 | 1.874.298,79 | 30.026,59 | 1.782.997,59 | 38.402,66 |

**ARTÍCULO 381. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA LOS PLANES PARCIALES DE LAS SUBZONAS 1 Y 3.** El reparto a escala general para las subzonas 1 y 3, considera las siguientes obligaciones urbanísticas, en función del modelo de ocupación previamente definido.

| Polígono | Áreas de cesión pública para espacio público a cumplirse en suelo (m²). | Áreas de cesión pública para espacio público de a cumplirse en dinero (m²) | Obligación de construcción de equipamiento (m2) |
|---|---|---|---|
| Z2_R_43 Caribe - Fiscalía | 45.190,12 | 45.190,12 | 7.553,45 |
| Z2_R_44 Caribe | 13.978,78 | 13.978,78 | 2.336,53 |
| Z3_R_13 Estación Villa | 52.891,83 | 52.891,83 | 6.047,60 |
| Z3_R_14 San Benito | 50.623,48 | 50.623,48 | 5.788,24 |
| Z3_R_18 Calle Nueva | 18.077,07 | 18.077,07 | 2.814,17 |
| Z3_R_19 Barrio Colón - Calle Nueva | 43.325,72 | 43.325,72 | 9.816,84 |
| Z3_R_21 Perpetuo Socorro | 75.149,27 | 75.149,27 | 17.698,27 |
| Z4_R_38 Naranjal-Makro | 38.131,69 | 38.131,69 | 4.991,42 |
| Z6_R_35 Tenche – La 30 | 13,730.49 | 13,730.49 | 2,201.07 |
| TOTAL | 337.367,96 | 337.367,96 | 57.046,52 |

**ARTÍCULO 382. REDISTRIBUCIÓN DE APROVECHAMIENTOS PRODUCTO DEL REPARTO A ESCALA GENERAL.** La redistribución de aprovechamientos y densidades se realiza según lo establecido en el artículo 287 del Acuerdo 48 de 2014, para lo cual se presenta la redistribución realizada, acompañada del *Mapa 7. Redistribución aprovechamientos urbanísticos y densidades* de la formulación del macroproyecto, que se protocoliza con el presente Decreto:

| Subzona | Código Polígono | Aprovechamientos iniciales | | | | Aprovechamientos luego del reparto a escala general | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Densidad Viv/Ha | Densidad total (# de viviendas) | IC AN | Altura | Densidad Viv/Ha | Densidad total (# de viviendas) | IC AN |
| SUBZONA 1 FRENTE DE AGUA | Z2_R_42 | 230 | | 2,5 | - | - | - | - |
| | Z2_R_43 | 310 | 5.382 | 3 | - | 315 | 5.470 | 3,1 |
| | Z2_R_44 | 310 | 1.665 | 3 | - | 315 | 1.692 | 3,1 |
| | Z3_C3_13 | 310 | 4.895 | - | Variable (2) | 294 | 3.600 | 3,7 |
| | Z3_C3_14 | 310 | 4.685 | - | Variable (2) | 294 | 3.446 | 3,7 |
| | Z3_CN5_3 | 320 | | 2,5 | - | - | - | - |
| | Z3_R_15 | 400 | | 5 | - | - | - | - |
| | Z3_R_18 | 390 | 1.807 | 5 | - | 357 | 1.656 | 4,6 |
| | Z3_R_19 | 390 | 5.172 | 5 | - | 440 | 5.839 | 5,0 |
| | Z3_R_20 | 390 | | 5 | - | - | - | - |
| | Z3_R_21 | 330 | 10.533 | 3 | - | 404 | 12.911 | 3,9 |
| | Z4_C2_5 | 220 | | - | 5 | - | - | - |
| | Z4_C2_6 | 280 | | 3,4 | - | - | - | - |
| | Z4_CN1_12 | 350 | | 3,4 | - | - | - | - |
| | Z4_CN1_27 | 330 | | 3,1 | - | - | - | - |
| | Z4_CN5_43 | 280 | | 3 | - | - | - | - |
| | Z4_R_37 | 390 | | 4,5 | - | - | - | - |
| | Z4_R_38 | 330 | 4.264 | 3,1 | - | 293 | 3.790 | 2,7 |
| | Z6_R_35 | 310 | - | - | 5 | - | - | - |
| | Z6_CN4_11 | 300 | - | - | Variable (1) | - | - | - |
| SUBZONA 3. CENTRO TRADICIONAL | Z3_C1_1 | 300 | - | - | Variable (2) | - | - | - |
| | Z3_C2_1 | 230 | - | 5 | - | - | - | - |
| | Z3_C3_10 | 310 | - | - | Variable (2) | - | - | - |
| | Z3_C3_11 | 310 | - | - | Variable (2) | - | - | - |
| | Z3_C3_12 | 310 | - | - | Variable (2) | - | - | - |
| | Z3_C3_7 | 310 | - | - | Variable (2) | - | - | - |
| | Z3_C3_8 | 310 | - | - | Variable (2) | - | - | - |
| | Z3_CN1_1 | 400 | - | 5 | - | - | - | - |
| | Z3_CN1_2 | 400 | - | 5 | - | - | - | - |
| | Z3_CN2_13 | 390 | - | 5 | - | - | - | - |
| | Z3_CN2_15 | 270 | - | - | 5 | - | - | - |
| | Z3_CN4_4 | 350 | - | - | Variable (1) | - | - | - |
| | Z3_CN4_5 | 250 | - | - | Variable (1) | - | - | - |
| | Z3_CN5_2 | 270 | - | 2,3 | - | - | - | - |
| | Z3_R_13 | 400 | - | 5 | - | - | - | - |
| | Z3_R_14 | 400 | - | 5 | - | - | - | |
| | Z3_R_16 | 400 | - | 5 | - | - | - | - |

**Subsección 2.**

**Disposiciones del Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios a escala de Plan Parcial**

**ARTÍCULO 383. SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS A ESCALA DE PLAN PARCIAL.** A esta escala, el sistema de reparto tiene como objetivo distribuir en forma equitativa todas las cargas asociadas a la ejecución del plan parcial, en relación directa con la asignación de los aprovechamientos del mismo, entre las diferentes unidades de actuación urbanística (UAU). Para todos los efectos, las áreas establecidas en cada plan parcial se entenderán como cuerpos ciertos, en los términos del Código Civil Colombiano.

**ARTÍCULO 384. CUANTIFICACIÓN DE BENEFICIOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA –UAU.** Entendidos como los aprovechamientos expresados en

índice de construcción, densidad y/o altura, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 285, en concordancia con el 271 del Acuerdo 48 de 2014; la cuantificación de los beneficios por unidad de actuación urbanística, se calcula con base al área neta, la cual para los polígonos con tratamiento de renovación urbana, se define en como el área resultante de descontar del área bruta, las vías existentes, espacios públicos y equipamientos existentes, así como las Áreas de Manejo Especial (AMES) definidas por el plan parcial.

La distribución del área neta por unidad de actuación urbanística se desarrollará para cada plan parcial.

**ARTÍCULO 385. CRITERIOS PARA LA ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARA LAS SUBZONAS 1 Y 3.** A partir del modelo de ocupación – planteamiento urbanístico del macroproyecto para las subzonas 1 y 3, desarrollado por los planes parciales que se adoptan con el presente Decreto, fundamentado en el espacio público de esparcimiento y encuentro; se asignan diferencialmente los aprovechamientos (beneficios) para cada Unidad de Actuación Urbanística, conservando siempre los máximos de edificabilidad y número de unidades de vivienda para las tipologías de vivienda de interés prioritario (VIP), viviendas de interés social (VIS), viviendas NO VIS y usos diferentes a la vivienda, establecidos el reparto a escala general.

Los valores de edificabilidad asignada por tipología de vivienda son indicativos para efectos del reparto y se asignan con base en los siguientes supuestos:

1. Unidad de vivienda VIP (45m2)

2. Unidad de vivienda VIS (50m2)

3. Unidad de vivienda NO VIS (62.4m2).

Estas áreas podrán variar dependiendo de cada proyecto inmobiliario y en ningún caso, podrán ser menores a las establecidas en el Artículo 370 del Acuerdo 48 de 2014.

**ARTÍCULO 386. CARGAS ASUMIDAS POR LOS PLANES PARCIALES DE LAS SUBZONAS 1 Y 3.** Se identifican como cargas las estipuladas en el Plan de Ordenamiento Territorial y aquellas específicas del plan parcial, que son necesarias para consolidar el planteamiento urbanístico propuesto. A continuación se enuncian y describen cada una de ellas:

1. **Cargas fijas por el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios:** Corresponden a las cesiones urbanísticas y demás obligaciones ligadas al Sistema de Reparto, que no pueden variar, pues no se asocian a la cantidad de metros cuadrados, efectivamente licenciados.

    a) Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos, que comprende suelo y adecuación: En aplicación del artículo 306 del Acuerdo 48 de 2014, corresponden a obligaciones que deberán cumplirse en el sitio donde se desarrolla el proyecto, siempre y cuando el área a ceder haga parte, coincida y contribuya a concretar los Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, y de Equipamientos Colectivos. Esta obligación se asigna tanto al interior de la unidad de la actuación urbanística como en las áreas receptoras de obligaciones al interior del plan parcial.

    b) Áreas de adecuación de espacio público existente. Corresponde a áreas públicas existentes que deberán ser adecuadas en función de la consolidación del modelo de ocupación. Esta obligación se asigna tanto al interior de la unidad de la actuación urbanística como en las áreas receptoras de obligaciones al interior del plan parcial.

    c) Áreas de cesión pública para vías que comprende suelo y adecuación: Según el artículo 320 del Acuerdo 48 de 2014, corresponden a las vías arterias, colectoras, de servicio y peatonales, que deberán ser construidas y cedidas en la ejecución del Plan Parcial respectivo.

    d) Áreas de adecuación de vías existentes: Corresponde a las áreas de vías públicas existentes que deberán ser adecuadas en función de la consolidación del planteamiento urbanístico propuesto para el plan parcial. Esta obligación se asigna tanto al interior de la unidad de la actuación urbanística como en las áreas receptoras de obligaciones al interior del plan parcial.

    e) Áreas de adecuación de andenes: Corresponde a las áreas de andenes al interior de las unidades de actuación urbanísticas, áreas de manejo especial y áreas receptoras de obligaciones, que son necesarias para la consolidación del modelo de ocupación propuesto para el plan parcial.

    f) Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro a cumplirse en dinero: La obligación para espacio público de esparcimiento y encuentro y construcción de equipamientos que no se logre consolidar al interior de la unidad de actuación o áreas receptoras de obligaciones, según lo establecido por el modelo de ocupación del plan parcial, deberá cumplirse en dinero, acorde con el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios.

2. **Cargas variables según metros cuadrados a licenciar:** Corresponde a las obligaciones y demás cargas, que se estimarán en función de los metros cuadrados efectivamente licenciados, de acuerdo a lo definido por el Operador Urbano. Corresponde a la obligación de construcción de equipamientos básicos sociales y comunitarios públicos, definida en el Artículo 305 del Acuerdo 48 del 2014.

**ARTÍCULO 387. OTRAS EXIGENCIAS DE LOS PLANES PARCIALES:** Son las relacionadas con la operación inmobiliaria, que deberán ser incluidas en la estructura de costos de los desarrollos urbanísticos de las Unidades de Actuación Urbanística y/o Unidades de Gestión, y deberán ser entregadas al operador urbano, quien se encargara de administrarlas y direccionarlas, bajo las destinaciones específicas que genera cada una de las exigencias, en el presente Decreto.

Estos costos serán pagados una vez se haya ejecutado la licencia de construcción y previa a la ocupación de los inmuebles.

Estas exigencias son las siguientes:

1. **Honorarios del operador urbano:** Hasta el 3% de los ingresos del proyecto.

2. **Costos de construcción y reposición de redes de servicios públicos**: Entre el 1% y 1.2% de los ingresos, según las simulaciones contenidas en el Documento Técnico de Soporte. Este porcentaje podrá ser superior, y será determinado entre los titulares de las licencias de urbanismo, el operador y la empresa prestadora de servicios públicos.

3. **Obligación especial por cargas sociales:** De conformidad con lo establecido en el Artículo 577 del Acuerdo 48 de 2014, este porcentaje será mínimo del 1% de los ingresos del proyecto. Esta exigencia podrá ser precisada por el Operador Urbano, en función de los costos de los programas y proyectos sociales necesarios para la protección a moradores en los diferentes planes parciales.

**ARTÍCULO 388. METODOLOGIA PARA EL SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS A ESCALA DE PLAN PARCIAL PARA CADA UNO DE LOS PLANES PARCIALES DE LAS SUBZONAS 1 Y 3.** La metodología y datos para el procedimiento del reparto equitativo de cargas y beneficios a escala de plan parcial, se encuentran consignados en el documento técnico de soporte.

**ARTÍCULO 389: CONVERTIBILIDAD DE USOS:** Para permitir una mayor flexibilidad a los desarrollos constructivos al interior de los planes, se permitirá la convertibilidad de edificabilidad (m2) exclusivamente de vivienda NO VIS, a usos diferentes a la vivienda según un factor de convertibilidad. Los factores de convertibilidad por polígono de tratamiento se presentan en la siguiente tabla:

| POLÍGONO | FACTOR DE CONVERTIVILIDAD |
|---|---|
| Z2-R-43 | 0.67 |
| Z2-R-44 | 0.67 |
| Z3-R-13 | 0.67 |
| Z3-R-14 | 0.67 |
| Z3-R-18 | 0.58 |
| Z3-R-19 | 0.58 |
| Z3-R-21 | 0.58 |
| Z4-R-38 | 0.58 |
| Z6-R-35 | 0.58 |

**ARTÍCULO 390. PROCEDIMIENTO PARA LA CONVERTIBILIDAD DE USOS:** El cálculo de la edificabilidad resultante por unidad de actuación urbanística producto de la convertibilidad de usos, se aplicará según las siguientes disposiciones:

1. Determinar la edificabilidad que se requiere convertir sin superar la “Edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2)” definida para la unidad de actuación urbanística.

2. Multiplicar la edificabilidad a convertir por el factor de convertibilidad asignado para el plan parcial, teniendo como resultado la “Edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2)”

3. El total de la edificabilidad en usos residenciales para la unidad de actuación urbanística después de aplicar el procedimiento de convertibilidad (m2), es la diferencia entre la edificabilidad en usos residenciales (m2) asignada por el reparto, menos la edificabilidad que se decide convertir.

4. El total de la edificabilidad en usos diferentes a la vivienda para la unidad de actuación urbanística, después de aplicar el procedimiento de convertibilidad (m2), es el resultado de sumar la edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (m2) asignada por el reparto y la edificabilidad convertida.

**Parágrafo 1:** En caso que el desarrollador de la Unidad de Actuación Urbanística no requiera convertir la totalidad de su potencial de edificatorio, podrá hacerlo parcialmente aplicando el procedimiento anteriormente enunciado y sin superar los máximos establecidos en el presente Decreto.

**Parágrafo 2:** En los polígonos Z3_R_18, Z3_R_19 y Z3_R_21 se permitirá la convertibilidad de usos diferentes a la vivienda a usos residenciales cumpliendo con las siguientes disposiciones:

1. No se podrá superar la edificabilidad (m2) máxima asignada a la unidad de actuación urbanística por el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a nivel del plan parcial.

2. No se podrán superar los porcentajes de actividad residencial y de usos diferentes a la vivienda asignados para la categoría de uso de áreas y corredores de alta mixtura en tratamientos de renovación, según el artículo 297 del Acuerdo 048 de 2014.

3. Esta convertibilidad se refiera únicamente a edificabilidad (m2), en ningún caso se podrán generar unidades de vivienda adicionales.

**ARTÍCULO 391. PROCEDIMIENTO PARA LIQUIDACIÓN Y COMPRA DE SUELO EN ÁREAS RECEPTORAS DE OBLIGACIONES:** Si bien los predios incluidos dentro de las áreas receptoras de obligaciones, no pueden físicamente desarrollar sus aprovechamientos, estos fueron incorporados al reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial y de las simulaciones financieras. Esto implica que todos los predios al interior del plan parcial, se encuentran en igualdad frente a la norma de aprovechamientos y obligaciones resultante, después de realizado el reparto a escala general. De esta manera, al momento de su adquisición, todos los predios incluidos en las áreas receptoras de obligaciones, deberán tener el valor equivalente de suelo de los predios pertenecientes a las unidades de actuación urbanística. En consecuencia, los avalúos de estos predios, deberán considerar el método residual de la totalidad del polígono, en función de los siguientes aportes que genera cada área receptora, al sistema de reparto del Plan Parcial.

| Polígono de tratamiento | Área Receptora | Área Neta (M2) | Promedio UAS para el polígono | UAS aportadas por el área receptora de obligaciones |
|---|---|---|---|---|
| Z2_R_44 | 1 | 5.175,79 | 3,61 | 18.696,68 |
| | 2 | 795,30 | 3,61 | 2.872,90 |
| | 3 | 1.035,11 | 3,61 | 3.739,17 |
| Z3_R_13 | 1 | 7.145,68 | 4,63 | 33.059,73 |
| | 2 | 0,00 | 4,63 | 0,00 |
| Z3_R_14 | 1 | 0,00 | 4,63 | 0,00 |
| | 2 | 1.503,47 | 4,63 | 6.965,52 |
| | 3 | 4.436,60 | 4,63 | 20.554,60 |
| | 4 | 6.054,34 | 4,63 | 28.049,51 |
| | 5 | 0,00 | 4,63 | 0,00 |
| Z3_R_18 | 1 | 0,00 | 6,33 | 0,00 |
| | 2 | 5.506,16 | 6,33 | 34.830,95 |
| | 3 | 2.153,98 | 6,33 | 13.625,65 |
| Z3_R_19 | 1 | 1.655,81 | 6,64 | 10.987,73 |
| | 2 | 3.112,91 | 6,64 | 20.656,91 |
| | 3 | 0,00 | 6,64 | 0,00 |
| Z3_R_21 | 1 | 512,15 | 4,94 | 2.531,64 |
| | 2 | 0,00 | 4,94 | 0,00 |
| | 3 | 4.064,79 | 4,94 | 20.092,97 |
| | 4 | 2.193,70 | 4,94 | 10.843,87 |
| | 5 | 0,00 | 4,94 | 0,00 |
| Z4_R_38 | 1 | 294,80 | 3,23 | 951,24 |

En cumplimiento del Artículo 2 de la Ley 388 de 1997, en lo que respecta a la distribución equitativa de las cargas y los beneficios, las negociaciones de los predios pertenecientes a un área receptora de obligaciones, se deberán llevar a cabo teniendo en cuanta los parámetros que a continuación se desarrollan.

1. **Determinación de las obligaciones para compra del suelo de los predios que componen las áreas receptoras de obligaciones (ARO):** Para determinar la obligación de estos suelos, el Operador Urbano deberá tener dos precios de referencia; uno es el precio del avalúo comercial del suelo del plan parcial previo al licenciamiento urbanístico en general. Otro, es el precio del mapa de zonas geoeconómicas homogéneas del respectivo anuncio de proyecto. Deberán compararse ambos precios, y según las diferencias se determinará de la siguiente manera:

    a. Si el avalúo comercial es mayor al valor de las zonas geoeconómicas homogéneas del anuncio de proyecto, el Operador Urbano determinará la obligación a valor de la zona geoeconómica y el gestor de la unidad de actuación urbanística, deberá, aparte de este valor, consignar en una fiducia o directamente al propietario del predio perteneciente a la ARO, un valor que podrá ser pactado por las partes sin superar el equivalente a la diferencia de valores de suelo, así:

    *$ de liquidación de la obligación de ARO = $ zona geoeconómica + $ diferencia*

    *$ diferencia = $ avalúo comercial - $ zona geoeconómica*

    b. Si el avalúo comercial es menor o igual al de las zonas geoeconómicas homogéneas, se liquidará al valor suelo con el establecido en las zonas geoeconómicas del anuncio respectivo.

2. **Adquisición del suelo de los predios que componen las ARO:** El suelo será adquirido con base en el anuncio de proyecto. Para la adquisición de este suelo aplican los mismos criterios que para la determinación de la obligación mencionada anteriormente, así:

a. Si el avalúo comercial de los suelos del plan parcial al momento de la compra de los predios pertenecientes a las ARO, es mayor al valor de las zonas geoeconómicas, el operador comprará a valor de la zona geoeconómicas y el gestor de la UAU deberá aparte de este valor, consignar en una fiducia o directamente al propietario del predio perteneciente a la ARO un valor que podrá ser pactado por las partes sin superar, el equivalente a la diferencia de los valores del suelo.

b. Si el avalúo comercial es menor o igual al de las zonas geoeconómica, se adquirirá al valor de zonas geoeconómicas.

**Parágrafo 1.** Para los predios localizados al interior de las áreas receptoras de cargas -ARO-, de cada uno de los planes parciales, y hasta tanto sean adquiridos por la Administración Municipal o el Operador Urbano para la concreción del sistema de espacio público, aplicarán de manera transitoria los usos y aprovechamientos establecido en los artículos 254 y 290 del Acuerdo 048 de 2014, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

**Parágrafo 2.** Será el operador urbano el responsable del cumplimiento de las disposiciones del presente artículo. En caso de no realizarse la transacción entre privados referente a la diferencia de valores del suelo, el operador urbano no podrá certificar el pago de las obligaciones urbanísticas de la Unidad respectiva.

**Sección IV**

**Planes Parciales al interior de la Subzona 3.**

**ARTÍCULO 392. PLANES PARCIALES OBJETO DE ADOPCIÓN.** Los planes parciales que se adoptan con el presente Decreto, son los siguientes:

a. Z3_R_13 Estación Villa

b. Z3_R_14 San Benito

**Subsección 1.**

**Plan Parcial de Renovación Z3_R_13 Estación Villa**

**ARTÍCULO 393. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.** El área de planificación posee un área bruta de 212.255,84 m2 y un área neta de 122.383 m2 y está conformada por 2.048 propietarios, que constituirán la estructura básica de planificación y gestión del presente plan parcial, de conformidad con el listado de CBML y matriculas inmobiliarias que se encuentran en el documento técnico de soporte protocolizado con el presente Decreto, y que se espacializan en el *Mapa: 1. Plano topográfico y disposición de matrículas inmobiliarias* del respectivo plan parcial.

**ARTÍCULO 394. MODELO DE OCUPACIÓN – PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO.** El modelo de ocupación, entendido como la expresión gráfica de la disposición proyectada de las estructuras del espacio público y del espacio privado, en el polígono de tratamiento, se espacializa en el *Mapa 6. Planteamiento Urbanístico* del respectivo polígono de plan parcial, el cual se protocoliza con el presente Decreto.

**COMPONENTES DEL MODELO DE OCUPACIÓN:**

**DESDE EL SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO:**

1. El espacio público general se dispone del Plan Parcial, se estructura y dispone sobre los ejes principales; Carrera 52 Carabobo y Carrera 53 Cundinamarca. Estos dos ejes articulan los espacios públicos del Centro Tradicional, con el espacio público propuesto por el modelo de ocupación de la Subzona 2 Distrito Medellín Innovación.

2. El modelo articula los determinantes del proyecto ganador del Concurso Galería Bolivar, definiendo la intervención de los bajos del viaducto del Metro en correspondencia de la Estación Prado. Este espacio corresponderá al área receptora de obligaciones No. 2, a partir de la cual, se llevará a cabo la adecuación de las plataformas donde se ubicaba el Bazar de los Puentes sobre la Calle 58 Avenida Echeverri. Estos dos espacios también actúan como enlace entre el sistema de espacios públicos del Centro Tradicional subzona 3 y la subzona 2 Medellínnovación.

3. Desde el modelo se reconfigura la Plazoleta Rojas Pinilla debido a un realineamiento de vías.

4. El espacio público local se dispone al interior del polígono desde la configuración del parque lineal que funciona como continuación de la Calle 55 Perú entre las carreras 53 Cundinamarca y la Avenida La Playa, mejorando la accesibilidad peatonal.

**DESDE EL SISTEMA DE OCUPACIÓN**

1. La ocupación del suelo privado del plan, parte de la identificación de 25 AME, de las cuales en las categorías de equipamientos, 1 estación de servicio y edificaciones consolidadas, principalmente.

2. A excepción de las UAU dispuestas sobre la Carrera 51 Bolivar y la Calle 58 Echeverri, se privilegia el uso residencial con un promedio del 55% de la edificabilidad de la unidad después de reparto, configurando áreas residenciales nuevas para el polígono.

3. La implementación del modelo de ocupación, precisará del compromiso de la Administración Municipal y el operador urbano, en razón de las condiciones de deterioro de la zona.

**ARTÍCULO 395. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN PARCIAL.** Para la concreción del modelo de ocupación, se establecen los siguientes objetivos y estrategias:

**Objetivo general.** Impulsar el proceso de regeneración urbana y social reconociendo los valores de la estructura urbana existente que se complementa con nuevos espacios públicos, que sirvan de soporte a una alta intensidad de usos donde se favorezca el uso residencial en función de los objetivos del Plan de Ordenamiento con respecto al crecimiento hacia adentro y la consolidación de un corredor metropolitano de servicios.

**Objetivos específicos.**

**Sociales.** Implementar la política de protección a moradores a través de programas y proyectos que busquen la mitigación de impactos de la población en alto grado de vulnerabilidad.

**Estrategias:**

1. Implementación de programas para atención de la población vulnerable, en el marco de la estrategia de protección a moradores.

2. Generación de proyectos productivos que vinculen a la población vulnerable de la zona.

3. Implementación de la política de protección a moradores por parte de la administración municipal y el operador urbano.

4. Generación de condiciones normativas que permitan localizar el 50% en uso residencial, de manera que sea posible atender las demandas de reasentamiento en sitio.

**Económico.** Promover la localización de actividades que hagan posible controlar los procesos de degradación y complementen la transformación que se está produciendo en la zona, apoyando los cambios de la base económica local privilegiando siempre la permanencia de las actividades económicas actuales.

**Estrategias:**

1. Implementación de nuevas actividades económicas que regeneren las actividades económicas que generan impactos en la zona.

2. Implementación de la vivienda como uso predominante para la transformación del sector.

**Urbano**. Consolidar un sistema público que ponga en valor el tejido tradicional existente e incorpore nuevas espacialidades públicas, como soporte a los nuevos usos a localizarse especialmente el de la vivienda.

**Estrategias:**

1. Cualificación de los espacio públicos existentes correspondiente a los bajos del viaducto del Metro de la Estación Prado y las plataformas donde se ubicaba el Bazar de los Puentes

2. Generación de espacialidades públicas que den continuidad a los sistemas públicos del centro tradicional y los definidos por el PEMP Prado centro y centro tradicional.

3. Generación de espacialidades públicas que den continuidad a los sistemas públicos del centro tradicional y los definidos por el PEMP Prado centro y centro tradicional.

4. Generación del espacio público en relación a los ejes principales definidos por el macroproyecto.

5. Definición del modelo de ocupación a partir de la estructura urbana existente.

**Ambiental.** Poner en valor la Quebrada La Loca, articulándola al sistema de espacio público, como articulación a la estructura ecológica complementaria.

**Estrategias:**

1. Definición del sistema de espacio público en relación a la Quebrada la Loca, que se articule con la Quebrada Santa Elena.

2. Disposición de los espacios públicos en función de poner en valor los elementos naturales de la quebrada.

**ARTÍCULO 396. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANISTICA -UAU-.** Cada una de las 48 unidades de actuación urbanística que componen el área de intervención del plan parcial, se considera una unidad urbanizable de manera autónoma, siempre que se cumpla con las obligaciones urbanísticas impuestas a cada una de ellas en la presente Sección y posean adecuada accesibilidad y factibilidad de conexión a servicios públicos, en los términos técnicos dispuestos en los planos protocolizados 03, 04 y 05 sobre servicios públicos. De esta manera, los propietarios de cada unidad de actuación urbanística podrán acometer su redesarrollo para una o varias unidades, pudiendo tramitar las respectivas licencias.

El listado de CBML por unidad de actuación urbanística se encuentra en el documento técnico de soporte y se espacializan en el *Mapa 08. Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística* del plan parcial. El siguiente cuadro, contiene la caracterización general de cada una de las unidades de actuación y las áreas receptoras de obligaciones.

| UAU | Área Bruta (m2) | Área AMES (m2) | Espacio público Existente (m2) | Vías existentes (m2) | Área Neta (m2) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 9.118,61 | 1.465,93 | 0,00 | 4.370,60 | 3.282,09 |
| 2 | 3.576,50 | 539,43 | 0,00 | 1.496,19 | 1.540,88 |
| 3 | 5.243,06 | 0,00 | 0,00 | 2.578,19 | 2.664,87 |
| 4 | 4.033,25 | 0,00 | 0,00 | 1.952,80 | 2.080,45 |
| 5 | 2.769,89 | 0,00 | 0,00 | 1.327,28 | 1.442,61 |
| 6 | 1.888,65 | 0,00 | 0,00 | 441,98 | 1.446,67 |
| 7 | 5.981,09 | 1.183,38 | 0,00 | 2.516,46 | 2.281,24 |
| 8 | 5.145,76 | 294,58 | 0,00 | 2.378,23 | 2.472,96 |
| 9 | 10.197,14 | 1.886,65 | 0,00 | 4.899,11 | 3.411,38 |
| 10 | 12.161,14 | 0,00 | 0,00 | 3.602,14 | 8.559,00 |
| 11 | 2.830,55 | 0,00 | 0,00 | 823,79 | 2.006,76 |
| 12 | 3.534,14 | 713,36 | 0,00 | 724,75 | 2.096,03 |
| 13 | 2.530,35 | 0,00 | 0,00 | 762,78 | 1.767,57 |
| 14 | 1.954,44 | 0,00 | 0,00 | 576,39 | 1.378,05 |
| 15 | 2.013,34 | 0,00 | 0,00 | 543,39 | 1.469,95 |
| 16 | 2.321,88 | 0,00 | 0,00 | 546,74 | 1.775,14 |
| 17 | 2.830,18 | 0,00 | 0,00 | 832,53 | 1.997,65 |
| 18 | 3.171,93 | 0,00 | 0,00 | 1.037,19 | 2.134,74 |
| 19 | 4.030,28 | 0,00 | 0,00 | 1.087,90 | 2.942,38 |
| 20 | 4.723,87 | 0,00 | 0,00 | 1.307,51 | 3.416,37 |
| 21 | 6.586,89 | 745,46 | 0,00 | 1.087,09 | 4.754,34 |
| 22 | 3.444,41 | 0,00 | 0,00 | 1.103,87 | 2.340,55 |
| 23 | 1.970,77 | 0,00 | 0,00 | 757,09 | 1.213,68 |
| 24 | 2.998,83 | 0,00 | 0,00 | 600,17 | 2.398,66 |
| 25 | 3.446,61 | 0,00 | 0,00 | 860,95 | 2.585,66 |
| 26 | 5.328,13 | 418,95 | 0,00 | 1.459,63 | 3.449,55 |
| 27 | 2.988,75 | 0,00 | 0,00 | 995,47 | 1.993,28 |
| 28 | 5.326,92 | 1.162,33 | 0,00 | 1.656,29 | 2.508,30 |
| 29 | 6.448,10 | 229,02 | 0,00 | 2.242,58 | 3.976,49 |
| 30 | 3.342,44 | 0,00 | 0,00 | 1.200,82 | 2.141,62 |
| 31 | 3.820,73 | 0,00 | 0,00 | 1.197,24 | 2.623,49 |
| 32 | 6.013,24 | 319,51 | 0,00 | 2.518,09 | 3.175,65 |
| 33 | 2.311,55 | 0,00 | 0,00 | 867,88 | 1.443,67 |
| 34 | 2.738,43 | 0,00 | 0,00 | 333,20 | 2.405,23 |
| 35 | 3.262,41 | 0,00 | 0,00 | 850,02 | 2.412,40 |
| 36 | 1.744,36 | 0,00 | 0,00 | 465,87 | 1.278,49 |
| 37 | 1.649,11 | 0,00 | 0,00 | 462,66 | 1.186,44 |
| 38 | 1.963,85 | 0,00 | 0,00 | 762,18 | 1.201,67 |
| 39 | 4.019,76 | 0,00 | 0,00 | 905,64 | 3.114,12 |
| 40 | 2.528,54 | 0,00 | 0,00 | 636,01 | 1.892,53 |
| 41 | 7.389,78 | 1.087,05 | 0,00 | 2.048,72 | 4.253,99 |
| 42 | 3.585,72 | 353,85 | 0,00 | 1.388,99 | 1.842,89 |
| 43 | 2.601,07 | 0,00 | 496,03 | 970,23 | 1.134,80 |
| 44 | 3.925,90 | 483,76 | 0,00 | 1.040,51 | 2.401,64 |
| 45 | 1.543,65 | 0,00 | 0,00 | 252,72 | 1.290,93 |
| 46 | 2.413,09 | 697,69 | 0,00 | 585,22 | 1.130,19 |
| 47 | 5.891,42 | 903,56 | 0,00 | 1.848,26 | 3.139,60 |
| 48 | 4.604,56 | 1.604,53 | 0,00 | 1.219,82 | 1.780,20 |
| A.R.1 | 11.203,22 | 1.268,92 | 0,00 | 2.788,62 | 7.145,68 |
| A.R.2 | 7.107,55 | 0,00 | 3.415,62 | 3.691,93 | 0,00 |
| TOTAL | 212.255,84 | 15.357,96 | 3.911,65 | 70.603,73 | 122.382,51 |

**ARTÍCULO 397. ÁREAS RECEPTORAS DE OBLIGACIONES URBANISTICAS -ARO-.** El presente plan parcial cuenta con 2 áreas receptoras de obligaciones urbanísticas, definidas de la siguiente forma:

| ÁREA RECEPTORA DE OBLIGACIONES | CBML |
|---|---|
| AR 1 | 10050110003 |
| | 10050110004 |
| | 10050110007 |
| | 10050110001 |
| | 10050110002 |
| | 10050110005 |
| | 10050110011 |
| | 10050110014 |
| | 10050110018 |
| | 10050110020 |
| | 10050110025 |
| | 10050110030 |
| | 10050110017 |
| | 10050110009 |
| | 10050110012 |
| | 10050110010 |
| | 10050110016 |
| | 10050110021 |
| | 10050110029 |
| AR 1 | 10050110006 |
| | 10050110008 |
| | 10050110013 |
| | 10050110027 |
| | 10050110019 |
| | 10050110015 |
| | 10050110026 |
| | 10050110031 |
| | 10050110023 |
| | 10050110028 |
| AR 2 | 10050180007 |
| | 10050180003 |
| | 10050180005 |
| | 10050180002 |
| | 10050190001 |
| | 10050180001 |
| | 10050180006 |
| | 10050180004 |

**ARTÍCULO 398. IDENTIFICACIÓN Y MANEJO DE LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL -AME-.** De conformidad con lo establecido en el presente Decreto, con respecto a los criterios para la identificación de las áreas de manejo especial, a continuación se identifican las correspondientes al Plan Parcial, las cuales se identifican en el *Mapa 07. Áreas de Manejo Especial* del respectivo plan parcial, que se protocoliza con el presente Decreto.

| Número AME | CBML | UAU - AR | Aprovechamiento |
|---|---|---|---|
| 1 | 10050170026 | UAU 1 | Equipamiento |
| 2 | 10050170027 | UAU 1 | Edificación consolidada |
| 3 | 10050170028 | UAU 2 | Equipamiento |
| 4 | 10050150012 | UAU 7 | Equipamiento |
| 5 | 10050150001 | UAU 8 | Edificación consolidada |
| 6 | 10050140001 | UAU 9 | Estación de servicio de gasolina |
| 7 | 10050090007 | UAU 12 | Edificación consolidada |
| 8 | 10050110024 | AR 1 | Equipamiento |
| 9 | 10050030033 | UAU 21 | Equipamiento |
| 10 | 10050040001 | UAU 26 | Edificación consolidada |
| 11 | 10050080015 | UAU 28 | Edificación consolidada |
| 12 | 10050080001 | UAU 28 | Edificación consolidada |
| 13 | 10050050001 | UAU 29 | Edificación consolidada |
| 14 | 10050060006 | UAU 32 | Edificación consolidada |
| 15 | 10050010007 | UAU 41 | Edificación consolidada |
| 16 | 10190640014 | UAU 42 | Edificación consolidada |
| 17 | 10190640011 | UAU 42 | Edificación consolidada |
| 18 | 10190660022 | UAU 44 | Edificación consolidada |
| 19 | 10190660023 | UAU 44 | Edificación consolidada |
| 20 | 10190660006 | UAU 46 | Edificación consolidada |
| 21 | 10190660031 | UAU 46 | Edificación consolidada |
| 22 | 10190670011 | UAU 47 | Edificación consolidada |
| 23 | 10190670022 | UAU 47 | Edificación consolidada |
| 24 | 10190670008 | UAU 48 | Edificación consolidada |
| 25 | 10190670007 | UAU 48 | Edificación consolidada |

**ARTÍCULO 399. CARGAS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA.** Las cargas urbanísticas para cada una de las Unidades de Actuación Urbanística, se identifican en el *Mapa 09. Asignación de cargas urbanísticas por UAU* del respectivo plan parcial, y se resumen en la siguiente tabla:

| | Vías | | Espacio público | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **UAU** | **Áreas de cesión pública para vías. Suelo y adecuación (m²)** | **Áreas de adecuación de andenes (m²)** | **Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación (m²).** | **Áreas de adecuación de espacio público existente (m²)** | **Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a cumplirse en dinero (m²)** | **Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y vías en áreas receptoras de obligaciones(m2)** |
| 1 | 192,45 | 1.301,43 | 1.009,93 | 0,00 | 2.042,52 | 245,20 |
| 2 | 46,54 | 271,61 | 0,00 | 0,00 | 1.546,02 | 115,73 |
| 3 | 385,43 | 549,28 | 0,00 | 0,00 | 2.270,65 | 200,06 |
| 4 | 358,75 | 399,34 | 0,00 | 0,00 | 1.705,19 | 156,59 |
| 5 | 256,39 | 164,25 | 0,00 | 0,00 | 1.379,55 | 122,76 |
| 6 | 308,47 | 153,96 | 0,00 | 0,00 | 1.115,12 | 108,70 |
| 7 | 132,67 | 896,81 | 659,42 | 495,33 | 1.441,11 | 170,40 |
| 8 | 33,88 | 1.189,25 | 0,00 | 312,92 | 2.481,03 | 186,81 |
| 9 | 342,83 | 1.575,81 | 410,64 | 1.375,71 | 3.008,24 | 289,34 |
| 10 | 629,64 | 1.953,25 | 893,15 | 0,08 | 6.532,77 | 599,85 |
| 11 | 212,91 | 412,83 | 0,00 | 0,00 | 1.489,91 | 127,83 |
| 12 | 297,05 | 268,52 | 0,00 | 0,00 | 1.459,90 | 132,76 |
| 13 | 229,34 | 407,95 | 0,00 | 0,00 | 1.243,21 | 111,77 |
| 14 | 182,33 | 293,05 | 0,00 | 0,00 | 1.101,50 | 96,75 |
| 15 | 191,90 | 245,78 | 0,00 | 0,00 | 1.041,83 | 93,16 |
| 16 | 240,51 | 226,52 | 0,00 | 0,00 | 1.252,13 | 112,53 |
| 17 | 148,47 | 347,20 | 318,81 | 134,05 | 1.546,69 | 149,89 |
| 18 | 172,51 | 245,66 | 102,39 | 590,08 | 2.177,74 | 181,98 |
| 19 | 394,61 | 305,23 | 320,90 | 306,43 | 2.226,26 | 221,61 |
| 20 | 542,81 | 614,86 | 742,60 | 0,00 | 2.063,25 | 255,70 |
| 21 | 307,61 | 623,35 | 1.962,48 | 0,26 | 1.683,54 | 298,13 |
| 22 | 247,33 | 581,43 | 0,00 | 0,00 | 2.125,68 | 177,12 |
| 23 | 60,43 | 452,17 | 0,00 | 0,00 | 980,77 | 77,67 |
| 24 | 411,02 | 243,95 | 0,00 | 0,00 | 1.585,80 | 152,15 |
| 25 | 252,35 | 481,72 | 431,83 | 0,00 | 1.722,74 | 180,68 |
| 26 | 354,99 | 767,01 | 976,65 | 0,00 | 1.845,18 | 241,05 |
| 27 | 208,64 | 564,88 | 481,28 | 46,18 | 951,98 | 126,04 |
| 28 | 250,26 | 1.175,64 | 0,00 | 0,00 | 2.055,43 | 175,35 |
| 29 | 506,00 | 1.461,26 | 354,99 | 0,01 | 2.417,43 | 252,75 |
| 30 | 271,92 | 578,73 | 260,22 | 235,35 | 1.585,01 | 161,18 |
| 31 | 240,30 | 477,71 | 125,06 | 563,25 | 2.625,68 | 222,90 |
| 32 | 34,25 | 1.539,14 | 211,65 | 722,11 | 3.034,39 | 245,26 |
| 33 | 223,23 | 394,59 | 0,00 | 0,00 | 1.208,85 | 108,69 |
| 34 | 73,31 | 184,63 | 0,00 | 0,00 | 2.012,66 | 150,99 |
| 35 | 170,65 | 451,78 | 0,00 | 0,00 | 1.897,15 | 153,11 |
| 36 | 224,78 | 160,36 | 0,00 | 0,00 | 1.041,07 | 95,72 |
| 37 | 178,70 | 156,43 | 0,00 | 0,00 | 1.006,07 | 88,94 |
| 38 | 122,13 | 348,95 | 0,00 | 0,00 | 1.090,10 | 90,65 |
| 39 | 191,44 | 477,77 | 0,00 | 0,00 | 2.499,63 | 198,05 |
| 40 | 166,40 | 315,38 | 0,00 | 0,00 | 1.443,39 | 119,73 |
| 41 | 85,85 | 1.236,55 | 0,00 | 0,00 | 4.300,17 | 320,25 |
| 42 | 24,84 | 1.024,72 | 0,00 | 0,69 | 1.628,96 | 123,38 |
| 43 | 0,00 | 522,59 | 0,00 | 629,78 | 1.001,30 | 76,13 |

| | Vías | | Espacio público | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| UAU | Áreas de cesión pública para vías. Suelo y adecuación (m²) | Áreas de adecuación de andenes (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación (m²). | Áreas de adecuación de espacio público existente (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a cumplirse en dinero (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y vías en áreas receptoras de obligaciones(m2) |
| 44 | 8,13 | 597,79 | 0,00 | 0,00 | 2.194,02 | 159,93 |
| 45 | 0,00 | 252,72 | 0,00 | 0,00 | 1.190,55 | 86,02 |
| 46 | 0,00 | 451,16 | 0,00 | 0,00 | 1.032,85 | 75,78 |
| 47 | 289,03 | 471,82 | 303,96 | 607,24 | 2.649,58 | 242,61 |
| 48 | 0,00 | 428,38 | 0,00 | 606,92 | 1.878,26 | 138,01 |

**Parágrafo:** El área (m2) de obligación de áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y vías, en áreas receptoras de obligaciones asignadas a cada una de las unidades de actuación urbanística, se cumplirá en dinero y el operador urbano priorizará la consolidación de las áreas receptoras de obligaciones al interior del plan parcial.

**ARTÍCULO 400. BENEFICIOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA.** Los beneficios expresados en aprovechamientos para cada Unidad de Actuación Urbanística, son los siguientes:

| UAU | Área neta (m2) | Índice de construcción | Edificabilidad (m2) | Edificabilidad en uso residencial (%) | Edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (%) | Edificabilidad en usos residenciales (m2) | Edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 3.282,09 | 4,13 | 13.543,89 | 45% | 55% | 6.061,68 | 7.482,21 |
| 2 | 1.540,88 | 4,13 | 6.358,62 | 45% | 55% | 2.845,85 | 3.512,77 |
| 3 | 2.664,87 | 4,13 | 10.996,89 | 45% | 55% | 4.921,74 | 6.075,14 |
| 4 | 2.080,45 | 4,13 | 8.585,20 | 45% | 55% | 3.842,37 | 4.742,82 |
| 5 | 1.442,61 | 4,30 | 6.202,82 | 26% | 74% | 1.598,61 | 4.604,22 |
| 6 | 1.446,67 | 4,13 | 5.969,85 | 45% | 55% | 2.671,85 | 3.298,00 |
| 7 | 2.281,24 | 4,13 | 9.413,81 | 45% | 55% | 4.213,22 | 5.200,58 |
| 8 | 2.472,96 | 4,13 | 10.204,94 | 45% | 55% | 4.567,30 | 5.637,64 |
| 9 | 3.411,38 | 4,30 | 14.668,04 | 26% | 74% | 3.780,28 | 10.887,75 |
| 10 | 8.559,00 | 4,04 | 34.578,76 | 55% | 45% | 18.969,11 | 15.609,65 |
| 11 | 2.006,76 | 3,65 | 7.316,45 | 55% | 45% | 4.013,63 | 3.302,81 |
| 12 | 2.096,03 | 3,65 | 7.641,89 | 55% | 45% | 4.192,17 | 3.449,73 |
| 13 | 1.767,57 | 3,65 | 6.444,38 | 55% | 45% | 3.535,24 | 2.909,14 |
| 14 | 1.378,05 | 4,04 | 5.567,39 | 55% | 45% | 3.054,14 | 2.513,25 |
| 15 | 1.469,95 | 3,65 | 5.359,30 | 55% | 45% | 2.939,99 | 2.419,31 |
| 16 | 1.775,14 | 3,65 | 6.479,84 | 55% | 45% | 3.554,69 | 2.925,15 |
| 17 | 1.997,65 | 4,13 | 8.243,51 | 45% | 55% | 3.689,45 | 4.554,06 |
| 18 | 2.134,74 | 4,30 | 9.178,83 | 26% | 74% | 2.365,59 | 6.813,24 |
| 19 | 2.942,38 | 4,13 | 12.142,05 | 45% | 55% | 5.434,27 | 6.707,78 |
| 20 | 3.416,37 | 4,13 | 14.098,03 | 45% | 55% | 6.309,69 | 7.788,34 |
| 21 | 4.754,34 | 3,65 | 17.333,83 | 55% | 45% | 9.508,94 | 7.824,89 |
| 22 | 2.340,55 | 4,13 | 9.658,53 | 45% | 55% | 4.322,75 | 5.335,78 |
| 23 | 1.213,68 | 3,65 | 4.424,94 | 55% | 45% | 2.427,42 | 1.997,52 |
| 24 | 2.398,66 | 3,65 | 8.745,26 | 55% | 45% | 4.797,45 | 3.947,81 |
| 25 | 2.585,66 | 4,04 | 10.446,19 | 55% | 45% | 5.730,54 | 4.715,65 |
| 26 | 3.449,55 | 4,04 | 13.936,33 | 55% | 45% | 7.645,15 | 6.291,18 |
| 27 | 1.993,28 | 3,65 | 7.267,31 | 55% | 45% | 3.986,68 | 3.280,63 |
| 28 | 2.508,30 | 4,04 | 10.133,65 | 55% | 45% | 5.559,09 | 4.574,56 |
| 29 | 3.976,49 | 3,65 | 14.497,89 | 55% | 45% | 7.953,21 | 6.544,68 |
| 30 | 2.141,62 | 4,13 | 8.837,65 | 45% | 55% | 3.955,36 | 4.882,29 |
| 31 | 2.623,49 | 4,30 | 11.280,31 | 26% | 74% | 2.907,19 | 8.373,12 |

| UAU | Área neta (m2) | Índice de construcción | Edificabilidad (m2) | Edificabilidad en uso residencial (%) | Edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (%) | Edificabilidad en usos residenciales (m2) | Edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 32 | 3.175,65 | 3,88 | 12.322,30 | 26% | 74% | 3.175,73 | 9.146,57 |
| 33 | 1.443,67 | 4,13 | 5.957,46 | 45% | 55% | 2.666,31 | 3.291,15 |
| 34 | 2.405,23 | 3,65 | 8.769,22 | 55% | 45% | 4.810,59 | 3.958,63 |
| 35 | 2.412,40 | 3,65 | 8.795,35 | 55% | 45% | 4.824,92 | 3.970,42 |
| 36 | 1.278,49 | 4,13 | 5.275,83 | 45% | 55% | 2.361,24 | 2.914,59 |
| 37 | 1.186,44 | 4,13 | 4.895,98 | 45% | 55% | 2.191,24 | 2.704,75 |
| 38 | 1.201,67 | 4,13 | 4.958,81 | 45% | 55% | 2.219,36 | 2.739,46 |
| 39 | 3.114,12 | 3,65 | 11.353,75 | 55% | 45% | 6.228,40 | 5.125,34 |
| 40 | 1.892,53 | 3,65 | 6.899,97 | 55% | 45% | 3.785,17 | 3.114,81 |
| 41 | 4.253,99 | 4,13 | 17.554,56 | 45% | 55% | 7.856,69 | 9.697,88 |
| 42 | 1.842,89 | 3,65 | 6.726,82 | 45% | 55% | 3.010,64 | 3.716,18 |
| 43 | 1.134,80 | 3,65 | 4.142,20 | 45% | 55% | 1.853,87 | 2.288,33 |
| 44 | 2.401,64 | 3,65 | 8.766,33 | 45% | 55% | 3.923,44 | 4.842,89 |
| 45 | 1.290,93 | 3,65 | 4.712,07 | 45% | 55% | 2.108,93 | 2.603,15 |
| 46 | 1.130,19 | 3,65 | 4.125,37 | 45% | 55% | 1.846,34 | 2.279,03 |
| 47 | 3.139,60 | 3,88 | 12.182,44 | 26% | 74% | 3.139,69 | 9.042,75 |
| 48 | 1.780,20 | 3,88 | 6.907,64 | 26% | 74% | 1.780,25 | 5.127,39 |

**ARTÍCULO 401. CONVERTIBILIDAD DE USOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** El sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a nivel de plan parcial especifica los máximos de edificabilidad en usos residenciales y usos diferentes a la vivienda, los cuales se presentan en la tabla de Beneficios por UAU.

Con el fin de favorecer una mayor flexibilidad a los desarrollos constructivos al interior de los planes parciales, se permitirá la convertibilidad de edificabilidad exclusivamente de vivienda NO VIS, a usos diferentes a la vivienda según un factor de convertibilidad.

La edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2), el factor de convertibilidad y la edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) se presentan a continuación:

| UAU | Edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) | Factor de Convertibilidad | Edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) |
|---|---|---|---|
| **1** | 1,998.51 | 0.67 | 1,346.82 |
| **2** | 938.27 | 0.67 | 632.31 |
| **3** | 1,622.68 | 0.67 | 1,093.54 |
| **4** | 1,266.81 | 0.67 | 853.72 |
| **5** | 0.00 | 0.67 | 0.00 |
| **6** | 880.90 | 0.67 | 593.65 |
| **7** | 1,389.08 | 0.67 | 936.12 |
| **8** | 1,505.82 | 0.67 | 1,014.79 |
| **9** | 0.00 | 0.67 | 0.00 |
| **10** | 8,595.48 | 0.67 | 5,792.61 |
| **11** | 1,818.70 | 0.67 | 1,225.65 |
| **12** | 1,899.60 | 0.67 | 1,280.16 |
| **13** | 1,601.93 | 0.67 | 1,079.56 |
| **14** | 1,383.93 | 0.67 | 932.65 |
| **15** | 1,332.20 | 0.67 | 897.79 |
| **16** | 1,610.74 | 0.67 | 1,085.50 |
| **17** | 1,216.40 | 0.67 | 819.74 |
| **18** | 0.00 | 0.67 | 0.00 |
| **19** | 1,791.66 | 0.67 | 1,207.42 |
| **20** | 2,080.28 | 0.67 | 1,401.93 |
| **21** | 4,308.79 | 0.67 | 2,903.75 |

| UAU | Edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) | Factor de Convertibilidad | Edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) |
|---|---|---|---|
| **22** | 1,425.19 | 0.67 | 960.46 |
| **23** | 1,099.94 | 0.67 | 741.26 |
| **24** | 2,173.87 | 0.67 | 1,465.00 |
| **25** | 2,596.68 | 0.67 | 1,749.94 |
| **26** | 3,464.25 | 0.67 | 2,334.60 |
| **27** | 1,806.49 | 0.67 | 1,217.41 |
| **28** | 2,518.99 | 0.67 | 1,697.58 |
| **29** | 3,603.84 | 0.67 | 2,428.68 |
| **30** | 1,304.07 | 0.67 | 878.83 |
| **31** | 0.00 | 0.67 | 0.00 |
| **32** | 0.00 | 0.67 | 0.00 |
| **33** | 879.07 | 0.67 | 592.42 |
| **34** | 2,179.83 | 0.67 | 1,469.01 |
| **35** | 2,186.32 | 0.67 | 1,473.39 |
| **36** | 778.49 | 0.67 | 524.64 |
| **37** | 722.44 | 0.67 | 486.86 |
| **38** | 731.71 | 0.67 | 493.11 |
| **39** | 2,822.28 | 0.67 | 1,901.97 |
| **40** | 1,715.17 | 0.67 | 1,155.88 |
| **41** | 2,590.32 | 0.67 | 1,745.65 |
| **42** | 992.60 | 0.67 | 668.92 |
| **43** | 611.21 | 0.67 | 411.91 |
| **44** | 1,293.54 | 0.67 | 871.73 |
| **45** | 695.30 | 0.67 | 468.57 |
| **46** | 608.73 | 0.67 | 410.23 |
| **47** | 0.00 | 0.67 | 0.00 |
| **48** | 0.00 | 0.67 | 0.00 |

**Parágrafo 1:** En caso que el desarrollador de la unidad de actuación urbanística no requiera convertir la totalidad de su potencial de edificabilidad a convertir que se presenta en la anterior tabla, podrá hacerlo parcialmente aplicando el cálculo y procedimiento establecido en el artículo procedimiento para la convertibilidad de usos.

**Parágrafo 2:** Las cargas asignadas a la unidad de actuación urbanística, corresponderán en todos los casos a las asignadas en los artículos precedentes sobre el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a nivel del plan parcial. En ningún caso podrán modificarse, aún en los eventos de convertibilidad de usos para efectos del licenciamiento

**ARTÍCULO 402. EXIGENCIA DE VIVIENDA VIP Y VIS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA.** La obligación de generación de VIS y VIP para cada Unidad de Actuación Urbanística, se establece a continuación. El cálculo final de la obligación dependerá de los metros cuadrados en vivienda efectivamente licenciados, en proporción a la siguiente tabla:

| UAU | Viviendas de Interés Prioritario - VIP (Unidades) | Viviendas de Interés Social - VIS (Unidades) | Vivienda NO VIS (Unidades) | Total de viviendas (Unidades) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 19,89 | 8,44 | 76,00 | 104,34 |
| 2 | 9,34 | 3,96 | 35,68 | 48,99 |
| 3 | 16,15 | 6,86 | 61,71 | 84,72 |
| 4 | 12,61 | 5,35 | 48,18 | 66,14 |
| 5 | 5,25 | 2,23 | 20,04 | 27,52 |
| 6 | 8,77 | 3,72 | 33,50 | 45,99 |
| 7 | 13,83 | 5,87 | 52,83 | 72,52 |
| 8 | 14,99 | 6,36 | 57,27 | 78,62 |
| 9 | 12,41 | 5,27 | 47,40 | 65,07 |
| 10 | 62,25 | 26,43 | 237,84 | 326,52 |

| UAU | Viviendas de Interés Prioritario - VIP (Unidades) | Viviendas de Interés Social - VIS (Unidades) | Vivienda NO VIS (Unidades) | Total de viviendas (Unidades) |
|---|---|---|---|---|
| 11 | 13,17 | 5,59 | 50,32 | 69,09 |
| 12 | 13,76 | 5,84 | 52,56 | 72,16 |
| 13 | 11,60 | 4,93 | 44,33 | 60,85 |
| 14 | 10,02 | 4,25 | 38,29 | 52,57 |
| 15 | 9,65 | 4,10 | 36,86 | 50,61 |
| 16 | 11,67 | 4,95 | 44,57 | 61,19 |
| 17 | 12,11 | 5,14 | 46,26 | 63,51 |
| 18 | 7,76 | 3,30 | 29,66 | 40,72 |
| 19 | 17,83 | 7,57 | 68,14 | 93,54 |
| 20 | 20,71 | 8,79 | 79,11 | 108,61 |
| 21 | 31,21 | 13,25 | 119,23 | 163,68 |
| 22 | 14,19 | 6,02 | 54,20 | 74,41 |
| 23 | 7,97 | 3,38 | 30,44 | 41,78 |
| 24 | 15,74 | 6,68 | 60,15 | 82,58 |
| 25 | 18,81 | 7,98 | 71,85 | 98,64 |
| 26 | 25,09 | 10,65 | 95,86 | 131,60 |
| 27 | 13,08 | 5,55 | 49,99 | 68,62 |
| 28 | 18,24 | 7,74 | 69,70 | 95,69 |
| 29 | 26,10 | 11,08 | 99,72 | 136,90 |
| 30 | 12,98 | 5,51 | 49,59 | 68,08 |
| 31 | 9,54 | 4,05 | 36,45 | 50,04 |
| 32 | 10,42 | 4,42 | 39,82 | 54,66 |
| 33 | 8,75 | 3,71 | 33,43 | 45,90 |
| 34 | 15,79 | 6,70 | 60,32 | 82,81 |
| 35 | 15,83 | 6,72 | 60,50 | 83,05 |
| 36 | 7,75 | 3,29 | 29,61 | 40,64 |
| 37 | 7,19 | 3,05 | 27,47 | 37,72 |
| 38 | 7,28 | 3,09 | 27,83 | 38,20 |
| 39 | 20,44 | 8,68 | 78,09 | 107,21 |
| 40 | 12,42 | 5,27 | 47,46 | 65,16 |
| 41 | 25,78 | 10,95 | 98,51 | 135,24 |
| 42 | 9,88 | 4,19 | 37,75 | 51,82 |
| 43 | 6,08 | 2,58 | 23,24 | 31,91 |
| 44 | 12,88 | 5,47 | 49,19 | 67,54 |
| 45 | 6,92 | 2,94 | 26,44 | 36,30 |
| 46 | 6,06 | 2,57 | 23,15 | 31,78 |
| 47 | 10,30 | 4,37 | 39,37 | 54,04 |
| 48 | 5,84 | 2,48 | 22,32 | 30,64 |

**Parágrafo:** El área por tipo de vivienda responde a un escenario planteado por el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial. El desarrollador de la unidad de actuación urbanística podrá definir el tamaño de cada vivienda, sin superar la edificabilidad máxima en usos residenciales asignada por el presente Decreto a cada unidad de actuación urbanística. Así mismo, el área de las viviendas por cada tipología, no podrá ser menor a las establecidas en el artículo 370 del Acuerdo 48 de 2014.

**Subsección II**

**Plan Parcial de Renovación Z3_R_14 San Benito.**

**ARTÍCULO 403. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.** El área de planificación posee un área bruta de 254.849,74 m2 y un área neta de 117.134 m2 y está conformada por 3.245 propietarios, que constituirán la estructura básica de planificación y gestión del presente plan parcial, de conformidad con el listado de CBML y matrículas inmobiliarias que se encuentran en el documento técnico de soporte protocolizado con el presente Decreto, y que se espacializan en el *Mapa: 1. Plano topográfico y disposición de matrículas inmobiliarias* del respectivo plan parcial.

**ARTÍCULO 404. MODELO DE OCUPACIÓN – PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO.** El modelo de ocupación, entendido como la expresión gráfica de la disposición pro-

yectada de las estructuras del espacio público y del espacio privado, en el polígono de tratamiento, se espacializa en el *Mapa 6. Planteamiento Urbanístico* del respectivo polígono de plan parcial, el cual se protocoliza con el presente Decreto.

**COMPONENTES DEL MODELO**

**DESDE EL SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO:**

1. El modelo de ocupación de plan parcial se establece en función de la consolidación de la estructura urbana y las preexistencias definidas como Áreas de Manejo Especial- AME, por lo tanto, con el fin de poner en valor los sistemas existentes, el espacio público se dispone en parques que consolidan los sistemas públicos del plan parcial, localizados en relación a los ejes principales definidos por el macroproyecto, como la Avenida La Playa, además de la adecuación de la Plazuela Francisco Antonio Zea que corresponde al área receptora de obligaciones No. 1; así como las demás áreas receptoras, asociadas a los principales equipamientos y edificaciones patrimoniales.

2. El área receptora de obligaciones 2 que corresponde a un conjunto de AME (Colegio Tulio Ospina, Convento Siervas del Santísimo de la Caridad, la Sede EPM y un conjunto residencial consolidado) y un espacio público entre el Museo de Antioquia y la Plazuela de Zea; así como el área receptora de obligaciones 4, dispuesta desde los sistemas públicos del Plan de Ordenamiento y que funciona como articuladora entre el complejo central del SENA, el Proyecto Parques del Río y el modelo de ocupación propuesto por el plan parcial formulado para el polígono Z3_R4 Corazón De Jesús.

3. El espacio público local se dispone al interior del polígono ofertando grandes parques que equilibran el modelo de ocupación y la estructura urbana consolidada. Estos son: el espacio público asociado al Mercado Pescado y Cosecha mejorando las condiciones de este uso y el área receptora de obligaciones 3 que funciona como el parque principal del polígono dispuesto sobre la Calle 51 Boyacá que es el eje que articula el Proyecto Parques del Río con el centro tradicional. Se continúa con la peatonalización de la Calle 51 Boyacá entre la Carrera 56 A Salamina y la Carrera 53 Cundinamarca

**DESDE EL SISTEMA DE OCUPACIÓN**

1. El Modelo para el plan parcial, se estructura desde el entramado urbano existente, principalmente las 36 AME, de las cuales 11 en la categoría de equipamientos, 1 en la categoría de patrimonio Templo San Benito, 1 en la categoría de estación de servicio y 23 en la categoría de edificaciones consolidadas.

2. A excepción de las UAU dispuestas sobre Carrera 57 Avenida El Ferrocarril y las que corresponden a la Universidad Autónoma Latinoamericana UNAULA, el modelo privilegia el uso residencial con un promedio del 55% de la edificabilidad de la unidad después de reparto configurando nuevas áreas residenciales para el sector.

3. Desde el componente privado, el modelo de ocupación dispone del área receptora de obligaciones 5, asociada a la adecuación de los andenes que rodean un conjunto de AME´s. Se localiza entre la Carrera 55 A y Carrera 55 Tenerife y las calles 50 Colombia y 49 Ayacucho.

4. La implementación del modelo de ocupación, precisará del compromiso de la Administración Municipal y el operador urbano, en razón de las condiciones de deterioro de la zona.

**ARTÍCULO 405. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN PARCIAL.** Para la concreción del modelo de ocupación, se establecen los siguientes objetivos y estrategias:

**Objetivo general.** Formular un plan de regeneración urbana y social, fundamentado en el reconocimiento del potencial que tienen los ejes principales de los bordes para albergar las mayores intensidades de mezclas en términos de usos del suelo, al tiempo que se estructure un sistema de espacios públicos como complemento a los principales equipamientos del polígono reconocidos como Áreas de Manejo Especial, con el fin de poner en las vocaciones económicas tradicionales del sector.

**Objetivos específicos.**

**Sociales.** Involucrar a la población moradora en los nuevos desarrollos a través de estrategias que garanticen los derechos de esta población, al tiempo que se garantice el derecho de permanencia de las actividades económicas.

**Estrategias:**

1. implementación de programas para la población vulnerable.

2. Generación de proyectos productivos que vinculen a la población vulnerable de la zona.

3. Implementación de la política de protección a moradores por parte de la administración municipal y el operador urbano.

4. Generación de una estrategia normativa, que permita consolidar la vivienda como el uso predominante del plan parcial.

**Económico.** Garantizar un sistema de reparto de cargas y beneficios en pro de un nuevo desarrollo urbano que detenga los procesos de degradación físicos y sociales y garantice beneficios para toda la población.

**Estrategias:**

1. Generación de beneficios en relación a las cargas asumibles en proporción que además consideren los altos costos del suelo y las cargas sociales de la zona.

2. Generación de nuevos usos que ayuden a la cualificación de la zona, rehabilitando el centro para la localización de usos como la vivienda.

**Urbano**: Establecer un sistema de espacios públicos que ponga en valor la zona, articulando los nuevos desarrollos urbanísticos con las piezas claves de ciudad como la Plaza Minorista, la Plazuela Zea y la Calle Boyacá.

**Estrategias:**

1. Disposición del espacio público en relación a las preexistencias de gran valor de la zona.

2. Articulación de los sistemas públicos en relación a los equipamientos y el patrimonio, con los espacios públicos definidos por el POT y el proyecto Parques del río.

3. Generación de espacialidades públicas que den continuidad a los sistemas públicos del centro tradicional y los definidos por el PEMP Prado centro y centro tradicional.

**Ambiental.** Poner en valor el sistema de espacio público en memoria de la Quebrada Santa Elena, como elemento de la estructura ecológica complementaria.

**Estrategias:**

Disposición de espacios públicos en relación a la quebrada Santa Elena.

**ARTÍCULO 406. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANISTICA -UAU-.** Cada una de las 49 unidades de actuación urbanística que componen el área de intervención del plan parcial, se considera una unidad urbanizable de manera autónoma, siempre que se cumpla con las obligaciones urbanísticas impuestas a cada una de ellas en la presente Sección y posean adecuada accesibilidad y factibilidad de conexión a servicios públicos, en los términos técnicos dispuestos en los planos protocolizados 03, 04 y 05 sobre servicios públicos. De esta manera, los propietarios de cada unidad de actuación urbanística podrán acometer su redesarrollo para una o varias unidades, pudiendo tramitar las respectivas licencias.

El listado de CBML por unidad de actuación urbanística se encuentra en el documento técnico de soporte y se espacializan en el *Mapa 08. Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística* del plan parcial. El siguiente cuadro, contiene la caracterización general de cada una de las unidades de actuación y las áreas receptoras de obligaciones_

| UAU | Área Bruta (m2) | Área AMES (m2) | Espacio público Existente (m2) | Vías existentes (m2) | Área Neta (m2) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2.501,83 | 0,00 | 0,00 | 1.124,40 | 1.377,43 |
| 2 | 2.067,09 | 0,00 | 0,00 | 810,34 | 1.256,75 |
| 3 | 2.065,68 | 0,00 | 0,00 | 676,33 | 1.389,35 |
| 4 | 7.250,59 | 2.038,24 | 0,00 | 2.402,51 | 2.809,84 |
| 5 | 3.020,63 | 0,00 | 0,00 | 1.103,10 | 1.917,53 |
| 6 | 3.301,02 | 0,00 | 0,00 | 767,77 | 2.533,25 |
| 7 | 1.987,15 | 0,00 | 0,00 | 663,14 | 1.324,01 |
| 8 | 4.975,11 | 2.208,47 | 0,00 | 2.035,55 | 731,10 |
| 9 | 3.531,31 | 0,00 | 0,00 | 1.893,07 | 1.638,24 |
| 10 | 2.896,47 | 0,00 | 0,00 | 1.168,52 | 1.727,95 |
| 11 | 2.955,39 | 0,00 | 0,00 | 1.081,11 | 1.874,29 |
| 12 | 4.666,76 | 230,67 | 0,00 | 2.152,84 | 2.283,25 |
| 13 | 3.962,91 | 0,00 | 0,00 | 1.253,92 | 2.709,00 |
| 14 | 16.966,69 | 9.556,78 | 0,00 | 2.718,75 | 4.691,16 |
| 15 | 6.502,92 | 4.517,64 | 0,00 | 1.543,02 | 442,26 |
| 16 | 3.928,47 | 523,04 | 0,00 | 992,94 | 2.412,49 |
| 17 | 2.327,48 | 0,00 | 0,00 | 640,93 | 1.686,54 |
| 18 | 16.463,27 | 2.101,02 | 0,00 | 3.058,39 | 11.303,86 |
| 19 | 3.742,04 | 153,17 | 0,00 | 2.395,88 | 1.192,99 |
| 20 | 4.137,52 | 656,75 | 0,00 | 1.244,73 | 2.236,03 |
| 21 | 5.992,58 | 334,23 | 0,00 | 2.706,55 | 2.951,80 |
| 22 | 3.450,05 | 203,84 | 0,00 | 2.437,84 | 808,36 |
| 23 | 3.129,54 | 1.415,14 | 0,00 | 609,47 | 1.104,92 |
| 24 | 2.493,82 | 0,00 | 0,00 | 422,53 | 2.071,29 |
| 25 | 3.442,88 | 1.448,45 | 0,00 | 237,70 | 1.756,74 |

| UAU | Área Bruta (m2) | Área AMES (m2) | Espacio público Existente (m2) | Vías existentes (m2) | Área Neta (m2) |
|---|---|---|---|---|---|
| 26 | 3.227,82 | 0,00 | 0,00 | 403,65 | 2.824,17 |
| 27 | 6.521,85 | 1.232,85 | 0,00 | 2.446,89 | 2.842,11 |
| 28 | 4.754,53 | 0,00 | 0,00 | 1.262,98 | 3.491,55 |
| 29 | 2.475,89 | 0,00 | 0,00 | 705,41 | 1.770,48 |
| 30 | 2.295,58 | 0,00 | 0,00 | 658,87 | 1.636,72 |
| 31 | 1.971,00 | 0,00 | 0,00 | 507,14 | 1.463,86 |
| 32 | 2.547,14 | 0,00 | 0,00 | 672,31 | 1.874,83 |
| 33 | 3.020,54 | 1.002,30 | 0,00 | 416,21 | 1.602,03 |
| 34 | 1.364,13 | 0,00 | 0,00 | 310,76 | 1.053,37 |
| 35 | 2.064,92 | 0,00 | 0,00 | 713,09 | 1.351,83 |
| 36 | 3.059,87 | 0,00 | 0,00 | 1.214,19 | 1.845,68 |
| 37 | 5.913,15 | 326,81 | 0,00 | 1.402,72 | 4.183,62 |
| 38 | 3.396,62 | 1.042,53 | 0,00 | 1.209,28 | 1.144,81 |
| 39 | 6.426,65 | 2.495,74 | 0,00 | 1.852,27 | 2.078,64 |
| 40 | 5.128,07 | 959,92 | 0,00 | 1.394,53 | 2.773,62 |
| 41 | 3.441,71 | 0,00 | 0,00 | 940,61 | 2.501,11 |
| 42 | 4.043,58 | 1.231,47 | 0,00 | 976,89 | 1.835,22 |
| 43 | 1.646,16 | 0,00 | 0,00 | 492,23 | 1.153,93 |
| 44 | 3.630,04 | 0,00 | 0,00 | 740,43 | 2.889,61 |
| 45 | 3.333,75 | 0,00 | 0,00 | 752,28 | 2.581,46 |
| 46 | 2.372,68 | 0,00 | 0,00 | 559,72 | 1.812,97 |
| 47 | 3.701,23 | 582,91 | 0,00 | 841,38 | 2.276,94 |
| 48 | 2.856,56 | 551,91 | 0,00 | 967,90 | 1.336,75 |
| 49 | 2.929,22 | 1.188,13 | 0,00 | 1.157,27 | 583,82 |
| A.R.1 | 20.703,26 | 0,00 | 5.025,04 | 15.678,22 | 0,00 |
| A.R.2 | 5.851,81 | 2.038,42 | 0,00 | 2.309,93 | 1.503,47 |
| A.R.3 | 6.059,01 | 0,00 | 0,00 | 1.622,40 | 4.436,60 |
| A.R.4 | 12.311,26 | 0,00 | 0,00 | 6.256,91 | 6.054,34 |
| A.R.5 | 10.042,53 | 6.706,53 | 0,00 | 3.336,00 | 0,00 |
| TOTAL | 254.849,74 | 44.746,95 | 5.025,04 | 87.943,80 | 117.133,95 |

**ARTÍCULO 407. ÁREAS RECEPETORAS DE OBLIGACIONES URBANISTICAS -ARO-.** El presente plan parcial cuenta con 5 áreas receptoras de obligaciones urbanísticas, los predios localizados en el ARO corresponden a espacio público existente, las ARO están conformadas de la siguiente forma:

| ÁREAS RECEPTORAS DE OBLIGACIONES | CBML |
|---|---|
| AR 1 | 10060450001 |
| | 10060350001 |
| | 10060410001 |
| | 10060380001 |
| | 10060340001 |
| AR 2 | 10060370002 |
| | 10060370004 |
| | 10060370005 |
| | 10060370008 |
| | 10060370006 |
| | 10060370001 |
| | 10060370007 |

| ÁREAS RECEPTORAS DE OBLIGACIONES | CBML |
|---|---|
| AR 3 | 10060230004 |
| | 10060230006 |
| | 10060230012 |
| | 10060230013 |
| | 10060230014 |
| | 10060230015 |
| | 10060230009 |
| | 10060230011 |
| | 10060230008 |
| | 10060230010 |
| | 10060230001 |
| | 10060230002 |
| | 10060230003 |
| | 10060230005 |
| | 10060230007 |
| AR 4 | 10060130015 |
| | 10060130002 |
| | 10060130005 |

| ÁREAS RECEPTORAS DE OBLIGACIONES | CBML |
|---|---|
| AR 4 | 10060130001 |
| | 10060130006 |
| | 10060130007 |
| AR 5 | 10060030002 |
| | 10060030001 |
| | |

**ARTÍCULO 408. IDENTIFICACIÓN Y MANEJO DE LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL -AME-.** De conformidad con lo establecido en el presente Decreto, con respecto a los criterios para la identificación de las áreas de manejo especial, a continuación se identifican las correspondientes al Plan Parcial, las cuales se identifican en el *Mapa 07. Áreas de Manejo Especial* del respectivo plan parcial, que se protocoliza con el presente Decreto.

| Número AME | CBML | UAU - AR | Aprovechamiento |
|---|---|---|---|
| **1** | 10060430001 | UAU 4 | Estación de servicio de gasolina |
| **2** | 10060420001 | UAU 8 | Equipamiento |
| **3** | 10060370003 | AR 2 | Edificación consolidada |
| **4** | 10060260005 | UAU 12 | Edificación consolidada |
| **5** | 10060250026 | UAU 14 | Equipamiento |
| **6** | 10060250009 | UAU 14 | Patrimonio |
| **7** | 10060250023 | UAU 14 | Equipamiento |
| **8** | 10060240027 | UAU 15 | Edificación consolidada |
| **9** | 10060240030 | UAU 15 | Equipamiento |
| **10** | 10060240016 | UAU 16 | Edificación consolidada |
| **11** | 10060220032 | UAU 18 | Edificación consolidada |
| **12** | 10060220029 | UAU 18 | Edificación consolidada |
| **13** | 10060390017 | UAU 19 | Edificación consolidada |
| **14** | 10060390023 | UAU 20 | Edificación consolidada |
| **15** | 10060390011 | UAU 20 | Edificación consolidada |
| **16** | 10060140006 | UAU 21 | Edificación consolidada |
| **17** | 10060140001 | UAU 22 | Edificación consolidada |
| **18** | 10060150013 | UAU 23 | Edificación consolidada |
| **19** | 10060150017 | UAU 23 | Equipamiento |
| **20** | 10060150008 | UAU 25 | Equipamiento |
| **21** | 10060150007 | UAU 27 | Edificación consolidada |
| **22** | 10060170006 | UAU 33 | Edificación consolidada |
| **23** | 10060170004 | UAU 33 | Edificación consolidada |
| **24** | 10060050002 | UAU 37 | Equipamiento |
| **25** | 10060050009 | UAU 38 | Edificación consolidada |
| **26** | 10060040013 | UAU 39 | Equipamiento |
| | 10060040012 | | |
| **27** | 10060040008 | UAU 39 | Edificación consolidada |
| **28** | 10060040007 | UAU 39 | Edificación consolidada |
| **29** | 10060040023 | UAU 39 | Equipamiento |
| **30** | 10060040022 | UAU 40 | Edificación consolidada |
| **31** | 10060030002 | AR 5 | Edificación consolidada |
| **32** | 10060030001 | AR 5 | Equipamiento |
| **33** | 10060210004 | UAU 42 | Edificación consolidada |
| **34** | 10060190006 | UAU 47 | Edificación consolidada |
| **35** | 10060190002 | UAU 48 | Edificación consolidada |
| **36** | 10060190013 | UAU 49 | Edificación consolidada |

**ARTÍCULO 409. CARGAS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA.** Las cargas urbanísticas para cada una de las Unidades de Actuación Urbanística, se identifican en el *Mapa 09. Asignación de cargas urbanísticas por UAU* del respectivo plan parcial, y se resumen en la siguiente tabla:

| | Vías | | Espacio público | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| UAU | Áreas de cesión pública para vías. Suelo y adecuación (m²) | Áreas de adecuación de andenes (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación (m²). | Áreas de adecuación de espacio público existente (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a cumplirse en dinero (m²) | Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y vías en áreas receptoras de obligaciones(m2) |
| 1 | 128,78 | 546,63 | 0,00 | 0,00 | 1.338,90 | 228,08 |
| 2 | 124,46 | 384,48 | 0,00 | 0,00 | 1.219,75 | 207,60 |
| 3 | 105,41 | 392,50 | 0,00 | 0,00 | 999,18 | 171,91 |
| 4 | 90,19 | 1.348,86 | 0,00 | 0,00 | 2.931,96 | 461,95 |
| 5 | 247,53 | 409,17 | 0,00 | 0,00 | 1.793,71 | 316,36 |
| 6 | 42,55 | 423,79 | 0,00 | 0,00 | 1.944,89 | 295,97 |
| 7 | 31,69 | 457,90 | 0,00 | 0,00 | 990,72 | 156,38 |
| 8 | 0,00 | 1.033,85 | 0,00 | 0,00 | 490,71 | 85,99 |
| 9 | 55,82 | 733,78 | 0,00 | 0,00 | 1.723,47 | 271,26 |
| 10 | 20,38 | 434,41 | 0,00 | 0,00 | 1.907,37 | 286,12 |
| 11 | 3,35 | 451,09 | 0,00 | 0,00 | 2.097,83 | 310,35 |
| 12 | 0,00 | 1.084,66 | 0,00 | 0,00 | 2.507,30 | 378,06 |
| 13 | 125,01 | 586,35 | 0,00 | 0,00 | 2.093,89 | 336,95 |
| 14 | 370,03 | 1.885,64 | 0,00 | 0,00 | 3.096,35 | 551,49 |
| 15 | 0,00 | 688,60 | 0,00 | 0,00 | 291,94 | 52,23 |
| 16 | 0,00 | 630,16 | 0,00 | 0,00 | 2.306,34 | 342,39 |
| 17 | 270,55 | 333,73 | 0,00 | 0,00 | 1.233,53 | 239,10 |
| 18 | 520,91 | 2.268,40 | 3.846,21 | 0,37 | 5.915,91 | 1.591,44 |
| 19 | 15,24 | 638,54 | 23,74 | 698,07 | 863,72 | 148,22 |
| 20 | 60,45 | 545,54 | 0,00 | 0,00 | 1.774,73 | 276,87 |
| 21 | 181,59 | 856,24 | 0,00 | 0,00 | 3.036,37 | 488,76 |
| 22 | 70,30 | 488,56 | 0,00 | 0,00 | 776,34 | 133,85 |
| 23 | 21,70 | 476,38 | 0,00 | 0,00 | 812,70 | 128,86 |
| 24 | 176,85 | 379,85 | 0,00 | 0,00 | 1.387,98 | 242,69 |
| 25 | 66,05 | 71,02 | 0,00 | 0,00 | 1.400,81 | 217,08 |
| 26 | 172,27 | 328,46 | 0,00 | 0,00 | 2.108,98 | 345,15 |
| 27 | 116,48 | 802,55 | 0,00 | 0,00 | 2.693,85 | 425,01 |
| 28 | 342,78 | 727,23 | 0,00 | 0,00 | 2.267,72 | 409,21 |
| 29 | 220,08 | 194,71 | 0,00 | 0,00 | 1.505,06 | 265,85 |
| 30 | 111,36 | 229,53 | 0,00 | 0,00 | 1.512,43 | 244,91 |
| 31 | 96,15 | 371,81 | 0,00 | 0,00 | 1.017,03 | 172,27 |
| 32 | 156,11 | 223,51 | 0,00 | 0,00 | 1.699,31 | 281,08 |
| 33 | 0,00 | 228,56 | 0,00 | 0,00 | 1.640,82 | 240,38 |
| 34 | 0,00 | 253,90 | 0,00 | 0,00 | 835,51 | 124,41 |
| 35 | 0,00 | 362,04 | 0,00 | 0,00 | 1.369,92 | 203,20 |
| 36 | 136,53 | 781,81 | 0,00 | 0,00 | 1.829,59 | 304,01 |
| 37 | 302,18 | 819,25 | 0,00 | 0,00 | 4.246,31 | 687,99 |
| 38 | 0,00 | 747,58 | 0,00 | 0,00 | 1.233,14 | 189,07 |
| 39 | 8,92 | 1.123,34 | 0,00 | 0,00 | 1.840,26 | 284,11 |
| 40 | 37,83 | 848,03 | 0,00 | 0,00 | 2.481,94 | 378,78 |
| 41 | 227,79 | 330,06 | 0,00 | 0,00 | 1.779,59 | 309,08 |
| 42 | 136,37 | 557,78 | 0,00 | 0,00 | 1.322,89 | 227,50 |
| 43 | 80,87 | 219,69 | 0,00 | 0,00 | 853,59 | 143,27 |
| 44 | 134,78 | 550,09 | 0,00 | 0,00 | 2.222,12 | 356,97 |
| 45 | 48,41 | 415,30 | 0,00 | 0,00 | 2.094,42 | 318,67 |
| 46 | 131,48 | 434,43 | 0,00 | 0,00 | 1.323,84 | 224,82 |
| 47 | 0,00 | 708,64 | 0,00 | 0,00 | 1.871,99 | 280,79 |

| | Vías | | Espacio público | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **UAU** | **Áreas de cesión pública para vías. Suelo y adecuación (m²)** | **Áreas de adecuación de andenes (m²)** | **Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación (m²).** | **Áreas de adecuación de espacio público existente (m²)** | **Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a cumplirse en dinero (m²)** | **Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y vías en áreas receptoras de obligaciones(m2)** |
| 48 | 3,46 | 336,10 | 0,00 | 0,00 | 1.351,90 | 200,93 |
| 49 | 27,38 | 578,67 | 0,00 | 0,00 | 402,97 | 72,34 |

**Parágrafo:** El área (m2) de obligación de áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y vías, en áreas receptoras de obligaciones asignadas a cada una de las unidades de actuación urbanística, se cumplirá en dinero y el operador urbano priorizará la consolidación de las áreas receptoras de obligaciones al interior del plan parcial.

**ARTÍCULO 410. BENEFICIOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA.** Los beneficios expresados en aprovechamientos para cada Unidad de Actuación Urbanística, son los siguientes:

| UAU | Área neta (m2) | Índice de construcción | Edificabilidad (m2) | Edificabilidad en uso residencial (%) | Edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (%) | Edificabilidad en usos residenciales (m2) | Edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1.377,43 | 4,56 | 6.274,39 | 29% | 71% | 1.833,04 | 4.441,35 |
| 2 | 1.256,75 | 4,56 | 5.724,67 | 29% | 71% | 1.672,44 | 4.052,23 |
| 3 | 1.389,35 | 3,72 | 5.164,66 | 49% | 51% | 2.533,68 | 2.630,98 |
| 4 | 2.809,84 | 4,56 | 12.799,20 | 29% | 71% | 3.739,23 | 9.059,96 |
| 5 | 1.917,53 | 4,56 | 8.734,60 | 29% | 71% | 2.551,78 | 6.182,82 |
| 6 | 2.533,25 | 3,70 | 9.381,41 | 59% | 41% | 5.543,69 | 3.837,73 |
| 7 | 1.324,01 | 3,70 | 4.903,22 | 59% | 41% | 2.897,42 | 2.005,80 |
| 8 | 731,10 | 3,70 | 2.707,47 | 59% | 41% | 1.599,91 | 1.107,57 |
| 9 | 1.638,24 | 4,56 | 7.462,39 | 29% | 71% | 2.180,11 | 5.282,28 |
| 10 | 1.727,95 | 4,56 | 7.871,03 | 29% | 71% | 2.299,49 | 5.571,54 |
| 11 | 1.874,29 | 4,56 | 8.537,63 | 29% | 71% | 2.494,24 | 6.043,40 |
| 12 | 2.283,25 | 4,56 | 10.400,53 | 29% | 71% | 3.038,47 | 7.362,06 |
| 13 | 2.709,00 | 3,72 | 10.070,21 | 49% | 51% | 4.940,24 | 5.129,97 |
| 14 | 4.691,16 | 3,70 | 17.372,82 | 59% | 41% | 10.265,99 | 7.106,83 |
| 15 | 442,26 | 3,70 | 1.637,81 | 59% | 41% | 967,82 | 669,99 |
| 16 | 2.412,49 | 4,50 | 10.865,92 | 59% | 41% | 6.420,92 | 4.445,01 |
| 17 | 1.686,54 | 4,50 | 7.596,25 | 59% | 41% | 4.488,79 | 3.107,45 |
| 18 | 11.303,86 | 4,50 | 50.912,91 | 59% | 41% | 30.085,57 | 20.827,34 |
| 19 | 1.192,99 | 3,72 | 4.434,72 | 49% | 51% | 2.175,59 | 2.259,14 |
| 20 | 2.236,03 | 3,72 | 8.312,05 | 49% | 51% | 4.077,72 | 4.234,33 |
| 21 | 2.951,80 | 4,56 | 13.445,85 | 29% | 71% | 3.928,15 | 9.517,69 |
| 22 | 808,36 | 4,56 | 3.682,21 | 29% | 71% | 1.075,74 | 2.606,47 |
| 23 | 1.104,92 | 3,70 | 4.091,87 | 59% | 41% | 2.417,98 | 1.673,89 |
| 24 | 2.071,29 | 3,70 | 7.670,64 | 59% | 41% | 4.532,75 | 3.137,89 |
| 25 | 1.756,74 | 3,72 | 6.530,35 | 49% | 51% | 3.203,66 | 3.326,69 |
| 26 | 2.824,17 | 3,72 | 10.498,34 | 49% | 51% | 5.150,27 | 5.348,07 |
| 27 | 2.842,11 | 4,52 | 12.849,35 | 49% | 51% | 6.303,63 | 6.545,72 |
| 28 | 3.491,55 | 3,70 | 12.930,28 | 59% | 41% | 7.640,79 | 5.289,49 |
| 29 | 1.770,48 | 4,52 | 8.004,45 | 49% | 51% | 3.926,82 | 4.077,63 |
| 30 | 1.636,72 | 4,52 | 7.399,71 | 49% | 51% | 3.630,15 | 3.769,56 |
| 31 | 1.463,86 | 3,70 | 5.421,13 | 59% | 41% | 3.203,47 | 2.217,66 |
| 32 | 1.874,83 | 4,52 | 8.476,20 | 49% | 51% | 4.158,25 | 4.317,95 |
| 33 | 1.602,03 | 4,52 | 7.242,89 | 49% | 51% | 3.553,21 | 3.689,67 |
| 34 | 1.053,37 | 3,70 | 3.900,96 | 59% | 41% | 2.305,16 | 1.595,80 |

| UAU | Área neta (m2) | Índice de construcción | Edificabilidad (m2) | Edificabilidad en uso residencial (%) | Edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (%) | Edificabilidad en usos residenciales (m2) | Edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 35 | 1.351,83 | 4,52 | 6.111,69 | 49% | 51% | 2.998,27 | 3.113,42 |
| 36 | 1.845,68 | 4,56 | 8.407,34 | 29% | 71% | 2.456,17 | 5.951,17 |
| 37 | 4.183,62 | 4,56 | 19.056,95 | 29% | 71% | 5.567,41 | 13.489,54 |
| 38 | 1.144,81 | 4,56 | 5.214,78 | 29% | 71% | 1.523,48 | 3.691,30 |
| 39 | 2.078,64 | 3,75 | 7.785,19 | 29% | 71% | 2.274,41 | 5.510,77 |
| 40 | 2.773,62 | 3,75 | 10.388,12 | 29% | 71% | 3.034,85 | 7.353,27 |
| 41 | 2.501,11 | 3,72 | 9.297,41 | 49% | 51% | 4.561,12 | 4.736,29 |
| 42 | 1.835,22 | 3,72 | 6.822,10 | 49% | 51% | 3.346,78 | 3.475,31 |
| 43 | 1.153,93 | 3,72 | 4.289,53 | 49% | 51% | 2.104,36 | 2.185,17 |
| 44 | 2.889,61 | 3,72 | 10.741,60 | 49% | 51% | 5.269,61 | 5.471,99 |
| 45 | 2.581,46 | 3,72 | 9.596,13 | 49% | 51% | 4.707,66 | 4.888,46 |
| 46 | 1.812,97 | 3,72 | 6.739,38 | 49% | 51% | 3.306,20 | 3.433,18 |
| 47 | 2.276,94 | 3,72 | 8.464,11 | 49% | 51% | 4.152,32 | 4.311,79 |
| 48 | 1.336,75 | 4,52 | 6.043,53 | 49% | 51% | 2.964,83 | 3.078,70 |
| 49 | 583,82 | 3,72 | 2.170,25 | 49% | 51% | 1.064,68 | 1.105,57 |

**ARTÍCULO 411. CONVERTIBILIDAD DE USOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** El sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a nivel de plan parcial, especifica los máximos de edificabilidad en usos residenciales y usos diferentes a la vivienda, los cuales se presentan en la tabla de Beneficios por UAU.

Con el fin de favorecer una mayor flexibilidad a los desarrollos constructivos al interior de los planes parciales, se permitirá la convertibilidad de edificabilidad exclusivamente de vivienda NO VIS, a usos diferentes a la vivienda según un factor de convertibilidad.

La edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2), el factor de convertibilidad y la edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) se presentan a continuación:

| UAU | Edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) | Factor de Convertibilidad | Edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) |
|---|---|---|---|
| **1** | 0.00 | 0.67 | 0.00 |
| **2** | 0.00 | 0.67 | 0.00 |
| **3** | 984.28 | 0.67 | 663.32 |
| **4** | 0.00 | 0.67 | 0.00 |
| **5** | 0.00 | 0.67 | 0.00 |
| **6** | 2,729.26 | 0.67 | 1,839.28 |
| **7** | 1,426.46 | 0.67 | 961.31 |
| **8** | 787.66 | 0.67 | 530.82 |
| **9** | 0.00 | 0.67 | 0.00 |
| **10** | 0.00 | 0.67 | 0.00 |
| **11** | 0.00 | 0.67 | 0.00 |
| **12** | 0.00 | 0.67 | 0.00 |
| **13** | 1,919.18 | 0.67 | 1,293.36 |
| **14** | 5,054.14 | 0.67 | 3,406.05 |
| **15** | 476.48 | 0.67 | 321.10 |
| **16** | 3,161.14 | 0.67 | 2,130.33 |
| **17** | 2,209.92 | 0.67 | 1,489.29 |
| **18** | 14,811.70 | 0.67 | 9,981.80 |
| **19** | 845.17 | 0.67 | 569.57 |
| **20** | 1,584.11 | 0.67 | 1,067.55 |
| **21** | 0.00 | 0.67 | 0.00 |
| **22** | 0.00 | 0.67 | 0.00 |

| UAU | Edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) | Factor de Convertibilidad | Edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2) |
|---|---|---|---|
| **23** | 1,190.42 | 0.67 | 802.24 |
| **24** | 2,231.56 | 0.67 | 1,503.88 |
| **25** | 1,244.55 | 0.67 | 838.72 |
| **26** | 2,000.77 | 0.67 | 1,348.34 |
| **27** | 2,448.82 | 0.67 | 1,650.29 |
| **28** | 3,761.71 | 0.67 | 2,535.06 |
| **29** | 1,525.48 | 0.67 | 1,028.04 |
| **30** | 1,410.23 | 0.67 | 950.37 |
| **31** | 1,577.13 | 0.67 | 1,062.85 |
| **32** | 1,615.39 | 0.67 | 1,088.63 |
| **33** | 1,380.35 | 0.67 | 930.23 |
| **34** | 1,134.88 | 0.67 | 764.81 |
| **35** | 1,164.76 | 0.67 | 784.95 |
| **36** | 0.00 | 0.67 | 0.00 |
| **37** | 0.00 | 0.67 | 0.00 |
| **38** | 0.00 | 0.67 | 0.00 |
| **39** | 0.00 | 0.67 | 0.00 |
| **40** | 0.00 | 0.67 | 0.00 |
| **41** | 1,771.90 | 0.67 | 1,194.10 |
| **42** | 1,300.15 | 0.67 | 876.19 |
| **43** | 817.50 | 0.67 | 550.92 |
| **44** | 2,047.13 | 0.67 | 1,379.59 |
| **45** | 1,828.83 | 0.67 | 1,232.47 |
| **46** | 1,284.39 | 0.67 | 865.57 |
| **47** | 1,613.09 | 0.67 | 1,087.08 |
| **48** | 1,151.77 | 0.67 | 776.19 |
| **49** | 413.61 | 0.67 | 278.73 |

**Parágrafo 1:** En caso que el desarrollador de la unidad de actuación urbanística no requiera convertir la totalidad de su potencial de edificabilidad a convertir que se presenta en la anterior tabla, podrá hacerlo parcialmente aplicando el cálculo y procedimiento establecido en el artículo procedimiento para la convertibilidad de usos.

**Parágrafo 2:** Las cargas asignadas a la unidad de actuación urbanística, corresponderán en todos los casos a las asignadas en los artículos precedentes sobre el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a nivel del plan parcial. En ningún caso podrán modificarse, aún en los eventos de convertibilidad de usos para efectos del licenciamiento

**ARTÍCULO 412. EXIGENCIA DE VIVIENDA VIP Y VIS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA.** La obligación de generación de VIS y VIP para cada Unidad de Actuación Urbanística, se establece a continuación. El cálculo final de la obligación dependerá de los metros cuadrados en vivienda efectivamente licenciados, en proporción a la siguiente tabla:

| UAU | Viviendas de Interés Prioritario - VIP (Unidades) | Viviendas de Interés Social - VIS (Unidades) | Vivienda NO VIS (Unidades) | Total de viviendas (Unidades) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 6,02 | 2,55 | 22,98 | 31,55 |
| 2 | 5,49 | 2,33 | 20,97 | 28,79 |
| 3 | 8,32 | 3,53 | 31,77 | 43,61 |
| 4 | 12,27 | 5,21 | 46,88 | 64,36 |
| 5 | 8,37 | 3,56 | 32,00 | 43,92 |
| 6 | 18,19 | 7,72 | 69,51 | 95,43 |
| 7 | 9,51 | 4,04 | 36,33 | 49,87 |
| 8 | 5,25 | 2,23 | 20,06 | 27,54 |
| 9 | 7,15 | 3,04 | 27,33 | 37,53 |

| UAU | Viviendas de Interés Prioritario - VIP (Unidades) | Viviendas de Interés Social - VIS (Unidades) | Vivienda NO VIS (Unidades) | Total de viviendas (Unidades) |
|---|---|---|---|---|
| 10 | 7,55 | 3,20 | 28,83 | 39,58 |
| 11 | 8,19 | 3,47 | 31,27 | 42,93 |
| 12 | 9,97 | 4,23 | 38,10 | 52,30 |
| 13 | 16,21 | 6,88 | 61,94 | 85,04 |
| 14 | 33,69 | 14,30 | 128,72 | 176,71 |
| 15 | 3,18 | 1,35 | 12,13 | 16,66 |
| 16 | 21,07 | 8,95 | 80,51 | 110,53 |
| 17 | 14,73 | 6,25 | 56,28 | 77,27 |
| 18 | 98,73 | 41,91 | 377,22 | 517,87 |
| 19 | 7,14 | 3,03 | 27,28 | 37,45 |
| 20 | 13,38 | 5,68 | 51,13 | 70,19 |
| 21 | 12,89 | 5,47 | 49,25 | 67,62 |
| 22 | 3,53 | 1,50 | 13,49 | 18,52 |
| 23 | 7,94 | 3,37 | 30,32 | 41,62 |
| 24 | 14,88 | 6,31 | 56,83 | 78,02 |
| 25 | 10,51 | 4,46 | 40,17 | 55,15 |
| 26 | 16,90 | 7,18 | 64,58 | 88,65 |
| 27 | 20,69 | 8,78 | 79,04 | 108,51 |
| 28 | 25,08 | 10,64 | 95,80 | 131,52 |
| 29 | 12,89 | 5,47 | 49,24 | 67,59 |
| 30 | 11,91 | 5,06 | 45,52 | 62,49 |
| 31 | 10,51 | 4,46 | 40,17 | 55,14 |
| 32 | 13,65 | 5,79 | 52,14 | 71,58 |
| 33 | 11,66 | 4,95 | 44,55 | 61,16 |
| 34 | 7,57 | 3,21 | 28,90 | 39,68 |
| 35 | 9,84 | 4,18 | 37,59 | 51,61 |
| 36 | 8,06 | 3,42 | 30,80 | 42,28 |
| 37 | 18,27 | 7,76 | 69,81 | 95,83 |
| 38 | 5,00 | 2,12 | 19,10 | 26,22 |
| 39 | 7,46 | 3,17 | 28,52 | 39,15 |
| 40 | 9,96 | 4,23 | 38,05 | 52,24 |
| 41 | 14,97 | 6,35 | 57,19 | 78,51 |
| 42 | 10,98 | 4,66 | 41,96 | 57,61 |
| 43 | 6,91 | 2,93 | 26,39 | 36,22 |
| 44 | 17,29 | 7,34 | 66,07 | 90,71 |
| 45 | 15,45 | 6,56 | 59,03 | 81,03 |
| 46 | 10,85 | 4,61 | 41,45 | 56,91 |
| 47 | 13,63 | 5,78 | 52,06 | 71,48 |
| 48 | 9,73 | 4,13 | 37,17 | 51,03 |
| 49 | 3,49 | 1,48 | 13,35 | 18,33 |

**Parágrafo:** El área por tipo de vivienda responde a un escenario planteado por el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial. El desarrollador de la unidad de actuación urbanística podrá definir el tamaño de cada vivienda, sin superar la edificabilidad máxima en usos residenciales asignada por el presente Decreto a cada unidad de actuación urbanística. Así mismo, el área de las viviendas por cada tipología, no podrá ser menor a las establecidas en el artículo 370 del Acuerdo 48 de 2014.

**Sección V**

**Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- Barrio Prado Centro y Centro Tradicional**

**Subsección 1. Disposiciones Generales**

**ARTÍCULO 413. ALCANCE.** El presente Decreto adopta el PEMP para el Sector de Conservación 1. Barrio Prado Centro, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Decreto Nacional 763 de 2009. Para el Sector de Conservación 2. Centro Tradicional, y en aplicación del artículo

477 y del parágrafo 1 del artículo 149 del Acuerdo municipal 48 de 2014, hasta tanto el presente Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP- sea aprobado y adoptado por la autoridad competente, los inmuebles que hacen parte de los polígonos de Conservación nivel 1 y 3 que incorpora el instrumento, tendrán como norma urbanística aplicable a su predio, la establecida en el presente Decreto.

**Parágrafo.** En lo no regulado por las normas del presente PEMP, aplicarán de manera subsidiaria las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y sus disposiciones del nivel complementario.

**ARTÍCULO 414 DEFINICIONES:** Para efectos de la aplicación e interpretación de la normativa contenida en el presente PEMP; se tendrán en cuenta las definiciones contenidas en el Decreto Nacional 763 de 2009.

**ARTÍCULO 415. OBJETIVO GENERAL DEL PEMP.** Revitalizar el Patrimonio urbano e inmueble localizado en el Centro tradicional de la ciudad, como una oportunidad para atender las problemáticas urbanas y contribuir al direccionamiento de la ciudad, como parte estratégica de ella, desde la formulación de medidas y acciones que garanticen la conservación del patrimonio articulado con sus entornos y se mejore las condiciones de sostenibilidad, equidad y la activación de las dinámicas económicas y socio culturales.

**ARTÍCULO 416. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL PEMP.** El presente instrumento de planificación pretende concretar los siguientes objetivos:

1. Articular el subsistema de patrimonio inmueble del centro tradicional a través del manejo integrado de sus componentes al sistema de espacio público y colectivo de la ciudad.

2. Formular acciones para fortalecer el Centro Tradicional como parte estructurante de la ciudad.

3. Recuperar el patrimonio cultural del Centro Tradicional a través de estrategias de manejo y gestión que integren los conjuntos patrimoniales no sólo desde la protección puntual de inmuebles.

4. Definir las condiciones normativas para el manejo del Patrimonio urbano e inmueble localizado en las áreas de conservación del Centro tradicional de Medellín.

5. Fortalecer la estrategia institucional para la planificación, manejo, gestión y regulación del Patrimonio Cultural del Centro Tradicional, en alianza con el Departamento Administrativo de Planeación y la Agencia para la Gestión del Paisaje, Patrimonio y Alianzas Público Privadas.

6. Establecer un modelo de gestión y manejo financiero para el Patrimonio del Centro Tradicional para generar nuevas formas de obtención de recursos que propendan por el desarrollo económico y social de los sectores para que se inserten en las dinámicas actuales y futuras de la ciudad.

**ARTÍCULO 417. DIRECTRICES DEL PEMP.** El Plan Especial de Manejo y Protección del Centro tradicional de Medellín se enmarca en las estrategias que se establecen desde el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo Municipal 48 de 2014, para el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, como un instrumento de planificación complementario enfocado a la revitalización de todos aquellos bienes patrimoniales insertos dentro de los sectores definidos como tratamientos urbanísticos de Conservación - C1 y C3, localizados en la sub-zona del centro tradicional.

Para ello, se establecen las siguientes directrices:

1. **Mejoramiento urbano:** Planificar acciones de mejoramiento integral entorno a la reconfiguración del sistema de movilidad, la recuperación del espacio público y colectivo, y la rehabilitación de los corredores o ejes articuladores que permitan la reconfiguración del valor del paisaje urbano asociado a ellos, para de este modo darle una nueva dinámica a los sectores patrimoniales.

2. **Mejoramiento ambiental:** Planificar las acciones necesarias para el manejo ambiental de los componentes ecológicos y paisajísticos más representativos localizados en el polígono de conservación y los sectores de interés patrimonial para garantizar la preservación y conservación de su identidad paisajística y botánica.

3. **Resignificación del Centro de la ciudad:** Planificar medidas y acciones para la inclusión de nuevos usos y actividades que permitan rehabitar, revitalizar y restituir las dinámicas propias de los sectores de interés patrimonial, con el fin de potencializar su valor y conferirles una nueva vida para que se preserven en el tiempo.

4. **Conservación del Patrimonio Material arquitectónico:** Planificar las acciones de revitalización del patrimonio material arquitectónico con un enfoque integral, con el fin de contribuir a la articulación de estos elementos patrimoniales y garantizar la sostenibilidad integral y balanceada a través del desarrollo urbano, económico, social y cultural.

5. **Valoración de nuevos para conformar el Subsistema de Patrimonio Cultural del ciudad:** Emprender las acciones necesarias para valorar los actuales candidatos a Bienes de interés municipal - LICBIC, con el fin de realizar la declaratoria definitiva a BICM.

6. **Fortalecimiento Institucional:** Consolidar un modelo de gestión para el manejo, regulación e intervención del Patrimonio Cultural del Centro Tradicional a través de la puesta en marcha de la Agencia para la gestión del Paisaje, Patrimonio y

APP como el ente gestor y en asociación con el Departamento Administrativo de Planeación, como el ente planificador.

7. **Modelo Financiero y económico para la conservación del Patrimonio:** Modelo de gestión financiera como estrategia para obtener y gestionar recursos económicos aprovechando los instrumentos de financiación establecidos por el POT y generando nuevos modelos de subvención, inversión de capital que permitan la activación económica de los sectores y por ende se garantice la conservación del patrimonio.

**ARTÍCULO 418. LÍNEAS ESTRATÉGICAS DEL PEMP.** Para cumplir con este objetivo, el plan define tres líneas estratégicas principalmente:

1. **Revitalizar el Patrimonio desde la perspectiva que el Centro Tradicional es parte de la ciudad:** Atender a las problemáticas urbanas propias de la ciudad y que se cierne a su vez, en los conjuntos patrimoniales, con el fin de planificar acciones de mejoramiento integral entorno a la recuperación del espacio público, la movilidad y la inclusión de nuevos usos que permitan rehabitar y darle una nueva vida a estas estructuras como fracciones de ciudad para que se articulen a las dinámicas propias que trae su transformación.

2. **Revitalizar el Patrimonio bajo un enfoque integral:** Actuar sobre las estructuras históricas de forma integral, no sólo desde la intervención de los inmuebles patrimoniales como piezas individuales y aisladas sino como parte estructurante de su entorno, con el fin de contribuir a la articulación de estos elementos patrimoniales y garantizar la sostenibilidad integral y balanceada a través del desarrollo urbano, económico, social y cultural.

3. **Revitalizar el Patrimonio desde una apuesta para el liderazgo institucional:** Fortalecer el liderazgo desde el sector público en las acciones encaminadas al manejo del patrimonio de tal forma que la puesta en valor de esas áreas sea eficiente, equitativa y sostenible.

**ARTÍCULO 122. DELIMITACIÓN DEL PEMP - ÁREA AFECTADA.** La delimitación del Plan Especial, enmarcado dentro del territorio de la sub-zona del Centro Tradicional, se establece a partir de dos sectores, definidas por entornos especiales y características particulares que poseen cada una de ellas, además de los diferentes ámbitos de declaratoria que se reconocen como Bienes de Interés Cultural- BIC y que requieren establecer diferentes condiciones de manejo para su revitalización.

El área afectada corresponde a los sectores de conservación patrimonial (Z3_C1) y a los sectores de conservación de las zonas de influencias de Bienes inmuebles nacionales – BICN (Z3_C3) definidos por el Acuerdo 48 de 2014, tal como se identifican en el *Mapa 01. Delimitación sectores de afectación PEMP*, correspondiente a la formulación del instrumento y que se protocoliza con el presente Decreto. Los sectores que comprenden el área afectada, son los siguientes:

1. **Sector de conservación No.1_PEMP: Z3_C1_1 Barrio Prado,** delimitado al norte por la calle 67 Barranquilla y al sur con la Av. Oriental o Av. Echeverri Calle 58, al oriente por la carrera 46 San Martín y al occidente carrera 51 Bolívar. Declarado como sector urbanístico, Bien de Interés cultural Municipal – BICM.

   **Área afectada 1.1:** Comprende las siguientes 24 manzanas: 1001009000, 1001010000, 1001011000, 1001017000, 1001018000, 1001022000, 1001023000, 1001024000, 1001030000, 1001031000, 1001032000, 1001033000, 1001036000, 1001037000, 1001038000, 1001039000, 1001046000, 1001047000, 1001048000, 1001053000, 1001054000, 1001055000, 1001056000, 1001061000; delimitadas al costado norte por la calle 67 Manizales entre carrera 49 y carrera 50C; al costado oriental por la carrera 49 Venezuela desde calle 64 hasta 67 y desde calle 62 a 60, por la Carrera 48 Ecuador desde calle 62 a 64 y entre calle 59 a 60; al costado sur por la Calle 59 Cuba entre carrera 48 y 50A; al costado occidental por Carrera 50C Popayán entre calle 61 Moore y 67 Manizales.

2. **Sector de conservación No.2_PEMP: Conjuntos Patrimoniales del Centro Z3_C3_7; Z3_C3_8; Z3_C3_10; Z3_C3_11; Z3_C3_12,** comprende las zonas de influencia que enmarcan los Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional – BICN, definidas mediante resolución 2236 de 2008 por el Ministerio de Cultura y adoptadas por el POT de la siguiente manera:

| POLIGONO | INMUEBLE | ÁREA INFLUENCIA |
|---|---|---|
| Z3_C3_7 | **Parque de Bolívar** | Conjunto de la catedral Basílica Metropolitana |
| Z3-C3_8 | **Centro Tradicional + Guayaquil** | Conjunto núcleo originario del Centro: |
| | | Templo de Nuestra Señora de la Candelaria |
| | | Templo de la Veracruz |
| | | Antiguo palacio Municipal, Sede Museo de Antioquia |
| | | Palacio de la Cultura “Rafael Uribe Uribe” |
| | | Edificio Carré |
| | | Edificio Vásquez |
| | | Estación Medellín – Cisneros |
| Z3-C3_10 | **Casa Natal de Francisco Antonio Zea** | Conjunto Casa Zea |
| Z3-C3_11 | **Palacio de Bellas Artes** | Palacio de Bellas Artes |

| POLIGONO | INMUEBLE | ÁREA INFLUENCIA |
|---|---|---|
| Z3-C3_12 | **Conjunto Claustro San Ignacio** | Iglesia de San Ignacio |
| | | Claustro |
| | | Paraninfo Universidad de Antioquia |
| | | Parque San Ignacio |

**Área afectada 2.1:** Comprende las siguientes 64 manzanas correspondientes a los 5 polígonos distribuidas así:

**Z3_C3_7:** Comprende 14 manzanas: 1018004000, 1018005000, 1018006000, 1018010000, 1018011000, 1018018000, 1018019000, 1018020000, 1018021000, 1018025000, 1018027000, 1007028000, 1019070000, 1019071000; delimitadas al costado norte por Av. Oriental, entre carrera 48 a 50; por el costado oriental con la Carrera 47 Sucre, entre la calle 52 a 57 y el interior de la manzana 1018028; al costado sur por la calle 54 Caracas entre carrera 47 y al interior de la manzana 1018070; al costado occidental entre la calle 50 Palace entre calle 55 y 58, al interior de las manzanas 1018006, 1018010 y 1018070.

**Z3_C3_8:** Comprende 39 manzanas: 10007002000; 10007003000; 10007004000; 10007005000; 10007010000; 10007014000; 10007015000; 10007016000; 10007017000; 10007018000; 1011003000; 1011022000; 100604000; 10019014000, 10019015000, 10019018000, 10019019000, 10019020000, 10019035000, 10019036000, 10019037000, 10019038000, 10019039000, 10019040000, 10019041000, 10019042000, 10019052000, 10019053000, 10019054000, 10019055000, 10019056000, 10019057000, 10019058000, 10019060000, 10019062000, 10019063000, 10019064000, 10019066000, 10019067000; delimitadas al costado norte al interior de las manzanas 10019064000, 10019066000 y 10019067000, delimitadas al costado norte al interior de las manzanas 10019064000, 10019066000 y 10019067000, la Av. de Greiff, entre la cra 50 y 51; por el costado oriental desde la Carrera 50 Palace, entre Av. de Greiff, Av 1° de Mayo/Av. La Playa hasta carrera 48 y la calle 50 Colombia entre carrera 48 a 50 y desde calle 50 a 49, y por carrera 51 Bolívar desde la calle 49 Ayacucho hasta calle 44 San Juan; al costado sur por la Calle Nueva hasta la carrera 54 Cúcuta; al costado occidental desde la Av. de Greiff por toda la calle 53 Cundinamarca hasta la calle 47 y entre la carrera 52A Alhambra hasta los interiores de las manzanas 10007016000 y 10007018000 y por Av. de Greiff por interior de la manzana 10019040000 hasta calle 51 Calibio.

**Z3_C3_10:** Comprende 1 manzana: 10006018000; delimitada al costado norte por la calle 51 Boyacá entre Carrera 54 y 55; por el costado oriental por la carrera 54 Cucutá entre calle 50 y 51; al costado su por la calle 50 Colombia entre carreras 54 y 55; al costado occidental por la carrera 55 Tenerife entre calles 50 y 51.

**Z3_C3_11:** Comprende 2 manzanas: 1016024000, 1016025000; delimitadas al costado norte por la calle 52 entre carrera 42 y 43; al costado oriental por el interior de la manzana 1016025000 hasta la calle 51/ Av. La Playa; al costado sur el interior de la manzana 1016024000 hasta la calle 51/ Av. La Playa; y al costado occidental el interior de la manzana 1016024000 hasta la calle 51.

**Z3_C3_12:** Comprende 8 manzanas: 1019001000, 1019002000, 1019024000, 1019025000, 1019026000, 1019027000, 1015016000, 1016006000; delimitadas al costado norte por el interior de las manzanas 1016006000, 1019026000 y 1019027000; al costado oriental por el interior de la manzana 1016006000 y 1015016000 hasta la calle 48 y por la carrera 43 hasta la calle 47; al costado sur el interior de la manzana 1019001000 hasta la carrera 45; al costado occidental con el predio de la esquina de la manzana 1019002000, el interior de la manzana 1019024000 hasta el interior de la manzana 1019027000.

**ARTÍCULO 123. DELIMITACIÓN DEL PEMP. ZONAS DE INFLUENCIA:** La zona de influencia corresponde a la zona perimetral del área afectada determinada en el artículo anterior, identificadas en el *Mapa 02. Delimitación área afectada y zona de influencia* de la formulación del PEMP y comprendidas así:

1. **Sector de conservación No. 1: Z3_C1_1_Barrio Prado:**

**Zona de Influencia 1.1:** Comprende las siguientes 25 manzanas: 1001001000, 10010020000, 1001003000, 1001004000, 1001005000, 1001008000, 1001012000, 1001013000, 1001014000, 1001015000, 1001016000, 1001019000, 1001021000, 1001025000, 1001026000, 1001027000, 1001029000, 1001034000, 1001040000, 1001044000, 1001045000, 1001049000, 1001052000, 1001058000, 1001059000; delimitadas al costado norte por calle 66 Jorge Robledo entre carrera 47 a 49; al costado oriental por la carrera 47 Sucre desde calle 62 a 66, por calle 62 Urabá entre carrera 46 a 47 y desde carrera 46 San Martin desde calle 62 hasta 58; al costado sur por la calle 58 Av. Echeverry/Oriental entre Carrera 46 y 50C; al costado occidental por carrera 50C Popayán entre calle 58 a 62 y por carrera 50D desde calle 62 hasta 67.

**Zona de Influencia 1.2:** Comprende las siguientes 23 manzanas: 1001006000, 1001070000, 1001020000, 1001028000, 1001035000, 1001041000, 1001042000, 1001043000, 1001050000, 1001051000, 1001060000, 1001062000, 1001063000, 1001064000, 1001065000, 1001066000, 1001067000, 1001068000, 1001069000, 1001070000, 1001071000, 1001072000, 1001073000; delimitadas al costado norte por calle 68 Barranquilla entre carrera 48 hasta 51 y por calle 67 Manizales desde carrera 46 a 48; al costado oriental por carrera 46 San Martin desde calle 66 a 62; al costado sur por calle 58 Av. Echeverry/ Oriental entre carrera 50C y 51; al costado occidental por carrera 51 Bolívar entre calles 58 y 68.

2. **Sector de conservación No. 2: Conjuntos Patrimoniales del Centro Z3_C3_7; Z3_C3_8; Z3_C3_10; Z3_C3_11; Z3_C3_12**

**Zona de Influencia 2.1:** Comprende las siguientes 15 manzanas correspondientes a los 5 polígonos distribuidas así:

a) **Z3_C3_7:** Comprende 4 manzanas: 1018006000, 1018010000, 1018028000, 1019070000; delimitada al costado norte por calle 58 Av. Oriental; al costado oriental por carrera 47 Sucre; al costado sur con la calle 57 La Paz; al costado occidental con la carrera 48 Ecuador.

b) **Z3_C3_8:** Comprende 3 manzanas: 10007016000; 10007017000; 10007018000; delimitadas al costado norte por Av. de Greiff entre carreras 50 y 53 y por la calle 53 Perú entre carrera 50 y 53; al costado occidental por la carrera 54 Cúcuta entre calle 45 y 47 y por calle 47 entre carrera 54 y 53A.

c) **Z3_C3_11:** Comprende 2 manzanas: 1016024000, 1016025000; delimitadas al costado norte por la calle 52 entre carrera 40 y 43; al costado oriental por la carrera 40 entre calle 51 y 52; al costado sur por la calle 51/ Av. La Playa entre carrera 40 y 43; y al costado occidental por la carrera 43 entre la calle 51 y 52.

d) **Z3_C3_12:** Comprende 6 manzanas: 1019001000, 1019002000, 1019024000, 1019026000, 1019027000, 1016006000; delimitadas al costado norte por la calle 50A entre carreras 42 Córdoba y 45; al costado oriental por la carrera 42 Córdoba entre calle 50 A y calle 49 Ayacucho y por carrera 42A hasta calle 48; al constado sur por calle 47 entre carrera 43 a 45; al costado occidental por carrera 45 desde calle 47 hasta calle 49.

**Zona de Influencia 2.2:** Comprende los predios que enmarcan y dan frente hacia ambos costados de los principales corredores articuladores:

a) **Av. La Playa:** predios que dan frente a los dos costados de la vía, comprendidos entre la carrera 40 hasta calle 50 Palace.

b) **Calle 51.** Boyacá: predios que dan frente a los dos costados de la vía, comprendidos entre carrera 53 Cundinamarca hasta carrera 55 Tenerife.

c) **Calle 49 Ayacucho:** predios que dan frente a los dos costados de la vía, comprendidos entre carrera 42 Córdoba hasta carrera 50 Palace.

d) **Carrera 42 Córdoba:** predios que dan frente a los dos costados de la vía, comprendidos entre calle 52 a calle 49 Ayacucho.

**Parágrafo.** El presente instrumento, comprende además, los corredores que articulan los conjuntos patrimoniales como huellas de los principales ejes conectores desde y hacia el centro de la ciudad, como la Calle 49 Ayacucho, Calle 50 Colombia, Calle 51 Boyacá; Calle Avenida La Playa y Av. de Greiff; así como importantes conectores como son: Carrera 42 Córdoba, Carrera 49 Junín, Carrera 50 Palace, Carrera 51 Bolívar y Carrera 52 Carabobo.

**Subsección 2.**

**Tratamientos urbanísticos**

**ARTÍCULO 419. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSERVACIÓN.** Los Tratamientos urbanísticos orientan las intervenciones que se pueden realizar en los polígonos, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente, como resultado de las características físicas de cada zona y su función en el ordenamiento territorial establecido por el Acuerdo 48 de 2014. Esta norma general permite concretar los objetivos de ordenamiento y manejo, para direccionar la gestión y la financiación.

Esta delimitación se encuentra consignada en el *Mapa 01. Delimitación actual polígonos conservación/tratamientos,* así como en la Ficha normativa FNG_PEMP_2_ Tratamientos urbanísticos, que hacen parte integral del presente Decreto.

**Sección 3.**

**Niveles permitidos de intervención**

**ARTÍCULO 420. NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN.** De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 20 del Decreto Nacional 763 de 2009, los niveles permitidos de intervención son las pautas o criterios relacionados con la conservación de los valores del inmueble y su zona de influencia. Para efectos del presente decreto, aplican los siguientes niveles permitidos de intervención, espacializados en el *Mapa 03. Niveles de Intervención*, que se protocoliza con el presente Decreto:

**Sector de conservación No. 1: Z3_C1_1_Barrio Prado:**

**Área afectada 1.1:**

1. **Nivel 1.** Conservación Integral: 55 predios
2. **Nivel 2.** Conservación Arquitectónica: 108 predios
3. **Nivel 3.** Conservación Contextual: 276 predios

**Zona de Influencia 1.1:**

1. **Nivel 1.** Conservación Integral: 13 predios
2. **Nivel 2.** Conservación Arquitectónica: 59 predios
3. **Nivel 3.** Conservación Contextual: 232 predios

**Sector de conservación No. 2: Conjuntos Patrimoniales del Centro Z3_C3_7; Z3_C3_8; Z3_C3_10; Z3_C3_11; Z3_C3_12**

**Área afectada 2.1:**

1. **Nivel 1.** Conservación Integral: 31 predios
2. **Nivel 2.** Conservación Arquitectónica: 130 predios
3. **Nivel 3.** Conservación Contextual: 92 predios

**Zona de Influencia 2.1:**

1. **Nivel 2.** Conservación Arquitectónica: 26 predios
2. **Nivel 3.** Conservación Contextual: 17 predios

**Zona de Influencia 2.2:**

1. **Nivel 2.** Conservación Arquitectónica: 31 predios
2. **Nivel 3.** Conservación Contextual: 12 predios

**ARTÍCULO 421. OBRAS PERMITIDAS E INSTANCIAS DE APROBACIÓN, SEGÚN NIVEL DE INTERVENCIÓN.** Las intervenciones que se pretendan desarrollar en el área afectada y zonas de influencia 1 se regirán por lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 11 de la Ley 387 de 1997 modificado por el numeral 2 del artículo 7 de la Ley 1185 de 2008 y por lo establecido en el PEMP.

Los niveles permitidos de intervención, los tipos de obras permitidos y las instancias de aprobación correspondientes se especifican en el siguiente cuadro No.1:

| NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCION | | VALORES | TIPOS DE OBRA PERMITIDOS | INSTANCIA COMPETENTE |
|---|---|---|---|---|
| N. 1 | **CONSERVACION INTEGRAL** | Edificaciones con valores y características arquitectónicas excepcionales y representativas para la comunidad, la ciudad y/o la Nación. Incluye las edificaciones declaradas del ámbito Nacional y Municipal. | Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación. | La competencia para las áreas de conservación y las zonas de influencia definidas en este PEMP recae en la Agencia de Paisaje y Patrimonio en asociación con el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.<br><br>Para la intervención de BICNacionales la competencia es del Ministerio de Cultura y del Consejo Asesor Departamental de Patrimonio Cultural. |
| N. 2 | **CONSERVACION ARQUITECTONICA** | Edificaciones con características arquitectónicas tradicionales y tipológicas, representativas del desarrollo y la historia de la ciudad. Conservadas y alteradas (restituciones).<br><br>Incluye las edificaciones declaradas del ámbito Municipal. | Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación, liberación y obra nueva. | |
| N. 3 | **CONSERVACIÓN CONTEXTUAL** | Edificación sin valores particulares representativos, pero con valor de compatibilidad con el contexto para mantener las condiciones del perfil urbano donde se encuentra. | Reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación, demolición, liberación y obra nueva. | |
| | **SIN VALOR** | Predios sin valor, no edificados, Lotes. | Demolición, obra nueva, modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación. | |

**Parágrafo:** Cada uno de los tipos de obra permitidos por nivel de intervención anteriormente nombrados, se encuentran referidos en el artículo 41 del Decreto Nacional 763 de 2009, en el artículo 142 del acuerdo 48 de 2014, e incorporadas a las fichas normativas que se protocolizan con el presente Decreto.

**ARTÍCULO 422. INMUEBLES EN CONSERVACIÓN.** Los listados de los inmuebles que hacen parte de los diferentes niveles de conservación de que trata este decreto, ya sea por ser BIC Nacionales o municipales, se encuentran contenidos en el Documento Técnico de Soporte, Formulación Plan Especial de Manejo y Protección.

**Subsección 4.**

**Condiciones de Manejo y normas generales para el Área Afectada y Zona de Influencia**

**ARTÍCULO 423. CONDICIONES COMUNES PARA SECTORES E INMUEBLES PROTEGIDOS.** Las condiciones generales de manejo se definen para la protección y conservación de los sectores delimitados y sus inmuebles constitutivos.

Se conforman por la definición de normas urbanísticas específicas para la regulación y manejo del desarrollo urbano de cada uno de los inmuebles valorados por los niveles de

intervención permitidos en los sectores de conservación y zonas de influencia. Así como la clasificación de los usos compatibles, condicionados y restringidos, por zonas homogéneas.

La normativa se resume en un total de ciento treinta y siete (137) fichas normativas que hacen parte integral del Presente Decreto.

**ARTÍCULO 424. ÁREAS HOMOGÉNEAS. USOS COMPATIBLES, CONDICIONADOS Y RESTRINGIDOS**. A partir del diagnóstico general de los sectores de conservación, se reconocieron áreas homogéneas determinadas por características comunes asociadas a usos, vocaciones, alturas y estados actuales, que las particulariza al interior del conjunto y que permiten definir los usos compatibles, condicionados y restringidos para garantizar la sana mezcla de usos, promover la inclusión de nuevos que beneficien sus condiciones socioeconómicas que mantengan activos los sectores de conservación patrimonial.

Estas áreas se identifican en el *mapa 07. Áreas Homogéneas por Usos del Suelo Propuesto* que se protocoliza con el presente Decreto.

**Para el Sector de conservación No.1: Z3_C1_1 Barrio Prado:**

Área Homogénea #1: Residencial + Cultura

Área Homogénea #2: Residencial

Área Homogénea #3: Vivienda Comercial

Área Homogénea #4: Servicios

Área Homogénea #5: Mixto

| USOS COMPATIBLES - PRINCIPALES | | |
|---|---|---|
| **CATEGORIA** | **SUBCATEGORIA** | **TIPO** |
| **RESIDENCIAL** | Vivienda doméstica y productiva | Vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar. |
| **EQUIPAMIENTO** | Centros de promoción y divulgación artística y cultural | Galerías, Teatros, cines, colectivos artísticos, Instituciones y talleres Culturales. |
| | Centros de salvaguarda del patrimonio y la memoria | Centros de documentación, archivos históricos, museos. |
| | Centros de desarrollo cultural | Casas de la cultura, parques biblioteca. |
| | Espacios para el Culto | Capilla, iglesia, templo, sinagoga, mezquitas o similar. |
| | Lugares de apoyo al culto | Conventos. |
| | | Seminarios, centros de estudio bíblico. |
| **SERVICIOS** | Hospedaje | Pequeño escala con capacidad igual o inferior a 50 camas, Hoteles, Hostales, Posadas. |
| | Oficinas | Doméstica, en zócalo. |
| | Terciario recreativo | Restaurantes, panaderías, reposterías, cafés y heladerías, con procesamiento, venta, empacado, envasado y/o consumo de alimentos. |
| | Servicios personales tipo 1 de bajo y medio impacto | Peluquería, gimnasios, centros terapéuticos y de estética y/o spa. |
| | | Cultural y artístico: Estudios fotográficos, salas de ensayo artístico, academias de Baile, estudios de grabación. |
| **COMERCIO** | Comercio pequeño: Almacenes y comercio minorista frecuente. | Papelerías, tiendas de barrio, misceláneas, droguerías, cacharrerías, librerías, almacenes de ropa, accesorios, artículos médicos, hobbies, joyerías, muebles, decoración, librerías u otras. |

| USOS COMPLEMENTARIOS | | |
|---|---|---|
| **CATEGORIA** | **SUBCATEGORIA** | **TIPO** |
| **RESIDENCIAL** | Vivienda compartida | Artística, vivienda a pequeña escala, estudiantil y hospitalaria. |
| **EQUIPAMIENTO** | Educativos | Centros educativos infantiles, preescolares, educación básica (primaria, secundaria y media) |
| | | Superior (instituciones técnicas profesionales, instituciones universitarias o escuelas tecnológicas), universidades. |
| | Comunitarios | Centros de educación para el trabajo y el desarrollo humano. |
| | | Centros de integración barrial o unidades básicas de servicios. |
| | Almacenamiento y distribución del sector primario y del comercio popular | Plazas o galerías de mercado local. |
| | Salud | Primer y segundo nivel de atención. |
| | Fuerza Publica | Centros de atención inmediata - CAI |
| | Institucionales | Institucionales internacionales, nacionales, regionales, metropolitanos, municipales, locales. |

| | | |
|---|---|---|
| **SERVICIOS** | Servicios personales tipo 1 de bajo y mediano impacto | Consultorios (médicos y veterinarios), odontología, centros terapéuticos. |
| | | Servicios menores de reparación (electrodomésticos, muebles, calzado), (no automotriz). |
| | | Salones de espectáculos, convenciones, banquetes, clubes, establecimiento con venta y consumo de licor. |
| | | Venta de servicios funerarios y exequiales. |
| | Hospedaje | A escala mediano con capacidad entre 51 y 150 camas. |
| **COMERCIO** | Comercio mediano: minorista, frecuente y ocasional de impacto mediano, servicios medianos (mall) | Establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas (licoreras, estanquillos u otros), distribuidoras. |
| | | Compraventas, prenderías, casas de empeño. |
| **INDUSTRIA** | Fami - industria | Espacios con vivienda sin desplazarla, actividades mínimas sin causar impactos ambientales ni urbanísticos negativos. |

| **USOS NO COMPATIBLES -RESTRINGIDOS** | | |
|---|---|---|
| **CATEGORIA** | **SUBCATEGORIA** | **TIPO** |
| **RESIDENCIAL** | Inquilinato | |
| **EQUIPAMIENTO** | Asistencia social | Albergues temporales o permanentes, para personas en situación de calle. |
| | | Atención infantil y al adulto mayor. |
| | | Centros de atención y recuperación física, psíquica y social. |
| | Salud | Tercer nivel de atención. |
| | Fuerza pública | Militares: división, brigada, batallón), de policía: Departamento, comandos, estaciones o subestaciones. |
| | Administración de la justicia | Juzgados, tribunales, fiscalía, centros de reclusión, cárceles, reformatorios del delito, penitenciarias de adulto, casas cárceles. |
| | Justicia cercana de ciudadanos | Inspecciones, comisarías de familia, defensorías de menores y familia. |
| | Prevención y atención de desastres | Bomberos, cruz roja, defensa civil. |
| | Sanitarios | Cementerios humanos y de animales, morgues y anfiteatros y depósitos de cadáveres. |
| | Almacenamiento y distribución de combustibles. | Distribución, estaciones de combustible |
| | Para el transporte | Acopios para el transporte público colectivo y masivo. |
| | Prestación de servicios públicos | Acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones, gas, aseo. |
| **SERVICIOS** | Servicios personales tipo 2 de alto impacto | Reparación y mantenimiento de maquinaria, vehículos, parqueaderos de vehículos pesados, casinos y salas de juego de suerte y azar, salas de velación, estaciones de combustible, bodegas, depósitos y servicios de índole sexual, moteles. |
| | Hospedaje | A escala grande con capacidad superior a 150 camas. |
| | Servicios menores de reparación | Automotriz, electrodomésticos, muebles, calzado |
| | Oficinas | Edificios exclusivos y centros empresariales. |
| | Vehiculares | Parqueaderos en BIC y lavaderos de autos livianos, centros de atención al vehículo (liviano y pesado), servitecas, centros de diagnóstico automotriz, estaciones de recarga lenta de energía para vehículos eléctricos. |
| **COMERCIO** | Comercio grande de alto impacto | Venta de maquinarias y equipos, repuestos y accesorios. |
| | | Litografías y tipografías. |
| | | Hipermercados, centros comerciales, malls y comercio mayorista. |
| | | Depósitos, distribuidoras y bodegas de alto impacto. |
| | | Concesionarios automotrices. |
| | | Guarderías de mascotas. |
| | | Comercio de materiales con riesgo tecnológico y ambiental |
| **INDUSTRIA** | Mediana y grande | Artesanal, pequeña, mediana y grande |

**Sector de conservación No.2: Conjuntos Patrimoniales del Centro Z3_C3_7; Z3_C3_8; Z3_C3_10, Z3_C3_11 y Z3_C3_12**

| **USOS COMPATIBLES - PRINCIPALES** | | |
|---|---|---|
| **CATEGORIA** | **SUBCATEGORIA** | **TIPO** |
| **RESIDENCIAL** | Vivienda doméstica y productiva | Vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar. |
| **EQUIPAMIENTO** | Centros de promoción y divulgación artística y cultural | Galerías, Teatros, cines, colectivos artísticos, Instituciones y talleres Culturales. |
| | Centros de salvaguarda del patrimonio y la memoria | Centros de documentación, archivos históricos, museos. |

| USOS COMPATIBLES - PRINCIPALES | | |
|---|---|---|
| **CATEGORIA** | **SUBCATEGORIA** | **TIPO** |
| **EQUIPAMIENTO** | Centros de desarrollo cultural | Casas de la cultura, parques biblioteca. |
| | | Centros de innovación, investigación, ciencia y tecnología. |
| | Espacios para el Culto | Capilla, iglesia, templo, sinagoga, mezquitas o similar. |
| | Lugares de apoyo al culto | Conventos. |
| | | Seminarios, centros de estudio bíblico. |
| | Institucionales | Institucionales internacionales, nacionales, regionales, metropolitanos, municipales, locales. |
| **SERVICIOS** | Hospedaje | Mediano escala con capacidad entre 51 a 150 camas, Hoteles, Hostales, Posadas. |
| | Oficinas | Doméstica, en zócalo, edificios exclusivos, centros empresariales. |
| | Terciario recreativo | Restaurantes, panaderías, reposterías, cafés y heladerías, con procesamiento, venta, empacado, envasado y/o consumo de alimentos. |
| | Servicios personales tipo 1 de bajo y medio impacto | Cultural y artístico: Estudios fotográficos, salas de ensayo artístico, academias de Baile, estudios de grabación. |
| | | Consultorios médicos, terapéuticos y odontológicos. |
| **COMERCIO** | Comercio pequeño: Almacenes y comercio minorista frecuente. | Papelerías, tiendas de barrio, misceláneas, droguerías, cacharrerías, librerías, almacenes de ropa, accesorios, artículos médicos, hobbies, joyerías, muebles, decoración, librerías u otras. |

| USOS COMPLEMENTARIOS | | |
|---|---|---|
| **CATEGORIA** | **SUBCATEGORIA** | **TIPO** |
| **RESIDENCIAL** | Vivienda compartida | Artística, vivienda a pequeña escala, estudiantil y hospitalaria. |
| **EQUIPAMIENTO** | Educativos | Centros educativos infantiles, preescolares, educación básica (primaria, secundaria y media) |
| | | Superior (instituciones técnicas profesionales, instituciones universitarias o escuelas tecnológicas), universidades. |
| | Comunitarios | Centros de educación para el trabajo y el desarrollo humano. |
| | | Centros de integración barrial o unidades básicas de servicios. |
| | Almacenamiento y distribución del sector primario y del comercio popular | Plazas o galerías de mercado local. |
| | Salud | Primer y segundo nivel de atención. |
| | Fuerza Publica | Centros de atención inmediata – CAI; de policía: comandos, estaciones o subestaciones. |
| | Administración de la justicia | Juzgados y tribunales, apoyo técnico: registraduría especial del estado civil, cuerpo técnico de investigación. |
| | Instituciones municipales encargadas de la convivencia | Inspecciones, comisarías y defensoría de menores y familia. |
| | Instituciones para los mecanismos alternativos de solución de conflictos cotidianos | Casas de justifica, sedes para los jueces de paz, sedes de los defensores de oficios, centros de conciliación y resolución de justicia. |
| **SERVICIOS** | Servicios personales tipo 1 de bajo y mediano impacto | Consultorios (médicos y veterinarios), odontología, centros terapéuticos. |
| | | Peluquería, gimnasios, centros terapéuticos y de estética y/o spa. |
| | | Servicios menores de reparación (electrodomésticos, muebles, calzado), (no automotriz). |
| | | Salones de espectáculos, convenciones, banquetes, clubes, establecimiento con venta y consumo de licor. |
| | | Venta de servicios funerarios y exequiales. |
| | Hospedaje | A escala grande con capacidad superior a 150 camas |
| **COMERCIO** | Comercio mediano: minorista, frecuente y ocasional de impacto mediano servicios medianos (mal) | Establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas (licoreras, estanquillos u otros), distribuidoras. |
| | | Compraventas, prenderías, casas de empeño. |
| | Comercio grande | Hipermercados, centros comerciales, malls y comercio mayorista. |
| | | Depósitos, distribuidoras y bodegas de alto impacto. |

| USOS NO COMPATIBLES - RESTRINGIDOS | | |
|---|---|---|
| **CATEGORIA** | **SUBCATEGORIA** | **TIPO** |
| **RESIDENCIAL** | Inquilinatos | |
| **EQUIPAMIENTO** | Asistencia social | Albergues temporales o permanentes, para personas en situación de calle. |
| | | Atención infantil y al adulto mayor. |
| | | Centros de atención y recuperación física, psíquica y social. |
| | Salud | Tercer nivel de atención. |
| | Fuerza pública | Militares (división, brigada, batallón) de policía: Departamento. |
| | Administración de la justicia | Fiscalía, centros de reclusión, cárceles, reformatorios del delito, penitenciarias de adulto, casas cárceles. |
| | Prevención y atención de desastres | Bomberos, cruz roja, defensa civil. |
| | Sanitarios | Cementerios humanos y de animales, morgues y anfiteatros y depósitos de cadáveres. |
| | Almacenamiento y distribución de combustibles. | Distribución, estaciones de combustible. |
| | Para el transporte | Acopios para el transporte público colectivo y masivo. |
| | Prestación de servicios públicos | Acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones, gas, aseo. |
| **SERVICIOS** | Servicios personales tipo 2 de alto impacto | Reparación y mantenimiento de maquinaria, vehículos, parqueaderos de vehículos pesados, casinos y salas de juego de suerte y azar, salas de velación, estaciones de combustible, bodegas, depósitos y servicios de índole sexual, moteles. |
| | Servicios menores de reparación | Automotriz, electrodomésticos, muebles, calzado. |
| | Vehiculares | Parqueaderos en BIC y lavaderos de autos livianos, centros de atención al vehículo (liviano y pesado), servitecas, centros de diagnóstico automotriz, estaciones de recarga lenta de energía para vehículos eléctricos. |
| **COMERCIO** | Comercio grande de alto impacto | Venta de maquinarias y equipos, repuestos y accesorios. |
| | | Litografías y tipografías. |
| | | Concesionarios automotrices. |
| | | Guarderías de mascotas. |
| | | Comercio de materiales con riesgo tecnológico y ambiental. |
| | | Grandes superficies. |
| | | |
| **INDUSTRIA** | Pequeña, mediana y grande | Artesanal, pequeña, mediana y grande |

**Parágrafo 1:** esta delimitación se encuentra consignada en el Mapa N. 08 que hace parte integral del presente Decreto, así como en la Ficha normativa correspondiente.

**ARTÍCULO 425. APLICACIÓN DE NORMA GENERAL.** Para los inmuebles localizados en el Sector de conservación No. 1: Z3_C1_1_Barrio Prado y en el Sector de conservación No. 2: Conjuntos Patrimoniales del Centro Z3_C3_7; Z3_C3_8; Z3_C3_10; Z3_C3_11; Z3_C3_12; las normas de edificabilidad se establecen, según el nivel permitido de intervención, así:

1. Para los inmuebles de conservación Integral declarados Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional, rigen las normas y parámetros definidos o que defina en el futuro el Ministerio de Cultura.

2. Para los inmuebles de conservación Integral declarados Bien de Interés Cultural del ámbito Municipal, así como los demás inmuebles del tipo Arquitectónico y/o contextual, aplican las normas definidas en el presente Decreto, así como las normas específicas en la ficha normativas por manzanas.

**ARTÍCULO 426. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA LOS SECTORES DE CONSERVACIÓN Y ÁREA DE INFLUENCIA.** Manejo de partición e integración de predios*:* debe regirse de la siguiente manera:

1. Se permite únicamente la subdivisión de inmuebles mediante régimen de propiedad horizontal o copropiedad.

2. Se permite el englobe de predios como mecanismo de recuperación de los BICM del tipo arquitectónico y/o estructura predial de mayor tamaño.

3. No se permite la partición de los predios en donde se localiza el BICM declarado. Sólo se podrá permitir la integración funcional de predios siempre y cuando se conserven las características y valores del inmueble objeto de conservación, realizando las adecuaciones mínimas que dicha integración demande.

4. Excepcionalmente se permitirá la integración de predios de gran extensión que alberguen edificaciones patrimoniales y cuenten con áreas disponibles para nuevos desarrollos soportadas en estudios específicos o planteamientos urbanísticos integrales las cuales se pondrán a consideración de la autoridad competente.

**ARTÍCULO 427. AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES.** El manejo de los aislamientos se rige por las siguientes disposiciones generales:

1. No se permiten aislamientos laterales entre edificaciones en las obras nuevas que se desarrollan. Si se efectúa un aislamiento posterior tendrá que ser como mínimo de 2/3 de su altura.

2. La tipología urbanística de los sectores urbanos es continua, paramentada y sin retrocesos y debe mantenerse en todo tipo de obra, bien sea que se realice en predios valorados en el nivel 1, 2 y 3.

**ARTÍCULO 428. VOLUMETRÍA.** Para el manejo de la volumetría se rige por las siguientes condiciones generales:

1. Deben mantenerse y recuperarse los elementos característicos de la volumetría de los sectores de conservación, respetando alturas, pendientes de las cubiertas, aleros, patios y adosándose a culatas, siempre que la altura reglamentaria lo permita.

2. Se deben conservar la disposición volumétrica original de las edificaciones. No se permite la adición de elementos visibles en la fachada, como aires acondicionados, tanques, antenas o similares.

3. Toda culata existente o producida por una nueva intervención debe ser tratada con materiales de fachada, cuyo acabado mantenga las características de la edificación y armonice del entorno.

**ARTÍCULO 429. ALTURAS.** Se determina el manejo de alturas para cada uno de uno de los inmuebles con respecto a su nivel de intervención y a su localización dentro de los sectores de conservación y de las áreas de influencias.

**Parágrafo:** En las fichas normativas por manzanas catastrales de inmuebles individuales para el área afectada y zona de influencia, que son parte integral del presente Decreto, se especifica las alturas respectivas en cada uno de los predios.

**ARTÍCULO 430. NORMAS VOLUMETRICAS, ESPECIFICAS Y DEL PERFIL URBANO GENERAL, POR NIVEL DE INTERVENCIÓN PERMITIDO.** Aplicarán las siguientes normas específicas para todos los inmuebles que conforman los sectores de conservación, según sea el nivel de intervención permitido y su localización dentro de las áreas afectadas y zonas de influencia, así:

**NIVEL 1. Conservación Integral.**

*a.* Índice de Ocupación**:** No se puede modificar la forma de ocupación original de la edificación con declaratoria ni generar retiros diferentes a los del diseño inicial.

Se permite construir sobre las áreas libres sin destinación, es decir en solares, siempre y cuando se mantengan las características especiales de la edificación con valor. No se debe realizar en las áreas correspondientes a patios, vacíos interiores y retiros de aislamientos, cuando sean parte del valor patrimonial a conservar, o se requieran para mantener las condiciones de habitabilidad referidas en las normas de dimensiones mínimas de patios y vacíos. No se permite superar el aprovechamiento dispuesto en alturas y/o índices de ocupación permitidos.

Se deberá mantener la tipología que dio origen a la construcción. Se permite realizar las modificaciones de las estructuras interiores secundarias que sean requeridas para revitalizar las construcciones, previo y aprobación por parte de la autoridad competente.

*b.* Índice de Construcción:

*I.* *Altura máxima:* Conservar la altura original de la edificación tanto interior como exterior. Sólo se permite la construcción de entrepisos o cambios de nivel que modifiquen la altura original de los espacios interiores.

*II.* *Altura máxima para nuevas construcciones*: Se debe conservar la rasante de la edificación con declaratoria y en algunas excepciones, el predio en colindancia podrá superar hasta un (1) piso de su altura de conformidad con el estudio y aprobación del proyecto de intervención.

En ningún caso será el punto de referencia los elementos que sobresalgan del cuerpo constitutivo del inmueble como torres, espadañas, campanarios, áticos, entre otros.

*c.* ***Retiros:*** Para el aislamiento de la edificación declarada para efecto de nuevas construcciones se debe generar un aislamiento posterior o lateral de las fachadas de la edificación patrimonial al interior de la manzana como mínimo de 2/3 de su altura. No se permiten retiros en fachadas o laterales existentes o retranqueo de paramentos.

*d.* ***Cerramientos:*** No se permitirán nuevos cerramientos de predios donde se localizan las edificaciones declaradas, salvo que por razones de seguridad presenten un proyecto integral que armonice con la edificación, el cual deberá permitir la transparencia entre el espacio público y el espacio privado y será construido con materiales que armonicen con el contexto en el cual se inscriben.

No se permiten rejas de aluminio ni malla eslabonada ni la instalación de cortinas metálicas de seguridad ni otros materiales que obstaculicen la visibilidad parcial o total de la fachada de la edificación.

Se permitirán cerramientos transitorios mientras la edificación sea objeto de intervención y/o mejoramiento.

*e.* ***Paramentos*****:** Se debe conservar la conformación paramental existente. En caso de requerir efectuar cualquier modificación, la propuesta deberá ser objeto de análisis y aprobación en un proyecto que se presentará ante la autoridad competente.

*f.* ***Antejardines:*** Las edificaciones que presenten antejardines como parte de su tipología original, deberán conservarlos. En ningún caso podrán ser utilizados como zonas de parqueo o tener algún tipo de cerramiento que impida su visibilidad. Podrán ser modificados según el caso, en el marco de programas de mejoramiento de espacio público.

Los antejardines en áreas residenciales que originalmente fueron diseñados con cobertura vegetal, deben mantenerla o restituirla, en ningún caso suprimirla.

*g.* ***Cubiertas y/o tapasoles y/o marquesinas:*** Se debe mantener la pendiente existente de las cubiertas, al igual que la forma, composición, proporción, color y textura. En las intervenciones mediante obras de reparación o ampliación o remodelación, las cubiertas deben tener las mismas características en tanto inclinación, materiales, forma, composición, entre otros, para garantizar la adecuada integración con el bien existente.

Solo se aceptaran las cubiertas y/o tapasoles y/o marquesinas que sean parte de un diseño integral para solucionar problemas por el efecto del clima, acorde con las características del espacio público y del BIC declarado, deben ser de materiales flexibles y retractiles que puedan ser removibles, de baja pendiente de estructura muy liviana en altura acorde con el primer nivel de la edificación y en colores que armonicen con las tonalidades propias del sector. No podrán superar el 50% del espacio a cubrir.

No se permite la inclusión de estos elementos de recubrimiento en andenes que impacten negativamente el paisaje urbano del sector.

*h.* ***Tratamiento de culatas y fachadas cerradas:*** En el caso de efectuar nuevas edificaciones estas deberán realizar un tratamiento de acabado final. No se permite dejar la estructura de la nueva edificación en las fachadas cerradas; estas deberán recubrirse con el mismo material y/u otro compatible que armonice con la edificación declarada.

*i.* ***Tratamiento de Fachadas:***

*I.* *Composición:* Se deben conservar las características de la fachada original en lo referente a aleros, áticos, zócalos, arcadas, materiales y elementos ornamentales como cornisas, molduras, yeserías, carpinterías, entre otros, al igual que el ritmo, proporciones y dimensiones de los vanos que en conjunto hacen la composición de la fachada.

No se podrá adicionar nuevos balcones, abrir nuevos vanos o modificar la forma tamaño y ritmo de los vanos existentes o sellar o desaparecer vanos, salvo aquellos abiertos posteriormente que no correspondan con la edificación original. Se debe conservar el diseño y características generales de los elementos de carpintería.

*I.* *Materiales:* Deben ser los mismos o compatibles con los usados en el momento de la construcción del inmueble y/o similares. No se permite el recubrimiento con materiales cerámicos, enchapes en piedra, recubrimientos plásticos, con placas metálicas o de fibrocemento, el acabado con bloques y/o ladrillos a la vista.

No se permite la utilización de vidrios o películas en los vidrios de tipo reflectivo o polarizado de colores por fuera de las gamas grises.

*II.* *Color:* Debe armonizar con las características cromáticas de la edificación y las tonalidades del sector. Se deberán usar colores claros. No se permite pintura tipo esmalte o aceites y/o adherentes sintéticos ni colores brillantes ni colores oscuros.

*j.* ***Avisos y publicidad:*** se regirá por las disposiciones vigentes que regulan la materia – *Decreto N° 1683 de 2003, "Por el cual se reglamenta la publicidad exterior visual y los avisos publicitarios en el Municipio de Medellín*". En los inmuebles declarados, los avisos deberán guardar armonía con la disposición de los vanos y con el color de la fachada donde se instalen; estos deben ser removibles, adosados a la edificación sin afectar el material de fachada y sin sobresalir más de diez (10) centímetros de esta. No se permiten avisos de neón, ni plásticos, ni pintados.

En ningún caso se podrá hacer uso de la fachada de la edificación para dibujar, pintar, o tallar avisos publicitarios.

Cuando se trata de avisos transitorios con publicidad referida a patrocinio de empresas privadas o de entidades públicas asociadas a la intervención y/o mejoramiento del inmueble a realizarse sobre inmuebles patrimoniales se permitirá la colocación de avisos temporales hasta tanto termine la obra.

Cuando se trata de avisos permanentes con publicidad referida a patrocinio de empresas privadas o de entidades públicas posterior a la intervención y/o mejoramiento del inmueble realizados sobre los inmuebles se permitirá siempre cuando no superen una dimensión de 30 cms x 30 cms o según las disposiciones

que rijan sobre ello, dispuestos en la fachada principal localizados especialmente en la puerta de acceso. Deberá cumplir con las disposiciones del primer párrafo de este acápite.

**NIVEL 2. Conservación Arquitectónica.**

*a.* **Índice de Ocupación:** No se permite modificar la forma de ocupación original de la edificación con declaratoria, ni generar retiros diferentes a los del diseño inicial. Se permite construir sobre las áreas libres sin destinación, es decir en solares, siempre y cuando se mantengan las características especiales de la edificación con valor. No se debe realizar en las áreas correspondientes a patios, vacíos interiores y retiros de aislamientos, cuando sean parte del valor patrimonial a conservar, o se requieran para mantener las condiciones de habitabilidad referidas en las normas de dimensiones mínimas de patios y vacíos. No se permite superar el aprovechamiento dispuesto en alturas y/o índices de ocupación permitidos.

Se permite realizar modificaciones de las estructuras interiores secundarias que sean requeridas para revitalizar las construcciones, siempre que se mantengan las características tipológicas particulares de la edificación con valor.

*b.* Índice de Construcción:

*I.* *Altura mínima:* Conservar la altura original de la edificación tanto interior como exterior. Sólo se permite la construcción de entrepisos o cambios de nivel que modifiquen la altura original de los espacios interiores.

*II.* *Altura máxima.* Para nuevas construcciones: Se debe conservar la rasante de la edificación con declaratoria y en excepciones, de colindancia podrá superar hasta dos pisos (6,00 mts) de su altura de conformidad con el estudio y aprobación del proyecto de intervención.

En caso que la dimensión del predio sea muy pequeña y sólo permita el diseño de la edificación en un solo cuerpo, la altura máxima permitida es de dos (2) o máximo tres (3) pisos, según sea el caso, previa aprobación de la propuesta integral ante la autoridad competente.

*c.* *Retiros:* Se permite efectuar para efecto de nuevas construcciones un aislamiento posterior o lateral de las fachadas de la edificación patrimonial al interior de la manzana como mínimo de 2/3 de su altura. No se permiten retiros en fachadas o laterales existentes o retranqueo de paramentos.

*d.* ***Cerramientos:*** No se permitirán nuevos cerramientos de predios donde se localizan las edificaciones declaradas, salvo que por razones de seguridad presenten un proyecto integral que armonice con la edificación, el cual deberá permitir la transparencia entre el espacio público y el espacio privado y será construido con materiales que armonicen con el contexto en el cual se inscriben.

No se permiten rejas de aluminio ni malla eslabonada ni la instalación de cortinas metálicas de seguridad ni otros materiales que obstaculicen la visibilidad parcial o total de la fachada de la edificación.

Se permitirán cerramientos transitorios mientras la edificación sea objeto de intervención y/o mejoramiento.

*e.* ***Paramentos*:** Se debe conservar la conformación paramentar existente. No se permiten retranqueos.

*f.* ***Antejardines:*** Las edificaciones que presenten antejardines como parte de su tipología original, deberán conservarlos. En ningún caso podrán ser utilizados como zonas de parqueo o tener algún tipo de cerramiento que impida su visibilidad. Podrán ser modificados según el caso, en el marco de programas de mejoramiento de espacio público.

Los antejardines en áreas residenciales que originalmente fueron diseñados con cobertura vegetal, deben mantenerla o restituirla, en ningún caso suprimirla.

*g.* ***Cubiertas y/o tapasoles y/o marquesinas:*** Se debe mantener la pendiente existente de las cubiertas, al igual que la forma, composición, proporción, color y textura. En las intervenciones mediante obras de reparación o ampliación o remodelación, las cubiertas deben tener las mismas características en tanto inclinación, materiales, forma, composición, entre otros, para garantizar la adecuada integración con el bien existente.

Solo se aceptaran las cubiertas y/o tapasoles y/o marquesinas que sean parte de un diseño integral para solucionar problemas por el efecto del clima, acorde con las características del espacio público y del BIC declarado, deben ser de materiales flexibles y retractiles que puedan ser removibles, de baja pendiente de estructura muy liviana en altura acorde con el primer nivel de la edificación y en colores que armonicen con las tonalidades propias del sector. No podrán superar el 50% del espacio a cubrir.

No se permite la inclusión de estos elementos de recubrimiento en andenes que impacten negativamente el paisaje urbano del sector.

*h.* ***Tratamiento de culatas y fachadas cerradas:*** En el caso de efectuar nuevas edificaciones estas deberán realizar un tratamiento de acabado final. No se permite dejar la estructura de la nueva edificación en las fachadas cerradas; estas deberán recubrirse con el mismo material y/u otro compatible que armonice con la edificación declarada.

*i.* ***Tratamiento de Fachadas:***

*III.* ***Composición:*** Se deben conservar las características de la fachada original en lo referente a aleros, áticos, zócalos, arcadas, materiales y elementos ornamentales como cornisas, molduras, yeserías, carpinterías, entre otros, al igual que el ritmo, proporciones y dimensiones de los vanos que en conjunto hacen la composición de la fachada.

No se podrá adicionar nuevos balcones, abrir nuevos vanos o modificar la forma tamaño y ritmo de los vanos existentes o sellar o desaparecer vanos, salvo aquellos abiertos posteriormente que no correspondan con la edificación original. Se debe conservar el diseño y características generales de los elementos de carpintería.

*IV.* *Materiales:* Deben ser los mismos o compatibles con los usados en el momento de la construcción del inmueble y/o similares. No se permite el recubrimiento con materiales cerámicos, enchapes en piedra, recubrimientos plásticos, con placas metálicas o de fibrocemento, el acabado con bloques y/o ladrillos a la vista.

No se permite la utilización de vidrios o películas en los vidrios de tipo reflectivo o polarizado de colores por fuera de las gamas grises.

*V.* *Color:* Debe armonizar con las características cromáticas de la edificación y las tonalidades del sector. Se deberán usar colores claros. No se permite pintura tipo esmalte o aceites y/o adherentes sintéticos ni colores brillantes ni colores oscuros.

*j.* *Avisos y publicidad:* se regirá por las disposiciones vigentes que regulan la materia – *Decreto N° 1683 de 2003, "Por el cual se reglamenta la publicidad exterior visual y los avisos publicitarios en el Municipio de Medellín*". En los inmuebles declarados, los avisos deberán guardar armonía con la disposición de los vanos y con el color de la fachada donde se instalen; estos deben ser removibles, adosados a la edificación sin afectar el material de fachada y sin sobresalir más de diez (10) centímetros de esta. No se permiten avisos de neón, ni plásticos, ni pintados.

En ningún caso se podrá hacer uso de la fachada de la edificación para dibujar, pintar, o tallar avisos publicitarios.

Cuando se trata de avisos transitorios con publicidad referida a patrocinio de empresas privadas o de entidades públicas asociadas a la intervención y/o mejoramiento del inmueble a realizarse sobre inmuebles patrimoniales se permitirá la colocación de avisos temporales hasta tanto termine la obra.

Cuando se trata de avisos permanentes con publicidad referida a patrocinio de empresas privadas o de entidades públicas posterior a la intervención y/o mejoramiento del inmueble realizados sobre los inmuebles se permitirá siempre cuando no superen una dimensión de 30 cms x 30 cms o según las disposiciones que rijan sobre ello, dispuestos en la fachada principal localizados especialmente en la puerta de acceso. Deberá cumplir con las disposiciones del primer párrafo de este acápite.

**NIVEL 3. Conservación Contextual.**

*a.* **Índice de Ocupación:** Se permite modificar la forma de ocupación original de la edificación, siempre y cuando se mantenga una parte mínima del cuerpo que conforma la fachada exterior de la edificación. Se podrán generar nuevas construcciones al interior a partir de esta condición, sin superar el aprovechamiento dispuesto en alturas y/o índices de ocupación permitidos para el polígono donde se localiza el predio.

*b.* **Índice de Construcción:**

*I.* *Altura mínima:* Se debe conservar la altura original de la edificación hacia el exterior.

*II.* *Altura máxima:* En estas edificaciones se podrán construir hacia su interior, bien sea sobre el área libre disponible o sobre el área construida preexistente, manteniendo el cuerpo constitutivo de la fachada y se podrá elevar considerando un retiro mínimo de 2/3 de su altura hasta el aprovechamiento permitido para el polígono donde se localiza el predio.

En caso que la dimensión del predio sea muy pequeña y sólo permita el diseño de la edificación en un sólo cuerpo, la altura máxima permitida es de dos (2) o máximo tres (3) pisos según sea el caso, previa aprobación de la propuesta integral ante la autoridad competente.

*c.* *Retiros:* No se permiten retiros en fachada o retranqueo de paramentos. Se podrá efectuar aislamientos posteriores o laterales al interior de la manzana donde se encuentra el inmueble declarado con un retiro mínimo 2/3 partes de la altura existente del BIC.

*d.* Cerramientos: No se permitirán cerramientos de predios donde se localizan las edificaciones declaradas, salvo que por razones de seguridad presenten un proyecto integral que armonice con la edificación, deberá permitir la transparencia entre el espacio público y el espacio privado y deberá ser construido con materiales que armonicen con el contexto en el cual se inscriben. No se permiten rejas de aluminio ni malla eslabonada ni la instalación de cortinas metálicas de seguridad u otros materiales que obstaculicen la visibilidad parcial o total de la fachada de la edificación.

Se permitirán cerramientos transitorios mientras la edificación sea objeto de intervención y/o mejoramiento.

*e.* *Paramentos:* Se debe conservar la conformación paramental existente. No se permiten retranqueos.

*f.* *Cubiertas y/o tapasoles y/o marquesinas:* Se debe mantener la pendiente existente de las cubiertas, al igual que la forma, composición, proporción, color y textura. En las intervenciones mediante obras de reparación o ampliación o remodelación u obra nueva, las cubiertas deben tener las mismas características en tanto inclinación, materiales, forma, composición, entre otros, para garantizar la adecuada integración con el bien existente.

Solo se aceptaran las cubiertas y/o tapasoles y/o marquesinas que sean parte de un diseño integral para solucionar problemas por el efecto del clima, acorde con las características del espacio público y del BIC declarado, deben ser de materiales flexibles y retractiles que puedan ser removibles, de baja pendiente de estructura muy liviana en altura acorde con el primer nivel de la edificación y en colores que armonicen con las tonalidades propias del sector. No podrán superar el 50% del espacio a cubrir.

No se permite la inclusión de estos elementos de recubrimiento en andenes que impacten negativamente el paisaje urbano del sector.

*g.* *Tratamiento de culatas y fachadas cerradas:* En el caso de efectuar nuevas edificaciones estas deberán realizar un tratamiento de acabado final. No se permite dejar la estructura de la nueva edificación en las fachadas cerradas; estas deberán recubrirse con el mismo material y/u otro compatible que armonice con la edificación declarada.

*h.* **Tratamiento de Fachadas:**

*I.* *Composición:* Se deben conservar las características de la fachada existente. Se permite hacer cambios o modificaciones siempre que se mantenga su composición, disposición de vanos y proporción de llenos y vacíos para mantener el ritmo de fachadas y garantizar la inserción armónica con su contexto.

*II.* *Materiales:* Deben ser los mismos o compatibles con los usados en el inmueble existente y/o similares. No se permite el recubrimiento con materiales cerámicos, enchapes en piedra, recubrimientos plásticos, con placas metálicas o de fibrocemento, el acabado con bloques y/o ladrillos a la vista.

No se permite la utilización de vidrios o películas en los vidrios de tipo reflectivo o polarizado de colores por fuera de las gamas grises.

*III.* *Color:* Debe armonizar con las características cromáticas de la edificación y las tonalidades del sector. Se deberán usar colores claros. No se permite pintura tipo esmalte o aceites y/o adherentes sintéticos ni colores brillantes ni colores oscuros.

*i.* **Avisos y publicidad:** se regirá por las disposiciones vigentes que regulan la materia – *Decreto N° 1683 de 2003, "Por el cual se reglamenta la publicidad exterior visual y los avisos publicitarios en el Municipio de Medellín*". En los inmuebles declarados, los avisos deberán guardar armonía con la disposición de los vanos y con el color de la fachada donde se instalen; estos deben ser removibles, adosados a la edificación sin afectar el material de fachada y sin sobresalir más de diez (10) centímetros de esta. No se permiten avisos de neón, ni plásticos, ni pintados.

En ningún caso se podrá hacer uso de la fachada de la edificación para dibujar, pintar, o tallar avisos publicitarios.

Cuando se trata de avisos transitorios con publicidad referida a patrocinio de empresas privadas o de entidades públicas asociadas a la intervención y/o mejoramiento del inmueble a realizarse sobre inmuebles patrimoniales se permitirá la colocación de avisos temporales hasta tanto termine la obra.

Cuando se trata de avisos permanentes con publicidad referida a patrocinio de empresas privadas o de entidades públicas posterior a la intervención y/o mejoramiento del inmueble realizados sobre los inmuebles se permitirá siempre cuando no superen una dimensión de 30 cms x 30 cms o según las disposiciones que rijan sobre ello, dispuestos en la fachada principal localizados especialmente en la puerta de acceso. Deberá cumplir con las disposiciones del primer párrafo de este acápite.

**Parágrafo:** Cualquier proyecto de intervención en un inmueble declarado BIC localizado dentro de los sectores de conservación objeto de este PEMP, deberá contar, antes de la expedición de la respectiva licencia de construcción emitida por las curadurías urbanas, con un concepto favorable o aprobatorio por parte de la entidad competente asignada para tal fin.

En el caso de tratarse de Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional clasificados como Nivel 1 de Conservación Integral, todos los proyectos de intervención que se pretendan efectuar directamente en ellos, sin excepción estarán sujetos a la revisión, estudio y aprobación por parte del Ministerio de Cultura.

**ARTÍCULO 431. NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS PARA NUEVOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS EN PREDIOS LOCALIZADOS EN ÁREAS AFECTADAS O ZONAS DE INFLUENCIA.** Aplicarán las siguientes normas específicas para todos los predios clasificados como sin valor o con potencial de desarrollo que se encuentran

localizados dentro de las áreas afectadas y zonas de influencia de bienes declarados, así:

a. **Índice de Ocupación:** Se podrán generar nuevas construcciones sin superar el aprovechamiento dispuesto en alturas y/o índices de ocupación permitidos para el polígono donde se localiza el predio definido en las fichas normativas por manzanas, parte integral del presente decreto.

b. **Índice de Construcción:**

I. *Altura mínima:* Para obras nuevas o nuevos desarrollos urbanísticos en la subzona del Centro tradicional será de tres (3) pisos.

II. *Altura máxima:* Las nuevas construcciones estarán sujetas a la altura estipulada en las normas específicas de manejo de alturas para los sectores de conservación definidas en las fichas normativas por manzanas para cada uno de los predios que constituyen el presente decreto.

III. *Altura máxima cuando esté en colindancia con un inmueble declarado:*

En caso que las obras nuevas o los nuevos desarrollos urbanísticos se encuentren en un predio colindante con un Bien de Interés Cultural declarado en nivel de intervención permitido 1, 2 o 3, deberán acogerse a las siguientes condiciones:

*a. Nivel 1. Conservación Integral Nacional:* La altura no podrá superar la rasante de la edificación patrimonial. En ningún caso será el punto de referencia los elementos que sobresalgan del cuerpo constitutivo del inmueble como torres, espadañas, campanarios, áticos, entre otros.

Los proyectos de obras nuevas o nuevos desarrollos urbanísticos podrán estar sujetos a la revisión, estudio y aprobación por parte del Ministerio de Cultura.

*b. Nivel 1. Conservación Integral Municipal:* La altura de los nuevos desarrollos podrá superar hasta en un (1) piso la edificación patrimonial, de conformidad con lo dispuesto para el manejo de las alturas en fichas normativas por manzanas definidas para cada uno de los sectores de conservación y áreas de influencia.

En ningún caso será el punto de referencia los elementos que sobresalgan del cuerpo constitutivo del inmueble como torres, espadañas, campanarios, áticos, entre otros.

*c. Nivel 2. Conservación Arquitectónica:* La altura de los nuevos desarrollos podrá superar hasta en dos (2) pisos la edificación patrimonial, de conformidad con lo dispuesto para el manejo de las alturas en fichas normativas por manzanas definidas para cada uno de los sectores de conservación y áreas de influencia.

En ningún caso será el punto de referencia los elementos que sobresalgan del cuerpo constitutivo del inmueble como torres, espadañas, campanarios, áticos, entre otros.

*d. Nivel 3. Conservación Contextual:* La altura de los nuevos desarrollos podrá ser mayor a dos (2) pisos hasta la altura máxima del polígono, dispuesta para los aprovechamientos en las fichas normativas por manzanas definidas para cada uno de los sectores de conservación.

c. Plataforma y zócalo urbano: se debe retomar lo dispuesto por la normas volumétricas, específicas y del perfil urbano general, del Macroproyecto RíoCentro (SubZona Centro Tradicional y frente de rio) en lo que concierne a su aplicación para predios que se encuentren localizados en los principales corredores articuladores (cra.51 Bolívar, cra.52 Carabobo, cra.53 Cundinamarca, clle.49 Ayacucho, cll. 50 Colombia, Av. La Playa, clle. 51 Boyacá), que se encuentran dentro de la delimitación del PEMP, de conformidad con los aprovechamientos y/o alturas permitidas dispuestas en las normas urbanísticas establecidas para ello.

d. *Retiros:* No se permiten retiros en fachadas o retranqueo de paramentos. Se deberá efectuar aislamientos posteriores o laterales al interior de la manzana donde se encuentra el inmueble declarados con un retiro mínimo 2/3 partes de la altura existente del BIC.

e. Cerramientos: No se permitirá ningún tipo de cerramiento continuo en los predios objeto de nuevos desarrollos que obstaculicen la visibilidad parcial o total de la fachada de la nueva edificación.

Se permitirán cerramientos transitorios mientras la edificación sea objeto de intervención y/o mejoramiento.

j. *Tratamiento de culatas y fachadas cerradas:* En las nuevas edificaciones estas deberán realizar un tratamiento de acabado final. No se permite dejar la estructura de la nueva edificación en las fachadas cerradas; estas deberán recubrirse con el mismo material y/u otro compatible que armonice con las características de los sectores de conservación y áreas de influencia.

k. *Tratamiento de Fachadas:*

IV. *Composición:* Se debe realizar la inserción armónica con el entorno donde se localiza, con-

servado el ritmo de fachadas y la proporción entre vanos y llenos, debe predominar el lleno.

V. *Materiales:* Deben compatibles con los materiales existente y/o similares propios de los sectores de conservación y áreas de influencia. No se permite el recubrimiento con materiales cerámicos, enchapes en piedra, recubrimientos plásticos, con placas metálicas o de fibrocemento.

No se permite la utilización de vidrios o películas en los vidrios de tipo reflectivo o polarizado de colores por fuera de las gamas grises.

VI. *Color:* Debe armonizar con las características cromáticas y tonalidades del sector. Se deberán usar colores claros. No se permite utilizar en el acabado final de las nuevas construcciones pintura tipo esmalte o aceites y/o adherentes sintéticos ni colores brillantes ni colores oscuros.

I. *Avisos y publicidad:* se regirá por las disposiciones vigentes que regulan la materia – *Decreto N° 1683 de 2003, "Por el cual se reglamenta la publicidad exterior visual y los avisos publicitarios en el Municipio de Medellín*". En los inmuebles declarados, los avisos deberán guardar armonía con la disposición de los vanos y con el color de la fachada donde se instalen; estos deben ser removibles, adosados a la edificación sin afectar el material de fachada y sin sobresalir más de diez (10) centímetros de esta. No se permiten avisos de neón, ni plásticos, ni pintados.

**Parágrafo:** Cualquier proyecto de obra nueva o nuevos desarrollos urbanísticos insertos dentro de los sectores de conservación, deberá contar antes de la expedición de la respectiva licencia de construcción emitida por las curadurías urbanas, con un concepto favorable o aprobatorio por parte de la Agencia para la gestión de Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas.

**ARTÍCULO 432. NORMA DE PARQUEADEROS.** El manejo de parqueaderos en los sectores de conservación definidos por el PEMP, se rige por las siguientes disposiciones:

1. No se permite la ocupación de antejardines, parques, plazas, andenes y vías como zonas de parqueo o de estacionamiento de vehículos, ni para la reparación de los mismos ni para ventas ambulantes o estacionarias.

2. No se permite zonas de parqueo en superficie sobre los corredores articuladores, definidos en el presente PEMP, por ser zonas con prioridad para el peatón y estarán sujetas a programas de mejoramiento del espacio público.

3. No se permite parqueaderos que obstaculicen las fachadas o que se hagan cerramientos provisionales o permanentes no constitutivos de los inmuebles cuyo nivel de intervención sea 1, 2 o 3.

4. No se permite localizar en los sectores de conservación definidos por este PEMP, edificios exclusivamente para parqueaderos públicos.

5. Se deberá acoger a las condiciones técnicas y de funcionamiento de los parqueaderos y se aplicará lo establecido en la norma específica que reglamenta el POT.

**ARTÍCULO 433. MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO Y ZONAS VERDES.** Los espacios públicos existentes o proyectados en el Acuerdo 48 de 2014 o en sus instrumentos complementarios, que se encuentren localizados dentro de los sectores de conservación del presente PEMP, se consideran como de Conservación integral (Nivel 1) y su manejo está enfocado a mejorar la condiciones físicas, la calidad integral de sus espacios compositivos y recuperar el paisaje urbano característico, además de mantener las franjas o masas de vegetación y grupos de especies representativas que por su composición florística, botánica, porte, estructura, longevidad, floración y aroma, deben ser preservados. Cuando sea necesario eliminar algunos de estos ejemplares por deterioro, deberá solicitarse la autorización de la entidad ambiental competente.

**Parágrafo:** La delimitación de los proyectos de espacio público, se encuentra consignada en el *Mapa N. 04. Sistema de Espacio Público Propuesto*, que hace parte integral del presente decreto, así como en la Ficha normativa correspondiente.

**ARTÍCULO 434. MANEJO DEL SISTEMA DE MOVILIDAD.** El sistema de movilidad definido para los sectores de conservación objeto de este PEMP, se define bajo los siguientes aspectos:

1. Reconfigurar el sistema de conectividad existente en el Centro Tradicional de la ciudad, para mejorar las condiciones espaciales de los sectores patrimoniales.

2. Reordenar los sistemas existentes para categorizar la movilidad vehicular en rápida y lenta, para darle prioridad al peatón y generar una red que permita una mayor conectividad peatonal y la inclusión de otros medios de transporte por todos los sectores patrimoniales.

3. Rehabilitar los principales corredores urbanos que tienen una carga histórica importante por ser ejes significativos en el desarrollo y crecimiento de la ciudad, hoy como conexiones de articulación entre los principales polígonos de conservación localizados en el centro tradicional.

**Parágrafo:** La delimitación de las intervenciones en sistema vial, se encuentran consignadas en el *Mapa N. 05. Sistema de Movilidad Propuesto,* que hace parte integral del presente Decreto, así como en la Ficha normativa correspondiente.

**ARTÍCULO 435. SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN.** La solicitud de autorización para Intervenir un BIC deberá presentarse ante la autoridad competente, por su propietario o representante legal o por el profesional debidamente autorizado por el propietario, según requisitos que señala el Ministerio de Cultura tanto para los BIC del ámbito nacional como municipal o según se define por la autoridad competente.

La autorización constará en resolución motivada, en la cual se señalará el tipo de intervención aprobada. En el caso de BIC inmuebles, al mismo procedimiento están sujetos los inmuebles colindantes o localizados en la zona de influencia del BIC.

**ARTÍCULO 436. REQUISITOS GENERALES PARA AUTORIZAR LA INTERVENCIÓN DE BIC.** Cualquier intervención que se pretenda realizar en un BIC deberá tener en cuenta los requisitos determinados en los artículos 30 y siguientes del Resolución Nacional 983 de 2010 emitido por el Ministerio de Cultura.

**ARTÍCULO 437. INCENTIVOS TRIBUTARIOS.** A los inmuebles que tengan declaratoria como BIC, se le aplican los incentivos tributarios establecidos en el artículo 146 del Acuerdo Municipal 64 de 2012, o la norma que lo modifique, o sustituya.

**ARTÍCULO 438. PROCEDIMIENTO PARA OBTENER LA EXENCIÓN:** Para obtener la exención, corresponde al establecido en el artículo 146 del Acuerdo Municipal 64 de 2012, o la norma que lo modifique o sustituya.

**ARTÍCULO 439 COMPENSACIÓN MEDIANTE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 151 de 1998, la asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo, es uno de los mecanismos de que disponen los fondos de compensación municipal para efectuar el pago de las compensaciones a que haya lugar con ocasión de la aplicación del tratamiento urbanístico de conservación a determinados predios o inmuebles generadores de tales derechos. La aplicación del instrumento en las áreas objeto del presente PEMP, estará supeditada a la reglamentación que para tal efecto expida la Administración Municipal, a lo dispuesto en el Decreto Ley 151 de 1998 y sus decretos reglamentarios o en las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

**ARTÍCULO 440. CRITERIOS GENERALES PARA LA DETERMINACIÓN DE LA COMPENSACION POR TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN.** En la reglamentación que para tal efecto expida la administración municipal, deberá determinarse la compensación por trasferencia de derechos de construcción a los inmuebles localizados en los Sectores de conservación objeto de formulación del presente Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP-, una vez este haya surtido el procedimiento de adopción, de conformidad a la normativa vigente.

Esta determinación deberá efectuarse a partir de las condiciones normativas diferenciales para el desarrollo, definida en el presente Decreto, para los inmuebles de carácter patrimonial y colindantes que se encuentran localizados en los polígonos de conservación C1 y C3 del área de planificación del PEMP.

El presente PEMP, ha delimitado al interior de los polígonos de tratamiento de conservación C1 y C3, las áreas afectadas, en función de la mayor concentración de inmuebles de carácter patrimonial y que deberá preservarse bajo condiciones normativas específicas. Igualmente, ha establecido las zonas de influencia 1, que funcionan como las áreas de amortiguamiento (de las afectadas) que soportaran la transformaciones o desarrollos potenciales que pongan en riesgo los valores patrimoniales existentes.

Esta delimitación permitirá definir el nivel de afectación de los predios a su interior, pues sobre las áreas afectadas las condiciones normativas para el desarrollo de los predios serán más limitadas en aras de conservarlo, mientras que en las zonas de influencia 1 se permitirán desarrollos urbanísticos mayores.

Así mismo, el PEMP proporcionará los criterios generales por los cuales se efectuará la compensación a los propietarios de los inmuebles de carácter patrimonial y/o colindantes a estos, que por estar en sectores de conservación se ven afectados y/o condicionados para desarrollarse urbanísticamente hacia los aprovechamientos máximos permitidos según lo establecido por las normas de los polígonos donde se encuentran localizados.

En consecuencia, para efectos de la aplicación y reglamentación de la transferencia de derechos, deberá tenerse en cuenta los siguientes criterios:

**Podrán ser sujetos de compensación**:

1. Los predios localizados dentro de las áreas afectadas y zonas de influencia 1, delimitadas por el Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP.

2. Los inmuebles de carácter patrimonial y/o colindantes a ellos, que se encuentran afectados para desarrollarse urbanísticamente con respecto a los aprovechamientos máximos permitidos, definidos por las condiciones normativas diferenciadas en cada polígono de tratamiento.

3. Los inmuebles que se encuentran declarados individualmente como Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional y Municipal, así como para aquellos que por efectos del PEMP, se encuentran clasificados bajo los niveles de intervención Nivel 1. Integral; Nivel 2. Arquitectónico y Nivel 3. Contextual.

4. Que la clasificación de los inmuebles de carácter patrimonial localizados dentro de los límites definidos para efectos del PEMP, corresponde por una parte, a la asignación numérica descendiente (1°, 2° y 3°) que representa el grado de valor (1°Alto; 2°medio, 3°bajo) de la representatividad y/o importancia que poseen cada

uno de los inmuebles allí localizados; en otra, determinar por cada nivel (1°, 2° y 3°) las intervenciones que serán permitidas para cada uno de ellos.

5. Los predios que, para efectos del PEMP, se encuentran clasificados como “sin valor” y que colinden con alguno de los inmuebles definidos como Nivel 1. Integral y Nivel 2. Arquitectónico, y que se encuentran localizados en las áreas afectadas y/o zonas de influencia 1.

**No serán sujetos de compensación:**

1. Los predios localizados dentro de las zonas de influencia 2, delimitadas por el Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP.

2. Los predios, que para efectos del PEMP, no se encuentran clasificados bajo los niveles de intervención Nivel 1. Integral, Nivel 2. Arquitectónico y Nivel 3. Contextual.

3. Los predios clasificados como “sin valor” y “lotes de oportunidad”, que aunque se encuentran localizados en los polígonos de conservación (C1 y C3) no se encuentran afectados y pueden desarrollarse urbanísticamente hacia los aprovechamientos máximos permitidos en cada polígono de tratamiento.

4. Los que se encuentran por encima de los límites de aprovechamientos y ocupaciones permitidas en cada una de las áreas afectadas y/o zonas de influencia 1, definidas para efectos del PEMP.

**Parágrafo:** Para efectos de la priorización y el cálculo de metros cuadrados potenciales a compensar para transferencia de derechos de construcción de cada uno de los inmuebles de carácter patrimonial y/o colindantes a ellos, y que se encuentran en los polígonos delimitados por el PEMP, estarán sujetos a la metodología que se defina para tal fin y estará consignada en el acto administrativo que lo reglamente.

**ARTÍCULO 441. FORMULACIÓN DE PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL PEMP.** Para efectos del presente PEMP, se definieron planes, programas y proyectos que permitirán en el corto, mediano y largo plazo revitalizar los sectores de conservación patrimonial como piezas que deben articularse al proceso de mejoramiento de la ciudad, y de este modo garantizar la sostenibilidad integral y balanceada a través de su desarrollo urbano, económico, social y cultural.

| FORMULACIÓN DE PROYECTOS | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Componente** | **Acciones** | **Programas** | **Proyectos** | **Plazo ejecución** |
| **URBANO** | **Mejoramiento Urbano** | **1. Reconfiguración de la Movilidad** | **1.1. Movilidad Rápida** Redistribución de los sistemas de transporte público, ciclovías y malla vehicular. | Corto |
| | | | **1.2. Movilidad Rápida** Reconfiguración de las secciones viales de los principales corredores articuladores. | Mediano |
| | | | **1.3. Movilidad Rápida** Adecuación de parqueos y estacionamientos. | Mediano |
| | | | **1.4. Movilidad Peatonal** Consolidación de la red peatonal. | Corto |
| | | | | |
| | | **2. Cualificación del Espacio Público y colectivo** | **2.1. Espacios públicos existentes** Recualificación de los espacios públicos de valor e interés patrimonial y sus entornos inmediatos. | Largo |
| | | | **2.2. Espacios públicos proyectados** Recuperación de espacios públicos específicos asociados a una estrategia de intervención de ciudad. | Mediano |
| | | | **2.3. Nuevos Espacios públicos** Inclusión de nuevos espacios públicos para el esparcimiento y encuentro. | Largo |
| | | | | |
| | | **3. Rehabilitación de corredores articuladores (ejes urbanos)** | **3.1. Palacé:** Corredor Paisajístico y Cultural. | Mediano |
| | | | **3.2. Junín**: el corredor del arte | Corto |
| | | | **3.3. Av. La Playa:** corredor de vida | Mediano |
| | | | **3.4. Ayacucho:** el eje del futuro | Corto |
| | | | **3.5. Carabobo**: el corredor del comercio | Corto |
| | | | **3.6. Boyacá:** la conexión con el pasado | Mediano |
| | | | **3.7. Colombia:** corredor de la modernidad | |

| FORMULACIÓN DE PROYECTOS | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Componente** | **Acciones** | **Programas** | **Proyectos** | **Plazo ejecución** |
| | | | | |
| **URBANO** | **Mejoramiento Ambiental** | **4. Manejo del componente ecológico y paisajístico** | **4.1. Prado Verde.** Preservación de su identidad botánica. | Corto |
| | | | **4.2. El verde se toma el Centro Tradicional.** Preservación de los conjuntos de vegetación existentes e inclusión de nuevas especies. | Mediano |
| | | | **4.3. Arborización y Peatonalización ambiental** | Largo |
| | | | | |
| **ARQUITECTÓNICO** | **Resignificación del Centro Tradicional** | **5. Rehabitar el Centro** | **5.1 La Vivienda retorna al Centro Tradicional.** Fomentar e incentivar el uso residencial en los sectores patrimoniales, así como generar nuevos proyectos de vivienda y gestión inmobiliaria en el centro. | Largo |
| | | | **5.2. Espacios para el Arte y la Cultura.** Fortalecimiento e Inclusión de nuevos equipamientos para el fomento del arte y la cultura. | Mediano |
| | | | **5.3. La Educación el núcleo del Centro.** | Mediano |
| | | | **5.4. El comercio se toma el centro.** | Mediano |
| | | | **5.5. Prado el centro de servicios para la Innovación.** | Largo |
| | | | | |
| | | **6. Revitalización de los corredores articuladores a travésde la rehabilitación integral de sus edificaciones** | **6.1. Mejoramiento del espacio de interés colectivo.** De los principales corredores. Estrategia de mejoramiento, recuperación y regulación del Espacio público y fachadas exteriores. | Largo |
| | | | **6.2. Recuperación de Espacios públicos colectivos.** Liberación de calles representativas del Centro Tradicional. | Corto |
| | | | **6.3. Revitalización del corredor a través de la Refuncionalización de los BICM.** Mejoramiento integral de los BICM N.1 localizados en el corredor de Palace. | Mediano |
| | **Conservación del Patrimonio Material arquitectónico** | **7. Intervención integral de Inmuebles patrimoniales como estrategia de recuperación de entornos urbanos** | **7.1. Proyecto integral de intervención de Prado.** Recuperación de las casas en mal estado propiedad de la alcaldía. | Largo |
| | | | **7.2. Proyecto integral de intervención del Palacio Egipcio.** Barrio Prado. | Largo |
| | | | **7.3. Proyecto integral de intervención de la Casa de Pastor Restrepo.** Sector Parque de Bolívar. | Largo |
| | | | **7.4. Proyecto integral de intervención de los edificios Cárdenas y Álvarez Santamaría.** Sector Candelaria. | Largo |
| | | | **7.5. Proyecto integral de intervención de la Casa del Edificio Víctor.** Sector Candelaria/Boyacá. | Largo |
| | | | **7.6. Proyecto integral de intervención del Hotel Nutibara.** Sector Candelaria. | Largo |
| | | | **7.7. Proyecto integral de recuperación urbana del Templo de la Veracruz.** Sector Guayaquil. | Largo |
| | | | **7.8. Proyecto integral de recuperación urbana de la manzana de Barbacoas.** Sector Parque Bolívar | Largo |

| FORMULACIÓN DE PROYECTOS | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Componente** | **Acciones** | **Programas** | **Proyectos** | **Plazo ejecución** |
| **ARQUITECTÓNICO** | **Conservación del Patrimonio Material arquitectónico** | **7. Intervención integral de Inmuebles patrimoniales como estrategia de recuperación de entornos urbanos** | **7.9. Proyecto integral de recuperación urbana de los BICM localizados en Junín entre la Av. La Playa y Ayacucho.** Sector Candelaria. | Largo |
| | | | **7.10. Proyecto integral de recuperación urbana de las inmediaciones del antiguo Pasaje Sucre.** Sector Guayaquil. | Largo |
| | **Valoración de nuevos BICM** | **8. Valoración y declaratoria de inmuebles como BICM** | **8.1. Candidatos a BICM de los corredores urbanos.** Valoración de LICBIC localizados en los corredores urbanos. | Corto |
| | | | **8.2. Candidatos a BICM en inmediaciones del centro tradicional** Valoración de LICBIC localizados en la sub-zona del centro. | Corto |
| **INSTITUCIONAL** | **Fortalecimiento institucional** | **9. Fortalecimiento para la gestión, regulación y manejo de los sectores de conservación** | **9.1. La Agencia del Paisaje y Patrimonio.** Conformación y fortalecimiento institucional del equipo técnico de la APP en asocio con DAP. | Corto |
| | | | **9.2. De Medellín para Colombia. Modelo de gestión del patrimonio.** Consolidar el modelo de gestión en alianza DAP - APP - MinCultura. | Corto |
| | | | **9.3. Comité de Paisaje y Patrimonio de Medellín.** Creación de consejo asesor para temas de patrimonio y paisaje con diferentes entidades involucradas. | Corto |
| | **Conformación del Modelo financiero del patrimonio** | **10. Gestión y manejo de recursos financieros para incentivar la conservación mediante el desarrollo de proyectos estratégicos** | **10.1. Conserva tu patrimonio.** Incentivos, estímulos y beneficios para la conservación de los BIC. | Corto |
| | | | **10.2. Fondo para el Patrimonio de Medellín.** Modelo de gestión financiera para la obtención de recursos. | Mediano |
| | | | **10.3. Promoción de la inversión privada.** Plan de gestión para fomentar y estimular la inversión privada en los sectores patrimoniales. | Corto |
| **COMUNICACIÓN CULTURAL** | **Divulgar el patrimonio cultural** | **11. Activar los canales de comunicación para la divulgación y disfrute de nuestro patrimonio** | **11.1. Centro de todos y para todos.** Nuestro Patrimonio debe ser divulgado. | Corto |
| | | | **11.2. Formación para conocer sobre nuestro patrimonio**. Capacitación en temas de patrimonio dirigido a ciudadanos. | Corto |
| | | | **11.3. Nuestro patrimonio orgullo de ciudad e identidad cultural.** Creación de la imagen de la ciudad a través del patrimonio. | Corto |
| | | | **11.4. La ruta del centro tradicional.** Creación y promoción de recorridos e itinerarios turísticos y culturales por los principales corredores urbanos y BICN-M | Corto |
| | | | **11.4. Mercados Itinerantes.** | Mediano |

**Parágrafo:** La delimitación se encuentra consignada en el *Mapa N. 10 Formulación de Proyectos estratégicos PEMP* que hace parte integral del presente decreto, así como en la Ficha normativa correspondiente.

## TERCERA PARTE.

## DISPOSICIONES DE LOS SISTEMAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN DEL MACROPROYECTO

### TÍTULO I

### SISTEMA DE GESTIÓN PARA LA EQUIDAD TERRITORIAL

**ARTÍCULO 442. CONCEPTO.** En concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo 48 de 2014, el sistema de gestión general del Macroproyecto RíoCentro es responsable de establecer los mecanismos para producir las trasformaciones territoriales, siendo los procesos de gestión, aquellos que permiten llevar a la práctica lo planificado, articulando de manera activa la sociedad y las instituciones.

En el marco del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial se establecen los instrumentos de planificación complementaria, y enmarcados en ellos, el desarrollo y aplicación de los instrumentos de intervención del suelo, así como los instrumentos de financiación y corresponsabilidad.

A través de los instrumentos de planificación complementaria se establecen las decisiones normativas del territorio, disponiendo y orientando la utilización y aprovechamiento de los terrenos de forma diferencial; en busca de un modelo de ocupación territorial que reconoce la capacidad de trasformación, las limitaciones o necesidades y la vocación del territorio.

Teniendo en cuenta que son las decisiones normativas y de planificación las que determinan la asignación de cargas y de beneficios al suelo, es indispensable contar con un sistema que equilibre y redistribuya los recursos, la asignación de responsabilidades y oportunidades entre los ciudadanos frente al desarrollo urbano; a este se le denomina Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios, en los términos de la Ley 388 de 1997.

## CAPÍTULO I

## IMPLEMENTACIÓN DEL MACROPROYECTO

**ARTÍCULO 443 OPERADOR URBANO.** En aplicación de lo establecido en el artículo 462 del Acuerdo 48 de 2014, la implementación del Macroproyecto RíoCentro, o de la subzona, estará a cargo de los Operadores Urbanos creados o designados para tal fin, los cuales serán Empresas Industriales y Comerciales del Estado, de orden municipal, atendiendo a lo dispuesto en la Ley 489 de 1998, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera, quienes serán las encargadas de liderar la transformación del Área de Intervención Estratégica, constituyéndose en el operador responsable de la intervención pública en la gestión y en el mercado del suelo, en dos líneas principales:

1. **La Gestión Urbana e Inmobiliaria:** Estará orientada a la implementación de políticas públicas de Renovación Urbana consignadas en la ley, en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el Plan de Desarrollo vigente, y las decisiones tomadas en el Macroproyecto RíoCentro y sus respectivas subzonas, promoviendo la vinculación de inversionistas y de promotores inmobiliarios para la adquisición de los predios y ejecución de los proyectos. Concretando así el modelo de ocupación propuesto para cada una de sus subzonas. Para ello tendrá a su cargo:

    a) La ejecución de la operación urbana a gran escala, desde los proyectos estratégicos.

    b) La articulación interinstitucional necesaria para la implementación del macroproyecto RíoCentro.

    c) La implementación de los instrumentos de gestión del suelo.

2. **La Gestión Social:** Encaminada a implementar y desarrollar la estrategia social que permita conciliar los diversos intereses y mitigar los impactos que se producen con las intervenciones urbanas, bajo la política y las estrategias de protección a moradores y actividades económicas.

**Parágrafo.** Las entidades creadas o designadas, deberán estar facultadas para ejecutar las acciones y ejercer las funciones establecidas en el presente Decreto. En caso de designarse una entidad existente, esta deberá emprender las reformas que sean necesarias a sus estatutos para cumplir con lo aquí establecido.

**ARTÍCULO 444. OBJETIVO GENERAL.** Coordinar el desarrollo de las operaciones urbanas específicas enmarcadas en el Macroproyecto RíoCentro, de manera que se garantice la gestión del mismo bajo los principios consagrados en la Ley y se consolide la estructura urbana pública prevista en el respectivo macroproyecto y subzonas.

Igualmente coordinará la totalidad de las actividades inherentes a la aplicación de los instrumentos de planificación, financiación y gestión del suelo, en correspondencia con el Macroproyecto. Así mismo gestionará la conformación de unidades de actuación urbanística y unidades de reactivación, acorde con lo dispuesto en cada uno de los planes parciales, aplicará la protección a moradores y la gestión asociada con propietarios definida para cada una de las subzonas y en general con la puesta en marcha de los mecanismos de gestión necesarios que permitan garantizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Adicionalmente, buscará constituir las reservas de suelo necesario para la ejecución de las transformaciones ligadas al Sistema Público y Colectivo del Macroproyecto, para lo cual deberá tener las funciones que las leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, asignan a los Bancos Inmobiliarios. Específicamente, deberá contar en sus estatutos con facultades para adquirir inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación, así como ejercer el derecho de preferencia de que trata el artículo 491 de Acuerdo 48 de 2014.

**ARTÍCULO 445. OBJETIVOS DEL OPERADOR URBANO.** El operador urbano deberá cumplir con las disposiciones del presente Decreto y del Acuerdo 48 de 2014, bajo los principios de eficiencia, eficacia, equidad y responsabilidad social, con miras a un desarrollo equitativo con beneficios para todos los ciudadanos.

1. Ejecutar las intervenciones estratégicas de la operación urbana y la concreción de los sistemas públicos del macroproyecto y cada una de las subzonas, asumiendo que el modelo de ocupación de cada una de estas incorpora una estructura de desarrollo ideal, acompañada de una propuesta flexible de etapas, que en todo caso, estará sujeta a las condiciones del mercado y las capacidades públicas y privadas de gestión, que implican concebirlo desde la flexibilidad.

2. Direccionar, supervisar y gestionar el proceso de dotación del Macroproyecto y subzonas en cuanto al sistema público y colectivo asociado al espacio

público de esparcimiento y encuentro, los equipamientos, los servicios públicos, la movilidad y la consolidación del patrimonio, ya sea a partir de las cargas urbanísticas de los planes parciales, las unidades de actuación y las unidades de reactivación, o con los aportes gestionados en los demás ámbitos del reparto definidos en el presente Macroproyecto.

3. Direccionar y asesorar a los desarrolladores inmobiliarios en la estructuración y diseño de sus proyectos, asegurando la aplicación de las normas generales (usos, aprovechamientos, obligaciones, normas volumétricas y tipológicas) establecidas en el Acuerdo 48 de 2014 y en el presente Macroproyecto.

4. Constituir un Banco Inmobiliario para el Macroproyecto y/o la Subzona, a través de lo establecido en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997 relacionadas con la constitución de reservas públicas de suelo, de acuerdo a lo establecido en el presente Macroproyecto.

5. Adquirir, por enajenación voluntaria o expropiación, los inmuebles necesarios para cumplir con los fines previstos en el presente Macroproyecto, y acorde a lo establecido en el Acuerdo 048 de 2014 siempre que se encuentren relacionados con alguno de los motivos de utilidad pública e interés social establecidos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

6. Ejecutar las intervenciones estratégicas de conformidad con lo establecido en el programa de ejecución del Macroproyecto y cada una de sus subzonas.

7. Gestionar, adquirir, administrar y enajenar suelo para las operaciones inmobiliarias del Macroproyecto y cada una de sus subzonas, ya sea por iniciativa propia o a solicitud de agentes privados.

8. Estructurar proyectos inmobiliarios ya sea para ejecutarlos directamente o con el concurso de los agentes privados.

**ARTÍCULO 446. FUNCIONES ESPECÍFICAS DE LA GESTIÓN DEL SUELO, URBANA E INMOBILIARIA:** Le corresponderá al operador facilitar, promover y direccionar el proceso de gestión del suelo en el Macroproyecto y de las subzonas, de manera eficiente, equitativa y en el marco de la constitución, la Ley, las disposiciones del Acuerdo 48 de 2014 y el presente Decreto. Para ello deberá:

1. Promover y apoyar los mecanismos de asociación entre propietarios y entre estos y las demás entidades públicas, a través de las Unidades de Actuación Urbanística, Unidades de reactivación, Unidades de Gestión y Alianzas Público-Privadas.

2. Impulsar y/o participar en la creación de esquemas fiduciarios y demás esquemas y entidades gestoras de las integraciones inmobiliarias y los proyectos respectivos en las Unidades de Actuación, Unidades de reactivación y Unidades de Gestión del Macroproyecto.

3. Adelantar procesos de reajuste de tierras o integración inmobiliaria, cuando fuere necesario para el desarrollo de su objeto social, bajo el modelo de ocupación definidos por el Macroproyecto.

4. Adquirir por enajenación voluntaria y expropiación, los inmuebles que requiera para el cumplimiento de su objeto social.

5. Constituir las reservas de suelo necesario para la ejecución de las transformaciones ligadas al Sistema Público y Colectivo del Macroproyecto y sus subzonas, ya sea con los recursos provenientes de las obligaciones urbanísticas de los planes parciales adoptados, o mediante aquellos que provengan del reparto en las demás escalas del proceso de planificación.

6. Realizar, en coordinación con otras entidades públicas o privadas, programas y proyectos destinados al desarrollo de actividades propias del Banco Inmobiliario.

7. Constituir entidades gestoras que garanticen el desarrollo conjunto de las unidades de actuación urbanística, Unidades de reactivación o de proyectos de interés Municipal.

8. Participar en entidades gestoras o sistemas de cooperación entre partícipes para la promoción y ejecución de proyectos relacionados con el objeto de la entidad y aportar inmuebles a Unidades de Actuación Urbanística, cuando fuere el caso.

9. Con respecto a las áreas receptoras de obligaciones urbanísticas, el operador urbano deberá:

   a) Adquirir y adecuar el suelo en las áreas receptoras de obligaciones urbanísticas, con los recursos provenientes de las obligaciones de las unidades de actuación urbanísticas o de reactivación (definidas para la subzona 2).

   b) Priorizar la adquisición anticipada y/o afectación por obra pública de los predios en áreas receptoras de obligaciones urbanísticas, con recursos propios, que recuperará una vez se materialicen los aportes provenientes de las unidades de actuación urbanística o las unidades de reactivación.

   c) Recibir suelo en áreas receptoras de obligaciones urbanísticas, como parte del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas generadas en las unidades de actuación urbanística o Unidades de reactivación (definidas para la Subzona 2), siempre que, de acuerdo con el respectivo plan parcial, estas no alcancen a ser generaras al interior de la Unidad.

   d) Cuando los aportes por concepto de obligaciones urbanísticas no sean suficientes para adquirir los inmuebles en áreas receptoras de obligaciones urbanísticas; el operador podrá constituir reservas de suelo por fuera de áreas

receptoras de obligaciones urbanísticas, dentro del área de planificación, con los recursos provenientes de las obligaciones urbanísticas, con el fin de enajenarlos posteriormente y adquirir el suelo para el espacio público, evitando así que los recursos pierdan valor en el tiempo.

10. Realizar obras de urbanismo para la concreción del modelo de ocupación de las subzonas, como hecho que permita generar credibilidad en la comunidad y facilitar la gestión asociada del suelo.

11. Aplicar el procedimiento establecido en el presente decreto para la compra del suelo de los predios que hacen parte de las Áreas receptoras de Obligaciones.

12. Definir y aplicar estrategias de gestión para asegurar la sostenibilidad de los espacios públicos y equipamientos obtenidos con la ejecución del plan parcial.

13. Adelantar la adquisición de inmuebles a través de la expropiación a favor de terceros, cuando medie la solicitud de los propietarios de al menos el 51% del área de una Unidad de Actuación Urbanística delimitada debidamente, de acuerdo con la normativa nacional que regule la materia.

14. Aplicar a los proceso de adquisición de inmuebles, las compensaciones de que tratan los decretos municipales 543 de 2013, 478 de 2014 y 965 de 2014, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

15. Aplicar las disposiciones del Anuncio de proyecto, a todos los procesos de adquisición de inmuebles que adelanten las entidades públicas, con el fin de descontar del valor comercial del suelo, el monto correspondiente a la plusvalía generada por el anuncio del proyecto.

16. Coordinar la aplicación de los factores de convertibilidad de usos definidos para cada plan parcial, cumpliendo en todo caso, con la norma de usos establecida en el Acuerdo 48 de 2014.

17. Verificar el equilibrio de la operación urbana en concordancia con lo establecido en la simulación urbanístico financiera, mediante los mecanismos que identifique con los respectivos promotores, en el marco del respeto a la libre negociación, en virtud de lo establecido en el reparto equitativo de cargas y beneficios.

18. Realizar estudios de títulos necesarios para la ejecución de actuaciones urbanísticas que consoliden el modelo de ocupación propuesto para las subzonas.

19. Administrar y enajenar, cuando hubiese lugar a ello, inmuebles fiscales del Municipio de Medellín, siempre y cuando medie convenio o acto administrativo para tal fin.

20. Llevar a cabo contratos de permuta, comodato, leasing o arriendo de inmuebles.

21. Adelantar programas de creación, mejoramiento o recuperación del espacio público, a partir del modelo de ocupación definido por el macroproyecto y cada una de sus subzonas.

22. Contratar empréstitos y entregar en garantía bienes de su propiedad.

23. Llevar a cabo las operaciones comerciales pertinentes y necesarias para cumplir con su objeto social.

24. Estudiar el funcionamiento del mercado del suelo con el fin de brindar insumos para tomar decisiones de inversión y plantear procesos de concertación con la administración pública, las entidades sin ánimo de lucro, organizaciones populares de vivienda y la ciudadanía en general.

**ARTÍCULO 447. FUNCIONES ESPECÍFICAS DE LA FINANCIACIÓN.** Le corresponderá el direccionamiento estratégico, el recaudo, la administración y la ejecución de los recursos obtenidos mediante la implementación de los instrumentos y fuentes de financiación, de conformidad con lo establecido en el modelo de financiación del presente Macroproyecto y cada una de sus subzonas y el Acuerdo 48 de 2014. Para ello deberá:

1. Recaudar, administrar y direccionar los recursos provenientes de las obligaciones urbanísticas para espacio público y equipamiento, compensadas en Dinero en cada una de las subzonas, siempre y cuando entre el operador urbano y la administración municipal, medie un convenio que le permita u autorice el recaudo.

2. Recaudar, administrar y direccionar acorde a su destinación los recursos en dinero provenientes de otras exigencias definidas para los planes parciales de las subzonas 1 y 3, correspondientes a los honorarios del operador urbano, costos de construcción y reposición de redes de servicios públicos y obligación especial por cargas sociales,

3. Administrar los recursos públicos para la gestión de los Planes Parciales de la respectiva subzona y/o del Macroproyecto, que destine la administración municipal.

4. Coordinar con la Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas, o la entidad que haga sus veces, la aplicación de la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, a los inmuebles con tratamiento de conservación en el Macroproyecto y cada una de sus subzonas, de conformidad con lo establecido en la norma nacional vigente y en el Acuerdo 48 de 2014 y su norma complementaria.

5. Direccionar la ejecución de los recursos para las dotaciones de espacio público, equipamientos, vías y redes locales de servicios públicos, así:

    a) A partir de los aportes a cargas urbanísticas de los proyectos privados y público-privados que se desarrollen en los polígonos de Renovación Urbana

b) A través de los aportes provenientes de las obligaciones urbanísticas en Dinero causadas en el licenciamiento por fuera de los polígonos de renovación del Macroproyecto.

**ARTÍCULO 448. FUNCIONES ESPECÍFICAS DEL OPERADOR URBANO EN LA GESTIÓN SOCIAL.** Le corresponderá al operador urbano, implementar, con el concurso de la Administración Central, la política de protección a moradores de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014 y en el presente decreto. Para ello deberá:

1. Administrar recursos, obtener y administrar bienes y rentas destinados a construir, mejorar y financiar proyectos de vivienda de interés social, generación de espacio público y construcción de equipamientos.

2. Impulsar, coordinar y ejecutar, con el concurso de la Administración Municipal y demás entidades descentralizadas, los programas de vivienda de interés social en todas sus modalidades, vivienda nueva, mejoramiento, rehabilitación de inquilinatos, legalización de títulos, regularización urbanística, de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial

3. Facilitar la creación de instancias de formación y participación comunitaria, que vincule las iniciativas de planificación local.

4. Velar por que las intervenciones urbanísticas favorezcan la vida de barrio y la inclusión de los actuales moradores del Macroproyecto.

5. Con respecto a la generación de Vivienda de Interés Social VIS y de Vivienda de Interés Prioritario VIP en los planes parciales, el operador urbano deberá:

   a) Canalizar, en coordinación con el Instituto Social de Vivienda y Habitat, la oferta y la demanda de estos productos inmobiliarios en el marco de la política de protección a moradores y disminución del déficit de vivienda, en los términos del Acuerdo 48 de 2014 y del presente instrumento.

   b) Ejercer el Derecho Preferencia sobre estos inmuebles en los términos de la Ley 388 de 1997 y del artículo 491 del acuerdo 48 de 2014.

   c) Direccionar y supervisar el cumplimiento de esta obligación mediante la compra de derechos fiduciarios, cuando a ello haya lugar.

6. Promover el enlace entre los actores públicos, privados y comunitarios, facilitando espacios de concertación y negociación entre los mismos.

7. Implementar acciones que contribuyan a restablecer y mejorar las condiciones de vida de la población vulnerable del área de intervención, propiciando su permanencia en el sector o generando condiciones adecuadas para el traslado a otro sector de la ciudad.

8. Promover la participación interinstitucional para apoyar la implementación de los programas y proyectos definidos en el presente decreto.

9. Articular la protección a moradores con los diferentes programas y proyectos ofertados por la Administración Municipal.

10. Formular y desarrollar estrategias sociales de pedagogía y socialización en el proceso de gestión e implementación del Macroproyecto.

11. Coordinar la ejecución de los programas y proyectos establecidos para la protección a moradores y para la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística.

12. Gestionar, administrar y ejecutar los recursos para financiar los programas y proyectos sociales.

13. Definir y desarrollar las estrategias de difusión que tendrá el proceso de ejecución de las unidades de actuación.

14. Adelantar las gestiones de socialización del proyecto con los titulares de los derechos reales de los predios que componen cada unidad de actuación urbanística y los vecinos colindantes de la misma.

15. Realización de eventos y actividades de formación y capacitación para la promoción de la asociatividad entre los moradores para la ejecución de la unidad de actuación.

16. Fortalecer las organizaciones de base que sirvan de interlocutoras legítimas en la implementación de los programas y proyectos y en el ejercicio del control social.

17. Cumplir con los principios de las estrategias de gestión social, programas y proyectos establecidos para la renovación urbana.

18. Asesorar y acompañar a los propietarios de los predios de las distintas UAU, en la conformación de Juntas de propietarios cuya función sea definir las bases de la gestión asociada de la respectiva UAU, de acuerdo a la ley. Para tal efecto podrá elaborar un documento que contenga las “bases de la gestión asociada” con el fin de ponerlo a consideración de los propietarios de los predios de cada UAU.

**ARTÍCULO 449. FUNCIONES ASOCIADAS A LA GESTIÓN INTERINSTITUCIONAL** El Operador Urbano deberá articular el desarrollo territorial de los sistemas físico-espaciales, a las estrategias y actores responsables del desarrollo económico y social del Macroproyecto. Para ello deberá:

1. Podrá gestionar y/o intermediar el proceso de licenciamiento, a través de la creación de una ventanilla única para la atención a los solicitantes, para lo cual podrá suscribir convenios con las Curadurías de la Ciudad.

2. Coordinar con los entes prestadores y con la Administración Municipal Central, el proceso de reposición, ampliación y cualificación de las infraestructuras de servicios públicos, en consonancia con lo establecido en el presente Macroproyecto y en Documento Técnico de Soporte. Para ello, el operador gestionará la inclusión de las intervenciones en las redes matrices y primarias, en el Plan de Obras e Inversiones -POIR- del ente prestador.

3. Impulsar y/o participar en la conformación de Alianzas Público-Privadas.

4. Definir y evaluar con el Departamento Administrativo de Planeación, cuál de las modalidades de gestión establecidas en la Ley 388 de 1997 se aplicará a la Unidad de Actuación Urbanística.

5. Coordinar con la Administración Central, la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística, y el reajuste de terrenos o integración inmobiliaria, según sea el caso, y adelantar el proceso de inscripción en los términos del artículo 46 de la Ley 388 de 1997, cuando se requiera.

6. Coordinar con las autoridades competentes, el proceso de reordenamiento de la movilidad, en el marco de la ejecución del Macroproyecto, favoreciendo los modos de transporte no motorizados, el transporte público y los sistemas de transporte limpio, con base en las disposiciones del presente Decreto, y los estudios y análisis de movilidad contenidos en el Documento Técnico de Soporte.

7. Coordinar con los entes competentes en la ejecución del proyecto Parques del Rio, el proceso de articulación del proyecto, con los ejes ambientales de las subzonas, de conformidad con base en las disposiciones del presente Decreto, y los estudios y análisis ambientales contenidos en el Documento Técnico de Soporte

8. Coordinar con los entes municipales de control urbanístico, la ejecución de las actuaciones y el establecimiento de las condiciones ambientales y urbanísticas que permitan mitigar los impactos de los usos del suelo con el fin de coexistencia entre la vivienda y la actividad industrial.

9. Apoyar, asesorar y acompañar el proceso de articulación al macroproyecto, de los instrumentos de planificación complementaria adoptados previamente en las subzonas.

10. Coordinar con la Administración central, las modificaciones al Estatuto Tributario con el fin de implementar las estrategias de la política de protección a moradores, la recuperación del centro tradicional, la vivienda VIS y VIP ligadas a los beneficios tributarios, así como los incentivos a las actividades económicas especializadas en Ciencia, Tecnología e Innovación, en el caso de la Subzona 2.

11. En la subzona 2, generar la alianza institucional con la Corporación Ruta N, para la implementación del esquema de Gobernabilidad.

**ARTÍCULO 450 CONSTITUCIÓN Y MANEJO DEL FONDO DE RENOVACIÓN URBANA.** El operador urbano del macroproyecto y/o de la subzona, en cumplimiento de sus funciones definidas en el presente Decreto, podrá administrar y utilizar los recursos destinados por la Administración Municipal para la renovación urbana. Para ello, el Operador Urbano y la Administración Municipal, participarán de la creación del Fondo de Renovación Urbana mediante fiducia, que permita su administración de manera conjunta, para el logro de los objetivos definidos para los planes parciales en el presente macroproyecto, sus subzonas y los instrumentos que lo complementen y/o desarrollen.

**ARTÍCULO 451 RECURSOS DE LA OPERACIÓN URBANA.** El operador Urbano deberá direccionar los siguientes recursos para el desarrollo de su objeto social.

1. Las obtenidas por concepto de honorarios.

2. Los obtenidos por la gestión pública de suelo, mediante compra o asociación.

3. Los provenientes de la compra y venta de inmuebles.

4. Prestación de servicios en la intermediación para la gestión de suelo y la estructuración de proyectos inmobiliarios.

5. Desarrollo de Gerencias Inmobiliarias.

6. Titularización de proyectos.

7. Fondos de apalancamiento o recursos privados.

8. Aportes en suelo obtenidos de la gestión con proyectos privados

9. El pago compensado en dinero de las obligaciones urbanísticas, siempre y cuando, vía convenio se hubiesen trasladado dichos recursos al operador urbano.

10. El pago en dinero proveniente de otras exigencias correspondientes a costos de construcción y reposición de redes y cargas sociales.

11. Venta derechos de construcción, de acuerdo a la reglamentación que para tal efecto expida la Administración Municipal.

**ARTÍCULO 452 ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DE LA OPERACIÓN URBANA.** Para la administración de dichos recursos, el operador urbano podrá constituir negocios fiduciarios en virtud del cual los constituyentes trasfieran a una entidad fiduciaria los recursos de la operación, con el fin de que esta conforme un patrimonio autónomo, con personería jurídica que tendrá el objeto señalado por las partes en su acto de creación, y que puntualmente, definirá su destinación en el marco de lo establecido en

el Plan de Ordenamiento Territorial y en el modelo de financiación contenido en el presente Decreto. En el mismo sentido podrán implementar otros esquemas asociativos para la administración de los recursos.

## CAPÍTULO II

## DISPOSICIONES DE LA GESTIÓN DE LA SUBZONA 2.

### Sección I

### Implementación de la Subzona 2 Distrito Medellínnovation

**ARTÍCULO 453. OBJETIVOS DE GESTIÓN PARA LA SUBZONA 2.** Para la gestión de la Subzona 2 Distrito Medellínnovation, será necesario disponer y articular un sistema más amplio de instrumentos desde la gestión y la financiación, que regirá de manera particular para la subzona, así como un sistema institucional responsable de los procesos particulares de la subzona, para la concreción de los siguientes objetivos:

1. Fortalecer el proceso de desarrollo económico basado en innovación, por medio de la captación de valor proveniente del desarrollo territorial, entendiendo que este generará a su vez una dinámica inmobiliaria que promoverá todo el proceso de renovación físico-espacial.

2. Generar mecanismos de inclusión comunitaria que permitan que los moradores del Distrito puedan captar valor del desarrollo económico y territorial para mejorar su calidad de vida y generar condiciones de permanencia.

3. Implementar un sistema equilibrado de reparto de cargas y beneficios que permita que el Distrito represente una oportunidad singular para los negocios inmobiliarios en la Ciudad.

4. Definir un modelo de gestión institucional sólido, eficiente, que otorgue agilidad a la transformación y principalmente que permita la articulación del desarrollo físico espacial al desarrollo económico basado en innovación.

**ARTÍCULO 454. CRITERIOS DE GESTIÒN PARA LA SUBZONA 2.** En consonancia con lo establecido en el Acuerdo 048 de 2014, artículos 443 a 449, se definen a continuación los criterios de actuación del Sistema de Gestión Territorial para la Equidad para la Subzona Distrito Medellínnovation, en armonía con los principios del reparto equitativo de cargas y beneficios, función social de la propiedad y función pública del urbanismo.

Estos criterios se convertirán en máximas que guiarán el proceso de implementación de la subzona en el Macroproyecto, con el fin de producir las trasformaciones territoriales, económicas, y sociales necesarias para consolidar el modelo de ocupación.

Los siguientes criterios orientarán la aplicación de los instrumentos de gestión y financiación:

1. Sin perjuicio de las excepciones establecidas en el Acuerdo 48 de 2014, toda actuación urbanística – de urbanización o construcción en la subzona 2 Distrito Medellínnovation, implica el aporte de cargas urbanísticas en la proporción de los beneficios otorgados.

2. Toda carga urbanística, en los términos del artículo 446 del Acuerdo 48 de 2014 y del Decreto Nacional 1077 de 2015, que origina cualquier instrumento de planificación complementaria adoptado en el marco del Distrito, debe contar con mecanismos de compensación económica en la proporción que la restricción u obligación genera, ya sea ligados al sistema de reparto dentro de los planes parciales, o aplicando los instrumentos de transferencia de derechos de construcción y desarrollo, derecho de preferencia y demás mecanismos compensatorios del proceso de adquisición de inmuebles en el marco de la estrategia de protección a moradores.

3. Los instrumentos de planificación complementaria del Distrito deberán contar con herramientas para viabilizar el aporte de las cargas urbanísticas y distribuirlas en los ámbitos e intervenciones establecidas.

4. El Distrito contará con un sistema de gestión institucional con herramientas para viabilizar la obtención de recursos, por medio de la implementación de otros instrumentos y fuentes de financiación por fuera del marco del reparto de cargas y beneficios en la escala de los planes parciales y demás instrumentos complementarios.

5. Los planes parciales de renovación adoptados mediante este Decreto en la subzona 2 Distrito Medellínnovation, deberán cumplir con los porcentajes mínimos de Vivienda de Interés Social VIS y de Vivienda de Interés Prioritario VIP, en el marco de la política de protección a moradores y disminución del déficit de vivienda, en los términos del Acuerdo 48 de 2014 y del presente instrumento.

6. La subzona 2 Distrito Medellínnovation contará con un operador urbano, que a través de un esquema de gobernabilidad propio, tendrá a su cargo la gerencia y el direccionamiento del proceso de transformación integral, así como la articulación de actores en el área de planificación.

7. La transformación del suelo privado en áreas receptoras de obligaciones urbanística de los planes parciales y demás instrumentos de planificación, se servirá del Anuncio de Proyecto de la subzona, con el fin de recuperar las plusvalías generadas por el anuncio del proyecto. El operador urbano deberá intermediar en la gestión del suelo en áreas receptoras de obligaciones urbanísticas.

8. Las dotaciones de espacio público, equipamientos, vías y redes y sistemas locales de servicios públicos en la subzona 2 Distrito Medellínnovation, deberán ser generadas así:

a) A partir de los aportes de cargas urbanísticas de los proyectos privados y público-privados que se desarrollen en los polígonos de Renovación Urbana

b) A partir de la implementación de los instrumentos de financiación que están por fuera del marco del reparto de cargas y beneficios, así como de recursos del presupuesto municipal.

c) A través de los aportes provenientes de las obligaciones urbanísticas en dinero causadas en el licenciamiento en los inmuebles no sujetos a Plan Parcial dentro de la Subzona.

9. En lo que se refiere a la implementación de las cargas urbanísticas en el espacio público de la subzona 2 Distrito Medellínnovation y su desarrollo constructivo, deberán ser definidos por el operador urbano según el diseño urbanístico para la subzona 2, siguiendo los criterios establecidos en el presente decreto, su documento técnico de soporte y sus respectivos anexos técnicos.

10. La subzona 2 Distrito Medellínnovation contará con un modelo de financiación que permita obtener los recursos necesarios para cumplir los siguientes objetivos:

a) La consolidación y fortalecimiento del ecosistema de innovación ya en desarrollo.

b) La generación de procesos de inclusión económica de la población a través de la innovación.

c) La consolidación de los sistemas Físicos-espaciales y el pago de las compensaciones a las que haya lugar, según lo definido en el modelo de ocupación de la subzona.

11. Los recursos generados en el marco de la implementación de la subzona 2 Distrito Medellínnovation y su modelo de financiación deberán ser direccionados estratégicamente por un Comité de Direccionamiento Estratégico, según el esquema de gobernabilidad definido y en coordinación con la Administración Central, implementando los instrumentos y fuentes de financiación definidos en el Acuerdo 48 de 2014, en el presente macroproyecto y la demás normativa nacional y local vigente.

**ARTÍCULO 455. LINEAMIENTOS PARA LA DESIGNACIÓN Y/O CONFORMACIÓN DEL OPERADOR URBANO EN LA SUBZONA 2 DISTRITO MEDELLÍNNOVATION.** Para la implementación de la Subzona 2- Distrito Medellínnovation del Macroproyecto RíoCentro, la Administración Municipal designará un operador urbano. Para ello, podrá optar por alguna de las siguientes opciones:

1. **Operador nuevo para la Subzona Distrito Medellínnovation**. Podrá adelantar en el corto plazo, el proceso administrativo acorde con la Ley 489 de 1998 y demás normativa concordante, para la creación de un ente descentralizado bajo la figura de Empresa Industrial y Comercial del Estado que ejerza las funciones de Operador Urbano en la Subzona, contenidas en el presente Decreto.

2. **Designación de la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- u otro operador existente:** Mediante convenio interadministrativo, la Administración Municipal podrá delegar en la Empresa de Desarrollo Urbano, o en otro ente con funciones de operador urbano, el direccionamiento de la implementación del Distrito. Bajo esta alternativa, también podrán explorarse la creación de alianzas entre las entidades públicas existentes, en el orden Municipal.

**Parágrafo.** En todo caso, cualquiera de las opciones que resulte ser adoptada, la implementación de la subzona, deberá cumplir el modelo de gestión institucional del presente Decreto, y especialmente, con el esquema de gobernabilidad de que trata el artículo siguiente.

**ARTÍCULO 456. ESQUEMA DE GOBERNABILIDAD DE LA SUBZONA 2 DISTRITO MEDELLÍNNOVATION.** El modelo de gestión desde lo interinstitucional de la Subzona 2, deberá garantizar que el proceso de renovación físico espacial se lleve a cabo, responda y se articule al proceso de renovación económica que actualmente adelanta la Ciudad de la mano de la Corporación Ruta N (o la entidad que haga sus veces en la ciudad), enfocado a las actividades de Ciencia, Tecnología e Innovación. En este sentido y como parte del esquema que garantice la gobernabilidad institucional y social en el proceso de ejecución de la subzona 2, deberán tenerse en cuenta los siguientes lineamientos:

1. **Responsabilidades en el marco de la renovación Económica.** Entendiendo que el Distrito Medellínnovation es principalmente, un proyecto que nace para fortalecer la competitividad de la ciudad, contribuyendo a que la innovación se convierta en el principal dinamizador de la economía. Esto a través de un entorno físico transformado que cuente con las condiciones que permitan generar el ecosistema de innovación de la ciudad se fortalezca y mejorar la calidad de vida de los habitantes.

   Para ello, la Corporación Ruta N. o la entidad que haga sus veces, en el marco de las funciones establecidas en su acto de creación, será la encargada de direccionar, gestionar y ejecutar el proceso de desarrollo económico en la subzona 2 Distrito Medellínnovation, enfocado hacia la Ciencia, la Tecnología y la Innovación; asimismo como líder de la estrategia, participará en la toma de las decisiones en el marco del desarrollo físico-espacial, para que sea el operador urbano el que las gestione y ejecute.

2. **Alianza Interinstitucional.** Con el fin garantizar la articulación entre las actividades propias de la gestión de la renovación urbana a cargo del Operador Urbano y las actividades asociadas al proceso de desarrollo económico basado en innovación, a cargo de la Corporación Ruta N o la entidad que haga sus veces. Las entidades deberán suscribir una alianza o acuerdo marco para la cooperación, articulación, direccionamiento y

gestión, con el propósito de establecer esquemas de actuación ágiles para la implementación de la subzona 2 Distrito Medellínnovation, así como la inducción y canalización de la demanda y oferta de metros cuadrados para el asentamiento de actores en el ecosistema de innovación y sus actividades complementarias.

De esta forma, las entidades articularán y aprovecharán sus funciones y capacidades institucionales en lo relacionado con la operación urbana y la consolidación del ecosistema de la innovación. La alianza entre las entidades deberá comprender:

a) La conformación de un comité de direccionamiento estratégico, que será el órgano encargado de tomar las decisiones estratégicas del proyecto en la implementación.

b) La asignación de las responsabilidades específicas de las entidades en el marco de la Alianza.

c) La concurrencia y articulación en la estructuración de proyectos inmobiliarios para el asentamiento de empresas del Ecosistema de la Innovación.

d) La implementación de las estrategias de gestión social que permitan viabilizar los proyectos inmobiliarios en el marco de la política de protección a moradores y actividades económicas definidas en el presente Macroproyecto y en el Plan de Ordenamiento Territorial.

e) La articulación de las capacidades institucionales para la atención de los actores de la subzona 2 Distrito Medellínnovation a través de una Ventanilla Única a cargo del operador Urbano.

f) El recaudo, administración y el direccionamiento de los recursos obtenidos en el marco de la implementación y reglamentación de los instrumentos de financiación de la operación urbana, hacia los proyectos del Sistema Público y Colectivo, la Gestión del Suelo y el Ecosistema de la Innovación, de acuerdo al marco normativo vigente y el modelo de financiación del presente Macroproyecto y la subzona 2 Distrito Medellínnovation que define sus destinaciones y procedimientos.

g) Las responsabilidades del Operador Urbano ligadas a la aplicación de la normativa urbana, la gestión del suelo, la ejecución de las obras del sistema público y colectivo y la ejecución de la estrategia de protección a moradores.

3. **Administración de la alianza.** El Comité de Direccionamiento Estratégico del Proyecto que será conformado con ocasión de la Alianza y del que necesariamente deberán hacer parte las comisiones de las juntas directivas de las entidades, con el fin de tomar decisiones vinculantes, en torno, entre otros, a los siguientes temas:

a) Definición de prioridades de intervención de la operación urbana, de acuerdo a lo establecido en el presente decreto y las necesidades del ecosistema de innovación.

b) Canalización de la oferta y la demanda de actividades que podrán asentarse en la subzona 2 Distrito Medellínnovation.

c) Direccionamiento y priorización de los recursos de la operación urbana en general a la generación de la infraestructura requerida y al ecosistema de la innovación, según lo establecido en el modelo de financiación adoptado como norma por el Macroproyecto para la subzona 2 Distrito Medellínnovation.

d) Constitución de alianzas y esquemas de administración de recursos y/o fiduciarios para la gestión y/o inversión en proyectos inmobiliarios.

e) Definición de estrategias de promoción y divulgación de la operación urbana.

4. **Recursos de la alianza:** Los recursos de la alianza provendrán de las siguientes fuentes:

a. Los que las entidades de la alianza dispongan para la operación urbana de los proyectos detonantes y demás proyectos inmobiliarios de iniciativa pública.

b. Los correspondientes a los márgenes de utilidad o los retornos de las operaciones inmobiliarias de los proyectos detonantes, y demás inversiones que se puedan presentar en la subzona.

c. Los correspondientes a los recursos provenientes de las obligaciones urbanísticas y otros instrumentos y fuentes de financiación definidas en el Acuerdo 048 de 2014 y en el modelo de financiación de la subzona que se adopta en el presente decreto, previa reglamentación de la autorización para su recaudo, administración e inversión, por parte del Municipio de Medellín, en cabeza del Alcalde.

d. Los Recursos asignados por la Administración Municipal para la Renovación Urbana de la Subzona.

5. **Administración de los recursos:**

Para la administración de dichos recursos, ambas entidades podrán constituir negocios fiduciarios , e implementar otros esquemas asociativos para la administración de estos.

La supervisión del esquema de administración de recursos que se defina, estará a cargo del Comité de Direccionamiento Estratégico de la subzona 2, conformado en virtud del Convenio o contrato.

En todo caso, el margen de utilidades de la operación urbana, deberá repartirse equitativamente entre las entidades, para el cumplimiento de sus objetos misionales, en el marco de las acciones propias de la renovación urbana y la renovación de actividades económicas ligadas al Ecosistema de la Innovación.

6. **Estructura organizacional:** Para la implementación de la Alianza, las entidades, en el marco de sus actos de creación y estatutos, podrán generar a su interior gerencias o dependencias análogas, encargadas de las funciones propias.

**Parágrafo.** Le corresponderá a la Corporación Ruta N. o a la entidad que haga sus veces, en coordinación con el Operador Urbano, en el marco del esquema de gobernabilidad de la subzona 2 Distrito Medellínnovation, el direccionamiento estratégico, la administración y la ejecución de los recursos obtenidos mediante la implementación de los instrumentos y fuentes de financiación, de conformidad con lo establecido en el modelo de financiación del Acuerdo 48 de 2014 y el contenido en el presente decreto para el Macroproyecto, la subzona 2 Distrito Medelinnovation,

La Corporación Ruta N o la entidad que haga sus veces, administrará, direccionará y ejecutará los recursos provenientes de la implementación de los instrumentos tipo 3 definidos en el modelo de financiación para la subzona 2 Distrito Medellínnovation, según los niveles de priorización en el mismo modelo. La Administración Municipal o la entidad delegada recaudarán los recursos y los transferirá a la Corporación Ruta N o la entidad que haga sus veces.

**Sección II**

**Modelo de financiación para la subzona 2 Distrito Medellínnovation**

**ARTÍCULO 457. CONCEPTO Y OBJETIVOS.** Teniendo en cuenta que el Distrito Medellínnovation es, principalmente, un proyecto de renovación y desarrollo económico, que requiere de procesos de renovación territorial; se define un modelo de financiación para la obtención de los recursos que sumados, permitan la concreción de los siguientes objetivos:

1. La consolidación y fortalecimiento del ecosistema de innovación, y la generación de procesos de inclusión económica de la población a través de la innovación.

2. La consolidación de los sistemas Físicos-Espaciales y las compensaciones a las que haya lugar.

**ARTÍCULO 458. INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN.** En concordancia con el Artículo 499 del Acuerdo 48 de 2014, se establecen los instrumentos de financiación que tienen aplicación dentro de la Subzona 2 Distrito Medellínnovation; los cuales, deberán ser implementados en cumplimiento del esquema de gobernabilidad definido en el modelo de gestión institucional del presente Capítulo.

Con el fin de facilitar la aplicación e implementación de los instrumentos de financiación, se clasifican, según su destinación, en tres (3) grandes tipologías:

1. **Instrumentos y fuentes de financiación tipo 1:** Comprende los instrumentos de financiación que están enmarcados en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios definido para la subzona 2 Distrito Medellínnovation. La destinación de recursos provenientes de los desarrollos privados y públicos se enmarca en la concreción de las cargas identificadas en el presente Decreto.

   Corresponde a las fuentes de financiación que hacen parte del reparto equitativo de cargas asociados a las **Cesiones Urbanísticas,** que para efectos de la aplicación del instrumento en los polígonos de renovación del Distrito Medellínnovation, comprende las áreas que permiten el cumplimiento de la obligación dentro del polígono:

   a. Áreas de cesión al interior de las unidades de Actuación Urbanística y de Reactivación

   b. Áreas de cesión por retiros a quebradas, en aplicación de lo dispuesto en este Decreto y en el Acuerdo 48 de 2014.

   c. Cesión en Áreas Receptoras de obligaciones urbanísticas.

   d. Áreas públicas con usos viales que se convierten a espacios públicos efectivos.

      El porcentaje de la obligación restante que no alcanza a ser cumplida al interior del polígono de la subzona 2 Distrito Medellínnovation, se cumplirá por fuera de este, según lo establecido en el Artículo 307 del Acuerdo 48 de 2014.

   El 100% de los aportes para construcción de equipamientos generados desde los polígonos de renovación de la subzona 2 Distrito Medellínnovation, se destinarán al interior del mismo polígono.

   Bajo un esquema fiduciario u otro análogo, que constituya el Operador Urbano, se administrarán los aportes de cargas urbanísticas efectuados por los titulares de las licencias en las respectivas unidades.

2. **Instrumentos y fuentes de financiación Tipo 2.** Comprende los instrumentos de financiación que presentan definiciones, dentro del marco normativo Nacional o Local, en cuanto a la destinación específica de los recursos obtenidos mediante su implementación. Comprende:

   a. **La transferencia de derechos de construcción y desarrollo**: En aplicación de la reglamentación que se expida para tal efecto y los Planes Especiales de Manejo y Protección -PEMP-, el Operador Urbano y la Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y

las Alianzas Público-Privadas, coordinarán el pago de la compensación vía derechos adicionales de construcción y desarrollo, los predios que hacen parte de las zonas generadoras en los polígonos de tratamiento Z1_C3_5 y Z3_C3_6, ya sea porque son bienes con declaratoria patrimonial o porque son predios que hacen parte de las áreas de influencia de los bienes con declaratoria patrimonial. Se excluye de la aplicación de este instrumento al polígono de tratamiento Z1_C3_4, según lo dispuesto en el Artículo 503 parágrafo 1 del Acuerdo 48 de 2014.

b. **Venta de derechos de construcción y desarrollo:** En aplicación de la reglamentación que se expida para tal efecto, el Operador Urbano y la Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público-Privadas, o la dependencia o entidad que haga sus veces, coordinarán el direccionamiento del porcentaje de los recursos provenientes de la venta de derechos, a la consolidación de los sistemas públicos y colectivos en los polígonos de renovación y la subzona 2.

c. **Contribución en valorización y Participación en la plusvalía.** El Operador Urbano y la Secretaría de Hacienda, estudiarán la viabilidad de implementar estos instrumentos para el caso de la ejecución de obras públicas que aumenten los valores de suelo en el Polígono.

d. **Otros instrumentos**: Compra de derechos fiduciarios, disminución en la estratificación, Beneficios tributarios, Tasas fiscales e impuestos, subsidios para la adquisición y mejoramiento de vivienda, asociaciones público/privadas a través de la concesión por obra pública, rentas generadas para el mantenimiento y administración de los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Medellín.

3. **Instrumentos y fuentes de financiación tipo 3:** Comprende los instrumentos de financiación que no presentan disposiciones -dentro del marco normativo Nacional o Local- en cuanto a la regulación de la destinación específica de los recursos obtenidos mediante su implementación; por lo tanto dichos recursos deberán ser destinados a la consolidación y fortalecimiento del ecosistema de innovación, para concretar las responsabilidades en el marco de la renovación económica así como para generar procesos de inclusión económica de la población a través de la innovación, en el marco del esquema de gobernabilidad de la subzona 2 Distrito Medellínnovation.

El operador urbano, la Corporación Ruta N o la entidad que haga sus veces y la Secretaría de Hacienda, estudiarán conjuntamente las condiciones técnicas, jurídicas y administrativas para la implementación del **Financiamiento por Incremento en la Recaudación Impositiva –FIRI (TIF)** en la subzona 2 Distrito. Este instrumento podrá dirigirse, entre otros, a los proyectos para la ampliación y/o reposición de las redes primarias de servicios públicos.

Esta tipología, comprende también los recursos provenientes de la gestión pública de suelo, la compra y venta de inmuebles, la prestación de servicios en la intermediación para la gestión de suelo y la estructuración de proyectos inmobiliarios y el desarrollo de Gerencias Inmobiliarias

**ARTÍCULO 459. CRITERIOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LOS RECURSOS.** Para el caso específico de la subzona 2 Distrito Medellínnovation, el Operador Urbano, recaudará, administrará y direccionará los recursos provenientes de los instrumentos de financiación tipo 1, para la consolidación de los sistemas públicos y colectivos objeto del Sistema de Reparto de cada Plan Parcial.

La administración, destinación y priorización de los recursos provenientes de cada uno de los instrumentos tipo 2, se regirá por la normativa nacional o local que los reglamente y regule.

Los recursos provenientes de los instrumentos tipo 3, se destinarán según los siguientes niveles de priorización:

1. **Primer nivel priorización:** Para la estructuración y/o desarrollo de proyectos y programas que permitan la consolidación y sostenibilidad del ecosistema de innovación, así como la generación de procesos de inclusión económica de la población a través de la innovación.

2. **Segundo nivel de priorización:** Para la consolidación del banco inmobiliario de la renovación urbana, esto con el fin de proceder con la adquisición directa de los lotes de oportunidad en el Distrito, los cuales estarán destinados a la generación de suelos de reserva para concretar operaciones inmobiliarias, cuyos márgenes, retornos, rentas y utilidades, serán destinadas para el fortalecimiento del ecosistema de innovación para el cumplimiento de las responsabilidades en el marco de la renovación económica.

3. **Tercer nivel priorización:** Para la cofinanciación de las obras de ampliación o reposición de las redes de infraestructura de Servicios Públicos dentro o fuera del polígono de la subzona 2, según lo establecido, en concurso con el Operador Urbano, el Operador de Red y la Administración Municipal.

**Sección III**

**Protección a moradores en la Subzona 2.**

**ARTÍCULO 460. CONCEPTO.** Los objetivos, estrategias, normas, programas y proyectos de la presente sección, constituyen el marco general de actuación para la intervención en el territorio, con el fin de garantizar el principio

de protección a moradores y actividades económicas, establecido en el Acuerdo 48 de 2014.

Corresponderá al Operador Urbano, en el marco del esquema de gobernabilidad de que trata el presente capítulo, implementar la política de protección a moradores, con destino a los propietarios, arrendatarios, comerciantes y trabajadores del Distrito, especialmente, de los segmentos poblacionales de mayor vulnerabilidad social y económica.

En aplicación de los artículos 573 y siguientes del Acuerdo 48 de 2014, el subsistema de vulnerabilidad, riesgo social y económico del Ordenamiento Territorial municipal, se desarrolla para la Subzona 2 del Macroproyecto RíoCentro, a partir de las siguientes disposiciones.

**ARTÍCULO 461. ESTRATEGIAS DE PROTECCIÓN A MORADORES DESDE LA GESTIÓN PÚBLICA.** El Operador Urbano, en el marco del esquema de gobernabilidad de que trata el presente Decreto, priorizarán las siguientes estrategias para la protección a los moradores del Distrito.

1. **Implementación de actuaciones urbanas que privilegien la generación y mejoramiento de espacios públicos y equipamientos de orden local, así**:

    a. Desarrollar equipamientos nodales de carácter local que respondan a las necesidades actuales y futuras del territorio y promuevan las relaciones de vecindad o vida de barrio. Se priorizarán los siguientes servicios:

        - Recreativos, lúdicos y educativos, que permitan el acceso gratuito e integral de los habitantes por grupos etarios), atendiendo la demanda actual y la proyectada.

        - Salud y bienestar, orientada a la promoción y prevención, de fácil acceso para la población del Distrito y que acerque la oferta disponible en la ciudad.

    b. El operador urbano buscará desarollar mejoras físicas en las sedes sociales de los barrios del polígono.

    c. Al interior de los planes parciales espacios públicos, plazas y parques con alto valor paisajístico, adecuadamente arborizados, iluminados y seguros que permitan el desarrollo de actividades sociales, deportivas y culturales para los moradores actuales y futuros.

    d. El operador buscará desarrollar la oferta de equipamientos proyectados para la zona, con base a las necesidades específicas de las poblaciones más vulnerables: comerciantes o mecánicos informales, madres cabeza de familia, infancia y adolescencia, adultos mayores, discapacitados.

2. **Actuaciones urbanas que fomenten la economía del conocimiento y la innovación.** Enmarcados en los principios de inclusión social de la población a la economía del conocimiento, se establecerán estrategias que permitan el acercamiento y la apropiación por parte de los habitantes del Distrito a la innovación, la ciencia y la tecnología. En este sentido la propuesta del espacio público y de equipamientos del territorio buscarán responder a estas intenciones, priorizando:

    a. La generación de espacios a nivel local que permitan el acceso de la población a diversos servicios de formación, acceso y apropiación de las nuevas tecnologías, la ciencia tecnología e innovación.

    b. Apoyo en el desarrollo de la economía local existente, fomentando su adaptación y organización futura a la demanda de la población proyectada. Esto podrá gestionarse mediante la puesta en marcha de nuevos centros o programas de desarrollo empresarial de servicio a la comunidad, integrados al Acuerdo Municipal 024 del 2012, en el cual se dicta la política pública ciencia y tecnología.

3. **Actuaciones urbanas que fomenten la protección del patrimonio y la cultura material e inmaterial del Distrito.** El proceso de renovación pondrá en valor la memoria y patrimonio histórico, con el fin de recuperar y conservar los elementos que le dan identidad a los territorios. El operador urbano, deberá:

    a. Desarrollar una red de espacios públicos verdes, asociados al patrimonio urbano construido y natural.

    b. Generar estrategias que articule los nuevos usos con las dinámicas, elementos o memorias históricas y colectivas del territorio. Considerar las siguientes estrategias:

        i. Elemento monumental o una espacialidad pública

        ii. Señalética que evoque la memoria de los lugares

        iii. Adecuación de usos históricos como, cafés, zonas de encuentro y comercio

        iv. Adecuación y conservación de elementos arquitectónicos que evoca los hitos históricos del territorio

        v. Museos itinerantes o permanentes

    c. Consolidar como corredores de alto valor histórico, los principales ejes de memoria ubicados en el interior del polígono del Distrito Medellínnovation, desarrollando elementos simbólicos y potenciando dinámicas de encuentro social

(Avenida Juan del Corral, Lovaina y Carrera Bolívar)

4. **Desarrollar una red de espacios públicos verdes, que fomenten la protección y conexión del patrimonio urbano construido y natural abierto y para el disfrute de los moradores.** Lo anterior por la presencia en el territorio de importantes nodos naturales como el Jardín Botánico, el Parque Norte, la Universidad de Antioquia y el Rio Medellín, entre otros

5. **Desarrollo de un sistema de Movilidad eficiente, universal y articulado.** La implementación de la Subzona, deberá velar por la adecuada estructuración de una red fluida y continua de movilidad entre los barrios que componen el polígono y su área de influencia atendiendo los elementos del diseño y accesibilidad universal, garantizando el buen tránsito y la seguridad de todos los moradores.

6. **Implementación de programas y proyectos orientados a la inclusión social y económica de la población.** El operador urbano gestionará la implementación de estrategias, programas y proyectos para la inclusión económica de la población actual. Especialmente se privilegiará:

    a) Living Lab- Laboratorio Vivo (LL): es la estructuración de una plataforma viva que integra y conecta las capacidades de los actores del Distrito de la Innovación para Co-crear, desarrollar y validar, procesos, productos y servicios que impacten de forma positiva la calidad de vida los ciudadanos.

    b) Economía Circular: A partir del reconocimiento integral de la vocación del territorio, entendiendo las capacidades y fortalezas de generar economías cerradas y de escala, con estándares de calidad y servicios mininos viables en pro del fortalecimiento de la cadena de valor de las instituciones y empresas asentadas y futuras a asentarse en la zona norte de la ciudad.

7. **Desarrollo de programas para la generación de capacidades en ciencia, tecnología e innovación.** Buscando democratizar el acceso de la población del Distrito a la economía del conocimiento, se deberán definir posibilidades de financiación de programas y proyectos para diferentes grupos poblacionales, que promuevan el acercamiento a la innovación y a las nuevas tecnologías.

8. **Desarrollo de programas y proyectos interinstitucionales de impacto en la población del Distrito.** Por la presencia de diferentes instituciones culturales, educativas y recreativas de alto impacto, es necesario que el Operador Urbano, Desarrollen alianzas estratégicas que promuevan el uso de estos espacios bajo una oferta espacial y diferenciada para los actuales y futuros habitantes de territorio.

9. **Fortalecer las economías locales, y las formas de habitar por medio de una mixtura de usos que integre la subzona con el contexto urbano.** Promover una sana mixtura de usos garantizando que la misma favorezca una cohesión social (vida de barrio) de diversos tipos de moradores en un entorno que contribuya al aumento de los niveles de empleabilidad, emprendimiento, y productividad empresarial.

**ARTÍCULO 462. ESTRATEGIAS DE PROTECCIÓN A MORADORES EN EL MARCO DE LA GESTION DEL SUELO Y EL DESARROLLO INMOBILIARIO.** Además de la adopción de los elementos dispuestos por los Decretos Municipales 543 de 2013, 478 de 2014, 965 de 2014 y por la Resolución 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y las demás normativas a entrar en vigencia, El Operador Urbano velará por la incorporación de las siguientes estrategias de protección a moradores:

1. **Protección a moradores, en los predios destinados a obra pública de los polígonos de renovación urbana, conservación, consolidación y áreas de preservación de infraestructuras (API).** Cuando sea necesario el desarrollo de obras públicas (predios destinados al pago de obligaciones), en la subzona 2, a través de los instrumentos de gestión del suelo, deberá considerar los siguientes criterios de protección a los moradores en función del tipo de tenencia.

    a. Todo proceso de adquisición de inmuebles, aplicará las compensaciones vigentes en la normativa nacional y local.

    b. Todo propietario o poseedor de un inmueble, ya sea como residencia o como negocio, tendrá derecho de preferencia en el desarrollo inmobiliario dentro del polígono

    c. Cuando el propietario o poseedor, opte por una vivienda de reposición en sitio, se deberá buscar que la tipología de está sea lo más cercana a sus necesidades y a la conformación actual del hogar.

    d. Los arrendatarios, usufructuarios y ocupantes, podrán ejercer derecho de preferencia por una vivienda en sitio, en cualquiera de las tipologías. Según las características de esta población, el operador desde el componente social podrá gestionar subsidios para el acceso de vivienda VIP para los moradores objeto de los mismos dentro del Distrito.

    e. El operador urbano deberá explorar nuevas posibilidades y ofertas viables técnicas y financieras que le permita a la población a reasentar, adquirir unidades de reposición (vivienda, negocio) para ejercer su derecho de permanencia sobre el uso o actividad reconocida.

2. **Derecho de preferencia a moradores en polígonos de renovación urbana mediante el instrumento de plan parcial a través de unidades de actuación ur-**

**banística y unidades de reactivación.** Los propietarios, poseedores, arrendatarios, usufructuarios, y ocupantes de las unidades de actuación urbanística y las unidades de reactivación, tendrán derecho de preferencia para acceder a la posibilidad de vivir en alquiler con opción de compra (leasing) y/o ofertar por vivienda nueva o negocio dentro del polígono del plan parcial.

3. **Desarrollar tipologías de viviendas adecuadas a las distintas realidades del Distrito.** Se considera necesario a partir del reconocimiento de la población actual y futura, establecer diversas tipologías de vivienda según el Artículo TIPOLOGÍA DE VIVIENDA PARA LA SUBZONA 2 DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del presente Decreto.

4. **Gestión de unidades habitacionales en sectores de alta vulnerabilidad social a través de modelos financieros alternativos** que fomenten asociaciones público/privadas/comunitarias, donde se equilibre la rentabilidad de los proyectos inmobiliarios con la calidad habitacional y urbanística de los mismos.

**ARTÍCULO 463. ACCIONES PARA LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS NEGATIVOS ASOCIADOS A LA GESTIÓN DEL SUELO DEL MACROPROYECTO:** Con el fin de prevenir la gentrificación y la pérdida del tejido social en la implementación del macroproyecto en la subzona, se priorizarán las siguientes posibilidades:

1. Se permitirá a los habitantes asociarse y participar en la operación inmobiliaria y de sus negocios, entre ellos y/o con terceros para ser gestores del proyecto.

2. El Operador Urbano gestionara ante la Administración Municipal, el proceso administrativo necesario para la aplicación de los beneficios de estratificación para las viviendas en reposición.

3. Generación de unidades inmobiliarias para la renta cuyo propietario sea la co-propiedad y cuyos recursos sean destinados a la amortización de los costos de administración asignados a las soluciones de vivienda VIS y VIP por el tiempo de subsidio designado por la ley. Estas unidades, posterior a dicho plazo, pasarán a la amortización de los costos de administración de toda la unidad.

4. A partir del derecho de preferencia, el operador urbano establecerá un protocolo de reasentamiento en la subzona que permita la rápida asignación de vivienda en reposición para la población asentada en las áreas receptoras de cargas urbanísticas.

5. El Operador Urbano, deberá evaluar desde el punto de vista técnico y financiero, diferentes posibilidades para garantizar a los moradores de la subzona 2, valores preferenciales al momento de la adquisición de una vivienda no VIS en el marco de la instrumentalización del derecho de permanencia establecido en el Acuerdo 48 de 2014.

6. El operador urbano deberá promover o gestionar, con las entidades competentes, la promoción u oferta de créditos blandos, que permitan a los diversos moradores del Distrito, acceder a diferentes tipologías de vivienda que responda a su forma de habitar.

**ARTÍCULO 464. GESTIÓN SOCIAL EN LA IMPLEMENTACIÓN.** En el marco de la implementación del Distrito Medellínnovation, el operador designado deberá establecer procesos y actividades de Gestión Comunitaria, divulgación, desarrollo de cultura y participación Ciudadana, respondiendo a los principios de equidad, inclusión, restablecimiento de condiciones iniciales y derecho de permanencia, planteados por el Acuerdo 48 de 2014.

Para ello deberán adelantarse los siguientes procesos:

1. **Reconocimiento del Territorio.** Responde al monitoreo de las condiciones sociales, económicas y culturales de los barrios que componen el polígono, generando estrategias asertivas para el diálogo y acercamiento a las comunidades de acuerdo al contexto específico de las mismas en el tiempo. El operador urbano, como etapa inicial de gestión social, partirá del reconocimiento de los procesos comunitarios avanzados durante la etapa de formulación de los planes parciales.

2. **Participación Activa**. El operador urbano designado deberá generar espacios de construcción y participación conjunta con los diferentes actores presentes en el Distrito, implementando escenarios de encuentro ciudadano, procesos de capacitación previos y acompañamiento social permanente.

3. **Relacionamiento y conformación de redes.** Se buscará la conformación de redes de trabajo articulado entre los diferentes actores institucionales o comunitarios presentes en el polígono.

4. **Generación de capacidades e inclusión económica.** Se incentivarán las capacidades y competencias ciudadanas de los diversos actores que confluyen en el Distrito, garantizando que la población tenga acceso a diferentes programas y proyectos que permitan fortalecer y mejorar sus ingresos, convirtiendo el territorio en un lugar para vivir, recrearse y trabajar. Entre ellas:

    a. Generar procesos de formación para propietarios y moradores sobre los modelos de negocios inmobiliarios que faciliten la gestión asociada de los predios.

    b. Procesos de formación basados en un enfoque de competencias en temas de ciencia, tecnología e innovación.

    c. Buscar alianzas estratégicas que permitan aumentar los niveles de formalización de los comerciantes informales.

5. **Comunicaciones.** Se implementarán estrategias de comunicación y divulgación que permitan a los diferentes actores establecer diálogos en doble vía, parti-

cipando activamente de la transformación social, económica y urbanística del territorio impactado, de forma que sirva de cimiento a la construcción de la nueva identidad.

6. **Sistematización:** Desarrollo de procesos que posibiliten la sistematización de la experiencia de la gestión urbana, y que faciliten el ejercicio de monitoreo, y evaluación de las estrategias.

**ARTÍCULO 335. PROTOCOLO DE REASENTAMIENTO.** El Operador Urbano designado para la subzona 2 Distrito Medellínnovation, deberá establecer de manera conjunta con el Municipio de Medellín, el protocolo de reasentamiento para las familias donde se adelante la gestión de predios para proyectos de utilidad pública. Esta estrategia deberá integrar las disposiciones y principios de equidad, inclusión, restablecimiento de condiciones iniciales y derecho de permanencia, planteados por el Acuerdo 48 de 2014, también deberá integrar las disposiciones y principios del sistema de gestión para la equidad territorial de la subzona 2 Distrito Medellínnovation.

## CAPÍTULO III

## INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN DEL SUELO DEL MACROPROYECTO RIOCENTRO

**ARTÍCULO 465. CONCEPTO.** Le corresponderá al Operador Urbano la implementación de los instrumentos de intervención del suelo. Estos pueden definirse como dispositivos de origen constitucional y legal a partir de los cuales las entidades territoriales y los entes descentralizados competentes, como el operador urbano, pueden intervenir la morfología predial, la propiedad privada, adquirir el suelo, controlar los precios del suelo, financiar la infraestructura del espacio público, proteger a los moradores y las actividades económicas y garantizar la sostenibilidad de la intervención a través de una adecuada vinculación del sector privado – inversionista y las comunidades.

Los Instrumentos de Intervención del Suelo son mecanismos creados por la ley para facilitar el ordenamiento, la planificación, la gestión y la intervención sobre el suelo urbano respaldando la función ecológica, pública y social de la propiedad que establece la legislación nacional e intentando mantener un carácter equitativo y justo sobre la utilización y aprovechamiento de este recurso.

**ARTÍCULO 466. BANCO INMOBILIARIO Y DERECHO DE PREFERENCIA.** De acuerdo a lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014, artículo 490, el operador urbano designado para la implementación del macroproyecto o cada una de sus subzonas, deberá contar con funciones de Banco Inmobiliario. Este instrumento se implementará para constituir las reservas de suelo necesarias para la consolidación del sistema público y colectivo, la adquisición de las áreas receptoras de obligaciones urbanísticas y para generar utilidades, excedentes y márgenes a partir de la participación en proyectos inmobiliarios.

El operador urbano constituirá el derecho de preferencia de acuerdo al procedimiento de Ley, sobre los inmuebles VIP y VIS resultantes de los desarrollos inmobiliarios de acuerdo a lo establecido en el presente decreto. El derecho de preferencia podrá ejercerlo directamente el operador o la Administración Municipal a través del Instituto Social de Vivienda y Hábitat o quien haga sus veces.

En todo caso, de acuerdo a lo establecido en el artículo 490 del Acuerdo 48 de 2014, la adquisición por este medio de los inmuebles VIS y VIP, deberá enmarcase en la política de protección a moradores para cada una de las subzonas del Macroproyecto RíoCentro, dando prioridad a los programas de reasentamiento de población y actividades económicas del área de planificación. Solo en caso de generarse más inmuebles de los demandados por la población del Macroproyecto, estos podrán entregarse a población proveniente de otras zonas de la ciudad.

El derecho de preferencia también podrá utilizarse en los casos de enajenación voluntaria o expropiación de inmuebles, a favor del propietario o poseedor que opte por recibir inmuebles de la misma naturaleza, resultantes del proyecto, en proporción al valor de aquellos. En estos casos, el Operador y la entidad gestora de la unidad de actuación, unidad de reactivación y/o gestión, deberán constituir y garantizar este derecho.

**ARTÍCULO 467. DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA.** De acuerdo a lo establecido en el Decreto 883 de 2015, las Declaratorias de utilidad pública e interés social, así como la definición de condiciones de urgencia, deberá efectuarse por parte del Departamento Administrativo de Planeación –DAP-.

La declaratoria procederá, siempre que la adquisición del bien se encuentre enmarcada en alguno de los motivos de utilidad pública definidos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997. Pese a que la Ley no los diferencia, para efectos del proceso de renovación urbana en el Macroproyecto y sus subzonas, serán de utilidad pública las adquisiciones destinadas a la ejecución de proyectos que produzcan un beneficio general para la comunidad y de interés social, las adquisiciones que estén dirigidas a beneficiar a un grupo determinado de personas.

El Operador Urbano solicitará al Departamento Administrativo de Planeación –DAP- la declaratoria, previa priorización e identificación de los inmuebles a adquirir de acuerdo a lo establecido en el presente decreto. El DAP verificará que se cuenten con los estudios técnicos necesarios, que el proyecto se encuentra priorizado en el programa de ejecución del Macroproyecto, del Plan de Ordenamiento Territorial o en el Plan de Desarrollo, e invocará, mediante resolución del Director, la existencia del respectivo motivo de utilidad pública.

**ARTÍCULO 468. ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y EXPROPIACIÓN.** Procederá una vez se haya declarado la utilidad pública o interés social en la adquisición de los bienes de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior, se cuente con el avalúo respectivo y con la disponibilidad presupuestal. Se sujeta al procedimiento que para tales efectos establece la ley 388 de 1997.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 498 del Acuerdo 48 de 2014, en sus actos de creación, los operadores urbanos públicos de los macroproyectos y sus subzonas en las Áreas de Intervención Estratégica, siempre y cuando estén constituidos como banco inmobiliario, estarán facultados para adelantar el procedimiento de enajenación voluntaria y realizar expropiaciones a favor suyo y a favor de terceros, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional.

De acuerdo a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los terceros podrán concurrir en la adquisición de predios o inmuebles, por enajenación voluntaria y/o expropiación por vía judicial o administrativa para la ejecución de proyectos de utilidad pública o interés social, desarrollados directamente por particulares o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado.

Esta concurrencia será viable, siempre que se trate de programas y proyectos de renovación urbana en unidades de actuación urbanística o unidades de reactivación conforme lo previsto en el artículo 44 de la Ley 388 de 1997.

En unidades de actuación urbanística, la concurrencia de terceros se permitirá cuando se dé inicio a la ejecución de dicha unidad una vez hayan sido definidas las bases para el desarrollo, mediante el voto favorable de los propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento (51 %) del área comprometida. Para esto será necesaria la celebración previa de un contrato o convenio, entre el Operador Urbano y el tercero concurrente, que contenga: la determinación de los inmuebles, la obligación de los concurrentes de destinar los inmuebles a los fines de utilidad pública, la obligación del tercer de aportar los recursos para adquirir el predio (precio indemnizatorio, estudios y costos administrativos) y la remuneración a la entidad pública para cubrir honorarios.

**ARTÍCULO 469. INDEMNIZACIÓN Y COMPENSACIONES EN LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA.** De acuerdo a lo establecido en las Sentencias C-476 de 2007 y C-306 de 2013, en todo caso de enajenación voluntaria o expropiación en el Distrito, el Operador Urbano deberá garantizar lo siguiente:

1. **Que la indemnización sea justa**: Se deduce esta exigencia de la necesidad de equilibrar y reconocer los intereses de la comunidad y del afectado al momento de ser fijada la indemnización, en referencia al precepto 58, al preámbulo de la carta política y al Pacto de San José de Costa Rica, artículo 21 el cual dispone que ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social en los casos y según las formas establecidas por la ley. El valor indemnizatorio que se determine debe comprender los daños causados.

2. **Que la indemnización sea reparatoria:** Comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. La indemnización como consecuencia de la facultad expropiatoria del Estado, se explica por el deber de reparación que surge a raíz del ejercicio de dicha facultad y la producción de un daño generado por una actividad legítima de la acción administrativa. El operador urbano deberá garantizar que el valor comercial del bien, se haya determinado con base en la normativa nacional que regula los avalúos, enmarcados en el Decreto Nacional 1420 de 1998, la Resolución del IGAC No. 898 de 2014, en lo referido al daño emergente -perjuicio o pérdida asociada al proceso de adquisición predial- y el lucro cesante -entendido como la ganancia o pérdida que deja de percibir por un máximo de hasta 6 meses, por la renta real del inmueble que es objeto de adquisición-.

3. **La indemnización no tiene que ser pagada en dinero en efectivo, salvo que se trate de vivienda familiar.** En todo caso, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

    a) No pueden transformar el pago de la indemnización previa, en un pago futuro, posterior a la transmisión del dominio del bien expropiado;

    b) Deben garantizar un pago cierto de la obligación y no meramente simbólico o eventual;

    c) Deben constituir un medio legal de pago de obligaciones, de tal forma que realmente constituyan para el afectado una indemnización;

    d) Deben permitir que el valor de la indemnización por expropiación reconocido como justo, en el caso concreto, se mantenga en el tiempo, si el expropiado actúa en los negocios diligentemente;

    e) Deben ser libre y efectivamente negociables, a fin de garantizar que el afectado pueda convertirlos en dinero en el momento en que lo desee, inclusive al día siguiente del traspaso del dominio del bien;

    f) No pueden ser revocados unilateralmente por la entidad que los emite

4. **La indemnización deberá ser compensatoria**: en los términos de los Decretos Municipales 543 de 2013 y 965 de 2014, o del que los adicionen, modifiquen o sustituyan, la indemnización deberá comprender las compensaciones que permitan el restablecimiento de las condiciones socio-económicas, previas a la ejecución de la obra en cuestión, facilite el traslado de las familias que se encuentren asentadas en la zona de intervención y mitigue los impactos negativos en los aspectos socio-económicos, derivados del traslado. En aplicación de la norma municipal, estas compensaciones podrán contener, según el caso:

    a) Compensaciones por traslado. Reconocimiento que se realiza al que reside o desarrolla la ac-

tividad económica en el inmueble, debida a los gastos de traslado que se generen.

b) Compensaciones por trámites legales: Reconocimiento del valor de los trámites de legalización (notaría, rentas y registro) en los que incurra el beneficiario (tanto por la enajenación del bien como en los que se incurra en la adquisición de vivienda de reposición).

c) Compensaciones por impacto económico: Reconocimiento por concepto de lucro cesante, para los Propietarios de inmuebles de vivienda destinados a arrendamiento o actividades comerciales y los arrendatarios de locales o establecimientos de comercio

d) Compensaciones por escolarización: Reconocimiento por cada miembro menor de edad que resida en la vivienda, escolarizado (preescolar, primaria o secundaria); el cual en virtud del traslado, deba cambiar de institución educativa.

e) Compensaciones por expensas en curaduría (compras parciales): Reconocimiento por concepto de las expensas que se generen, cuando el inmueble requiera modificaciones de las áreas construidas, debido a la ejecución de la obra pública.

f) Compensaciones por gastos legales (compras parciales): Reconocimiento legales relacionados con compras parciales y gastos en modificación de Reglamentos de Propiedad Horizontal (cuando éstos sean requeridos).

g) Compensaciones por traslados especiales: Reconocimiento que se realiza al propietario, poseedor o tenedor, por los gastos que se incurra en el desmonte, traslado y montaje de muebles, enseres, maquinaria y equipos de las actividades económicas.

h) Compensaciones por pagos de desconexión de servicios públicos: Reconocimiento por traslado y/o retiro definitivo de los servicios públicos existentes.

i) Compensaciones por arrendamiento temporal: Aunque los propietarios o poseedores no sean sujetos de subsidio de vivienda.

**ARTÍCULO 470. ANUNCIO DE PROYECTO.** De acuerdo a lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y en el Decreto Reglamentario No. 1077 de 2015, se concibe como el instrumento de intervención en la propiedad privada que buscar recuperar los incrementos en el valor del suelo generados por la expectativa de la ejecución de los proyectos de iniciativa pública.

El Operador Urbano deberá garantizar que en todos los procesos de adquisición de inmuebles que adelante para sí, o a favor de un tercero, se descuente del valor comercial del suelo, el monto correspondiente a la plusvalía generada por el anuncio del proyecto, de conformidad con el establecido en el Decreto Municipal mediante el cual se establezca el anuncio y los valores por zonas geoeconómicas homogéneas, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional vigente.

Para la subzona 2., se aplicarán las disposiciones del Decreto Municipal 1483 de 2015, por medio del cual se anuncia el proyecto Distrito Medellínnovation, en el marco del macroproyecto Rio Centro.

## TITULO III

## PROTECCIÓN A MORADORES EN LAS SUBZONAS 1 Y 3

**ARTÍCULO 471. PROTECCIÓN A MORADORES Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y ECONÓMICAS**: Una vez formulada la Política de Protección a Moradores por parte de la Administración Municipal, el Macroproyecto y los Planes Parciales a su interior, deberán propender por incorporar los elementos sustantivos y la garantía de los derechos de permanencia adquiridos de la población, por lo tanto, mientras se formula y adopta la Política Publica de Protección a Moradores, los promotores, operadores urbanos y/o propietarios deberán adoptar un Plan de Acción de Reasentamiento para darle inicio a su gestión y luego a su implementación, con el fin de desarrollar medidas preventivas que ayuden a proteger a los moradores, actividades económicas y productivas.

**Parágrafo.** Será el operador urbano quien formule y cuantifique los programas y proyectos sociales que se requieran según las necesidades de cada unidad de actuación urbanística. También se encargará de recibir los dineros para la implementación de los mismos, según lo establecido en el presente Decreto, en lo correspondiente a las exigencias ligadas a las cargas sociales.

La implementación de estos proyectos, se llevará a cabo por parte de la Dependencia Municipal competente, en coordinación con el Operador Urbano.

**ARTÍCULO 472. BENEFICIARIOS DEL PLAN DE ACCIÓN DE REASENTAMIENTO PARA LA PROTECCIÓN A MORADORES**. Los beneficiarios del Plan de Reasentamiento serán todos los moradores, actividades económicas y productivas y en general los habitantes que estén impactados o afectados de manera negativa por las intervenciones de los Macroproyecto y sus planes parciales.

**ARTÍCULO 473. IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO PARA LA PROTECCIÓN A MORADORES**. La implementación del Plan de Reasentamiento se efectuará a partir de las siguientes acciones:

1. Realizar una caracterización socioeconómica detallada que permita identificar las viviendas y unidades económicas formales e informales existentes, igualmente la población residente y laboral.

2. Aplicar una matriz de vulnerabilidad con el propósito de identificar la población vulnerable del área de planificación y formular las estrategias de gestión social que acompañen la implementación de las unidades de actuación del plan parcial.

3. Con base a los resultados de la caracterización socioeconómica y de la matriz de vulnerabilidad, formular e implementar estrategias de gestión social cumpliendo con los principios y acciones establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial en el tema de protección a moradores.

4. Gestionar, administrar y ejecutar los recursos para financiar las estrategias de gestión social definido para la intervención urbanística del Macroproyecto.

5. Gestionar con la Administración Municipal su participación en la ejecución del Macroproyecto para generar las condiciones necesarias para el logro de los resultados esperados y la protección a moradores.

6. Tener en cuenta para la formulación e implementación del Plan de Reasentamiento del Macroproyecto y sus Planes Parciales, los diferentes instrumentos adoptados por las entidades públicas y privadas en el tema de protección a moradores, tales como, Manual de Reasentamiento del ISVIMED, Decretos de Compensaciones adoptados por la Administración Municipal, Marco de Política de Reasentamiento del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2013), Programas de Acompañamiento Social de la EDU, Metroplús, Personería de Medellín y demás entidades relacionadas con el tema.

7. Articularse a la Política de Protección a Moradores, Actividades económicas y productivas una vez se encuentre formulada y adoptada.

## CUARTA PARTE.

## DIPOSICIONES FINALES

**ARTÍCULO 474. PROGRAMA DE EJECUCIÓN.** Basado en un escenario descrito en el documento técnico de soporte, la situación actual de mercado inmobiliario y los intervalos de tiempo de ejecución entre un plan parcial y otro; el presente macroproyecto, tendrá un cronograma de desarrollo a 12 años, prorrogables según lo determine la Administración Municipal. Para efecto del desarrollo del macroproyecto se establecen dos cronogramas de ejecución, el primero de ellos para la subzona 1 y 3 y el último para la subzona 2, de conformidad con el anexo 1 del presente Decreto.

**ARTÍCULO 475. DESARROLLO DE UNIDADES DE ACTUACIÓN, UNIDADES DE REACTIVACIÓN, UNIDADES DE GESTION Y ÁREAS RECEPTORAS DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS.** Los planes parciales al interior de las tres subzonas del macroproyecto RíoCentro, no tendrán una secuencia obligatoria de gestión y ejecución de las unidades de actuación urbanística o de reactivación (para el caso de la subzona 2). Cualquiera de ellas podrá iniciar el proceso de licenciamiento en cualquier momento durante la vigencia del presente Decreto. El operador Urbano podrá priorizar la ejecución de las áreas receptoras de obligaciones urbanísticas en función de la concreción de los modelos de ocupación definidos para las subzonas y los modelos de ocupación de los planes parciales.

**ARTÍCULO 476. ACTUACIONES URBANISTICAS EN EL MACROPROYECTO.** La ejecución del Planeamiento al interior del Macroproyecto dependerá del tipo tratamiento urbanístico y del instrumento de planificación correspondiente. Las actuaciones urbanísticas habilitadas a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto, son las siguientes:

1. **Actuación de construcción para los suelos de consolidación**. Los suelos de consolidación del macroproyecto podrán desarrollarse a través de actuaciones de construcción predio a predio, o mediante integraciones inmobiliarias, aplicando la norma urbanística general contenida en el Acuerdo 48 de 2014 y demás disposiciones reglamentarias, siguiendo el procedimiento para la obtención de la respectiva licencia de construcción, señalada en el Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

2. **Actuación de construcción de las Áreas de Manejo Especial**. Los predios al interior de las áreas de manejo especial de los planes parciales adoptados con el presente Decreto, podrán desarrollarse a través de actuaciones de construcción predio a predio, o mediante integraciones inmobiliarias, de acuerdo a lo establecido en el presente Decreto y el Acuerdo 48 de 2014. En el caso de las Áreas de Manejo Especial, que se encuentran localizadas al interior de los planes parciales de la subzona 2, aplicará la norma definida en el presente Decreto para cada una de ellas según su respectivo polígono de tratamiento.

3. **Procesos de ampliación y/o adición en suelos de renovación**: Los predios al interior de los planes parciales adoptados con el presente Macroproyecto y que desarrollen actividades con derecho de permanencia, en los términos del presente Decreto, podrán mediante la respectiva licencia de construcción y sus modalidades, ser objeto de actuaciones de ampliación y/o adición, sin el trámite previo de la licencia de urbanización, siempre y cuando:

    a. No se trate de inmuebles correspondientes a áreas de cesión para espacio público de esparcimiento y encuentro, equipamientos y vías públicas, según lo establecido en el modelo de ocupación del correspondiente Plan Parcial.

b. No impliquen la subdivisión de los predios al interior de la Unidad de Actuación Urbanística.

c. No se trate de una obra nueva, a menos que corresponda a la ejecución del modelo de ocupación de las Unidades de Actuación del respectivo Plan Parcial.

d. Se trate actuaciones en lotes con área inferior a doscientos cincuenta metros cuadrados (250,00 m2), hasta dos pisos, por una única vez, sin importar el área total construida.

e. En lotes con áreas mayores de doscientos cincuenta metros cuadrados (250,00 m2), se permitirá la ampliación de la edificación por una única vez, siempre que no supere el 10% del área total construida que presente al momento de solicitar la respectiva licencia.

f. Todas las modificaciones y ampliaciones se deben realizar conservando la misma actividad o uso sin generar nuevas destinaciones.

g. Se admitirá el reconocimiento de edificaciones que se acojan a la reglamentación vigente.

h. Las adiciones y ampliaciones solo podrán ser ejecutados con el único fin de mejorar la actividad existente, desarrollando siempre actividades afines al objeto de la empresa.

i. Las actividades que se desarrollen en el área adicionada deberá cumplir con el protocolo ambiental y con las exigencias establecidas por las autoridades ambientales

j. En todos los casos , las ampliaciones de las edificaciones en estos polígonos, deben cumplir con cesiones públicas y áreas libres privadas a las que se refiere el presente Decreto.

4. **Procesos de urbanización en unidades de actuación urbanística**: Delimitada la respectiva Unidad de Actuación Urbanística, en los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para el desarrollo de cada unidad se deberá obtener una única licencia de urbanización. En ningún caso podrá aplicarse la figura de Proyecto Urbanístico General – PUG.

5. **Procesos de urbanización en unidades de gestión:** La totalidad de los propietarios de los predios de una Unidad podrán solicitar una única licencia de urbanización aplicando la norma general del reparto del respectivo plan parcial, en la cual se podrán establecer diferentes etapas de construcción, y la forma como se entregaran y efectuaran las cesiones públicas a lo largo del proceso de construcción por etapas. En ningún caso podrá aplicarse la figura de Proyecto Urbanístico General – PUG.

6. **Procesos de urbanización en unidades de reactivación: Aplica para la subzona 2 del macroproyecto y podrá solicitarse** una única licencia de construcción aplicando la norma general del reparto equitativo de cargas y beneficios del respectivo plan parcial, en la cual se podrán establecer diferentes etapas de construcción. Las obligaciones deberán ser cumplidas en dinero y pagadas al Operador Urbano definido para el Macroproyecto o la subzona.

7. **Procesos de construcción en Unidades de Actuación y/o Gestión**. De acuerdo a lo señalado en la licencia de urbanización para la respectiva unidad de actuación o gestión, podrá adelantarse el trámite de la licencia de construcción para la totalidad de los predios o para cada una de sus etapas.

8. **Licencia de urbanización aplicando el derecho de permanencia de las actividades económicas productivas**. Cuando se trate de unidades de actuación o gestión, con presencia de actividades industriales que ejerzan su derecho de permanencia, el desarrollo de la Unidad deberá plantearse por etapas, en donde la actividad productiva se constituya en una etapa independiente.

9. **Reconocimiento de Edificaciones.** Las edificaciones al interior de un Área de Manejo Especial o de una Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de reactivación, podrán someterse al trámite de reconocimiento, siempre que no haga parte de áreas receptoras de obligaciones urbanísticas o de cesión para espacio público de esparcimiento y encuentro, equipamientos y vías. En estos casos, se aplicarán las disposiciones de los artículos del Capítulo V del Título IV de Componente Urbano del Acuerdo 48 de 2014 y la norma específica vigente.

**Parágrafo.** En las edificaciones existentes donde se desarrolle un uso industrial, se podrán hacer las modificaciones y ampliaciones sin límite de área, siempre y cuando estas obras, se requieran para el mejor funcionamiento de las mismas y deberán estar relacionadas con el mejoramiento de la productividad o la generación de áreas administrativas requeridas para la misma empresa. Estas adiciones no podrán generar nuevas destinaciones ni sobrepasar los aprovechamientos señalados en el Artículo 280 del Acuerdo 48 de 2014. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas, conservando el uso industrial. La ocupación estará determinada por los retiros laterales y de fondo que se requieran, dependiendo del área en donde se localicen.

**ARTÍCULO 477. PROCEDIMIENTO PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** En desarrollo de lo establecido en el artículo 41 de la ley 388 de 1997, en cualquier momento, la administración municipal de oficio, o a solicitud de los propietarios individuales en forma aislada o un grupo de propietarios asociados voluntariamente, se adelantará el proceso de delimitación de la correspondiente Unidad de Actuación Urbanística.

Para dicho procedimiento el interesado pondrá en conocimiento de los titulares de derechos reales de dominio y sus vecinos, el proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística respectiva, quienes gozarán de un término de treinta (30) días para formular objeciones u observaciones ante el Operador Urbano, según lo dispuesto en el Artículo 42 de la ley 388 de 1997 y el presente Macroproyecto.

Cumplido lo anterior se continuará con el procedimiento establecido en los inicios 3 y 4 del artículo antes citado.

**Parágrafo 1.** En el evento en que la Unidad de Actuación Urbanística este conformada por un solo predio o; cuando siendo más de un predio, el 100% de los titulares de derechos reales estén de acuerdo en la base de la actuación asociada, no será necearía la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística y podrá tramitarse como una Unidad de Gestión y sus propietarios directamente podrán tramitar una única licencia de urbanización siguiendo el procedimiento establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

**Parágrafo 2.** No podrán otorgase licencias de urbanización por etapas, salvo en aquellas Unidades de Actuación Urbanística con usos industriales establecidos, donde en aplicación del derecho de permanencia no se obliga a la incorporación de todos los predios partícipes a la UAU, permitiéndose el otorgamiento de una única licencia de urbanización a la porción de terreno de la UAU con usos establecidos diferentes al industrial o a aquellos predios con uso industrial que pretendan voluntariamente acogerse a las mejores normas urbanísticas definidas por el presente Decreto.

**ARTÍCULO 478. LICENCIAS URBANISTICAS.** De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, cada unidad de actuación, de reactivación o de gestión se entenderá como un proceso independiente de urbanización. Los propietarios de los inmuebles deberán obtener una licencia de urbanización y/o construcción única para toda el área correspondiente a la unidad. En esta licencia se deberá señalar la forma en que se dará cumplimiento a la totalidad de las obligaciones urbanísticas para cada unidad y su forma de cumplimiento, establecidas en el presente Decreto. En caso de solicitar etapas de desarrollo constructivo, cada una de estas deberá contar con esta distribución de obligaciones y de edificabilidad determinada en la licencia de urbanismo, de forma tal que se podrán solicitar posteriormente licencias de construcción por cada etapa, si este es el caso. Ejecutadas las licencias, se deberán cumplir las obligaciones correspondientes a cada etapa o de manera integral si se ha solicitado simultáneamente la licencia de urbanismo con la licencia de construcción para toda la unidad.

Para la aprobación de cada licencia de urbanismo se deberá garantizar en cada una de las unidades de gestión, unidades de actuación y unidades de reactivación, la disponibilidad en la prestación de los servicios públicos domiciliarios y la accesibilidad por vía pública.

En los planos que se presenten para la obtención de la licencia de urbanismo de la correspondiente unidad de actuación, unidad de gestión o unidad de reactivación, se determinará el tramo de vía que se ejecutará en cada etapa constructiva por parte del privado coordinado por el Operador Urbano definido para la subzona, garantizando la accesibilidad a cada etapa y la construcción de la totalidad de la vía que le corresponde a la unidad.

En la licencia de construcción se definirá el momento en que se entregarán las obras de construcción de vías y la adecuación de suelos a ceder. Estas obras se deberán entregar durante la vigencia de la correspondiente licencia de construcción, antes de terminar la construcción de edificaciones de la etapa, o cuando el Operador Urbano lo determine (dentro del mismo plazo de licencia) y en todo caso, antes del recibo de edificaciones de la etapa, de acuerdo a la normativa vigente.

El cumplimiento de la obligación de equipamientos públicos, se hará de conformidad con el mecanismo de pago definido en este Decreto para cada una de las subzonas al momento de aprobarse la licencia de construcción.

**ARTÍCULO 479. MECANISMOS DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL MACROPROYECTO.** El Macroproyecto se podrá revisar y ajustarse, total o parcialmente, en cualquier momento, por iniciativa de la Administración Municipal. Los motivos de la revisión y ajuste deberán estar sustentados técnicamente, en parámetros de seguimiento y evaluación que comprendan situaciones tales como: a) el cambio radical de las condiciones de mercado; b) la imposibilidad de llevar a cabo los aportes a cargas urbanísticas; c) la trasformación de las condiciones de los inmuebles que afecte la ejecución; d) el excesivo incremento en los precios del suelo; e) la necesidad de revisión técnica de sus contenidos previamente justificada; f) la declaratoria de desastre o calamidad pública

En todo caso, deberá seguirse el mismo procedimiento e instancias surtidas para su adopción mediante el presente decreto, establecidas en el artículo 460 del Acuerdo 48 de 2014.

**Parágrafo.** En relación a la interdependencia entre el Macroproyecto y sus planes parciales, la pérdida de vigencia del presente Decreto, se extenderá a la de los instrumentos de planificación aquí adoptados.

**ARTÍCULO 480. MECANISMOS DE REVISIÓN DE LOS PLANES PARCIALES.** Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, y los determinantes definidos para cada uno de los planes parciales adoptados con el Macroproyecto y sus subzonas, éstos se podrán revisar y ajustarse, total o parcialmente, durante la vigencia del presente Decreto, aplicando el procedimiento establecido en la normativa vigente y en las siguientes disposiciones:

1. Los planes parciales vigentes incorporados al Macroproyecto Río Centro, que fueron adoptados con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto, continuarán en los términos establecidos en los res-

pectivos actos administrativos de adopción. Su revisión y ajuste, en caso de requerirse, podrá llevarse a cabo en cualquier momento, en los términos del artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial y las determinantes del presente Decreto.

2. Los planes parciales adoptados por el macroproyecto podrán revisarse y/o ajustarse en cualquier momento, de oficio por parte de la Administración Municipal por intermedio del Departamento Administrativo de Planeación; o a solicitud de las comunidades y los particulares interesados, aplicando la normativa vigente y los siguientes parámetros:

    a. Deberán cumplir los determinantes establecidos en el presente Decreto y los demás contenidos en la normativa nacional y local vigente.

    b. No podrán modificar el reparto de cargas y beneficios a escala general, lo cual solo podrá hacerse en el marco de la revisión del Macroproyecto.

    c. Deberán surtir el procedimiento señalado en la normativa nacional y local vigente, especialmente lo establecido el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**ARTÍCULO 481. VIGENCIA, PUBLICACIÓN Y DEROGATORIAS.** El presente Decreto rige a partir de su publicación en la gaceta oficial y en la página web del Municipio de Medellín y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

La vigencia del presente decreto, así como el plazo de ejecución del macroproyecto y de los instrumentos de planificación complementaria aquí adoptados, será de doce (12) años, durante los cuales conservará la normativa aquí aprobaba, aun cuando cambien las normas generales y estructurales de la ciudad.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Medellín a los diecisiete (17) **días del mes de diciembre de 2015.**

**ANIBAL GAVIRIA CORREA**
Alcalde

**JORGE PEREZ JARAMILLO**
Director
Departamento Administrativo de Planeación

# DECRETO No. 1920

(1º de diciembre de 2015)

*"Por medio del cual se adopta el Manual de Contratación del Municipio de Medellín"*

**El Alcalde de Medellín**

En uso de las facultades legales y reglamentarias, en especial las conferidas en los Artículos 209 y 211 de la Constitución Política, Ley 80 de 1993, Ley 136 de 1994, Ley 489 de 1998, Ley 872 del 2003 y su Decreto Reglamentario 4485 de 2009, Ley 1551 de 2012, Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, NTC GP: 1000:2009, MECI y SISTEDA y las demás normas que regulen la materia y,

**CONSIDERANDO**

1. Que el artículo 209 de la Constitución Política ordena que la función administrativa debe estar al servicio de los intereses generales y que se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, delegación y desconcentración de funciones.

2. Que el artículo 11 de la Ley 80 de 1993 – Estatuto General de Contratación de la Administración Pública – establece la competencia para dirigir licitaciones y para celebrar contratos estatales.

3. Que teniendo en cuenta lo previsto en las normas transcritas, en lo ordenado en el artículo 37 del Decreto - Ley 2150 de 1995 y el artículo 9º de la Ley 489 de 1998, se estima necesario, para hacer más ágil y eficiente la actividad contractual del Municipio, acudir a la figura de la delegación y desconcentración de funciones en materia de la actividad contractual.

4. Que el artículo 21 de la Ley 1150 de 2007 - que modifica la Ley 80 de 1993 – consagra la delegación y la desconcentración para contratar.

5. Que el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, ordena a las Entidades Públicas realizar un efectivo y permanente seguimiento a la ejecución de los contratos, imponiendo la necesidad de designar para cada contrato un esquema de control y vigilancia, que sea adecuado y eficiente, el cual se materializa con la supervisión e interventoría. Así mismo la citada ley, en varios de sus artículos da prioridad especial a este tema, señalando facultades, deberes y responsabilidades de quienes tienen funciones de ordenadores del gasto, supervisores e interventores.

6. Que el artículo 2.2.1.2.5.3 del Decreto 1082 de 2015 establece que las Entidades Estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, deberán contar con un Manual de Contratación en las que se señalen las funciones internas en materia contractual, las tareas que deban acometerse por virtud de la delegación o desconcentración de funciones, así como las que se derivan de la vigilancia y control de la ejecución contractual.

7. Que conforme a lo anterior el Municipio de Medellín requiere actualizar el Manual de Contratación a la nueva estructura municipal establecida por medio del Decreto 883 del 3 de junio de 2015.

8. Que en desarrollo de las facultades de desconcentración es indispensable expedir disposiciones sobre el ejercicio de labores relativas a la celebración de contratos, procedimientos, control y reglas para el ejercicio.

Que en consideración de lo anterior,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: ADOPCIÓN DEL MANUAL.** Adóptese el Manual de Contratación del Municipio de Medellín, contenido en el anexo que forma parte integral del presente Decreto.

**PARÁGRAFO:** La actividad contractual del Municipio de Medellín estará sujeta a las normas legales y reglamentarias que rigen la materia y a lo previsto en el Manual de Contratación que por este acto administrativo se adopta.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ÁMBITO DE APLICACIÓN.** Las disposiciones del presente Decreto aplican a los procesos de contratación que adelanten las distintas dependencias del Municipio de Medellín.

**ARTÍCULO TERCERO: PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN.** Será revisado y actualizado periódicamente por la Secretaría de Suministros y Servicios únicamente respecto a la caracterización, procedimientos, documentos específicos, instructivos, metodologías, servicios, manuales y formatos. Los demás asuntos del Manual de Contratación del Municipio de Medellín solo podrán ser modificados mediante Decreto Municipal.

**ARTÍCULO CUARTO: RÉGIMEN DE TRANSICIÓN.** Los contratos y convenios suscritos antes de la entrada en vigencia del presente decreto, continuarán su ejecución bajo las disposiciones del decreto 2442 de 2013, al igual que para los procesos de contratación en trámite, que cuenten con resolución de apertura o publicación de invitación en mínima cuantía para los procesos llevados a cabo por convocatoria pública.

Los procesos de contratación que no cuenten con acto de apertura o invitación pública en el SECOP, deberán ajustar el procedimiento a lo descrito en el manual de contratación adoptado en el presente decreto.

Para el caso de la contratación directa y regímenes especiales iniciados con anterioridad al momento de la entrada en vigencia del presente decreto, serán adelantados bajo el procedimiento establecido en el Decreto Municipal 2442 de 2013, siempre y cuando no se haya suscrito el contrato.

**ARTÍCULO QUINTO: DEROGATORIAS.** El presente Decreto deroga Decretos Municipales 2442 de 2013, 523 de 2013 y 903 de 2013.

**ARTÍCULO SEXTO: VIGENCIA** el presente Decreto rige a partir de su publicación en la gaceta oficial.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ANÍBAL GAVIRIA CORREA**
ALCALDE DE MEDELLÍN

# MANUAL DE CONTRATACIÓN MUNICIPIO DE MEDELLÍN

## CAPÍTULO I

## GENERALIDADES

### 1.1 Marco legal

El presente Manual de Contratación adopta el normograma del proceso “Adquisición de Bienes y Servicios” en adelante “el proceso” o el que lo reemplace o haga sus veces, que entre otras, contiene las siguientes normas:

Constitución Política de Colombia, Ley 80 de 1993, Ley 388 de 1997, Ley 489 de 1998, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Ley 1551 de 2012, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 2150 de 1995, Decreto 777 de 1992, Decreto 1403 de 1992, Decreto 1082 de 2015, Decreto 1685 de 2015, Decreto 1686 de 2015 y demás normas que las modifiquen, reglamenten, adicionen o complementen.

Dando cumplimiento al Decreto 1609 de 2015 sobre técnica normativa, se presentan las memorias de justificación y relatoría del presente manual, las cuales se dispondrán en los documentos anexos del proceso en ISOLUCION.

### 1.2 Presentación de la entidad

**Naturaleza jurídica de la entidad y su ubicación en la estructura del Estado.**

El Municipio de Medellín es una entidad del nivel territorial, del orden local, con naturaleza jurídica de municipio, clasificada orgánicamente en la rama ejecutiva y que hace parte del sector administrativo del Estado.

Lo anterior fue definido por la Constitución Política en el artículo 286 y a partir del artículo 311 y siguientes, se asignaron las competencias y se establecieron las funciones, objeto y principios al ente municipal, en concordancia con la ley 1551 de 2012.

### 1.3 Objetivo

Establecer las directrices, lineamientos y estándares para el proceso, ejecutando los procedimientos de planeación, selección y ejecución, en la celebración de los contratos que requiera el Municipio de Medellín para el cumplimiento de sus fines, funciones, metas y objetivos institucionales, de manera eficiente, eficaz, con transparencia y celeridad.

### 1.4 Alcance

El Manual de Contratación del Municipio de Medellín debe ser aplicado por todos sus servidores públicos, contratistas y operadores del proceso.

Además podrá ser tomado como referente para las entidades descentralizadas en la definición de sus respectivos manuales y actividades contractuales.

### 1.5 Principios de la Contratación

La contratación del Municipio de Medellín se rige por los principios constitucionales y legales vigentes.

### 1.6 Delegación Contractual del Municipio de Medellín

De conformidad con la estructura del Municipio de Medellín, la actividad contractual estará desconcentrada y delegada en los servidores públicos del nivel directivo de la Secretaría de Suministros y Servicios y por excepción, en aquellas dependencias que expresamente se deleguen en acto administrativo proferido por el Alcalde, con el estricto cumplimiento de las siguientes funciones:

I. Adelantar y dirigir los procedimientos de contratación para la Adquisición de Bienes y Servicios demandados por la entidad y vigilar para que estos se lleven a cabo con el cumplimiento de las normas legales vigentes en todas sus etapas; así como expedir los actos

administrativos definitivos o de fondo, tales como invitación pública, la apertura, la aceptación de la oferta, la adjudicación, el contrato, la designación del supervisor y la liquidación contractual.

II. Adelantar y dirigir los procedimientos administrativos sancionatorios por incumplimiento de las obligaciones de los contratistas, previa solicitud del supervisor o interventor del contrato.

III. Presentar los informes que en relación con los asuntos a su cargo, solicite el Alcalde, los ordenadores del gasto, el Comité de Evaluación y Seguimiento, las entidades u organismos de control, las veedurías ciudadanas y los ciudadanos en general, de acuerdo con las competencias, funciones y normas que regulen la materia.

IV. Aplicar las normas, métodos y procedimientos de control interno y de proceso, que garanticen la transparencia, calidad, eficiencia y eficacia en la gestión y operación de las dependencias, unidades y servidores públicos a su cargo.

V. Las demás que correspondan con la naturaleza de la dependencia y a la delegación conferida.

**1.6.1 Competencia y Delegación en el Municipio De Medellín**

En los términos del artículo 12 de la ley 80 de 1993, los jefes y los representantes legales de las entidades estatales podrán delegar total o parcialmente la competencia para celebrar contratos y desconcentrar la realización de licitaciones en los servidores públicos que desempeñen cargos del nivel directivo o ejecutivo o en sus equivalentes.

Por tanto, los actos administrativos precontractuales, de selección, suscripción y liquidación de contratos en el Municipio de Medellín, se realizarán por los servidores públicos del nivel directivo delegados por acto administrativo proferido por el Alcalde.

La planeación y suscripción de documentos presupuestales estarán a cargo del secretario de despacho o director del departamento administrativo con las competencias del ordenador del gasto en atención a las regulaciones en materia fiscal.

**1.6.2 Competencia del Secretario de Despacho de Suministros y Servicios**

Adicional a las competencias asignadas en el Decreto con fuerza de Acuerdo Municipal 883 de 2015, el Secretario de Suministros y Servicios tendrá las siguientes funciones:

I. La consolidación, categorización, aprobación y publicación del plan anual de adquisiciones y sus modificaciones y del Plan Anual de Supervisión e Interventoría del Municipio de Medellín.

**1.6.2.1 Delegación y competencia para el procedimiento de adquisición de bienes inmuebles**

El procedimiento para la adquisición de bienes inmuebles por enajenación voluntaria, expropiación administrativa, recibos de dación en pago, permutas, cesiones por obligaciones urbanísticas y compras directas a entidades públicas regulados por la ley 9 de 1989, ley 388 de 1997, ley 1682 de 2013, los decretos reglamentarios y circulares, y en general las normas contractuales que las modifiquen, complementen o sustituyan, será competencia de la Secretaría de Suministros y Servicios - Subsecretaría de Selección y Gestión de Proveedores.

El procedimiento de adquisición de bienes inmuebles se adelantará de acuerdo con la normativa vigente, los decretos municipales, caracterización, procedimientos, documentos específicos, instructivos, metodologías, manuales y formatos aplicables a la materia.

**1.6.2.2 Delegación y competencia para la administración de bienes muebles e inmuebles**

La administración de bienes muebles e inmuebles del Municipio de Medellín, como venta, arrendamiento, comodatos, administración y aprovechamiento de espacio público o cualquier otra forma de disposición, será competencia de la Secretaría de Suministros y Servicios - Subsecretaría de Gestión de Bienes, sin perjuicio de las competencias asignadas a entidades descentralizadas.

El procedimiento de administración de bienes muebles e inmuebles se adelantará de acuerdo con la normativa vigente, los decretos municipales, caracterización, procedimientos, documentos específicos, instructivos, metodologías, manuales y formatos aplicables a la materia.

**1.7 Comité del Proceso.**

Para la operación, seguimiento, control y vigilancia del proceso, se crea el siguiente comité:

- **Comité de Estructuración y Evaluación Contractual – CEEC:** Adelantar el proceso contractual desde la estructuración de los estudios y documentos previos hasta la legalización.

El Comité está integrado por:

1. Jurídico
2. Logístico
3. T**écnico**

El Comité Interno de Planeación, el cual será creado por el Alcalde mediante Decreto Municipal; designará para cada necesidad el técnico del proceso y en el caso de los Secretarios o Directores de Departamento Administrativo con delegación contractual además designarán el logístico y ju-

rídico de las necesidades competentes. Esta designación será ratificada por el Secretario de Suministros y Servicios al momento de aprobar el Plan Anual de Adquisiciones.

Los CEEC tienen las siguientes funciones generales

1. Realizar estudios y documentos previos
2. Desarrollar la etapa de Selección
3. Gestionar los documentos presupuestales
4. Proponer las mejoras al procedimiento de selección
5. Aplicar herramienta de medición para la captura de ahorros por categoría

En cada proceso de acuerdo con el rol de sus integrantes, se deberá apoyar y ejecutar el procedimiento de Selección[1]

**1.8 Modelo de Operación por Procesos**

El proceso de Adquisición de bienes y servicios se acoge a las directrices establecidas en el sistema integral de gestión y toda su documentación será administrada en el sistema Isolucion o el que lo remplace.

## CAPÍTULO II

## PLANEACIÓN

El Municipio de Medellín planea sus adquisiciones de forma sistemática, para lo cual se requiere dimensionar las necesidades de bienes y servicios, verificar su alineación con el Plan de Desarrollo, las fechas en las que se demandan y los detalles de cada requerimiento, estimar sus costos aproximados, verificar la existencia de los recursos presupuestales e identificar y clasificar los potenciales proveedores con quienes se adelantarán las negociaciones para satisfacer cada necesidad.

Planear estratégicamente las compras brinda un mapa de ruta, que permite mayor eficiencia, eficacia, economía y transparencia, además de asegurar la consolidación de los Planes Anuales de Adquisición y Supervisión que son elaborados, analizados, ajustados y aprobados en esta etapa.

Tiene como objetivo principal mostrar oportunamente, tanto a los responsables de la contratación como a las partes interesadas; el qué, cómo y cuándo se realizarán los procesos contractuales. Permite categorizar los bienes y servicios a adquirir, garantizar la existencia de los insumos y servicios necesarios para operar, trabajar bajo economías de escala, identificar y obtener sinergias en el ámbito del Conglomerado Publico, entre otros.

[1] Consultar procedimiento de Selección en Isolucion (Sistema de Gestión de la Calidad)

Para realizar la planificación se realizan las siguientes actividades

**2.1 Definir políticas de Operación**

Establecer las políticas para la operación del proceso con fundamento en la normativa vigente para la adquisición, contratación, supervisión e interventoría de los bienes, servicios y obra pública en la administración central.

**2.2 Planear las directrices para los sistemas que soportan la adquisición de bienes y servicios.**

Definición de todos los lineamientos que permiten cumplir con los requisitos establecidos en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública- SECOP, considerando los usuarios y sus responsabilidades y para el Sistema de Seguimiento a la contratación, además cumplir con los informes de rendición de cuentas a los órganos de control y entidades interesadas y todo lo demás que se requiera para la operación.

**2.3 Plan Anual de Adquisiciones - PAA**

Es el instrumento gerencial de planificación y programación de las adquisiciones que contribuye a aumentar la probabilidad de lograr mejores condiciones de competencia a través de la participación de un mayor número de oferentes y la obtención de información estandarizada que permita realizar compras coordinadas.

Se definirán las estrategias necesarias para garantizar las adquisiciones establecidas en el Plan.

Sus objetivos son:

- ✓ Facilitar la identificación, registro, programación y divulgación de las necesidades de bienes, obras y servicios.
- ✓ Diseñar estrategias de contratación basadas en agregación de la demanda, que permitan incrementar la eficiencia del proceso de contratación.

**2.3.1 Gestión de Compras por Categorías**

Metodología que permite agrupar, analizar, clasificar, definir estrategias y el estudio del sector económico para la adquisición de los bienes y servicios requeridos según la similitud de sus características, su proceso productivo, su funcionalidad, su base tecnológica, las particularidades del mercado como fabricante, país de origen, entre otros aspectos. Esta metodología ayudará a quien adelante el proceso de compra, a obtener eficiencia, a realizar procesos más agiles, eficaces, mitigar riesgos y además adquirir al mejor Costo Total de Propiedad.

**2.3.2 Análisis, Categorización y Definición de Estrategias**

En esta etapa del proceso, se clasificarán las necesidades en las diferentes categorías, estableciendo la estrategia individualizada de la compra, analizar y definir la modalidad de contratación y establecer el cronograma para la contratación.

**2.3.3 Análisis del sector económico de la categoría[2]**

Estudio que busca conocer la categoría desde las perspectivas del mercado, financiera, costos y de análisis de riesgos, que es el insumo para la realización de los estudios y documentos previos.

**2.4 Plan Anual de Supervisión e Interventoría – PASI**

Es un instrumento de gestión administrativa que permite identificar los tipos, perfiles, cargas de trabajo y costos que supone una adecuada supervisión o interventoría de los procesos de contratación plasmados en el Plan Anual de Adquisiciones, a fin de lograr un seguimiento y control a la ejecución de los mismos. En esta etapa se deben incluir las partidas presupuestales necesarias para cubrir los costos de las interventorías o apoyos a las supervisiones, así mismo, es una actividad asignada de manera organizada, planeada, coordinada y presupuestada como lo dispone la normativa vigente.

## CAPITULO III

## SELECCIÓN

El Municipio de Medellín adelanta el procedimiento para cada modalidad de contratación de acuerdo con la necesidad, iniciando con la elaboración de los documentos y estudios previos, emitiendo los actos administrativos de apertura, de trámite, de adjudicación hasta la legalización del contrato garantizando la oportuna publicación y la gestión de proveedores.

**3.1 Modalidades de Selección**

**3.1.1 Licitación Pública**

Procedimiento mediante el cual la entidad estatal formula públicamente una convocatoria para que, en igualdad de oportunidades, los interesados presenten sus ofertas y seleccione entre ellas la más favorable. La regla general para la escogencia de contratistas es la Licitación Pública, salvo que el contrato a celebrar se encuentre entre las excepciones previstas para la selección a través de las otras modalidades.

Procede cuando los bienes y servicios son diferentes a los de características técnicas uniformes y el valor del contrato a celebrar supere la menor cuantía para el Municipio de Medellín es equivalente a mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1.000 SMLMV).

**3.1.2 Selección Abreviada**

Es la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos que por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio, pueda adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual.

Las causales aplicables a esta modalidad están definidas el Artículo 2.2 de la Ley 1150 de 2007, o la norma que lo modifique, reglamente, adicione o complemente.

**Nota:** La Selección abreviada de menor cuantía para el Municipio de Medellín, desde 100 hasta 1.000 SMMLV.

Si sólo un oferente resultare habilitado, la Entidad adjudicará el contrato al proponente habilitado, siempre que su oferta no exceda el presupuesto oficial indicado en los pliegos de condiciones.

Según se disponga en los pliegos de condiciones y a efecto del ajuste de la oferta a que se refiere el presente Manual, la entidad invitará al proponente habilitado a una negociación en la que, en aplicación de los principios de economía y transparencia, obtenga un menor precio de la oferta inicialmente presentada por parte del único habilitado.

**3.1.3 Concurso de Méritos**

Es la modalidad de selección objetiva prevista para la contratación de los servicios de consultoría y proyectos de arquitectura, en los términos previstos en el Artículo 2.3 de la Ley 1150 de 2007, o la norma que lo modifique, reglamente, adicione o complemente.

**3.1.4 Contratación Directa**

Es la modalidad que permite la escogencia del contratista directamente. Es un mecanismo excepcional y sus causales están definidas en el Artículo 2.4 de la Ley 1150 de 2007, o la norma que lo modifique, reglamente, adicione o complemente.

**Nota:** Los Contratos Plan enmarcados en las Leyes 1450 y 1454 de 2011, se rigen por el procedimiento de contratación directa.

**3.1.5 Mínima Cuantía**

Es la modalidad prevista para la contratación de los bienes, servicios, consultoría y obra pública cuando el valor del contrato no excede el 10% de la menor cuantía, equivalente a cien salarios mínimos legales mensuales vigentes (100 SMLMV), en los términos previstos en la Ley 1474 de 2011 y en la subsección 5 de la sección 1 del Decreto 1082 de 2015, o la norma que lo modifique, reglamente, adicione o complemente.

[2] Colombia Compra Eficiente también establece la guía para hacer el análisis de que trata el numeral.

**3.2 Enajenación de Bienes**

Es la modalidad prevista para la enajenación de bienes del Estado, en los términos previstos en las subsecciones 1, 2, 3 y 4 de la sección 2 del Decreto 1082 de 2015, o la norma que lo modifique, reglamente, adicione o complemente.

**3.3 Asociaciones Público Privadas**

Es la modalidad prevista para la estructuración y ejecución de los proyectos de asociación publico privada tanto de iniciativa pública como privada, en los términos previstos en la Ley 1508 de 2012 y en el titulo 2 del Decreto 1082 de 2015, o la norma que lo modifique, reglamente, adicione o complemente.

**3.4 Contratos o convenios con Organismos Internacionales**

**3.4.1 Acuerdos de Cooperación Internacional**

Es la posibilidad que tiene el Municipio de Medellín de celebrar contratos o convenios con organismos multilaterales de crédito, entes gubernamentales extranjeros o personas extranjeras de derecho público, organismo de cooperación, asistencia o ayuda internacional.

En el evento en que el convenio o contrato sea financiado en el 50% o más por el organismo internacional, puede someterse a la legislación de cada país; cuando el 50% o más de los recursos sean de origen nacional se someterá lo dispuesto en la subsección 4 de la sección 4 del Decreto 1082 de 2015, o la norma que lo modifique, reglamente, adicione o complemente.

**3.5 Regímenes Especiales**

**3.5.1 Contratos de conformidad con el Decreto 777 de 1992, modificado por el Decreto 1403 de 1992**

Es una modalidad prevista para desarrollar actividades o programas de interés público en coordinación con una entidad privada sin ánimo de lucro de reconocida idoneidad, en los términos previstos en el Artículo 355 de la Carta Política de Colombia y el Decreto 777 del 16 de mayo de 1992, modificado por el Decreto 1403 de 1992, o la norma que lo modifique, reglamente, adicione o complemente.

En la aplicación de esta modalidad se deberá cumplir los siguientes requisitos:

- Estudios Previos: atendiendo a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, o la norma que lo modifique, reglamente, adicione o complemente.

- Análisis de Riesgos: atendiendo lo dispuesto en el sistema de gestión de calidad.

- Garantías: El Municipio de Medellín exigirá la garantía única con los amparos de acuerdo con el análisis de riesgos.

- Interventoría y/o supervisión: La ejecución y el cumplimiento del objeto del convenio se verificarán a través de un supervisor o a través de un interventor cuya contratación no podrá exceder el cinco por ciento (5%) del valor del contrato que se imputarán al mismo.

- En materia de Constitución de las Entidades sin ánimo de lucro: Debe estar constituida como mínimo con seis (6) meses de antelación a la celebración del contrato.

- Duración de las Entidades sin ánimo de lucro: No podrá ser inferior al término del contrato y un año más.

- En caso de incumplimiento se deberá acudir a la vía jurisdiccional.

- Contraprestación: El asociado no podrá tener remuneración por su actividad dentro del convenio (honorarios o administración) y todos los aportes estarán únicamente destinados al desarrollo del objeto del convenio.

**3.5.2 Convenios de Asociación de Conformidad con la Ley 489 de 1998**

Es la posibilidad que tiene el Municipio de Medellín de asociarse únicamente entre Entidades públicas o entre Entidades públicas y privadas sin ánimo de lucro, en concordancia con el Artículo 355 de la Constitución Política de Colombia.

Procede con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo; bien sea a través de la celebración de convenios interadministrativos o la creación de personas jurídicas sin ánimo de lucro.

Igualmente cuando exista la necesidad de asociarse con personas jurídicas particulares, mediante la celebración de convenios de asociación o la creación de personas jurídicas, para el desarrollo conjunto de actividades relacionadas con las funciones y cometidos estatales encomendados a las diferentes Entidades públicas acorde con el Plan de Desarrollo.

En la aplicación de esta modalidad se deberá cumplir los siguientes requisitos:

- Estudios Previos: atendiendo a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015

- Análisis de Riesgos: atendiendo lo dispuesto en el sistema de gestión de calidad.

- Garantías: Se exigirá la garantía única con los amparos de acuerdo con el análisis de riesgos.

- Interventoría y/o supervisión: La ejecución y el cumplimiento del objeto del convenio se verificarán a través de un supervisor o a través de un interventor cuya contratación no podrá exceder el cinco por ciento (5%) del valor del contrato que se imputarán al mismo.

- En materia de Constitución de las Entidades sin ánimo de lucro: Debe estar constituida como mínimo con seis (6) meses de antelación a la celebración del contrato.

- Duración de las Entidades sin ánimo de lucro: No podrá ser inferior al término del contrato y un año más.

- En caso de incumplimiento se deberá acudir a la vía jurisdiccional.

- Contraprestación: El asociado no podrá tener remuneración por su actividad dentro del convenio (honorarios y administración) y todos los aportes estarán únicamente destinados al desarrollo del objeto del convenio.

- Aportes: De ambas partes, donde el asociado tendrá un mínimo de aportes del 20% y extraordinariamente previa justificación, se podrá aceptar un porcentaje inferior.

**3.5.3 Convenios Solidarios de conformidad con la Ley 1551 de 2012**

Entiéndase por convenios solidarios la complementación de esfuerzos institucionales, comunitarios, económicos y sociales para la construcción de obras y la satisfacción de necesidades y aspiraciones de las comunidades.

Procede bajo el marco de la Ley 1551 de 2012, se autoriza la celebración de convenios solidarios, los cuales podrán ser celebrados bajo los lineamientos del decreto 777 de 1992 con cabildos, autoridades y organizaciones indígenas, organismos de acción comunal y demás organizaciones civiles y asociaciones residentes en el territorio con la finalidad de impulsar programas y actividades de interés público.

En la aplicación de esta modalidad se deberá cumplir los siguientes requisitos:

- Estudios Previos: atendiendo a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015

- Análisis de Riesgos: atendiendo lo dispuesto en el sistema de gestión de calidad.

- Garantías: El Municipio de Medellín exigirá la garantía única con los amparos de acuerdo con el análisis de riesgos.

- Interventoría y/o supervisión: La ejecución y el cumplimiento del objeto del convenio se verificarán a través de un supervisor o a través de un interventor cuya contratación no podrá exceder el cinco por ciento (5%) del valor del contrato que se imputarán al mismo.

- En materia de Constitución de las Entidades sin ánimo de lucro: Debe estar constituida como mínimo con seis (6) meses de antelación a la celebración del contrato.

- Duración de las Entidades sin ánimo de lucro: No podrá ser inferior al término del contrato y un año más.

- En caso de incumplimiento se deberá acudir a la vía jurisdiccional.

- Contraprestación: El asociado no podrá tener remuneración por su actividad dentro del convenio (honorarios o administración) y todos los aportes estarán únicamente destinados al desarrollo del objeto del convenio.

**3.6. Etapa Precontractual**

Comprende desde la elaboración de estudios y documentos previos hasta la notificación de la resolución de adjudicación o la declaratoria de desierta.

En esta etapa se realizan las siguientes actividades principales:

- Elaboración de estudios y documentos previos, solicitud de certificado de disponibilidad presupuestal (CDP)

- Publicación de aviso de convocatoria, estudios y documentos previos y proyecto de pliego de condiciones o invitación pública.

- Publicación de resolución de apertura y pliegos de condiciones definitivos

- Recepción de propuestas

- Evaluación de propuestas

- Publicación de informe de evaluación

- Acto de Adjudicación y/o declaratoria desierta

**Nota:** 1. tratándose de la mínima cuantía, no opera la resolución de apertura ni la publicación de pliegos definitivos ni el acto de adjudicación.

2. Entiéndase por certificado de disponibilidad presupuestal el documento de gestión financiera y presupuestal que permite dar certeza sobre la disponibilidad del recurso en el presupuesto, para dar inicio a los procesos contractuales en cualquier modalidad[3].

[3] Elaborar CDP. Se debe consultar procedimiento 2 en anexo – Manual de la Secretaría de Hacienda.

**3.7. Etapa de Suscripción y Legalización del Contrato**

Comprende desde la elaboración de la minuta, para la cual se requiere contar con registro presupuestal; hasta la aprobación de la garantía única.

En esta etapa se realizan las siguientes actividades principales:

- Trámite de Registro Presupuestal del compromiso
- Elaboración de la minuta del contrato[4]
- Suscripción y publicación de la minuta del contrato
- Solicitud y expedición de pólizas
- Aprobación de pólizas

**Nota:** entiéndase por Registro Presupuestal del Compromiso la operación requerida para la ejecución de los contratos, donde se afectan apropiaciones presupuestales y la totalidad de los compromisos de pago pactados en el mismo, de acuerdo a los procedimientos presupuestales establecidos para el efecto.

**3.8. Gestión de Proveedores**

Fortalece el relacionamiento con los proveedores y contratistas, a través de estrategias pedagógicas, comunicacionales y de información, asegurando la diversidad de proveedores, requeridas para las compras en las diferentes categorías que ofrezcan ventajas competitivas de conformidad con el Decreto 883 de 2015.

## CAPITULO IV

## EJECUCIÓN

Esta etapa inicia con la suscripción del Acta de inicio hasta dejar constancia del cierre del expediente del proceso de contratación. Consiste en el desarrollo del objeto del contrato.

**4.1 Supervisión e Interventoría**

**Supervisión:** La Supervisión consiste en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por un servidor del Municipio de Medellín cuando no se requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, el Municipio de Medellín puede contratar personal de apoyo, a través de contratos de prestación de servicios que sean requeridos.

**Interventoría:** La Interventoría consiste en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realiza una persona natural o jurídica contratada para tal fin, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen. Dicha complejidad sólo puede ser determinada por el área correspondiente, quien deberá señalarlo en los respectivos estudios previos.

**4.2 Ejercicio de la Función de Supervisión**

**4.2.1 Designación del Supervisor**

El supervisor se hará constar en el plan anual de supervisión e interventoría y la designación se comunicará en la legalización del contrato.

Una vez surtido el trámite precontractual que corresponda, el contrato se encuentre debidamente legalizado y con todos los requisitos de perfeccionamiento, se ratificará o informará mediante comunicación tal designación al funcionario respectivo.

El supervisor iniciará su actividad una vez se encuentren cumplidos los requisitos de perfeccionamiento, esto es, suscrito, registrado y con aprobación de la póliza respectiva, o de las garantías constituidas en cumplimiento de lo dispuesto en el respectivo contrato, si a ello hubiere lugar, además deberá verificar que los registros presupuestales estén debidamente liberados por todas la instancias.

El supervisor iniciará la fase de ejecución y su respectivo plan de supervisión del contrato.

**4.2.2 Duración de la Función de Supervisión**

En todos los casos, el supervisor vigilará y controlará la ejecución y cumplimiento del objeto del contrato durante el tiempo de su vigencia, la cual incluye la etapa de finalización y liquidación del mismo. Esta función sólo cesará una vez expire el plazo de ejecución previsto en el contrato o cuando se suscriba el acta de liquidación del contrato en los casos en que esta se requiera o se haya pactado en el contrato.

En el evento en que se presente la ausencia de quien ocupa o cumple la actividad de supervisión, entre otras causas por vacaciones, permiso, comisión, licencia, incapacidad o retiro de la entidad, el supervisor informará oportunamente a su superior inmediato para que éste proponga una nueva designación temporal o definitiva según el caso, cumpliendo con los requisitos de idoneidad y experiencia establecidos en la guía, y el ordenador del gasto hará la designación respectiva.

**4.2.3 Lineamientos Generales**

La labor de supervisión e interventoría en todos los contratos Estatales, debe estar orientada a garantizar una correcta verificación de la inversión de los dineros públicos.

[4] Elaborar compromiso (Consultar procedimiento 4 en anexo – Manual de la Secretaría de Hacienda) – Firma de la minuta del contrato. Registro presupuestal del compromiso (Consultar procedimiento 5 en anexo – Manual de la Secretaría de Hacienda.

La ejecución del contrato es verificada desde la supervisión e interventoría según el caso, lo que propende por una adecuada gestión del contrato, lo que significa seguir y controlar de cerca su realización, de manera que se pueda tomar acción inmediata en cuanto ocurra un problema.

El supervisor e interventor, debe gestionar la ejecución del contrato, estando atento a corregir errores o incluir ítems y cantidades no contemplados, mediante la modificación pertinente previa aprobación del Ordenador del Gasto, además, evitar problemas que podrían ocasionar costos inesperados, retrasos o una calidad inferior a la requerida en el objeto contractual.

La gestión del contrato es una contribución clave al desempeño de la Adquisición de Bienes y Servicios total.

**4.2.4 Áreas de la supervisión**

La Supervisión comprende las siguientes áreas:

- Técnico, para constatar que se cumplan las especificaciones técnicas definidas en el contrato.
- Contable, financiero y presupuestal, para estudiar las disponibilidades presupuestales y el cronograma de inversión.
- Administrativo, comprende las actividades encaminadas a impulsar la ejecución del contrato y a verificar el cumplimiento por parte del contratista de las obligaciones, trámites y diligencias que debe realizar.
- Jurídico, para establecer su conformidad con las normas vigentes.

**4.2.5 Actividades de Supervisión**

**4.2.5.1 Etapa de Ejecución**

Inicia con la elaboración y suscripción del Acta de inicio y la forma como se desarrolla esta etapa se encuentra detallada en la guía de Supervisión e Interventoría que hace parte de este Manual.

La supervisión deberá cumplirse teniendo en cuenta las facultades, deberes y prohibiciones descritas en la Ley, más lo indicado en la Guía de supervisión e interventoría, que es de obligatorio cumplimiento y uso. (Ver lineamientos y prohibiciones en Guía de supervisión).

Se deberá desarrollar el plan de supervisión del contrato respectivo, según la guía y deberá apreciar los siguientes temas:

- La naturaleza de los bienes y/o servicios a ser contratados, teniendo en cuenta la categoría definida en la etapa de planeación.
- La naturaleza de la relación entre contratante y contratista.
- La naturaleza del contrato

**4.2.5.2 Etapa de liquidación**

La liquidación de los contratos procederá en todos los casos determinados por la ley vigente. La forma como se desarrollará esta etapa se encuentra detallada en la guía de Supervisión e Interventoría que hace parte de este Manual.

**4.3 Clasificación de la Supervisión**

Para la designación de un supervisor el Ordenador del Gasto, deberá tener en cuenta la idoneidad o experiencia, capacidad de toma de decisiones, la formación técnica especializada, la formación profesional, así mismo los elementos logísticos necesarios para adelantar la labor encomendada. Con base en lo anterior la Supervisión podrá ser:

1. Unipersonal
2. Grupal

**Supervisión Unipersonal:** es la designada a un solo Servidor Público con cargo de Profesional en adelante, dada la complejidad y el valor del contrato sí así lo ameritan.

**Supervisión Grupal:** es la designada a un grupo de Servidores Públicos, liderada por quien establezca el delegado en contratación. Las responsabilidades estarán descritas de manera detallada en la comunicación de designación.

**4.4 Consecuencias del Incumplimiento de la Función de Supervisión**

Dada la importancia de la supervisión, a través de la cual se garantiza la correcta ejecución de los recursos públicos, la ley prevé que la acción defectuosa o la omisión en el seguimiento a la gestión contractual por parte de los servidores encargados de ejercerla, así de quienes sean contratados para este fin, los podrá hacer responsables civil, penal, y disciplinariamente de conformidad con lo señalado en la Constitución y la Ley , además, en ningún caso, los jefes y representantes legales de las entidades estatales quedarán exonerados por virtud de la delegación de sus deberes de control y vigilancia de la actividad precontractual y contractual.

**Resumen de actividades y los responsables del proceso de contratación**

| Etapa | Actividades | Aplica para las Modalidad de Selección | Responsables |
|---|---|---|---|
| Planeación | Elaborar los PAA y PASI | Todas las modalidades | Comité Interno de Planeación |
| | Conocer el PAA y PASI | Todas las modalidades | Subsecretaría de Planeación y Evaluación |
| | Ajustar el PAA y PASI | Todas las modalidades | Subsecretaría de Planeación y Evaluación |
| | Aprobar el PAA y PASI | Todas las modalidades | Secretario de Suministros y Servicios |
| | Publicar el PAA y PASI en el SECOP. | Todas las modalidades | Subsecretaría de Planeación y Evaluación |
| | Analizar, categorizar y definir estrategias de negociación | Todas las modalidades | Subsecretaría de Planeación y Evaluación |
| | Actualizar el PAA y PASI | Todas las modalidades | Comité Interno de Planeación |
| | Informar las actualizaciones a los PAA y PASI. | Todas las modalidades | Comité Interno de Planeación |
| | Elaborar estudio del sector | Todas las modalidades | Subsecretaría de Planeación y Evaluación |
| Selección | Elaborar los Estudios y Documentos Previos | Todas las modalidades | Comité de Evaluación y Estructuración Contractual |
| | Elaborar y Solicitar Certificado de Disponibilidad Presupuestal | Todas las modalidades | Logístico del Proceso |
| | Aprobar el inicio del proceso | Todas las modalidades | Delegado en Contratación |
| | Elaborar aviso de convocatoria | Licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos | Comité de Evaluación y Estructuración Contractual |
| | Publicar aviso de convocatoria | Licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos | Logístico del Proceso |
| | Elaborar el proyecto de pliego de condiciones o invitación | Licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y mínima cuantía | Comité de Evaluación y Estructuración Contractual |
| | Publicar el proyecto de pliego de condiciones o invitación | Licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y mínima cuantía | Logístico del Proceso |
| | Recibir y responder observaciones al proyecto de pliego de condiciones o invitación | Licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y mínima cuantía | Comité de Evaluación y Estructuración Contractual |
| | Elaborar acto administrativo de apertura del proceso de selección | Licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos | Comité de Evaluación y Estructuración Contractual |
| | Suscribir acto administrativo de apertura del proceso de selección | Licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos | Delegado en Contratación |
| | Publicar acto administrativo de apertura del proceso de selección | Licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos | Logístico del Proceso |
| | Elaborar el pliego de condiciones | Licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos | Comité de Evaluación y Estructuración Contractual |
| | Publicar el pliego de condiciones | Licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos | Logístico del Proceso |
| | Recibir y responder observaciones al proyecto de pliegos de condiciones | Licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos | Comité de Evaluación y Estructuración Contractual |

| Etapa | Actividades | Aplica para las Modalidad de Selección | Responsables |
|---|---|---|---|
| Selección | Programar y celebrar audiencias de aclaraciones y asignación de riesgos | Licitación pública, opcional para la selección abreviada y concurso de méritos | Delegado en Contratación |
| | Elaborar adendas modificatorias del pliego de condiciones | Licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos | Comité de Evaluación y Estructuración Contractual |
| | Suscribir adendas modificatorias del pliego de condiciones | Licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos | Delegado en Contratación |
| | Publicar adendas modificatorias del pliego de condiciones | Licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos | Logístico del Proceso |
| | Recepción de propuestas | Licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y mínima cuantía | Comité de Evaluación y Estructuración Contractual |
| | Evaluar propuestas | Licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y mínima cuantía | Comité de Evaluación y Estructuración Contractual |
| | Solicitud de requisitos subsanables | Licitación pública, selección abreviada por menor cuantía y concurso de méritos | Comité de Evaluación y Estructuración Contractual |
| | Elaborar Informe de verificación de requisitos habilitantes | Selección abreviada por subasta inversa y mínima cuantía | Comité de Evaluación y Estructuración Contractual |
| | Publicar Informe de verificación de requisitos habilitantes | Selección abreviada por subasta inversa y mínima cuantía | Logístico del Proceso |
| | Elaborar informe de evaluación de propuestas | Licitación pública, selección abreviada por menor cuantía y concurso de méritos | Comité de Evaluación y Estructuración Contractual |
| | Publicar informe de evaluación de propuestas | Licitación pública, selección abreviada por menor cuantía y concurso de méritos | Logístico del Proceso |
| | Recibir y responder observaciones al Informe de verificación de requisitos habilitantes | Selección abreviada por subasta inversa y mínima cuantía | Comité de Evaluación y Estructuración Contractual |
| | Recibir y responder observaciones al informe de evaluación de propuestas | Licitación pública, selección abreviada por menor cuantía y concurso de méritos | Comité de Evaluación y Estructuración Contractual |
| | Programación de certamen de subasta inversa electrónica | Selección abreviada | Logístico del Proceso |
| | Programar y celebrar audiencias de adjudicación | Licitación pública, opcional para la selección abreviada y concurso de méritos | Delegado en Contratación |
| | Recomendar y Elaborar acto administrativo de adjudicación | Licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos | Comité de Evaluación y Estructuración Contractual |
| | Aprobar y Suscribir acto administrativo de adjudicación | Licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos | Delegado en Contratación |
| | Publicar y notificar acto administrativo de adjudicación | Licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos | Logístico del Proceso |
| | Elaborar y solicitar el Registro Presupuestal del Compromiso | Todas las modalidades | Logístico del Proceso |
| | Elaborar la minuta del contrato o carta de aceptación de la oferta | Todas las modalidades | Jurídico del Proceso |
| | Suscribir la minuta del contrato o carta de aceptación de la oferta | Todas las modalidades | Delegado en Contratación |
| | Publicar la minuta del contrato o carta de aceptación de la oferta | Todas las modalidades | Logístico del Proceso |
| | Solicitar documentos de legalización contractual | De acuerdo a solicitud | Logístico del Proceso |
| | Aprobar garantías | De acuerdo a solicitud | Jurídico del Proceso |
| | Remitir al Supervisor para inicio de contrato | Todas las modalidades | Auxiliar de Apoyo |
| Ejecución | Elaborar y publicar el Acta de Inicio | Todas las modalidades | Supervisor |
| | Elaborar y publicar informes de ejecución | Todas las modalidades | Supervisor |
| | Trámites de pago | Todas las modalidades | Supervisor |

| Etapa | Actividades | Aplica para las Modalidad de Selección | Responsables |
|---|---|---|---|
| Ejecución | Acta de recibo y terminación del contrato | Todas las modalidades | Supervisor |
| | Elaborar acta de liquidación del contrato | Contrato de tracto sucesivo | Supervisor |
| | Suscribir Acta de Liquidación | Contrato de tracto sucesivo | Delegado en Contratación |
| | Cierre del expediente del proceso de contratación | Todas las modalidades | Supervisor |

## GLOSARIO

**Adenda:** es el documento mediante el cual se puede modificar los pliegos de condiciones integrando con estos una totalidad.

**Agregación de demanda:** es una forma de cooperación entre empresas que consiste en sumar sus demandas (compras) conjuntas para obtener un mayor volumen que el que tendrían por separado logrando así beneficios, usualmente un mayor poder de negociación y de compra y la obtención de mejores precios y condiciones. Esta es una manera como empresas distintas de tamaños relativamente pequeños pueden superar esa limitación y lograr los beneficios de un tamaño conjunto mayor.

**Bienes y Servicios Transversales:** son los bienes y servicios requeridos por más de una Dependencia delegada en contratación para una vigencia presupuestal.

**Cláusulas excepcionales:** Se les conoce como estipulaciones contractuales que tienen por objeto conferir a la Entidad contratante prerrogativas particulares, diferentes a las que normalmente se pactan en los contratos entre particulares.

En todos los casos, estas cláusulas buscan evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos que se esperan proveer con la ejecución de un contrato, por lo cual el Estado tiene el derecho de actuar unilateralmente. Esta es la condición esencial para que el ente público pueda interponerlas.

**Caracterización:** documento que describe las características generales del proceso, esto es, los rasgos diferenciadores del mismo; en este se encuentran aspectos del proceso como: objetivo, alcance, indicadores, riesgos, la descripción de las actividades de Planear, Hacer, Verificar y Actuar; entre otros.

**Conocimiento especializado:** es conocimiento avanzado no en el sentido en que necesita ser aplicado de manera específica en la organización, sino que debe ser un conocimiento avanzado de un proceso o un producto, que sería complejo impartir a otro empleado sin provocar un inconveniente económico importante para la organización.

**Costo total de propiedad**: Es el costo total de un producto a lo largo de su ciclo de vida completo.

**Disciplinaria:** es una acción que se produce en virtud de la relación de subordinación que existe entre el funcionario y la administración en el ámbito de la función pública, y se origina en el incumplimiento de un deber o de una prohibición, la omisión o extralimitación en el ejercicio de las funciones, entre otras.

**Principio de economía:** se encuentra contenido en el artículo 25 de la Ley 80 de 1993, y se materializa en la austeridad de tiempos, medios y gastos en la ejecución de los procesos contractuales.

**Eficacia:** grado en el que se realizan las actividades planificadas y se alcanzan los resultados planificados.

**Eficiencia:** relación entre el resultado alcanzado y los recursos utilizados.

**Enlace:** persona con la que otra debe contactar para recibir instrucciones o trabajar conjuntamente, especialmente dentro de una institución, empresa u organización.

**Expediente de contratación electrónico:** conjunto de todos los documentos correspondientes a un proceso contractual y que están totalmente en apoyo electrónico. Deben corresponder con los originales que reposan en el archivo de gestión de cada Dependencia delegada en contratación, con el Sistema de Seguimiento a la contratación y con el SECOP.

**Expediente de contratación físico:** es el conjunto de documentos que contiene todas las actuaciones relativas a la contratación de bienes, servicios y obras.

**Responsabilidad Fiscal:** verificación jurídica y fiscal que busca determinar si ha existido un daño al patrimonio público como consecuencia de la conducta de los funcionarios públicos o particulares que manejan recursos públicos.

**Formato:** organización estandarizada de un elemento cualquiera (datos, instrucciones).

**Garantía:** mecanismos de cobertura del riesgo otorgada por los oferentes o por el contratista.

**Honorarios:** es la remuneración por servicios que una persona natural o jurídica, presta a otra persona natural o jurídica, en la cual predomina el factor intelectual sobre el técnico, material, manual o mecánico.

**Idoneidad:** reunión de las condiciones necesarias para desempeñar una función.

**Indicador:** entendido como procedimiento que permite cuantificar alguna dimensión conceptual y que, cuando se aplica, produce un número. Suele ser empleado para comparar desempeños entre períodos o entre entornos geográficos o sociales.

**Interventoría y supervisión:** Mediante estas dos figuras, se pretende vigilar, supervisar o coordina la ejecución del contrato con el ánimo de que este se cumpla a cabalidad.

**Liquidación:** es la actividad mediante la cual una vez concluido el contrato, las partes verifican el cumplimiento de las obligaciones con el fin de establecer si se encuentran a paz y salvo por todo concepto relacionado con su ejecución.

**Mitigar:** es la reducción de la vulnerabilidad, es decir la atenuación de los daños potenciales sobre la vida y los bienes causados por un evento.

**Normograma:** Herramienta que permite a las entidades públicas y privadas delimitar las normas que regulan sus actuaciones en desarrollo con su objeto misional.

**Oferta más favorable:** será aquella que, teniendo en cuenta los factores técnicos y económicos de escogencia y la ponderación precisa y detallada de los mismos, contenida en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, resulte ser la más ventajosa para la entidad, sin que la favorabilidad la constituyan factores diferentes a los contenidos en dichos documentos

**Parte interesada:** organización, persona o grupo que tiene un interés en el desempeño o éxito de una entidad.

**Perfil:** al conjunto de rasgos peculiares que un puesto de trabajo engloba a nivel de formación educativa, experiencia y habilidades intelectuales y/o físicas, para una persona

**Planeación:** es el proceso para definir los objetivos de la Entidad, se establece mediante un diagnostico estratégico que permite establecer la forma para alcanzar los objetivos, esto es los productos y estrategias y los recursos necesarios para su cumplimiento.

**Procedimiento:** forma especificada para llevar a cabo una actividad o un proceso.

**Proceso:** conjunto de actividades mutuamente relacionadas o que interactúan para generar valor y las cuales transforman elementos de entrada en resultados.

**Registro:** documento que presenta resultados obtenidos o proporciona evidencia de actividades ejecutadas.

**Responsabilidad:** Contenido en el artículo 6 de la Constitución Política y se formula en el sentido de considerar que los particulares sólo son responsables ante las autoridades por infringir la Constitución y las leyes. Los servidores públicos lo son por la misma causa y por omisión o extralimitación en el ejercicio de sus funciones.

**RUP:** es el Registro Único de Proponentes que llevan las Cámaras de Comercio y en el cual los interesados en participar en Procesos de Contratación deben estar inscritos.

**SECOP:** es el Sistema Electrónico para la Contratación Pública al que se refiere el artículo 3 de la Ley 1150 de 2007.

**Servicio:** es un conjunto de actividades que buscan responder a las necesidades de un cliente.

**Transparencia:** significa abordar uno de sus principales sustentos, que se caracteriza por proporcionar elementos suficientes para una verdadera convivencia, para el respecto a la igualdad de los asociados, y en especial para garantizar el ejercicio del poder sobre las bases de imparcialidad y publicidad, tendientes a evitar actuaciones oscuras, ocultas y, por lo tanto, arbitrarias de los servidores públicos en desarrollo de sus competencias o atribuciones.

**Tracto sucesivo:** Aquello cuya ejecución y cumplimiento se prolongue en el tiempo.

**Veedurías Ciudadanas en la Contratación Estatal:** establecidas de conformidad con la Ley, pueden adelantar la vigilancia y el control en las etapas del proceso de contratación. Es obligación de las Entidades estatales de convocarlas para adelantar el control social a cualquier proceso de contratación, para lo cual la Entidad debe suministrar toda la información y la documentación pertinente que no esté publicada en la página Web de la Entidad.

# DECRETO NÚMERO N° 1996
(10 de diciembre de 2015)

## *"POR MEDIO DEL CUAL SE DELEGAN COMPETENCIAS EN MATERIA CONTRACTUAL EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN"*

**EL ALCALDE DE MEDELLÍN**

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, y especialmente de las conferidas por los artículos 30 de la Ley 1551 de 2012, artículo 37 del Decreto 2150 de 1995 que subroga el artículo 12 de la Ley 80 de 1993 y la Ley 489 de 1998,

**CONSIDERANDO**

I. Que el artículo 209 de la Constitución Política y el artículo 3 de la Ley 489 de 1998, establecen que la función pública se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficiencia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, delegación y desconcentración de funciones.

II. Que de acuerdo con el artículo 11 numeral 1° y el literal b) del numeral 3° de la ley 80 de 1993, el Alcalde Municipal como jefe y Representante Legal del mismo, tiene la competencia para ordenar y dirigir la celebración de licitaciones, y demás mecanismos de selección de contratistas.

III. Que de conformidad con el artículo 21 de la ley 1150 de 2007 como Jefe y Representante Legal del mismo, tiene el deber de control y vigilancia de la actividad precontractual y contractual.

IV. Que el artículo 9 de la ley 489 de 1998 establece el acto de delegación como facultad de la administración, así como en quien puede delegar la ordenación del gasto y la celebración de contratos y convenios, de acuerdo con el Plan de Desarrollo y el Presupuesto.

V. Que los artículos 10, 11 y 12 de la ley 489 establecen los requisitos para efectuar la delegación, las funciones que no se pueden delegar y el régimen de los actos del delegatario.

VI. Que de acuerdo con la cláusula general de competencia establecida en la ley 80 de 1993 y en concordancia con el artículo 211 de la Constitución Política, se podrá reasumir la competencia delegada con la finalidad de adelantar procesos contractuales, así como los trámites precontractuales y pos contractuales, en cualquier momento.

VII. Que por medio del Decreto N° 883 de 2015, se determinó la nueva estructura de la Administración Municipal y sus funciones.

VIII. Que en virtud del numeral 2 del artículo 127 del Decreto 0883 de 2015, es función de la Secretaría de Suministros y Servicios realizar la contratación del Municipio de Medellín, exceptuando casos particulares en los que el Alcalde delegue en otra dependencia, por razones especiales.

IX. Que el artículo 11° del Decreto 883 de 2015, establece que mediante acto de delegación se podrá transferir funciones a sus colaboradores con funciones afines o complementarias, de conformidad con la Constitución Política y la ley.

X. Que dadas las características técnicas uniformes del contrato para la prestación del servicio de aseo para las instituciones educativas, que se encuentra actualmente en cabeza de la Secretaría de Educación, y teniendo en cuenta que el servicio de aseo ostenta condiciones de transversalidad en el Municipio de Medellín se hace necesario delegar la continuación en la ejecución de dicho servicio a la Secretaria de Suministros y Servicios, quien en virtud del decreto 883 de 2015 y el decreto 2442 de 2013, tiene la competencia para la contratación de bienes y servicios de características uniformes.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

**DECRETA:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Delegar en el Titular de la Secretaría de Suministros y Servicios el proceso contractual N° 4600059816 de 2015, cuyo objeto es "PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASEO, MANTENIMIENTO LOCATIVO BÁSICO (PREVENTIVO Y CORRECTIVO)".

**ARTÍCULO SEGUNDO. ARTICULO SEGUNDO.** En lo demás, se deberá observar, en materia de delegaciones, los parámetros establecidos en las normas vigentes a la fecha en el Municipio de Medellín.

**ARTÍCULO TERCERO.** El presente Decreto rige a partir de su publicación en la gaceta oficial.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ANÍBAL GAVIRIA CORREA**
Alcalde de Medellín

# DECRETO NÚMERO 2048
(Diciembre 17 de 2015)

*"Por medio del cual se crean los comités para la operación, seguimiento, control y vigilancia del proceso de contratación en el Municipio de Medellín"*

**EL ALCALDE DE MEDELLÍN**

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, especialmente las conferidas en el artículo 211 de la Constitución Política, el artículo 30 de la Ley 1551 de 2012, los artículos 9, 115 y 116 de la ley 489 de 1998, el artículo 12 de la Ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 21 de la Ley 1150 de 2007 y

**CONSIDERANDO**

A. Que el artículo 209 de la Constitución Política y el artículo 3 de la Ley 489 de 1998, establecen que la función pública se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficiencia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, delegación y desconcentración de funciones.

B. Que el artículo 12 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 21 de la Ley 1150 de 2007, establece que los jefes y representantes legales deben ejercer un adecuado control y vigilancia sobre la actividad precontractual y contractual delegada en los servidores públicos del nivel directivo.

C. Que los artículos 115 y 116 de la Ley 489 de 1998 facultan a los representantes legales de las entidades públicas para crear y organizar Comités Internos de Trabajo con el fin de atender las necesidades del servicio y cumplir con eficacia y eficiencia los objetivos, políticas y programas de la entidad.

D. Que los procesos contractuales de las entidades públicas establecidos en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 489 de 1998, Decreto Nacional 777 de 1992 y demás normas aplicable o referida a la celebración de contratos por parte de la entidad estatal, deben dotarse de procedimientos flexibles y ágiles, acordes con su estructura administrativa, que fortalezcan la transparencia y objetividad para la toma de decisiones.

E. Que en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, el Alcalde procedió a delegar mediante Decreto 1922 de 2015, funciones en materia de contratación.

F. Que con la finalidad de ajustar la actuación administrativa, especialmente el accionar contractual a la normatividad que rige la materia, conforme a la delegación, se debe conformar los comités operación, seguimiento, control y vigilancia del proceso de contratación en el Municipio de Medellín.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

**DECRETA**

**ARTÍCULO 1.** Para la operación, seguimiento, control y vigilancia del Proceso de contratación se crean los siguientes comités:

**1.1. Comité de Evaluación y Seguimiento:** Evaluar y hacer seguimiento al proceso para recomendar acciones de mejora.

Estará integrado por:

- ✓ Secretario (a) Privado
- ✓ Secretario (a) General.
- ✓ Secretario (a) de Hacienda.

Invitados permanentes:

- ✓ Secretario (a) de Suministros y Servicios.
- ✓ Secretario (a) de Evaluación y Control.

Cuando el Comité lo estime conveniente podrá invitar a los servidores(as) públicos o particulares que tengan conocimiento en el tema de discusión o análisis.

El Comité será presidido por la Secretaría Privada y convocado por este a través de la secretaría técnica que será designada por el comité.

Para que el Comité pueda sesionar, deliberar y recomendar válidamente se requiere la asistencia de sus integrantes, la cual es indelegable.

El Comité sesionará ordinariamente cada mes y extraordinariamente a solicitud de cualquiera de sus integrantes y/u ordenador del gasto por intermedio de la Secretaría del Comité.

Las funciones del Comité de Evaluación y Seguimiento son las siguientes:

- Conocer los objetivos estratégicos del proceso contractual y las metas de la Secretaría de Suministros y Servicios.

- Conocer, hacer seguimiento y realizar recomendaciones al Secretario de Suministros y Servicios sobre el Plan Anual de Adquisiciones.

- Realizar seguimiento al cumplimiento de las metas asociadas al proceso.

- Evaluar mínimo el 10% de los procesos contractuales en cualquiera de sus etapas, entre otros cuando se detecte la posible materialización de un riesgo en el cumplimiento de normas, reglamentos y políticas y/o por su complejidad o especialidad, sin atención al tipo de contratación, modalidad o cuantía y generar las recomendaciones pertinentes.

- Comunicar a las Secretarías o Departamentos Administrativos las fechas y los procesos que serán evaluados o seguidos.

La Secretaría Técnica del Comité de Evaluación y Seguimiento, es ejercida por un servidor de la Secretaría Privada, tendrá las siguientes funciones:

- Convocar las sesiones del Comité y elaborar el orden del día.

- Solicitar la información necesaria para el desarrollo de las sesiones.

- Comunicar a las Secretarías y Departamentos Administrativos la fecha y el/los proceso(s) que serán revisados.

- Elaborar y archivar las actas del Comité

- Preparar los informes del Comité que se requieran.

**1.2. Comité de Gestión de Políticas Operativas:** Tiene como función establecer las políticas que deben guiar y regular el proceso.

Estará conformado por:

- ✓ Secretario (a) de Suministros y Servicios, quien lo preside.

- ✓ Secretario (a) General

- ✓ Secretario (a) Hacienda

Invitado:

- ✓ De acuerdo a la temática

El Comité sesionará ordinariamente cada dos (2) meses y extraordinariamente a solicitud de cualquiera de sus integrantes por intermedio de la Secretaría Técnica del Comité. Para que el Comité pueda sesionar, deliberar y aprobar válidamente se requiere de la asistencia y aprobación de todos sus integrantes.

El Comité de Gestión de Políticas Operativas, tendrá las siguientes funciones:

- Establecer la documentación del proceso

- Establecer las políticas que rigen la operación del proceso

La Secretaría Técnica del Comité de Gestión de Políticas Operativas estará a cargo del Subsecretario de Planeación y Evaluación, el cual ejercerá las siguientes funciones:

- Convocar las sesiones del Comité y elaborar el orden del día.

- Solicitar la información necesaria para el desarrollo de las sesiones.

- Elaborar y archivar las actas del Comité.

- Preparar los informes del Comité que se requieran.

- Gestionar la publicación, en los medios establecidos para ello; de las mejoras que surjan de las políticas que rigen la operación del proceso.

- Comunicar a los responsables de implementar los cambios y actualizaciones aplicadas a las políticas que rigen la operación del proceso, quienes deberán realizar la socialización y el entrenamiento.

**1.3. Comité de Planeación y Evaluación:** Tiene como función evaluar el cumplimiento del objetivo del proceso **y** proponer planes, políticas, acciones y metas.

Está conformado por:

- ✓ Subsecretario de Planeación y Evaluación, quien lo preside

- ✓ Subsecretario de Selección y Gestión de Proveedores

- ✓ Subsecretario de Ejecución Contractual

- ✓ Delegado Secretaría de Hacienda

El Comité sesionará ordinariamente cada mes y extraordinariamente a solicitud de cualquiera de sus integrantes por intermedio de la Secretaría Técnica del Comité

Las funciones del Comité de Planeación y Evaluación son las siguientes:

- Revisar y recomendar para la aprobación del Secretario de Suministros y Servicios el plan anual de adquisiciones y el plan de supervisión e interventoría y sus modificaciones por nuevas necesidades.

- Recomendar acciones sobre los análisis de resultado del seguimiento a plan anual de adquisiciones y el plan de supervisión e interventoría.

- Definir acciones de mejora del proceso.

- Presentar propuestas de política de operación

- Enviar informe al Comité de Evaluación y Seguimiento sobre la ejecución del plan anual de adquisiciones y el plan de supervisión e interventoría.

La Secretaría Técnica del Comité de Planeación y Evaluación estará a cargo del Líder de Programa de Planeación tiene las siguientes funciones:

- Convocar las sesiones del Comité y elaborar el orden del día.

- Solicitar la información necesaria para el desarrollo de las sesiones.

- Elaborar y archivar las actas del Comité.

- Preparar los informes del Comité que se requieran.

**1.4. Comité Interno de Planeación:** Tiene como función formular el Plan Anual de Adquisiciones y sus modificaciones de cada Secretaría o Departamento Administrativo de acuerdo con las necesidades y presupuesto, proponer el servidor público que desempeñará el rol Técnico en los procesos contractuales que se adelanten por la propia dependencia o por la Secretaría de Suministros y Servicios cuando sea esta la competente para tal fin y proponer el Supervisor de cada uno de éstos en el Plan Anual de Supervisión.

Está conformado en cada Secretaría o Departamento Administrativo por:

- ✓ Secretario de Despacho o Director del Departamento Administrativo

- ✓ Subsecretarios con proyectos en la formulación del Plan Anual de Adquisiciones y sus modificaciones

El Comité sesionará en la formulación del Plan Anual de Adquisiciones o demás competencias previa citación del Secretario de Despacho o Director del Departamento Administrativo por medio del secretario técnico del comité.

Las funciones del Comité Interno de Planeación son las siguientes:

- Revisar y recomendar para la aprobación del Secretario de Despacho o Director del Departamento Administrativo, quien aprobará en la misma acta todos los procesos que se van a formular en el plan anual de adquisiciones y la designación que se realice en el plan de supervisión e interventoría y sus modificaciones.

- Estudiar las solicitudes de las ampliaciones, adiciones o modificaciones de todos los contratos.

- Reportar a la Secretaría de Suministros y Servicios todos los cambios realizados en el plan anual de adquisiciones y plan de supervisión e interventoría.

- Designar el funcionario que desempeñará el rol Técnico

La Secretaría Técnica del Comité Interno de Planeación, radica en el responsable del Plan Anual de Adquisiciones, la cual ejerce las siguientes funciones:

- Convocar al comité

- Dictar la agenda del comité.

- Solicitar la documentación que debe presentar cada integrante del comité

- Consolidar el Plan Anual de Adquisiciones aprobado en cada dependencia.

**1.5. Comité de Supervisión e Interventoría:** Tiene como función orientar las acciones y actividades de Supervisión e Interventoría, además de gestionar consultas a solicitudes sobre las mismas.

Está conformado por:

- El Subsecretario de Ejecución de la Contratación

- El Líder de Programa de la Unidad Estratégica de la Ejecución de la Contratación

- Delegado de la Secretaría General, de la Secretaría de Hacienda y de la Secretaría de Infraestructura Física

- Supervisores invitados o consultados

- Subsecretario de Planeación y Evaluación

El Comité sesionará ordinariamente dos veces al mes y en forma extraordinaria cuando los temas lo requieran o a

solicitud de cualquiera de sus integrantes por intermedio de la Secretaría Técnica del Comité.

Las funciones del Comité de Supervisión e Interventoría son las siguientes:

- Consolidar el ejercicio de seguimiento y verificación de la ejecución contractual.
- Orientar las acciones y actividades de Supervisión e Interventoría referente a las funciones técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica del contrato en ejecución.
- Proponer acciones de mejoramiento continuo de la etapa de Ejecución Contractual.
- Proponer metodologías y estrategias para la vigilancia y control de la ejecución contractual.

La Secretaría Técnica del Comité de Supervisión e Interventoría, Estará a cargo del líder de programa de la unidad estratégica de la Ejecución de la Contratación la cual ejerce las siguientes funciones:

- Convocar las sesiones del Comité y elaborar el orden del día.
- Solicitar la información necesaria para el desarrollo de las sesiones.
- Elaborar y archivar las actas del Comité.
- Preparar los informes del Comité que se requieran.

**ARTICULO SEGUNDO.** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en gaceta oficial.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ANÍBAL GAVIRIA CORREA**

## RESOLUCIÓN 3740 de 2015
## Diciembre 14

*Por medio de la cual se conforman Unidades y/o Equipos de Trabajo en la Secretaría de Gestión y Control Territorial y se dictan otras disposiciones*

**LA SECRETARÍA DE GESTIÓN HUMANA Y SERVICIO A LA CIUDADANÍA**

En ejercicio de sus facultades legales, especialmente las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política, el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, el Decreto Nacional 1083 de 2015, la Ley 909 de 2004 y sus Decretos reglamentarios y los Decretos Municipales 883 y 912 de 2015, y

**CONSIDERANDO:**

Que ha dispuesto la Ley que es función del nominador ubicar los cargos en las distintas dependencias de la organización, de conformidad con la estructura orgánica, las necesidades del servicio y los planes y programas que se deban ejecutar.

Que los artículos 2.2.5.9.2 y 2.2.5.9.3 del Decreto 1083 de 2015, expresan que un traslado se puede realizar por necesidad del servicio, siempre que ello no implique condiciones menos favorables para el empleado y se trate de empleos con funciones afines, de la misma categoría y con requisitos mínimos similares. Así mismo, el traslado se podrá hacer por necesidad del servicio, siempre que ello no implique condiciones menos favorables para el empleado o cuando sea solicitado por los servidores interesados, siempre que el movimiento no cause perjuicios al servicio.

Que el artículo 2.2.12.1 del Decreto 1083 de 2015, "*Reformas de las plantas de empleos*", expresa que la modificación de la Planta de Empleos debe fundamentarse en necesidades del servicio o en razones de Modernización de la Administración, y con base, entre otros, en los siguientes aspectos: Literal 2: Cambios en la misión y objeto social o en las funciones generales de la Entidad, Literal 3: Traslado de funciones o competencias de un organismo a otro, Literal 4: Supresión fusión o creación de dependencias o modificación de sus funciones, Literal 5: Mejoramiento o introducción de procesos, producción de bienes o prestación de servicios y Literal 10: Mejoramiento de los niveles de eficiencia, eficacia y economía de la Entidad.

Que mediante el Decreto 883 de junio 3 de 2015, "*Se adecúa la Estructura de la Administración Municipal de Medellín, las funciones de sus organismos, dependencias y entidades descentralizadas, se modifican unas entidades descentralizadas y se dictan otras disposiciones*".

Que en el mencionado Decreto se creó en la estructura administrativa del nivel central de la Administración Municipal, entre otras, la Secretaría de Gestión y Control Territorial, la cual para cumplir las responsabilidades, funciones, procesos, planes, programas y proyectos a ella asignados, requiere contar con una planta de personal, que permita la operación, integración y el fortalecimiento, para alcanzar los fines del Estado y la ejecución del Plan de Desarrollo, manteniendo lo consagrado en el artículo 115 de la Ley 489 de 1998, el cual expresa que la condición de planta global que caracteriza la estructura de empleos de la Administración Municipal permite un traslado en forma horizontal, respetando su perfil, asignación salarial y la naturaleza de las funciones, a fin de fortalecer los procesos estratégicos, misionales y de apoyo de la dependencia.

Que mediante Resolución 2071 de 2015, se adoptó la planta de empleos en la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Que la responsabilidad de la Secretaría de Gestión y Control Territorial es ejercer la gestión y el control territorial, identificar física, jurídica y económicamente los bienes inmuebles públicos y privados; garantizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, y ejercer el control urbanístico, mediante el seguimiento y monitoreo al modelo de ocupación del territorio definido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que mediante el Decreto 912 de junio 5 de 2015, se delegó en la Secretaría de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía, la administración y control de la planta global de empleos del sector central, la organización con carácter permanente o transitorio de las unidades, equipos y grupos internos de trabajo y la redistribución del personal del Municipio de Medellín del nivel central, con el fin de atender las necesidades del servicio y cumplir con eficacia y eficiencia, los objetivos, políticas y programas de las dependencias centrales.

Que la Secretaría de Gestión y Control Territorial viene realizando una organización de la planta de empleos y equipos de trabajo, por lo que requiere la creación de nuevas Unidades y/o Equipos de Trabajo al interior de la Dependencia, los cuales apoyarán los diferentes procesos, para llevar a cabo un buen funcionamiento, y la ejecución de las responsabilidades dadas en los programas y proyectos establecidos en el Plan de Desarrollo a la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Que el movimiento de los empleos con sus respectivos servidores, obedece además a la nueva modelación de los procesos en cada una de las áreas, con el fin de fortalecer y darle más agilidad a los procedimientos que en ellos se desarrollan, en cumplimiento del perfil asociado a cada uno de los empleos que cumple y respaldan dicho proceso.

Que con el ánimo de descongestionar los Despachos, y de esta manera optimizar los recursos, el movimiento de los empleos con su respectivo servidor fortalecerá el desarrollo de los procesos, estratégicos, misionales y de apoyo de la Secretaría.

Que mediante correo electrónico con fecha del 11 de noviembre de 2015, la Doctora Olga Astrid Velásquez Echeverri, Secretaria de Despacho de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, reitera lo acordado con la doctora Alejandra Vanegas Valencia relacionado con la permuta de empleos de Secretario entre el Despacho de la Secretaria de Gestión y Control Territorial y la Subsecretaría de Servicios Públicos de la misma Secretaría.

Que los traslados y ajustes realizados, están fundamentados en los análisis elaborados entre la dependencia en mención y la Unidad Administración Planta de Empleos, Subsecretaría de Desarrollo Institucional, Secretaría de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía.

Que consecuente con todo lo anterior, y en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**Artículo 1°:** Trasladar del Despacho de la Subsecretaría de Servicios Públicos, Secretaría de Gestión y Control Territorial para que dependa directamente del Despacho de la misma Secretaría, el siguiente empleo con su respectivo servidor, así:

| Posición | Código Empleo | Nombre del Empleo | Apellidos y Nombres | Cédula | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2005444 | 44001001 | SECRETARIO | VALLEJO RENDON VIVIANA PATRICIA | 44,006,582 | PROVISIONALIDAD | Titular |

**Artículo 2º:** Trasladar una (1) plaza del empleo Secretario código 44001002, posición 2004872 adscrito actualmente al Despacho de la Secretaría de Gestión y Control Territorial para que dependa del Despacho de la Subsecretaría de Servicios Públicos, en la misma Secretaría.

**Artículo 3º:** Trasladar a la servidora Luz Mabel Estrada Patiño identificada con cédula de ciudadanía número 43.681.256 quien se encuentra en calidad de titular en el empleo Secretario código 44001002, posición 2004872 adscrito actualmente Despacho de la Secretaría de Gestión y Control Territorial para que dependa del Despacho de la Subsecretaría de Servicios Públicos, en la misma Secretaría.

**Artículo 4°:** Trasladar del Despacho de la Secretaría de Gestión y Control Territorial para que dependan del Despacho de la Subsecretaría de Control Urbanístico en la misma Secretaría, los siguientes empleos con sus respectivos servidores, así:

| Posición | Código Empleo | Nombre del Empleo | Apellidos y Nombres | Cédula | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2016050 | 21902298 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | MORENO MONTOYA JORGE ANDRES | 1,128,266,815 | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2016051 | 21902211 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | AGUDELO MOLINA CARLOS ALBERTO | 71,652,296 | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2016052 | 21902298 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | MESA VARGAS JAIRO | 80,003,133 | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2016054 | 21902298 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | GERENA MADRID SANTIAGO ALBERTO | 71,658,983 | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2016055 | 21902211 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | SANCHEZ RODRIGUEZ DAVID ENRIQUE | 1,067,845,029 | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2016057 | 21902218 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | MONSALVE CHAVERRA ISABEL CRISTINA | 43,206,419 | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2016739 | 21902298 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | HERNANDEZ BOHORQUEZ HERNAN DE JESUS | 71,617,361 | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2017087 | 21902298 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | FONNEGRA TOBON FABIO EDUARDO | 79,351,888 | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2004630 | 36702146 | TECNICO ADMINISTRATIVO | JULIO RENTERIA LINA MARCELA | 1,017,154,090 | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2004650 | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | VASQUEZ GUTIERREZ CARLOS MARIO | 71,611,219 | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004650 | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | TORRES LONDOÑO SOR MONTIEL | 43,111,906 | PROVISIONALIDAD | Titular |

**Artículo 5°:** Conformar la Unidad Administrativa, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial, la cual tendrá como objetivo básico el siguiente:

Coordinar y controlar los procesos de apoyo administrativos y demás requeridos para la ejecución de los planes, programas y proyectos de la Secretaría, garantizando la eficiencia en el manejo de los recursos, la eficacia, oportunidad y calidad en el desarrollo de los objetivos de la Dependencia.

Consecuente con el objetivo básico, realizará entre otras, las siguientes responsabilidades:

- Gestionar la contratación de la Dependencia de acuerdo a los procedimientos establecidos por la Secretaría de Suministros y Servicios.

- Orientar la realización de los análisis económicos y financieros de los programas y proyectos de la Secretaría, de acuerdo con las directrices que sobre el tema imparta la Secretaría de Suministros y Servicios,

- Liderar la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de las metas del Plan de Desarrollo, Plan de Acción y Planes de Mejoramiento de la Secretaría, de acuerdo a las metodologías y procedimientos establecidos,

- Coordinar con la Secretaría de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía la gestión del talento humano de la Secretaria, aplicando los procedimientos administrativos establecidos para tal fin.

- Realizar el seguimiento a las actividades de archivo, custodia, conservación, actualización y aseguramiento de la información documental generada en la Secretaría, de acuerdo a la normativa vigente.

- Coordinar el servicio de transporte de acuerdo con los programas y necesidades de las diferentes dependencias de la Secretaría de gestión y Control Territorial, procurando que éste se preste de forma eficiente y oportuna.

**Artículo 6°:** Trasladar una (1) plaza del empleo Profesional Especializado código 22203095, posición 2013535 adscrito actualmente a la Unidad de Servicios Públicos,

Subsecretaría de Servicios Públicos, Secretaría de Gestión y Control Territorial para que dependa directamente de la Unidad Administrativa, en la misma Secretaría.

**Artículo 7º:** Trasladar al servidor Jorge Hernán Patiño Galvis identificado con cédula de ciudadanía número 71.586.006 quien se encuentra en calidad de encargo en el empleo Profesional Especializado código 22203095, posición 2013535 adscrito actualmente a la Unidad de Servicios Públicos, Subsecretaría de Servicios Públicos, Secretaría de Gestión y Control Territorial para que dependa directamente de la Unidad Administrativa, en la misma Secretaría.

**Artículo 8°:** La Unidad Administrativa**,** estará integrada por los siguientes empleos con sus respectivos servidores, así:

| Posición | Código Empleo | Nombre del Empleo | Apellidos y Nombres | Cédula | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2016139 | 20606139 | LIDER DE PROGRAMA | ZULUAGA PINEDA JHON FREDY | 98.580.971 | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2013535 | 22203095 | PROFESIONAL ESPECIALIZADO | PATIÑO GALVIS JORGE HERNAN | 71.586.006 | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2016049 | 21902218 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | HERRERA ARENAS CLAUDIA SUSANA | 42.896.850 | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2007530 | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | ARANGO TABARES LUIS FELIPE | 71.707.421 | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2013539 | 44001002 | SECRETARIO | GOMEZ QUIROZ WBEIMAR ALEJANDRO | 71.782.988 | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2004802 | 48002015 | CONDUCTOR | ACEVEDO DELGADO LUIS FERNANDO | 71.319.107 | PROVISIONALIDAD | Titular |

**Artículo 9°:** La Unidad Administrativa, tendrá como coordinador al Líder de Programa, código 20606139 quien será responsable del manejo administrativo y de la gestión de la Unidad, así como también del desempeño laboral individual de los servidores a su cargo.

**Artículo 10°:** Conformar el Equipo Control Curadurías y Obligaciones Urbanísticas, adscrito al Despacho de la Subsecretaría de Control Territorial, Secretaría de Gestión y Control Territorial, el cual tendrá como objetivo básico el siguiente:

Realizar el control urbanístico establecido en las normas nacionales y locales vigentes relacionado con el seguimiento a las Curadurías Urbanas y las actuaciones del Curador en el otorgamiento de licencias urbanísticas y actos de reconocimiento, así como la verificación del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas establecidas en dichas licencias y actos, en los términos del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas complementarias.

Consecuente con el objetivo básico, realizará entre otras, las siguientes responsabilidades:

- Revisar la Radicación en “Legal y Debida Forma” de las solicitudes de licencias urbanísticas y los actos de reconocimientos que se adelantan en las Curadurías Urbanas, con el fin de verificar el cumplimiento a los procedimientos y requisitos establecidos en la normativa nacional.

- Realizar el seguimiento a las Curadurías Urbanas y a las actuaciones del Curador verificando que las licencias urbanísticas y los actos de reconocimiento se expidan con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas complementarias.

- Efectuar la Evaluación a Curadores en los términos establecidos en la normativa nacional vigente.

- Verificar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas contempladas en las licencias y actos de reconocimiento otorgadas por las Curadurías Urbanas.

- Liquidar las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero.

- Coordinar las gestiones necesarias y articular con otras unidades y/o dependencias competentes, para emitir los conceptos técnicos o toma de decisiones relacionados con la determinación de las áreas de cesión pública, en concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente y normas nacionales o locales complementarias.

- Aplicar e implementar los procesos de apoyo institucional del Sistema de Gestión de la Calidad definidos por la Administración Municipal.

**Artículo 11°:** El Equipo Control Curadurías y Obligaciones Urbanísticas, estará conformado por los siguientes empleos con sus respectivos servidores, así:

| Posición | Código Empleo | Nombre del Empleo | Apellidos y Nombres | Cédula | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2000709 | 20804180 | LIDER DE PROYECTO | NARANJO LOAIZA CARLOS ALBERTO | 71,580,953 | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2017126 | 21902298 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | MONTOYA ALVAREZ JUAN CAMILO | 1,128,404,837 | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2004588 | 21902298 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | MARTINEZ PARRA ANDRES | 71,788,512 | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2016710 | 21902298 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | RODRIGUEZ GOMEZ JUAN CARLOS | 71,368,335 | PROVISIONALIDAD | Titular |

**Artículo 12°:** El Equipo Control Curadurías y Obligaciones Urbanísticas tendrá como coordinador al Líder de Proyecto, código 20804039 quien será responsable del manejo administrativo y de la gestión del Equipo, así como también del desempeño laboral individual de los servidores a su cargo.

**Artículo 13°:** Los manuales específicos de funciones y competencias laborales de los empleos contemplados en esta Resolución, serán los existentes para estos empleos en el Municipio de Medellín.

**Artículo 14°:** Las Unidades, Equipos, y servidores adscritos a la Secretaría de Gestión y Control Territorial, no mencionados en el presente Acto Administrativo, continuarán en las mismas dependencias y con las mismas responsabilidades.

**Artículo 15º:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Medellín, a los catorce (14) días del mes de Diciembre de 2015

**ALEJANDRA VANEGAS VALENCIA**
Secretaria de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía

## RESOLUCIÓN 3741 DE 2015
## (Diciembre 14)

*Por medio del cual se realiza un traslado en la Administración Municipal, y se dictan otras disposiciones.*

**EL ALCALDE DE MEDELLÍN,**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por el artículo 209 del artículo 315 de la Constitución Política, la Ley 909 de 2004 y sus decretos reglamentarios, el Decreto Nacional 1083 de 2015 y los Decretos Municipales 883 y 912 de 2015, y

**CONSIDERANDO:**

Que el Municipio de Medellín tiene una Planta Global de empleos, de acuerdo con lo definido en el artículo 115 de la Ley 489 de 1998 “Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas

generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones", en concordancia con el artículo 209 de la Constitución Política.

Que la condición de planta global que caracteriza la estructura de empleos del Municipio de Medellín permite traslados en forma horizontal, respetando su perfil, asignación salarial y la esencia de las funciones de los empleos a trasladar.

Que ha dispuesto la Ley que es función del nominador ubicar los cargos en las distintas dependencias de la organización, de conformidad con la estructura orgánica, las necesidades del servicio y los planes y programas que se deban ejecutar.

Que el Decreto 1083 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Función Pública", establece entre otros los criterios para realizar los Traslados o permutas de empleos.

Que en los artículos 2.2.5.9.2 y 2.2.5.9.3 del Decreto 1083 de 2015, expresan que un traslado se puede realizar por necesidad del servicio, siempre que ello no implique condiciones menos favorables para el empleado y se trate de empleos con funciones afines, de la misma categoría y con requisitos mínimos similares. Así mismo, el traslado se podrá hacer por necesidad del servicio, siempre que ello no implique condiciones menos favorables para el empleado o cuando sea solicitado por los servidores interesados, siempre que el movimiento no cause perjuicios al servicio.

Que el artículo 2.2.12.1 del Decreto 1083 de 2015, "Reformas de las plantas de empleos", expresa que la modificación de la Planta de Empleos debe fundamentarse en necesidades del servicio o en razones de Modernización de la Administración, y con base, entre otros, en los siguientes aspectos: Literal 2: Cambios en la misión y objeto social o en las funciones generales de la Entidad, Literal 3: Traslado de funciones o competencias de un organismo a otro., 4: Supresión fusión o creación de dependencias o modificación de sus funciones, Literal 5: Mejoramiento o introducción de procesos, producción de bienes o prestación de servicios y Literal 10: Mejoramiento de los niveles de eficiencia, eficacia y economía de la Entidad.

Que mediante el Decreto 883 de junio 3 de 2015, se adecúa la Estructura de la Administración Municipal de Medellín, las funciones de sus organismos, dependencias y entidades descentralizadas, se modifican unas entidades descentralizadas y se dictan otras disposiciones.

Que en el mencionado Decreto se creó en la estructura administrativa del nivel central de la Administración Municipal, entre otras, las Secretarías de Inclusión Social y Familia, y Gobierno y Derechos Humanos, las cuales para cumplir las responsabilidades, funciones, procesos, planes, programas y proyectos a ellas asignadas, requiere contar con una planta de personal, que permita la operación, integración y el fortalecimiento, para alcanzar los fines del Estado y la ejecución del Plan de Desarrollo, manteniendo lo consagrado en el artículo 115 de la Ley 489 de 1998, el cual expresa que la condición de planta global que caracteriza la estructura de empleos de la Administración Municipal permite un traslado en forma horizontal, respetando su perfil, asignación salarial y la naturaleza de las funciones, a fin de fortalecer los procesos estratégicos, misionales y de apoyo de la dependencia.

Que mediante el Decreto 912 de junio 5 de 2015, se delegó en la Secretaría de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía, la administración y control de la planta global de empleos del sector central, la organización con carácter permanente o transitorio de las unidades, equipos y grupos internos de trabajo y la redistribución del personal del Municipio de Medellín del nivel central, con el fin de atender las necesidades del servicio y cumplir con eficacia y eficiencia, los objetivos, políticas y programas de las dependencias centrales.

Que en las Secretarías mencionadas, se requiere de personal con experticia y experiencia para apoyar el servicio de transporte, para la movilización y transporte entre las diferentes dependencias adscritas a las Secretarías, para el óptimo desarrollo de las actividades, en el caso de la Secretaría de Gobierno y Derechos Humanos, para apoyar entre otras las Comisarías de Familia, Inspecciones de Policía Urbana y Corregidurías.

Que es por lo anterior que se requiere oxigenar y optimizar el recurso humano, para así garantizar el correcto funcionamiento del parque automotor, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos, con el fin de preservar su buen funcionamiento.

Que el movimiento del empleo con su respectivo servidor, obedece además a la nueva modelación de los procesos en cada una de las áreas, con el fin de fortalecer y darle más agilidad a los procedimientos que en ellos se desarrollan, en cumplimiento del perfil asociado al empleo que cumple y respalda dicho proceso.

Que el traslado a realizar en el presente Acto Administrativo, está fundamentado en los correos electrónico de fecha 01 de octubre de 2015, desde la Secretaría de Inclusión Social y Familia, y 11 de diciembre de 2015, suscrito por la Secretaria de Despacho de la Secretaría de Gobierno y Derechos Humanos.

Que consecuente con todo lo anterior, y en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**Artículo 1º:** Trasladar una (1) plaza del empleo Conductor **código** 48002015, posición 2002177, adscrito al Equipo Apoyo Logístico, Unidad Administrativa, Secretaría de Inclusión Social y Familia, para que dependa directamente de la Unidad Administrativa, Secretaría de Gobierno y Derechos Humanos.

**Artículo 2:** Trasladar al servidor ABELARDO ANTONIO POSADA BERMUDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.654.446, quien se desempeña en calidad de Provisionalidad en el empleo Conductor código 48002015, posición 2002177 adscrito al Equipo Apoyo Logístico, Unidad Administrativa, Secretaría de Inclusión Social y Familia, y a su titular ROBINSON ALBERTO SEPULVEDA RENDON, identificado con la cédula de ciudadanía número 85.445.036, quien se encuentra encargado en otro empleo, para que dependa directamente de la Unidad Administrativa, Secretaría de Gobierno y Derechos Humanos.

**Artículo 3°:** El manual de funciones y competencias labores del empleo trasladado en la presente Resolución, será el existente para este empleo en el Municipio de Medellín.

**Artículo 4°:** Esta Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Medellín y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Medellín, al catorce (14) día del mes de diciembre de 2015

**ALEJANDRA VANEGAS VALENCIA**
Secretaria de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía

## RESOLUCION 3742 DE 2015

## (Diciembre 14)

*Por medio del cual se conforman Unidades y/o Equipos internos de trabajo en la Secretaría de Suministros y Servicios, se asignan tareas y responsabilidades.*

**LA SECRETARIA DE GESTIÓN HUMANA Y SERVICIO A LA CIUDADANÍA,**

En ejercicio de sus facultades legales, especialmente las conferidas en la Ley 909 de 2004, sus Decretos reglamentarios, el Decreto Nacional 1083 de 2015 y los Decretos Municipales 883 y 912 de 2015, y

**CONSIDERANDO QUE:**

Que ha dispuesto la Ley que es función del nominador ubicar los cargos en las distintas dependencias de la organización, de conformidad con la estructura orgánica, las necesidades del servicio y los planes y programas que se deban ejecutar.

Que los artículos 2.2.5.9.2 y 2.2.5.9.3 del Decreto 1083 de 2015, expresan que un traslado se puede realizar por necesidad del servicio, siempre que ello no implique condiciones menos favorables para el empleado y se trate de empleos con funciones afines, de la misma categoría y con requisitos mínimos similares. Así mismo, el traslado se podrá hacer por necesidad del servicio, siempre que ello no implique condiciones menos favorables para el empleado o cuando sea solicitado por los servidores interesados, siempre que el movimiento no cause perjuicios al servicio.

Que el artículo 2.2.12.1 del Decreto 1083 de 2015, "*Reformas de las plantas de empleos*", expresa que la modificación de la Planta de Empleos debe fundamentarse en necesidades del servicio o en razones de Modernización de la Administración, y con base, entre otros, en los siguientes aspectos: Literal 2: Cambios en la misión y objeto social o en las funciones generales de la Entidad, Literal 3: Traslado de funciones o competencias de un organismo a otro., 4: Supresión fusión o creación de dependencias o modificación de sus funciones, Literal 5: Mejoramiento o introducción de procesos, producción de bienes o prestación de servicios y Literal 10: Mejoramiento de los niveles de eficiencia, eficacia y economía de la Entidad.

Que mediante el Decreto 883 de junio 3 de 2015, "*Se adecúa la Estructura de la Administración Municipal de Medellín, las funciones de sus organismos, dependencias y entidades descentralizadas, se modifican unas entidades descentralizadas y se dictan otras disposiciones*".

Que en el mencionado Decreto se creó en la estructura administrativa del nivel central de la Administración Municipal, entre otras, la Secretaría de Suministros y Servicios, la cual para cumplir las responsabilidades, funciones, procesos, planes, programas y proyectos a ella asignados, requiere contar con una planta de personal, que permita la operación, integración y el fortalecimiento, para alcanzar los fines del Estado y la ejecución del Plan de Desarrollo, manteniendo lo consagrado en el artículo 115 de la Ley 489 de 1998, el cual expresa que la condición de planta global que caracteriza la estructura de empleos de la Administración Municipal permite un traslado en forma horizontal, respetando su perfil, asignación salarial y la naturaleza de las funciones, a fin de fortalecer los procesos estratégicos, misionales y de apoyo de la dependencia.

Que mediante el Decreto 912 de junio 5 de 2015, se delegó en la Secretaría de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía, la administración y control de la planta global de empleos del sector central, la organización con carácter permanente o transitorio de las unidades, equipos y grupos internos de trabajo y la redistribución del personal del Municipio de Medellín del nivel central, con el fin de atender las necesidades del servicio y cumplir con eficacia y eficiencia, los objetivos, políticas y programas de las dependencias centrales.

Que de acuerdo al proceso de Optimizacion a la modernización y según lo consagrado en el Decreto 883 de 2015, se adopta en la Secretaría de Suministros y Servicios la planta global de empleos mediante la Resolución 2073 de julio 9 de 2015.

Que de acuerdo con lo anterior y a fin de garantizar continuidad en el proceso establecido para la Secretaría de Suministros y Servicios, se requiere conformar las unidades y los equipos de trabajo, con el fin de darle cumplimiento a la nueva modelación de procesos.

Que el objetivo del proceso asignado a la Secretaría de Suministros y Servicios , reza "Proveer bienes, servicios y obra pública oportunamente con transparencia y selección objetiva a través del cumplimiento de los requisitos específicos en el contrato, procedimientos internos y de gestión, para contribuir con los objetivos del Municipio de Medellín".

Que tal y como lo expresa el objetivo del proceso la Secretaría de Suministros y Servicios se enfoca en el desarrollo integral del municipio en el largo, mediano y corto plazo, para lo cual es necesario conformar unidades y equipos de trabajo y asignar responsabilidades de acuerdo al alcance, a fin de lograr beneficios sustanciales para elevar la eficiencia, la eficacia, la productividad y la efectividad en el proceso de adquisición de bienes y servicios.

Que la conformación de las Unidades y los Equipos de Trabajo descongestionan la gestión administrativa y la evaluación del desempeño de los Despachos a fin de que puedan direccionar y controlar de manera adecuada el proceso asignado a su dependencia.

Por todo lo anteriormente expuesto,

**RESUELVE:**

**Artículo 1º.:** El Despacho de la Secretaría de Suministros y Servicios, estará integrada por los siguientes empleos con sus respectivos servidores, así:

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2017145 | 15.332.611 | VALENCIA HERNANDEZ EUGENIO | 2004034 | SECRETARIO DE DESPACHO | LIBRE NOM Y REM | Titular |
| 2005089 | 42.762.990 | GRANADA GRANADA BLANCA WBIELLY | 44001002 | SECRETARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2008888 | 3452449 | MARIN GIL LUIS JAVIER | 20606156 | LIDER DE PROGRAMA | CARRERA ADTIVA. | Titular |

**Artículo 2:** La Secretaría de Suministros y Servicios, tendrá como coordinador al Secretario de Despacho, código 02004034, quien será responsable del manejo administrativo y de la gestión de la Secretaría, así como también de la evaluación del desempeño y del seguimiento del personal de carrera a su cargo.

**Artículo 3:** Trasladar una (1) plaza del empleo Profesional Universitario, código 21902210, posición 2014036 de la Secretaría de Suministros y Servicios a depender del Equipo de Pensiones, Unidad Administración de Personal, Subsecretaría de Gestion Humana, Secretaría de Gestion Humana y Servicio a la Ciudadanía.

**Artículo 4:** Trasladar el servidor, Diego Alejandro Diez Velasquez, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.715.773 en calidad de encargo en el empleo Profesional Universitario, código 21902210, posición 2014036 de la Secretaría de Suministros y Servicios a depender del Equipo de Pensiones, Unidad Administración de Personal, Subsecretaría de Gestion Humana, Secretaría de Gestion Humana y Servicio a la Ciudadanía y a su titular Julian Rojas Parra, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.473.530 quien se encuentra encargado en otro empleo.

**Artículo 5:** Trasladar una (1) plaza del empleo Profesional Especializado, código 22203084, posición 2017077 de la Subsecretaría de Servicio a la Ciudadanía a depender de la Unidad de Evaluación, Subsecretaría de Planeación y Evaluación, Secretaría de Suministros y Servicios.

**Artículo 6:** Trasladar el servidor Juan Gonzalo Correa Restrepo, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.546.902 el cual se encuentra encargado en el empleo Profesional Especializado, código 22203084, posición 2017077 de la Subsecretaría de Servicio a la Ciudadanía a depender de la Unidad de Evaluación, Subsecretaría de Planeación y Evaluación, Secretaría de Suministros y Servicios.

**Artículo 7:** Trasladar el empleo Líder de Proyecto, código 20804194, posición 2008895 de la Subsecretaría de Tecnología de Información, Secretaría de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía a depender directamente del Equipo de Sistemas y Análisis de Información, Unidad de Planeación, Subsecretaría de Planeación y Evaluación de la Secretaría de Suministros y Servicios.

**Artículo 8:** Trasladar el servidor Julian Rojas Parra, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.473.530 encargado en el empleo Líder de Proyecto, código 20804194, posición 2008895 de la Subsecretaría de Tecnología de Información, Secretaría de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía a depender directamente del Equipo de Sistemas y Análisis de Información, Unidad de Planeación, Subsecretaría de Planeación y Evaluación de la Secretaría de Suministros y Servicios y a su titular Jose Rodrigo Zapata Hidalgo, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.605.057 quien se encuentra encargado en otro empleo.

**Artículo 9:** El Despacho de la Subsecretaría de Planeación y Evaluación de la Secretaría de Suministros y Servicios, estará integrada por los siguientes empleos con sus respectivos servidores, así

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2017160 | 71.787.805 | MESA URIBE ANDRES | 4502053 | SUBSECRETARIO DE DESPACHO | LIBRE NOM Y REM | Titular |
| 2002040 | 42.679.126 | DUQUE GOMEZ BERTHA OLIVA | 44002015 | SECRETARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2002040 | 42.687.286 | BERRIO ESCUDERO ELIANA | 44002015 | SECRETARIO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |

**Artículo 10:** La Subsecretaría de Planeación y Evaluación, tendrá como coordinador al Subsecretario de Despacho, código 04502053, quien será responsable del manejo administrativo y de la gestión de la Subsecretaría, así como también de la evaluación del desempeño y del seguimiento del personal de carrera a su cargo.

**Artículo 11:** Conformar la Unidad de Planeación, adscrita a la Subsecretaría de Planeación y Evaluación de la Secretaría de Suministros y Servicios, la cual tendrá como objetivo básico el siguiente:

Compilar, analizar, categorizar, agrupar y hacerle seguimiento al Plan Anual de Adquisiciones del Municipio de Medellín y de las entidades de Conglomerado Público.

Consecuente con el objetivo básico, realizará entre otras, las siguientes responsabilidades:

1. Definir las directrices para la administración, operación, seguimiento y control de los sistemas de información del proceso de compras públicas.

2. Elaborar y hacer seguimiento al Plan Anual de Adquisiciones y de Supervisión e Interventoría en coordinación con las diferentes dependencias y las entidades sujetas al Modelo Conglomerado Público Municipio de Medellín que participen en los procesos de compras adelantados por el Municipio.

**Artículo 12:** La Unidad de Planeación, estará integrado por los siguientes empleos con sus respectivos servidores, así:

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2016137 | 70.287.723 | QUINTERO CARDONA ALVEIRO DE JESUS | 20606155 | LIDER DE PROGRAMA | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2001152 | V - Def | Vacante Definitiva | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | V - Def | V - Def |
| 2004852 | 22.201.687 | MONTOYA PEREZ ELCY DEL CARMEN | 44001002 | SECRETARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004852 | 43.257.198 | GUTIERREZ GAVIRIA NADIA MARIELA | 44001002 | SECRETARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2016428 | 1.037.585.985 | MEJIA CASTAÑEDA XIOMARA | 21902210 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2005423 | 71.581.775 | LEON ESCOBAR RAMON JOSE | 21902222 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |

**Artículo 13:** La Unidad de Planeación, tendrá como coordinador al Líder de Programa, código 20606155, quien será responsable del manejo administrativo y de la gestión de la Unidad, así como también de la evaluación del desempeño y del seguimiento del personal de carrera a su cargo.

**Artículo 14:** Conformar el Equipo de Sistemas y Análisis de la Información, adscrito a la Unidad de Planeación, Subsecretaría de Planeación y Evaluación de la Secretaría de Suministros y Servicios, la cual tendrá como objetivo básico el siguiente:

Administrar los sistemas de información que apoyan el proceso, analizar y suministrar la información necesaria para la presentación de informes, medición de indicadores, entre otros.

Consecuente con el objetivo básico, realizará entre otras, las siguientes responsabilidades:

1. Definir las directrices para la administración, operación, seguimiento y control de los sistemas de información del proceso de compras públicas.
2. Analizar y hacer seguimiento a la ejecución del Plan Anual de Adquisiciones y de Supervisión e Interventoría.
3. Apoyar con la información necesaria la respuesta a la solicitud de información, presentación de informes, derechos de petición, quejas, reclamos y sugerencias de las partes interesadas.
4. Realizar la medición de los indicadores cuya fuente de información son los sistemas que apoyan el proceso.
5. Administrar los Sistemas de Información que soportan el proceso, roles, usuarios, pruebas, actualización tablas, creación de materiales, entre otros.
6. Apoyar a los usuarios de los sistemas que apoyan el proceso en la resolución de las inquietudes de primer nivel de complejidad.

**Artículo 15:** El Equipo de Sistemas y Análisis de Información, estará integrado por los siguientes empleos con sus respectivos servidores, así:

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2008895 | 71.605.057 | ZAPATA HIDALGO JOSE RODRIGO | 20804192 | LIDER DE PROYECTO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2008895 | 19.473.530 | ROJAS PARRA JULIAN | 20804192 | LIDER DE PROYECTO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2000097 | 8.177.711 | MARIN CANO HECTOR JAVIER | 44002015 | SECRETARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004840 | 43.445.247 | GOMEZ GOMEZ GLORIA ELISA | 36701097 | TECNICO ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004840 | 39.455.873 | VALENCIA CALDERON SANDRA INES | 36701097 | TECNICO ADMINISTRATIVO | PROVISIONALIDAD | Titular |

**Artículo 16:** El Equipo de Sistemas y Análisis de información, tendrá como coordinador al Líder de Proyecto, código 20804192, quien será responsable del manejo administrativo y de la gestión del Equipo, así como también de la evaluación del desempeño y del seguimiento del personal de carrera a su cargo.

**Artículo 17:** Conformar la Unidad de Evaluación, adscrito a la Subsecretaría de Planeación y Evaluación de la Secretaría de Suministros y Servicios, la cual tendrá como objetivo básico el siguiente:

Definir las políticas y los procedimientos para las compras en la Administración Municipal en el nivel central y orientar en el nivel descentralizado y verificar su cumplimiento.

Consecuente con el objetivo básico, realizará entre otras, las siguientes responsabilidades:

1. Definir las políticas y procedimientos para las compras en la Administración Municipal en el nivel central y orientar las del nivel descentralizado, de acuerdo con la normativa vigente.
2. Coordinar y controlar la aplicación de las políticas y los procedimientos en los gestores que intervienen en las compras públicas.
3. Definir e implementar los instrumentos de operación que mejoren la gestión de las compras públicas y el nivel de servicios, los cuales podrán ser compartidos y acogidos por las entidades del nivel descentralizado.
4. Verificar el cumplimiento de las políticas y procedimientos en materia de contratación, supervisión e interventoría y sistemas de información

de las compras de las diferentes dependencias de la Administración Municipal.

5. Realizar el monitoreo, evaluación y mejora de las compras públicas.

**Artículo 18:** La Unidad de Evaluación, estará integrado por los siguientes empleos con sus respectivos servidores, así:

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2009035 | 71.692.315 | DEOSSA LASTRA GUSTAVO ALONSO | 20606156 | LIDER DE PROGRAMA | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004461 | 43.457.270 | OSPINA BEATRIZ AMPARO | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004461 | 21.424.358 | HERRERA MIRANDA ANDREA | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2013583 | 39.191.569 | CARMONA LOPERA DIANA LUCELY | 22203072 | PROFESIONAL ESPECIALIZADO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2013583 | 3.521.927 | ESCUDERO LUIS CARLOS | 22203072 | PROFESIONAL ESPECIALIZADO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2013595 | 71.360.248 | MOLINA ARRUBLA JUAN PABLO | 21902210 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2013595 | 21.708.985 | PULGARIN RODRIGUEZ NEILA DE JESUS | 21902210 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2013602 | 43.153.633 | ORTIZ ACEVEDO SANDRA LILIANA | 36702088 | TECNICO ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2017077 | 98.546.902 | CORREA RESTREPO JUAN GONZALO | 22203084 | PROFESIONAL ESPECIALIZADO | CARRERA ADTIVA. | Titular |

**Artículo 19:** La Unidad de Evaluación, tendrá como coordinador al Líder de Programa, código 20606156, quien será responsable del manejo administrativo y de la gestión de la Unidad, así como también de la evaluación del desempeño y del seguimiento del personal de carrera a su cargo.

**Artículo 20:** Trasladar el empleo Auxiliar Administrativo, código 40701012, posición 2004383 de la Unidad de Archivo, Subsecretaría de Tecnología de Información, Secretaría de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía para que dependa del Equipo de Selección de Proveedores de Servicios, Subsecretaría de Selección y Gestión de Proveedores, Secretaria de Suministros y Servicios.

**Artículo 21:** Trasladar la servidora Bibiana Maria Bustamante Gaviria, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.101.333 en calidad de provisional del empleo Auxiliar Administrativo, código 40701012, posición 2004383 de la Unidad de Archivo, Subsecretaría de Tecnología de Información, Secretaría de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía para que dependa del Equipo de Selección de Proveedores de Servicios, Subsecretaría de Selección y Gestión de Proveedores, Secretaria de Suministros y Servicios y a su titular Juan Fernando Zapata Cuadros, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.977.820 quien se encuentra encargado en otro empleo.

**Artículo 22:** La Subsecretaría de Selección y Gestión de Proveedores de la Secretaría de Suministros y Servicios, estará integrada por los siguientes empleos con sus respectivos servidores, así:

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2000602 | 71.796.834 | VELASQUEZ SERNA JORGE MARIO | 4502006 | SUBSECRETARIO DE DESPACHO | LIBRE NOM Y REM | Titular |
| 2000828 | 15.425.781 | JIMENEZ GIRALDO JORGE LEON | 36702109 | TECNICO ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2000828 | 1.128.428.892 | SIERRA VALENCIA VANESSA | 36702109 | TECNICO ADMINISTRATIVO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2004381 | 71.741.696 | MORENO PEREZ LUIS ENRIQUE | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004381 | 42.876.735 | CASTAÑO VELEZ ADRIANA MARIA | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2004783 | 37.176.732 | TORRADO FLOREZ MARIA TRINIDAD | 44001002 | SECRETARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2009818 | 43.612.559 | YORIA FINO CATHERINE | 44001002 | SECRETARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2009285 | 70.126.932 | RICO ESTRADA JAIME MAURICIO | 21902334 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2016460 | 42.827.248 | GUERRA ARANGO CAROLINA | 21902334 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2016461 | 21.969.969 | ESPINOSA RIVERA OLGA MARIA | 21902334 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2016464 | 1.128.418.411 | SUAREZ SALDARRIAGA JUAN DIEGO | 21902334 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2016489 | 71.794.514 | NASSAR MONTOYA KAMAL ABDUL | 21902334 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2004263 | 32.208.201 | OBANDO GALINDO MARIVEL | 36701073 | TECNICO ADMINISTRATIVO | PROVISIONALIDAD | Titular |

**Artículo 23:** La Subsecretaría de Selección y Gestión de Proveedores, tendrá como coordinador al Subsecretario de Despacho, código 04502006, quien será responsable del manejo administrativo y de la gestión de la Subsecretaría, así como también de la evaluación del desempeño y del seguimiento del personal de carrera a su cargo.

**Artículo 24:** Conformar el Equipo de Selección de Proveedores de Bienes y Obras, adscrito a la Subsecretaría Selección y Gestión de Proveedores de la Secretaría de Suministros y Servicios, el cual tendrá como objetivo básico el siguiente:

Seleccionar los proveedores de bienes y obras a través de los procedimientos establecidos en la ley y las políticas internas del Municipio, con el fin de apoyar la gestión de la Subsecretaría de Selección y Gestión de Proveedores.

Consecuente con el objetivo básico, realizará entre otras, las siguientes responsabilidades:

1. Realizar las actividades encomendadas para el mantenimiento y el mejoramiento del Sistema Integral de Gestión que estén relacionadas con la gestión del Equipo de Selección de Proveedores de bienes y obras de acuerdo con los procedimientos establecidos.

2. Gestionar los procesos de contratación para la selección de proveedores de bienes y obras que le sean asignados de acuerdo con los procedimientos establecidos.

3. Apoyar los proyectos de la Unidad de Selección de proveedores de bienes, obras y servicios y de la Subsecretaría de Selección y Gestión de Proveedores, de acuerdo con los procedimientos establecidos.

**Artículo 25:** El Equipo de Selección de Proveedores de Bienes y Servicios, estará integrado por los siguientes empleos con sus respectivos servidores, así:

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2013578 | 70.287.723 | QUINTERO CARDONA ALVEIRO DE JESUS | 20804161 | LIDER DE PROYECTO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2013578 | 71.360.248 | MOLINA ARRUBLA JUAN PABLO | 20804161 | LIDER DE PROYECTO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2000636 | 1.128.415.431 | CASTAÑEDA RIOS VIVIANA MARCELA | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2004659 | 1.017.166.673 | TORRES AGUDELO JOSE ALEXANDER | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2004831 | 43.810.818 | ALVAREZ GRANDA CLAUDIA MILENA | 21902244 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2005439 | 98.648.814 | MORALES LOPEZ WILLIAM ALONSO | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2008943 | 71.603.039 | MADRID ALZATE JORGE WILLIAM | 21902244 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2009811 | 43.027.911 | LOPEZ LOAIZA MARTA ELENA | 21902244 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2009811 | 43.361.711 | GOMEZ MUNERA HILDA SOFIA | 21902244 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2012268 | 42.991.686 | LOPERA RAMIREZ JULIA MARIA | 21902245 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2013587 | 3.603.215 | CIFUENTES OSORIO NELSON DARIO | 21902244 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2016295 | 43.527.797 | LONDONO SABOYA MARTHA ELIZABETH | 21902383 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |

**Artículo 26:** El Equipo de Selección de Proveedores de Bienes y Servicios, tendrá como coordinador al Líder de Proyecto, código 20804161, quien será responsable del manejo administrativo y de la gestión del Equipo, así como también de la evaluación del desempeño y del seguimiento del personal de carrera a su cargo.

**Artículo 27:** Conformar el Equipo Selección de Proveedores de Servicios, adscrito a la Subsecretaría de Selección y Gestión de Proveedores de la Secretaría de Suministros y Servicios, la cual tendrá como objetivo básico el siguiente:

Seleccionar los proveedores de servicios a través de los procedimientos establecidos en la ley y las políticas internas del Municipio, con el fin de apoyar la gestión de la Subsecretaría de Selección y Gestión de Proveedores.

Consecuente con el objetivo básico, realizará entre otras, las siguientes responsabilidades:

1. Realizar las actividades encomendadas para el mantenimiento y el mejoramiento del Sistema Integral de Gestión que estén relacionadas con la gestión del Equipo de Selección de Proveedores de Servicios de acuerdo con los procedimientos establecidos.

2. Gestionar los procesos de contratación para la selección de proveedores de servicios que le sean asignados de acuerdo con los procedimientos establecidos.

3. Apoyar los proyectos de la Unidad de Selección de proveedores de bienes, obras y servicios y de la Subsecretaría de Selección y Gestión de Proveedores, de acuerdo con los procedimientos establecidos

**Artículo 28:** El Equipo de Selección de Proveedores de Servicios, estará integrado por los siguientes empleos con sus respectivos servidores, así:

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2013577 | 98.659.355 | RUIZ JARAMILLO OSCAR DE JESUS | 20804161 | LIDER DE PROYECTO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2000460 | 43.515.953 | HINCAPIE OSPINA GLORIA SHIRLEY | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2000460 | 43.745.339 | MARTINEZ GAVIRIA MONICA MARIA | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2008737 | 21.627.557 | SANCHEZ CARDONA CLARITZA MARIA | 21902334 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2008737 | 43.552.288 | GOMEZ ARANGO BEATRIZ HELENA | 21902334 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2009318 | 42.884.421 | CASTANEDA JARAMILLO ZORAIDA ELENA | 21902244 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2013593 | 43.251.744 | ZAPATA ALZATE MARCELA | 21902210 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2013593 | 43.809.676 | MORENO MORENO ROMY | 21902210 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2013594 | 21.439.437 | RESTREPO RESTREPO ALEXANDRA MARIA | 21902230 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2014035 | 71.450.700 | HENAO CORREA JAIRO ALBERTO | 21902230 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2014035 | 21.778.978 | JARAMILLO DUQUE NANCY AMPARO | 21902230 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2004383 | 71.977.820 | ZAPATA CUADROS JUAN FERNANDO | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004383 | 43.101.333 | BUSTAMANTE GAVIRIA BIBIANA MARIA | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | PROVISIONALIDAD | Titular |

**Artículo 29:** El Equipo de Selección de Proveedores de Servicios, tendrá como coordinador al Líder de Proyecto, código 20804161, quien será responsable del manejo administrativo y de la gestión del Equipo, así como también de la evaluación del desempeño y del seguimiento del personal de carrera a su cargo.

**Artículo 30:** Conformar el Equipo de Gestión de Proveedores y Categorías, adscrito a la Subsecretaría de Selección y Gestión de Proveedores de la Secretaría de Suministros y Servicios, la cual tendrá como objetivo básico el siguiente:

Identificar y clasificar los proveedores de acuerdo a la política, aplicando estrategias que permitan priorizar su gestión y desarrollo de acuerdo a las categorías y el desempeño en la contratación.

Consecuente con el objetivo básico, realizará entre otras, las siguientes responsabilidades:

1. Identificar y clasificar los proveedores teniendo en cuenta la política establecida.

2. Establecer un registro inteligente de proveedores en el que se tenga en cuenta su constitución, su existencia y representación legal, la naturaleza jurídica, sula estabilidad financiera como también su ubicación en cada una de las categorías del Municipio de Medellín y el desempeño contractual

3. Implementar estrategias comunicacionales y de capacitación que permitan el desarrollo de los proveedores del Municipio de Medellín en armonía con el plan anual de adquisiciones de la entidad.

4. Realizar actividades que permitan un mejor relacionamiento con los proveedores, que permitan clasificarlos de acuerdo a los servicios y bienes que prestan como también a factores y elementos de su reconocimiento en el mercado y en su conformación

5. Apoyar los procesos contractuales y de selección de contratistas aportando información relevante y necesaria acerca de proveedores que prestan un servicio o suministran bienes de los que requiere el municipio de Medellín en cada proceso de adquisición.

**Artículo 31:** El Equipo de Gestión de Proveedores y Categorías, estará integrado por los siguientes empleos con sus respectivos servidores, así:

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2013712 | 71.171.736 | JARAMILLO AGUDELO JAIME ALONSO | 20804161 | LIDER DE PROYECTO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2013688 | 42.757.175 | SANCHEZ OROZCO SULMA DEL SOCORRO | 21902210 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2013690 | 98.567.044 | ACEVEDO MESA JOSE ALEJANDRO | 22203075 | PROFESIONAL ESPECIALIZADO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2013690 | 43.251.744 | ZAPATA ALZATE MARCELA | 22203075 | PROFESIONAL ESPECIALIZADO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |

**Artículo 32:** El Equipo de Gestión de Proveedores y Categorías, tendrá como coordinador al Líder de Proyecto, código 20804161, quien será responsable del manejo administrativo y de la gestión del Equipo, así como también de la evaluación del desempeño y del seguimiento del personal de carrera a su cargo.

**Artículo 33:** Conformar la Unidad Adquisición de Bienes Inmuebles adscrita a la Subsecretaría de Selección y Gestión de Proveedores de la Secretaría de Suministros y Servicios, la cual tendrá como objetivo básico el siguiente:

Diseñar, Coordinar e Implementar las políticas y programas relacionados con la Adquisición de los Bienes inmuebles en cumplimiento al Plan de Desarrollo de la Administración Municipal

Consecuente con el objetivo básico, realizará entre otras, las siguientes responsabilidades:

1. Definir los instrumentos que aporten a la gestión en la adquisición de los bienes inmuebles.

2. Documentar los trámites y procedimientos relacionados con la adquisición de los bienes inmuebles.

3. Aplicar los trámites y procedimientos legales para la adquisición de los bienes inmuebles requeridos por las dependencias para cumplir con los objetivos misionales

4. Socializar los trámites y procedimientos formulados para la adquisición de los bienes inmuebles.

5. Aplicar instrumentos para el seguimiento y control a la gestión en la adquisición de los bienes inmuebles.

**Artículo 34:** La Unidad Adquisición de Bienes Inmuebles , estará integrado por los siguientes empleos con sus respectivos servidores, así:

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2008460 | 15.380.248 | MEJIA OROZCO LEON JAIRO | 20606156 | LIDER DE PROGRAMA | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2016196 | 15.385.769 | PATIÑO PEREZ ELKIN ANDRES | 21902334 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2016205 | 43.631.199 | CAMPUZANO OCHOA MARISOL | 21902334 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2016465 | 43.742.909 | ACEVEDO MONSALVE MARY LUZ | 21902334 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2004201 | 21.402.392 | TRESPALACIOS VILLA MARTA LIGIA | 44001002 | SECRETARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |

**Artículo 35:** La Unidad Adquisición de Bienes Inmuebles, tendrá como coordinador al Líder de Programa, código 20606156, quien será responsable del manejo administrativo y de la gestión de la Unidad, así como también de la evaluación del desempeño y del seguimiento del personal de carrera a su cargo.

**Artículo 36:** Conformar el Equipo Gestión y Seguimiento en la Adquisición de Bienes Inmuebles, adscrito a la Unidad Adquisición de Bienes Inmuebles, Subsecretaría de Selección y Gestión de Proveedores de la Secretaría de Suministros y Servicios, la cual tendrá como objetivo básico el siguiente:

Aplicar instrumentos para el seguimiento a la gestión en la adquisición de bienes inmuebles

Consecuente con el objetivo básico, realizará entre otras, las siguientes responsabilidades:

1. Efectuar seguimiento y control a los instrumentos que aporten a la gestión en la adquisición de los bienes inmuebles.

2. Adelantar revisión en la formulación de los trámites y procedimientos relacionados con la adquisición de los bienes inmuebles.

3. Emplear estrategias que permitan identificar el avance y el estado en los procesos de adquisición de bienes inmuebles.

4. Administrar los recursos financieros destinados a la adquisición de los bienes inmuebles.

5. Implementar, mantener y mejorar el Sistema Integral de Gestión, de acuerdo a las directrices definidas por la entidad.

**Artículo 37:** El Equipo Gestión y Seguimiento en la Adquisición de Bienes Inmuebles, estará integrado por los siguientes empleos con sus respectivos servidores, así:

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2012637 | 43.821.303 | HERNANDEZ HERNANDEZ ISLENY | 20804161 | LIDER DE PROYECTO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2000471 | 43.087.379 | GARCIA ESCOBAR DORALBA | 21902047 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2005470 | 43.045.576 | AGUILAR CARDONA MARTHA LUCIA | 21902298 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Comisión En Otra Entidad |
| 2005470 | 43.073.735 | MESA PEREZ LUZ STELLA | 21902298 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2008887 | 15.380.248 | MEJIA OROZCO LEON JAIRO | 36702120 | TECNICO ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2008887 | 39.445.592 | VALENCIA SANTA EDNA FRANEY | 36702120 | TECNICO ADMINISTRATIVO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2016209 | 43.609.666 | CORREA VALLE DIANA DEL CARMEN | 21902210 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |

**Artículo 38:** El Equipo Gestión y Seguimiento en la Adquisición de Bienes Inmuebles, tendrá como coordinador al Líder de Proyecto, código 20804161, quien será responsable del manejo administrativo y de la gestión del Equipo, así como también de la evaluación del desempeño y del seguimiento del personal de carrera a su cargo.

**Artículo 39:** La Subsecretaría Ejecución de la Contratación de la Secretaría de Suministros y Servicios, estará integrada por los siguientes empleos con sus respectivos servidores, así:

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2017161 | 71.733.369 | CIFUENTES CASTRO CARLOS FERNANDO | 4502054 | SUBSECRETARIO DE DESPACHO | LIBRE NOM Y REM | Titular |
| 2000528 | 70.501.426 | RUIZ MANCHOLA NICOLAS | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2000864 | 70.720.512 | QUINTERO MARTINEZ GUSTAVO | 36702109 | TECNICO ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004830 | 21.658.454 | GIRALDO CASTAÑO LILIAN | 21902209 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2009713 | 43.618.822 | TORO ALVAREZ PAULA ANDREA | 21902334 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2009713 | 71.583.674 | GIL GOMEZ ALFREDO ARLEY | 21902334 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2009810 | 98.567.833 | GONZALEZ ZULUAGA GERMAN ENRIQUE | 21902209 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2009810 | 27.115.637 | ORDOÑEZ CORDOBA SANDRA PATRICIA | 21902209 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2013586 | 43.516.477 | VANEGAS RUIZ LILIANA PATRICIA | 21902230 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2013586 | 21.486.033 | SOTO SANCHEZ AMANDA | 21902230 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2013603 | 27.115.637 | ORDOÑEZ CORDOBA SANDRA PATRICIA | 36702088 | TECNICO ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2013603 | 32.259.045 | CARDONA LOPEZ CLAUDIA PATRICIA | 36702088 | TECNICO ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2013794 | 71.275.915 | SANDOVAL ARANGO WALTER FELIPE | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2016357 | 43.620.867 | FERNANDEZ VELEZ ERICA EVIDALIA | 22203095 | PROFESIONAL ESPECIALIZADO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2001974 | 43.570.609 | MELO YEPES YANET HERLENE | 44002015 | SECRETARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2001974 | 42.701.559 | GUZMAN MORENO FLOR ENITH | 44002015 | SECRETARIO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2005116 | 70.041.895 | HERNANDEZ BOLIVAR MARIO | 36702088 | TECNICO ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2005116 | 43.221.456 | VANEGAS VALENCIA JENIFFER KATERINE | 36702088 | TECNICO ADMINISTRATIVO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2013582 | 43.419.369 | HENAO DUQUE LUZ BARBARITA | 22203095 | PROFESIONAL ESPECIALIZADO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2013582 | 98.464.372 | YARCE VELEZ GUSTAVO ADOLFO | 22203095 | PROFESIONAL ESPECIALIZADO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2013604 | 8152632 | PRECIADO ZAPATA JESUS AMADO | 36702088 | TECNICO ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |

**Artículo 40:** La Subsecretaría de Ejecución a la Contratación, tendrá como coordinador al Subsecretario de Despacho, código 04502054, quien será responsable del manejo administrativo y de la gestión de la Subsecretaría, así como también de la evaluación del desempeño y del seguimiento del personal de carrera a su cargo.

**Artículo 41:** Conformar la Unidad Estrategia de la Ejecución de la Contratación, adscrito a la Subsecretaría Ejecución de la Contratación de la Secretaría de Suministros y Servicios, la cual tendrá como objetivo básico el siguiente:

Desarrollar, implementar y actualizar el proceso de Ejecución de contratos, con sus políticas, lineamientos y reglas de negocio, además de brindar apoyo especializado a la supervisión de contratos en el Municipio de Medellín y el conglomerado Público.

Consecuente con el objetivo básico, realizará entre otras, las siguientes responsabilidades:

1. Evaluar la administración, operación, seguimiento y control de los sistemas de información del proceso de compras públicas.

2. Monitorear el cumplimiento de las políticas y procedimientos en materia de supervisión, interventoría y sistemas de información de las compras públicas por parte de los gestores que participan en el proceso contractual.

3. Proponer las políticas y directrices que orienten los procesos de apoyo.

4. Implementar, mantener y mejorar el Sistema Integral de Gestión para los procesos que dirige o participa, de acuerdo con las directrices definidas por la entidad.

5. Supervisar y apoyar la Supervisión de los contratos suscritos por la Secretaría de Suministros y Servicios, según discrecionalidad del Ordenador del Gasto.

**Artículo 42:** La Unidad Estrategia de la Ejecución de la Contratación, estará integrado por los siguientes empleos con sus respectivos servidores, así:

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2013573 | 19.491.696 | ORTEGON CERVERA MAURICIO | 20606156 | LIDER DE PROGRAMA | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2012839 | 32.506.495 | ANGEL CANO VICTORIA EUGENIA | 21902209 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2013584 | 98.546.902 | CORREA RESTREPO JUAN GONZALO | 21902230 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2013585 | 98.551.317 | OSORIO GARCIA JOSE WLDARICO | 21902230 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2013585 | 43.570.609 | MELO YEPES YANET HERLENE | 21902230 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2004475 | 71.627.873 | VELEZ QUINTERO JOSE HILARIO | 21902209 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2000635 | 21.708.985 | PULGARIN RODRIGUEZ NEILA DE JESUS | 36701082 | TECNICO ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2000635 | 71.643.811 | ARBOLEDA MONTOYA SERGIO ALBEIRO | 36701082 | TECNICO ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2001625 | Vacante Definitiva | V - Def | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | V - Def |
| 2004252 | 70.380.729 | PEREZ GIRALDO OTONIEL DE JESUS | 36702095 | TECNICO ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004252 | 15.513.177 | MONTOYA GIL JORGE ALBERTO | 36702095 | TECNICO ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |

**Artículo 43:** La Unidad Estrategia de la Ejecución de la Contratación, tendrá como coordinador al Líder de Programa, código 20606156, quien será responsable del manejo administrativo y de la gestión de la Unidad, así como también de la evaluación del desempeño y del seguimiento del personal de carrera a su cargo.

**Artículo 44:** Trasladar una (1) plaza del empleo Líder de Proyecto, código 20804152, posición 2000627 del Equipo Mantenimiento Parque Automotor, Unidad de Servicios Internos para que dependa del Equipo Administración y Articulación del Mantenimiento de Bienes Inmuebles, Unidad Administración de Bienes Inmuebles, Subsecretaría de Gestión de Bienes, Secretaría de Suministros y Servicios para que dependa del de la misma Subsecretaría y Secretaría.

**Artículo 45:** Trasladar al servidor Jairo Alberto Henao Correa, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.450.700 en calidad de encargo del empleo Líder de Proyecto, código 20804152, posición 2000627 del Equipo Mantenimiento Parque Automotor, Unidad de Servicios Internos para que dependa del Equipo Administración y Articulación del Mantenimiento de Bienes Inmuebles, Unidad Administración de Bienes Inmuebles, Subsecretaría de Gestión de Bienes, Secretaría de Suministros y Servicios para que dependa del de la misma Subsecretaría y Secretaría.

**Artículo 46:** Trasladar una (1) plaza del empleo Líder de Proyecto, código 20804152, posición 2013579 del Equipo Articulación del Mantenimiento de Bienes Inmuebles, Unidad Administración de Bienes Inmuebles, Subsecretaría de Gestión de Bienes, Secretaría de Suministros para que dependa del Equipo Mantenimiento Parque Automotor, Unidad de Servicios Internos del de la misma Subsecretaría y Secretaría.

**Artículo 47:** Trasladar la servidora Liliana Patricia Vanegas Ruiz, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.516.477 en calidad de encargo del empleo Líder de Proyecto, código 20804152, posición 2013579 del Equipo Articulación del Mantenimiento de Bienes Inmuebles, Unidad Administración de Bienes Inmuebles, Subsecretaría de Gestión de Bienes, Secretaría de Suministros para que dependa del Equipo Mantenimiento Parque Automotor, Unidad de Servicios Internos del de la misma Subsecretaría y Secretaría y a su titular Nelson Grimaldos Fonseca, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.284.038, quien se encuentra encargado en otro empleo.

**Artículo 48:** Trasladar una (1) plaza del empleo Profesional Universitario, código 21902014, posición 2016212 de la Unidad de Archivo, Subsecretaría de Tecnología de Información, Secretaría de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía para dependa de la Unidad de Bienes Inmuebles, Subsecretaría de Gestión de Bienes, Secretaría de Suministros y Servicios.

**Artículo 49:** Trasladar la servidora Barbara Ramirez Arboleda, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.444.716 en calidad de provisional empleo Profesional Universitario, código 21902014, posición 2016212 de la Unidad de Archivo, Subsecretaría de Tecnología de Información, Secretaría de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía para dependa de la Unidad de Bienes Inmuebles, Subsecretaría de Gestión de Bienes, Secretaría de Suministros y Servicios.

**Artículo 50:** Trasladar una (1) plaza del empleo Encargado de Oficios Varios, código 41001TO1C, posición 2005173 de la Unidad de Mantenimiento, Subsecretaría de Gestion de Bienes, Secretaria de Suministros y Servicios para que dependa del Equipo de Aseo y Vigilancia, Unidad de Servicios Internos de la misma Subsecretaría y Secretaría.

**Artículo 51:** Trasladar la servidora Martha Sofía Mira Alvarez, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.020.031 del empleo Encargado de Oficios Varios, código 41001TO1C, posición 2005173 de la Unidad de Mantenimiento, Subsecretaría de Gestion de Bienes, Secretaria de Suministros y Servicios para que dependa del Equipo de Aseo y Vigilancia, Unidad de Servicios Internos de la misma Subsecretaría y Secretaría.

**Artículo 52:** Trasladar una (1) plaza del empleo Profesional Universitario , código 21902231, posición 2016452 del Equipo de Obras Eléctricas, Unidad de Mantenimiento, Subsecretaría de Gestion de Bienes, Secretaria de Suministros y Servicios para que dependa del Equipo de Aseo y Vigilancia, Unidad de Servicios Internos de la misma Subsecretaría y Secretaría.

**Artículo 53:** Trasladar la servidora Rosa Natalia Restrepo Marin, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.257.251 en calidad de provisional del empleo Profesional Universitario, código 21902231, posición 2016452 del Equipo de Obras Eléctricas, Unidad de Mantenimiento, Subsecretaría de Gestion de Bienes, Secretaria de Suministros y Servicios para que dependa del Equipo de Aseo y Vigilancia, Unidad de Servicios Internos de la misma Subsecretaría y Secretaría.

**Artículo 54:** Trasladar una (1) plaza del empleo Profesional Universitario, código 21902258, posición 2016213 del Equipo de Aseguramiento Metrológico, Unidad de Servicios Internos, para que dependa directamente de la Unidad de Servicios Internos, Subsecretaría de Gestión de Bienes, Secretaría de Suministros y Servicios

**Artículo 55:** Trasladar la servidora Liliana Maria Duque Henao, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.880.352 titular del empleo Profesional Universitario, código 21902258, posición 2016213 del Equipo de Aseguramiento Metrológico, Unidad de Servicios Internos, para que dependa directamente de la Unidad de Servicios Internos, Subsecretaría de Gestión de Bienes, Secretaría de Suministros y Servicios

**Artículo 56:** Trasladar una (1) plaza del empleo Profesional Universitario, código 21902377, posición 2000631 del Equipo Mantenimiento Parque Automotor, Unidad de Servicios Internos, para que dependa directamente de la Unidad de Servicios Internos, Subsecretaría de Gestión de Bienes, Secretaría de Suministros y Servicios

**Artículo 57:** Trasladar el servidor Román Hernan Correa Gutierrez, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.490.272 en calidad de provisional del empleo Profesional Universitario, código 21902377, posición 2000631 del Equipo Mantenimiento Parque Automotor, Unidad de Servicios Internos, para que dependa directamente de la Unidad de Servicios Internos, Subsecretaría de Gestión de Bienes, Secretaría de Suministros y Servicios y a su titular Hugo Leon Calderón Vallejo, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.597.539 quien se encuentra encargado en otro empleo.

**Artículo 58:** La Subsecretaría Gestión de Bienes de la Secretaría de Suministros y Servicios, estará integrada por los siguientes empleos con sus respectivos servidores, así:

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2000479 | 2.773.789 | BEDOYA CARDONA NELSON DE JESUS | 21902249 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2000625 | 21.788.334 | VELASQUEZ SILVA KATHERINE | 4502015 | SUBSECRETARIO DE DESPACHO | LIBRE NOM Y REM | Titular |
| 2003090 | 43.083.153 | LOPERA MUNOZ MARIA EUGENIA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003090 | 71.751.633 | VASQUEZ GOMEZ HENRY DAVID | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2004785 | 39.437.239 | LOPEZ VERGARA BEATRIZ ELENA | 44001002 | SECRETARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |

**Artículo 59:** El Despacho de la Subsecretaría de Gestión de Bienes, tendrá como coordinador al Subsecretario de Despacho, código 04502015, quien será responsable del manejo administrativo y de la gestión de la Subsecretaría, así como también de la evaluación del desempeño y del seguimiento del personal de carrera a su cargo.

**Artículo 60:** Conformar la Unidad de Bienes Muebles y Seguros, adscrito a la Subsecretaría de Gestión de Bienes de la Secretaría de Suministros y Servicios, la cual tendrá como objetivo básico el siguiente:

Liderar la administración, actualización, custodia y aseguramiento de los bienes muebles de propiedad del Municipio de Medellín.

Consecuente con el objetivo básico, realizará entre otras, las siguientes tareas:

- Unificar los conceptos, normas y procedimientos que deben seguirse para concretar la efectiva y eficiente Administración de los Bienes Muebles, desde el momento de su incorporación al patrimonio, hasta su baja definitiva.

- Velar por el buen uso y conservación y adoptar las medidas que correspondan para facilitar el correcto registro y control de los Bienes Muebles.

- Actualizar en el sistema de inventarios de bienes muebles, las bajas y adquisiciones nuevas.

**Artículo 61:** La Unidad de Bienes Muebles y Seguros, estará integrado por los siguientes empleos con sus respectivos servidores, así:

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2000424 | 70.107.233 | LONDONO JORGE ORLANDO | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2000580 | 42.789.792 | AGUIRRE GARCIA ASTRID ELENA | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2000630 | 71.905.003 | PALACIO ROLDAN EUGENIO | 21902249 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2003116 | 42.980.012 | GARCIA VELEZ MARIA ISABEL | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004264 | 21.862.998 | MONTOYA LONDONO LUZ ESTELA | 36701073 | TECNICO ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004265 | 70.128.555 | VELASQUEZ ACOSTA JORGE HORACIO | 36701073 | TECNICO ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004329 | 42.899.428 | VELASQUEZ VELEZ SILVIA NELLY | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004653 | 3.627.334 | ROJAS VILLADA ANTONIO JOSE | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004654 | V - Def | Vacante Definitiva | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | V - Def | V - Def |
| 2004786 | 43.034.609 | CASTANO JARAMILLO DORIS CRISTINA | 44001002 | SECRETARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004833 | 71.905.003 | PALACIO ROLDAN EUGENIO | 36702095 | TECNICO ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2004833 | 71.622.360 | GOMEZ RENDON RUBEN DARIO | 36702095 | TECNICO ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2004836 | 70.902.194 | VILLEGAS MONCADA FRANCISCO JAVIER | 36701073 | TECNICO ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004841 | 98.547.715 | MEJIA MUNERA JUAN FERNANDO | 36701073 | TECNICO ADMINISTRATIVO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2004842 | 70.850.337 | MUNOZ RESTREPO JUAN ALBERTO | 36701073 | TECNICO ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004844 | 43.583.343 | MUNERA CASTANO ALEXANDRA | 36701074 | TECNICO ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004844 | 71.633.843 | RIOS MESA CONRADO ALONSO | 36701074 | TECNICO ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2004848 | 15.420.137 | MURILLO GRAJALES WILLIAM FABIO | 40702030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2008753 | 71.609.575 | PULGARIN MAZO LEON DARIO | 21902231 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2008892 | 1.037.607.480 | NARANJO BERMUDEZ VALENTINA | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2013575 | 71.595.233 | BEDOYA OCAMPO ROBEIRO | 20606145 | LIDER DE PROGRAMA | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2013596 | 8.406.458 | RESTREPO PULGARIN JOSE HUMBERTO | 21902231 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2013596 | 71.733.028 | ZAPATA SANDOVAL WILTON FREDDY | 21902231 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2013682 | 43.255.668 | YEPES NOHAVA SANDRA MILENA | 36702095 | TECNICO ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2013717 | 22.228.495 | VELASQUEZ YEPES MARGARITA INES | 21902334 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2013717 | 71.748.426 | GOMEZ LOPEZ HORACIO GREGORIO | 21902334 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2015741 | 70.042.744 | MADRID VIECO JORGE ALBERTO | 21902233 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2016201 | 44.006.951 | VERGARA MARIN LUISA FERNANDA | 21902327 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2016203 | 18.125.156 | BEDOYA CHAVES CARLOS HARBEY | 21902327 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |

**Artículo 62:** La Unidad de Bienes Muebles y Seguros, tendrá como coordinador al Líder de Programa, código 20606145, quien será responsable del manejo administrativo y de la gestión de la Unidad, así como también de la gestión del desempeño individual del personal a su cargo.

**Artículo 63:** Conformar La Unidad Administración de Bienes Inmuebles, adscrita a la Subsecretaría Gestión de Bienes, Secretaría de Suministros y Servicios , la cual tendrá como objetivo básico el siguiente:

Coordinar, articular y fomentar el diseño y ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos tendientes a la administración, mantenimiento y determinación del uso de los bienes fiscales inmuebles de propiedad del Municipio de Medellín.

Consecuente con el objetivo básico, realizará entre otras, las siguientes responsabilidades

- Coordinar y participar en la formulación, ejecución y seguimiento de los proyectos relacionados con la administración de los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Medellín

- Implementar políticas, planes y proyectos en los componentes de administración, mantenimiento, identificación y actualización dentro del programa general de administración de bienes inmuebles.

- Coordinar los estudios e investigaciones que se realicen acerca de los bienes de propiedad del Municipio de Medellín, con el fin de implementar procedimientos que permitan emitir conceptos técnicos sobre las negociaciones que se realicen.

**Artículo 64:** La Unidad Administración de Bienes Inmuebles, estará integrado por los siguientes empleos con sus respectivos servidores, así:

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2001193 | 3.603.472 | BARRERA SANCHEZ JOSE ALFREDO | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2001193 | 39.209.045 | CARMONA MONSALVE DIANA MARIA | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2003976 | 71.579.241 | TRUJILLO TURIZO DIEGO ALBERTO | 22203095 | PROFESIONAL ESPECIALIZADO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004240 | 22.116.731 | OSPINA ACEVEDO LUZ AIDA | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004240 | 71.720.105 | FLOREZ GUTIERREZ JUAN FERNANDO | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2004289 | 4.593.634 | RAMIREZ RIOS PEDRO LUIS | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2016244 | 71.716.530 | DUQUE RAMIREZ EDGAR MARIO | 20606183 | LIDER DE PROGRAMA | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2016212 | 43.444.716 | RAMIREZ ARBOLEDA BARBARA | 21902309 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |

**Artículo 65:** La Unidad Administración de Bienes Inmuebles, tendrá como coordinador al Líder de Programa, código 20606183, quien será responsable del manejo administrativo y de la gestión del Equipo, así como también de la gestión del desempeño individual del personal a su cargo.

**Artículo 66:** Conformar el Equipo Administración y Articulación del Mantenimiento de Bienes Inmuebles, adscrito a la Unidad Administración de Bienes Inmuebles, Subsecretaría Gestión de Bienes, Secretaría de Suministros y Servicios, la cual tendrá como objetivo básico el siguiente:

Formular y elaborar los proyectos a ejecutar relacionados con la administración y articulación de bienes inmuebles, aplicando herramientas administrativas, técnicas y legales que permitan el cumplimiento de los objetivos.

Consecuente con el objetivo básico, realizará entre otras, las siguientes responsabilidades

- Coordinar los procesos de administración de los bienes fiscales y de uso público, acorde con la normatividad vigente, directrices administrativas y políticas internas, para garantizar la protección, conservación y debida utilización.

- Establecer contacto directo con los propietarios y usuarios de los predios a adquirir, mediante visitas técnicas, sensibilizaciones y negociaciones para facilitar la adquisición de los predios requeridos.

**Artículo 67:** El Equipo Administración y Articulación del Mantenimiento de Bienes Inmuebles, estará integrado por los siguientes empleos con sus respectivos servidores, así:

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2000469 | 49.729.704 | EGURROLA OCHOA ISABEL CRISTINA | 21902231 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2001442 | 71.382.502 | CASAS GARCIA WILLIAM ALONSO | 36702119 | TECNICO ADMINISTRATIVO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2004178 | 43.032.032 | MONTOYA MEDINA ANGELA PATRICIA | 21902231 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004178 | 43.053.630 | ZAPATA VALDES CELENE DEL SOCORRO | 21902231 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2004327 | 98.524.696 | SALDARRIAGA ORTIZ MARIO EUSEBIO | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2013138 | 3.513.740 | MONCADA MORALES JAVIER DARIO | 21902231 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2013162 | 70.850.508 | MUÑOZ CEBALLOS LUIS ENRIQUE | 21902334 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2014785 | 43.583.378 | ORTIZ GIRALDO ISABEL CRISTINA | 21902298 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2016204 | 71.719.898 | USME GONZALEZ MAURO ELADIO | 21902327 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2016207 | 43.500.613 | GIRALDO BUSTAMANTE CLARA LUCIA | 21902298 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2016211 | 71.387.312 | VALLEJO RENDON JUAN DAVID | 21902298 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2016214 | 43.727.989 | GUTIERREZ PACHECO MONICA MARIA | 21902231 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2000627 | 71.450.700 | HENAO CORREA JAIRO ALBERTO | 20804152 | LIDER DE PROYECTO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |

**Artículo 68:** El Equipo Administración y Articulación del Mantenimiento de bienes Inmuebles, tendrá como coordinador al Líder de Proyecto, código 20804152, quien será responsable del manejo administrativo y de la gestión del Equipo, así como también de la gestión del desempeño individual del personal a su cargo.

**Artículo 69:** Conformar el Equipo Identificación y Actualización de Inventarios, adscrito a la Unidad Administración de Bienes Inmuebles, Subsecretaría Gestión de Bienes, Secretaría de Suministros y Servicios, la cual tendrá como objetivo básico el siguiente:

Desarrollar planes y programas tendientes a la revisión y actualización de los inventarios y valoración de los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Medellín.

Consecuente con el objetivo básico, realizará entre otras, las siguientes responsabilidades

- Desarrollar planes y programas tendientes a la revisión y actualización de los inventarios y valoración de los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Medellín.

- Implementar políticas, planes y programas relacionados con los procesos individuales de identificar y actualizar el inventario de los bienes inmuebles

- Coordinar con las demás áreas del Municipio y entidades externas la consolidación oportuna de la información requerida relacionada con la identificación y actualización de los inventarios de los bienes inmuebles que son responsabilidad el Municipio de Medellín.

**Artículo 70:** El Equipo Identificación y Actualización de Inventarios, estará integrado por los siguientes empleos con sus respectivos servidores, así:

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2000481 | 43.087.379 | GARCIA ESCOBAR DORALBA | 36702119 | TECNICO ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2000481 | 71.611.219 | VASQUEZ GUTIERREZ CARLOS MARIO | 36702119 | TECNICO ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2014510 | 43.568.211 | GARCIA MARTINEZ LUZ MIRIAM | 21902231 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2016240 | 43.837.309 | LOPEZ RESTREPO LUZ FANERY | 20804152 | LIDER DE PROYECTO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |

**Artículo 71:** El Equipo Identificación y Actualización de Inventarios, tendrá como coordinador al Líder de Proyecto, código 20804152 quien será responsable del manejo administrativo y de la gestión del Equipo, así como también de la gestión del desempeño individual del personal a su cargo.

**Artículo 72:** Conformar La Unidad de Mantenimiento, adscrita a la Subsecretaría Gestión de Bienes, Secretaría de Suministros y Servicios la cual tendrá como objetivo básico el siguiente:

Diseñar y ejecutar el mantenimiento y acondicionamiento de las instalaciones destinadas al servicio del Municipio

Consecuente con el objetivo básico, realizará entre otras, las siguientes responsabilidades

- Planear, dirigir, controlar y ejecutar los planes y programas relacionados con el mantenimiento de edificaciones del Municipio de Medellín.

- Programar y supervisar la ejecución oportuna de las labores de mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas eléctricos y electromecánicos del Centro Administrativo Municipal y sedes externas.

- Ejecutar oportunamente las labores de mantenimiento de propiedades municipales, de acuerdo a los requerimientos de las distintas dependencias.

**Artículo 73:** La Unidad de Mantenimiento, estará integrado por los siguientes empleos con sus respectivos servidores, así:

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2002027 | 43.627.055 | HERNANDEZ ARISTIZABAL ISABEL CRISTINA | 44002015 | SECRETARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2002394 | 70.288.663 | ALZATE ALZATE JIOVANY | 21902231 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2002527 | 43.574.233 | CASTAÑEDA VARGAS OLGA CRISTINA | 36701073 | TECNICO ADMINISTRATIVO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2013576 | 71.579.123 | CORREA ARANGO LUIS FERNANDO | 20606178 | LIDER DE PROGRAMA | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2016208 | 71.580.906 | GALLEGO PATIÑO LUIS IGNACIO | 21902231 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |

**Artículo 74:** La Unidad de Mantenimiento, tendrá como coordinador al Líder de Programa, código 20606178, quien será responsable del manejo administrativo y de la gestión del Equipo, así como también de la gestión del desempeño individual del personal a su cargo.

**Artículo 75:** Conformar el Equipo Obras Civiles, adscrito a la Unidad de Mantenimiento, Subsecretaría de Gestión de Bienes, Secretaría de Suministros y Servicios, la cual tendrá como objetivo básico el siguiente:

Implementar las políticas y directrices establecidas para las labores de mantenimiento en el Centro Administrativo Municipal y en las Sedes Externas.

Consecuente con el objetivo básico, realizará entre otras, las siguientes responsabilidades

- Controlar la ejecución oportuna de los trabajos de mantenimiento de propiedades municipales, para proporcionar el correcto funcionamiento y una apropiada prestación del servicio.

- Dar seguimiento a las obras de mantenimiento y remodelación en el Centro Administrativo Municipal y en las Sedes Externas.

- Coordinar las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo, las labores anuales de mantenimiento general, así como las tareas que se programen para trabajo colectivo.

- Garantizar el adecuado mantenimiento y utilización de las instalaciones locativas de la Administración Municipal.

- Diseñar e implementar las obras de mantenimiento de propiedades municipales, posibilitando el desarrollo de las actividades en el Municipio

**Artículo 76:** El Equipo Obras Civiles, estará integrado por los siguientes empleos con sus respectivos servidores, así:

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2001385 | 15.260.954 | VASQUEZ SANCHEZ JORGE | 48702014 | OPERARIO | CONTRATO | Titular |
| 2002571 | 71.597.789 | RODRIGUEZ SERNA JESUS ALBERTO | 48701008 | OPERARIO | CONTRATO | Titular |
| 2002573 | 71.716.807 | DUQUE ZULUAGA ORLANDO DE JESUS | 407010030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2002585 | 8.413.914 | BETANCUR RODRIGUEZ JORGE ELIECER | 43000TO17C | CAPITAN DE CUADRILLA | CONTRATO | Titular |
| 2002829 | 70.086.629 | ARIAS PEREZ ABEL ANTONIO | 44001TO8C | OFICIAL DE PRIMERA | CONTRATO | Titular |
| 2002832 | 70.033.665 | GUZMAN ARROYAVE JOAQUIN GUILLERMO | 44001TO8C | OFICIAL DE PRIMERA | CONTRATO | Titular |
| 2002995 | 71.575.731 | SANCHEZ TORO JOSE GUILLERMO | 43023TO1C | OBRERO DE VIAS | CONTRATO | Titular |
| 2003115 | 98.764.947 | JARAMILLO TORO RAFAEL ELIAS | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2003172 | 15.306.537 | RESTREPO GONZALEZ ANTONIO JOSE | 44007TO1C | OBRERO | CONTRATO | Titular |
| 2003243 | 71.630.411 | GARCIA VILLA LUIS FERNANDO | 44007TO1C | OBRERO | CONTRATO | Titular |
| 2003259 | 71.698.171 | VILLEGAS ALZATE HUGO FERNEY | 44007TO1C | OBRERO | CONTRATO | Titular |
| 2003948 | 8.351.351 | CATANO RESTREPO GABRIEL ARTURO | 44009TO1C | OBRERO CONSTRUCCION | CONTRATO | Titular |
| 2003950 | 70.073.336 | ARBOLEDA ZAPATA JORGE IVAN | 44009TO1C | OBRERO CONSTRUCCION | CONTRATO | Titular |
| 2003953 | 70.133.888 | AGUDELO OSORIO ARGEMIRO | 44009TO1C | OBRERO CONSTRUCCION | CONTRATO | Titular |
| 2003957 | 70.720.352 | GRAJALES MARTINEZ ARNOLDO DE JESUS | 44009TO1C | OBRERO CONSTRUCCION | CONTRATO | Titular |
| 2004007 | 70.123.015 | ALZATE ROLDAN OMAR DE JESUS | 46001TO3C | PLOMERO O FONTANERO | CONTRATO | Titular |
| 2004165 | 70.751.824 | HERRERA LONDONO RAUL HERNAN | 49003TO6C | PINTOR | CONTRATO | Titular |
| 2004724 | 71.616.309 | BOTERO LOPEZ REINALDO DE JESUS | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004749 | 42.870.242 | TAMAYO GARCIA SILVIA ELENA | 36702031 | TECNICO ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004758 | 8.298.327 | RONCALLO ARBOLEDA ORLANDO | 44001TO8C | OFICIAL DE PRIMERA | CONTRATO | Titular |
| 2008755 | 71.594.608 | GOMEZ ALVAREZ RUBEN DARIO | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2013580 | 22.020.837 | VARGAS VELASQUEZ DIANA PATRICIA | 20804180 | LIDER DE PROYECTO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2013580 | 42.893.946 | CIFUENTES ORTIZ MARIA ISABEL | 20804180 | LIDER DE PROYECTO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2013589 | 43.074.112 | CAICEDO VILLEGAS SONIA MARITZA | 21902298 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2015742 | 39.434.830 | GIRALDO GARCIA LILIANA MARIA | 21902298 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2015743 | 43.878.240 | LOPERA GUZMAN ANA MARIA | 21902298 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2016206 | 43.494.561 | URREGO GOEZ JUDITH PATRICIA | 21902298 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |

**Artículo 77:** El Equipo Obras Civiles, tendrá como coordinador al Líder de Proyecto, código 20804180, quien será responsable del manejo administrativo y de la gestión del Equipo, así como también de la gestión del desempeño individual del personal a su cargo.

**Artículo 78:** Conformar El Equipo Obras Eléctricas, adscrito a la Unidad de Mantenimiento, Subsecretaría Gestión de Bienes, Secretaría de Suministros y Servicios, la cual tendrá como objetivo básico el siguiente:

Proyectar y establecer el cumplimiento pertinente de los trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas eléctricos, redes telefónicas y redes contra incendios del Centro Administrativo Municipal y sedes externas.

Consecuente con el objetivo básico, realizará entre otras, las siguientes responsabilidades

- Implementar las políticas y directrices establecidas para las labores de mantenimiento de los sistemas eléctricos en general en el Centro Administrativo Municipal y en las Sedes Externas.

- Avalar la continuidad, cobertura y disposición de la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo para las obras eléctricas en el Centro Administrativo Municipal y en las Sedes Externas.

- Diseñar e implementar los sistemas eléctricos, redes telefónicas y redes contra incendios del Centro Administrativo Municipal y sedes externas, optimizando la disponibilidad del equipo productivo de trabajo.

- Mejorar las actividades de asistencia técnica a las dependencias del Centro Administrativo Municipal y sedes externas en el chequeo y mantenimiento de redes e instalaciones eléctricas y telefónicas.

**Artículo 79:** El Equipo Obras Eléctricas, estará integrado por los siguientes empleos con sus respectivos servidores, así:

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2001381 | 71.645.101 | PARRA MURIEL JOHN JARVEY | 21902371 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2001381 | 98.568.096 | ALVAREZ RESTREPO GRUK | 21902371 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2003942 | 6.706.574 | LORA RUEDA OSCAR DE JESUS | 44009TO1C | OBRERO CONSTRUCCION | CONTRATO | Titular |
| 2003962 | 98.519.556 | HERNANDEZ ARCILA CARLOS MARIO | 44009TO1C | OBRERO CONSTRUCCION | CONTRATO | Titular |
| 2009835 | 71.535.777 | ZAPATA GONZALEZ PABLO ANDRES | 36702148 | TECNICO ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2013581 | 71.645.101 | PARRA MURIEL JOHN JARVEY | 20804206 | LIDER DE PROYECTO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2016243 | 71.788.014 | VALDES GRANADA JEFFREY | 21902372 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |

**Artículo 80:** El Equipo Obras Eléctricas, tendrá como coordinador al Líder de Proyecto, código 20804206, quien será responsable del manejo administrativo y de la gestión del Equipo, así como también de la gestión del desempeño individual del personal a su cargo.

**Artículo 81:** Conformar La Unidad de Servicios Internos, adscrita a la Subsecretaría Gestión de Bienes, Secretaría de Suministros y Servicios, la cual tendrá como objetivo básico el siguiente:

Garantizar el correcto funcionamiento del parque automotor y los bienes muebles del Municipio de Medellín mediante el diseño y ejecución de programas de mantenimiento preventivo, y correctivo, controlando y verificando los diferentes trabajos asociados al proceso y presentando evaluaciones acerca de reintegros y reposición.

Consecuente con el objetivo básico, realizará entre otras, las siguientes responsabilidades

- Administrar el servicio de transporte interno del Municipio de Medellín, diseñado, implementando y ejecutando mecanismos que garanticen el cumplimiento de las normas, la racionalidad de los recursos y la calidad en el servicio.

- Garantizar el correcto manejo de los materiales e insumos necesarios para el funcionamiento y operación, estableciendo mecanismos de control que permitan el normal funcionamiento del servicio, con índices de calidad, oportunidad y precios óptimos para la Administración Municipal.

- Direccionar las políticas del sistema de transporte interno, mediante la recopilación y análisis de información del comportamiento del sistema del transporte y su entorno, para contribuir al buen manejo de los recursos y la gestión administrativa.

- Administrar y controlar el programa de aseguramiento metrológico de los equipos e instrumentos de medición, propiedad del Municipio de Medellín.

- Coordinar el servicio de aseo en el Centro Administrativo CAM y en las sedes externas dónde presta servicios las oficinas administrativas del Municipio de Medellín.

- Implementar las políticas y directrices establecidas para la vigilancia en el Centro Administrativo Municipal y en las Sedes Externas.

**Artículo 82:** La Unidad de Servicios Internos, estará integrado por los siguientes empleos con sus respectivos servidores, así:

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2000281 | 70.084.017 | GONZALEZ PATIÑO CARLOS ARTURO | 48002015 | CONDUCTOR | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2000626 | 21.409.249 | BARRERA ORTIZ MARGARITA MARIA | 20606153 | LIDER DE PROGRAMA | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2000639 | V - Def | Vacante Definitiva | 48702015 | OPERARIO | V - Def | V - Def |
| 2000739 | 43.570.791 | GARZON CORDOBA MAGDA MIREYA | 21902231 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2000853 | 71.705.491 | CORREA DEL VALLE SANTIAGO EDUARDO | 36702081 | TECNICO ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2001679 | 2.774.450 | CORREA ARBOLEDA WILLIAM DE JESUS | 4802015 | CONDUCTOR | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003952 | 70.129.592 | DAVID SALAZAR DANIEL ARTURO | 44009TO1C | OBRERO CONSTRUCCION | CONTRATO | Titular |
| 2003964 | 98.578.119 | HERNANDEZ GOMEZ JUAN ESTEBAN | 44009TO1C | OBRERO CONSTRUCCION | CONTRATO | Titular |
| 2004661 | 98.560.128 | GRANDA GRANDA JOSE ALBEIRO | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004796 | 1.017.192.71 | CORREA BERRIO KATHERINE | 44001002 | SECRETARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2004798 | 71.715.450 | DAVID USUGA JAIRO HUMBERTO | 4802015 | CONDUCTOR | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2004800 | 71.696.165 | PATIÑO ARBOLEDA JAVIER ESNEIDER | 4802015 | CONDUCTOR | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2004801 | 8.308.771 | CARRILLO JOAQUIN GUILLERMO | 4802015 | CONDUCTOR | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004809 | 70.124.758 | GUZMAN ARTEAGA VICTOR MANUEL | 4802015 | CONDUCTOR | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2004810 | 3.351.936 | ESCOBAR GOMEZ IVAN DARIO | 4802015 | CONDUCTOR | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2005236 | 71.645.066 | MARIN CARVAJAL JANNEY DE JESUS | 4802015 | CONDUCTOR | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2005375 | 70.053.721 | RAMIREZ ZAPATA ELKIN HORACIO | 4802015 | CONDUCTOR | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2005378 | 71.597.875 | NAVAS PEREZ JORGE ENRIQUE | 4802015 | CONDUCTOR | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2005455 | 71.721.138 | MORENO CARDOZO RAUL FABIAN | 4802015 | CONDUCTOR | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2012535 | 70.877.000 | CARMONA ESPINOSA CARLOS IGNACIO | 36702081 | TECNICO ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2000631 | 98.490.272 | CORREA GUTIERREZ RAMON HERNAN | 21902377 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2000631 | 71.597.539 | CALDERON VALLEJO HUGO LEON | 21902377 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2016213 | 42.880.352 | DUQUE HENAO LILIANA MARIA | 21902258 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |

**Artículo 83:** La Unidad de Servicios Internos, tendrá como coordinador al Líder de Programa, código 20606153, quien será responsable del manejo administrativo y de la gestión del Equipo, así como también de la gestión del desempeño individual del personal a su cargo.

**Artículo 84:** Conformar El Equipo Aseo y Vigilancia, adscrito a la Unidad de Servicios Internos, Subsecretaría Gestión de Bienes, Secretaría de Suministros y Servicios, la cual tendrá como objetivo básico el siguiente:

Implementar las políticas y directrices establecidas para procesos de aseo en el Centro Administrativo Municipal y en las Sedes Externas.

Consecuente con el objetivo básico, realizará entre otras, las siguientes responsabilidades

- Garantizar la continuidad, cobertura y calidad de la prestación del servicio de aseo en el Centro Administrativo Municipal y en las Sedes Externas.

- Determinar la viabilidad técnica financiera para la implementación de nuevos servicios que contribuyan al mejoramiento de la calidad de los procesos de aseo, de manera tal que se dé respuesta a las falencias y/o carencias hoy existentes.

- Indicar las acciones que le permitan a la Administración Municipal, optimizar la base de la información existente, con el fin de poder establecer y cuantificar el mejoramiento continuo en la prestación los servicios de aseo

**Artículo 85:** El Equipo Aseo y Vigilancia, estará integrado por los siguientes empleos con sus respectivos servidores, así:

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2000100 | 3.565.264 | CARVAJAL RODRIGUEZ ARGIRO DE JESUS | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2000291 | 21.399.897 | VELASQUEZ BRAVO FABIOLA DE JESUS | 41001TO1C | ENCARGADO DE OFICIOS VARIOS | CONTRATO | Titular |
| 2000632 | 71.588.298 | SOSA LONDONO FABIO ENRIQUE | 21902231 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2000700 | 42.975.953 | GOMEZ PIZA MARTA CECILIA | 20804152 | LIDER DE PROYECTO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2000700 | 42.892.121 | LONDONO COLORADO GLORIA CECILIA | 20804152 | LIDER DE PROYECTO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2001327 | 71.703.851 | GUERRA RUIZ CARLOS MARIO | 47701001 | CELADOR | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2001329 | 15.335.810 | QUIRAMA FRANCISCO JAVIER | 47701001 | CELADOR | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2001330 | 70.098.073 | CORREA GIL ALFONSO IVAN | 47701001 | CELADOR | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2001331 | 71.171.417 | VELEZ SILVA ANTONIO ALCIDES | 47701001 | CELADOR | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2001332 | 71.530.354 | OSPINA BARRERA CARLOS ARTURO | 47701001 | CELADOR | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2001333 | 71.590.667 | VIDALES DURANGO LUIS ANIBAL | 47701001 | CELADOR | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2001334 | 71.609.954 | MARIN CARDONA CESAR AUGUSTO | 47701001 | CELADOR | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2001334 | 15.263.366 | CANO VASQUEZ HERNANDO ALBERTO | 47701001 | CELADOR | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2001335 | 98.491.991 | ARANGO ECHAVARRIA FABIAN ALBERTO | 47701001 | CELADOR | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2001336 | 98.516.725 | DIOSSA ARROYAVE JOHN JAIRO | 47701001 | CELADOR | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2001337 | 98.581.730 | QUINONES LOPEZ FREDY ALONSO | 47701001 | CELADOR | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2001337 | 15.513.172 | TRUJILLO HINCAPIE SANDRO EULICE | 47701001 | CELADOR | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2001338 | 98.584.266 | CASTANEDA RESTREPO IVAN CARLOS | 47701001 | CELADOR | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2001338 | 15.349.510 | CABALLERO FONTECHA WILINGTON | 47701001 | CELADOR | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2001822 | 71.170.794 | VALENCIA CALDERON LUIS ALFREDO | 41001TO1C | ENCARGADO DE OFICIOS VARIOS | CONTRATO | Titular |
| 2001823 | 71.587.468 | RAMIREZ RESTREPO JESUS ARLEY | 41001TO1C | ENCARGADO DE OFICIOS VARIOS | CONTRATO | Titular |
| 2003044 | 21.435.463 | ALVAREZ OLAYA ROSA ELVIRA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003046 | 21.487.706 | ORREGO HERNANDEZ MARIA ELOINA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003046 | 43.915.424 | CARDONA YEIMY CRISTINA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2003048 | 22.062.947 | PALACIO ZAPATA NOHEMY DEL CARMEN | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2003049 | 32.100.170 | GUZMAN MARIA EMINZA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003050 | 32.225.353 | RESTREPO MESA SANDRA MARIA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003050 | 71.775.575 | ARDILA VASQUEZ MARLON GIOVANNI | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2003051 | 98.554.405 | RODRIGUEZ JULIO CESAR | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2003052 | 32.322.778 | HOYOS LUZ MORELIA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003055 | 32.390.763 | RUIZ MARIA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003057 | 3.367.329 | MESA CANO JORGE MARIO | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003067 | 32.484.665 | CHAVERRA DE MARTINEZ GLORIA ROCIO | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003069 | 32.499.488 | ARANGO BEDOYA MARIA EMILSE | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003070 | 32.517.942 | LONDONO RICO BERTHA LUZ | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003075 | 42.701.559 | GUZMAN MORENO FLOR ENITH | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003075 | 43.905.629 | ZAPATA ZAPATA CLAUDIA ANDREA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2003076 | 42.758.208 | RAMIREZ DIAZ ALBA LUCIA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003078 | 42.875.995 | VILLEGAS JARAMILLO ALBA CECILIA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003079 | 42.876.067 | VELEZ MONTOYA SONIA ALBA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003080 | 42.964.144 | ARANGO ALVAREZ MARTHA LUZ | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003081 | 42.969.551 | PANIAGUA CORREA LUCIA EDILIA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003083 | 42.979.154 | JIMENEZ ESCOBAR OLGA LUCIA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003085 | 43.014.757 | RUA CARRASQUILLA MARIA OFELIA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003086 | 43.026.159 | RESTREPO LEON RUTH ESTELLA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003088 | 43.047.613 | RODRIGUEZ PARRA GLORIA UBITER | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003089 | 43.080.828 | LOPEZ CASTILLO MARIA VICTORIA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2003091 | 43.086.884 | ECHEVERRI MARIA NANCY | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003092 | 43.086.896 | ACEVEDO MEJIA ADRIANA DEL SOCORRO | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003093 | 43.094.650 | TANGARIFE DAVID LIRIANA DEL SOCORRO | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003093 | 70.755.149 | GUZMAN ZAPATA CARLOS ANDRES | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2003094 | 43.427.983 | VARELA ALZATE LUZ MARINA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003095 | 43.430.288 | HERNANDEZ GOMEZ BEATRIZ ELENA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003096 | 43.501.363 | JARAMILLO ESPINOSA MARIA SALOME | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003096 | 8.014.250 | AGUDELO ESTRADA MAURICIO | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2003097 | 43.504.569 | MEDINA VELASQUEZ MONICA MARIA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003097 | 43.524.357 | ALZATE DIAZ IRMA CECILIA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2003098 | 43.508.662 | BETANCUR LONDONO MARTA INES | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003099 | 43.511.716 | CARDENAS RUIZ YOLANDA DEL SOCORRO | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003100 | 43.522.442 | CARDONA RAMIREZ ANGELA MARIA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003100 | 42.763.259 | MEJIA PALACIO GLORIA ELENA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2003101 | 71.394.385 | RAIGOZA MORALES ADOLFO LEON | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2003103 | 43.550.280 | TANGARIFE QUICENO MARIA EDILMA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003104 | 43.669.457 | ZULUAGA SALAZAR RUTH MERY | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003105 | 43.723.403 | SERNA GARCIA BEATRIZ ELENA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003106 | 70.032.624 | GARCIA GONZALEZ JESUS EMILIO | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003108 | 70.135.574 | RUA CADAVID NELSON DE JESUS | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003109 | 71.639.518 | SALINAS GRISALES GERMAN ANTONIO | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003109 | 43.827.596 | RAMIREZ MEJIA NATALIA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | PROVISIONALIDAD | Titular |

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2003110 | 71.702.925 | MARIN MONTES JOHN JAIRO | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003110 | 1.020.424.034 | CARDONA ARISMENDY NAZON ESTEBAN | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2003111 | 98.489.906 | HIGUITA TABORDA CARLOS ALBERTO | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003111 | 1.017.170.074 | MUÑOZ GUTIERREZ MIGUEL ANGEL | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2003958 | 71.580.317 | GARCIA MIRA LUIS CARLOS | 44009TO1C | OBRERO CONSTRUCCION | CONTRATO | Titular |
| 2004542 | 8.402.936 | AREIZA MAZO JESUS OCTAVIO | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004543 | 15.253.442 | BUSTAMANTE PALACIO GUSTAVO ALBERTO | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004546 | 21.401.149 | DIOSA ANGEL TERESITA EUGENIA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004548 | 43.673.327 | ECHAVARRIA CIRO LUZ DARY | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004565 | 39.208.678 | JIMENEZ CADAVID DIANA ISABEL | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004566 | 42.876.303 | DAVID OSORIO MARIA EUGENIA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004571 | 43.012.107 | ROJAS VELEZ MIRYAM FABIOLA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004573 | 43.071.476 | QUINTERO MARTA LUZ | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004574 | 43.072.425 | MOLINA PEREZ MARIA ISABEL | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004574 | 11.807.811 | PALACIOS SANCHEZ EMER | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2004575 | 43.521.750 | HOYOS PANIAGUA MARIA MAGDALENA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004576 | 43.667.029 | HERNANDEZ GOMEZ ADRIANA PATRICIA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004576 | 8.433.785 | VALDERRAMA BEDOYA ANDRES FELIPE | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2004577 | 21.787.319 | FLOREZ PARRA MARIA MAGNOLIA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2004578 | 70.382.338 | GIRALDO QUINTERO EFREN DE JESUS | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004580 | 71.704.029 | USUGA RUA JAIME LEON | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004580 | 8.154.941 | MIRA ARDILA MARCOS IGNACIO | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2004655 | 15.456.864 | CARDONA MUNOZ JOSE IVAN | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2004657 | 1.020.426.561 | ACEVEDO SALAZAR CRISTIAN DANIEL | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2008585 | 71.583.674 | GIL GOMEZ ALFREDO ARLEY | 47701001 | CELADOR | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2008585 | 8.412.192 | GARCIA GOMEZ JOSE ARISTIDES | 47701001 | CELADOR | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2008587 | 79.306.057 | POVEDA ZULUAGA HECTOR RAUL | 47701001 | CELADOR | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2008587 | 3.815.780 | ARDILA PARADA DONALDO | 47701001 | CELADOR | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2008588 | 78.758.112 | LOPEZ RAMOS OMAR GREGORIO | 47701001 | CELADOR | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2008597 | 42.991.757 | SALDARRIAGA CORDOBA MARIA JACINTA | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2005173 | 43.020.031 | MIRA ALVAREZ MARTHA SOFIA | 41001TO1C | ENCARGADO DE OFICIOS VARIOS | CONTRATO | Titular |
| 2016452 | 43.257.251 | RESTREPO MARIN ROSA NATALIA | 21902125 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |

**Artículo 86:** El Equipo Aseo y Vigilancia, tendrá como coordinador al Líder de Proyecto, código 20804152, quien será responsable del manejo administrativo y de la gestión del Equipo, así como también de la gestión del desempeño individual del personal a su cargo.

**Artículo 87:** Conformar El Equipo Mantenimiento Parque Automotor, adscrito a la Unidad de Servicios Internos, Subsecretaría Gestión de Bienes, Secretaría de Suministros y Servicios, el cual tendrá como objetivo básico el siguiente:

Planear, controlar, ejecutar y supervisar oportunamente el mantenimiento preventivo y correctivo del parque automotor del Municipio de Medellín.

Consecuente con el objetivo básico, realizará entre otras, las siguientes responsabilidades

- Garantizar el registro de las variables relacionadas con la tenencia del parque automotor y con base en sus resultados, establecer mecanismos de reposición y reintegro de parque automotor, que por su obsolescencia y estado lo ameriten.

- Diseñar mecanismos de seguimiento y control en la operación del parque automotor, utilizando herramientas estadísticas que facilite la toma de decisiones y mejoramiento continuo.

- Coordinar el Plan de seguridad vial institucional.

**Artículo 88:** El Equipo Mantenimiento Parque Automotor, estará integrado por los siguientes empleos con sus respectivos servidores, así:

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2000298 | 71.727.769 | MARIN CAÑAVERAL NELSON YIMI | 48702006 | OPERARIO | CONTRATO | Titular |
| 2000629 | 70.720.322 | MURILLO SALAZAR RUPERTO ANTONIO | 21902377 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2000629 | 70.106.091 | VASQUEZ ORTIZ PEDRO HORACIO | 21902377 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2000633 | 43.578.290 | DUARTE GOMEZ YASMIN ELENA | 36701074 | TECNICO ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2004388 | 71.635.422 | MESA RAMIREZ JUAN CARLOS | 40701012 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2013588 | 70.286.583 | AGUDELO HENAO JESUS ELADIO | 21902377 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2016215 | 71.651.771 | ZAPATA LOPEZ JORGE EDUARDO | 21902258 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2016216 | 8.104.153 | ORTEGA OSORIO JOVANNY HERNANDO | 21902258 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2016668 | 71.773.095 | RESTREPO RAMIREZ MAURICIO | 21902373 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2013579 | 43.516.477 | VANEGAS RUIZ LILIANA PATRICIA | 20804152 | LIDER DE PROYECTO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2013579 | 79.284.038 | GRIMALDOS FONSECA NELSON | 20804152 | LIDER DE PROYECTO | CARRERA ADTIVA. | Titular |

**Artículo 89:** El Equipo Mantenimiento Parque Automotor, tendrá como coordinador al Líder de Proyecto, código 20804152, quien será responsable del manejo administrativo y de la gestión del Equipo, así como también de la gestión del desempeño individual del personal a su cargo.

**Artículo 90:** Conformar El Equipo Aseguramiento Metrológico, adscrito a la Unidad de Servicios Internos, Subsecretaría Gestión de Bienes, Secretaría de Suministros y Servicios, la cual tendrá como objetivo básico el siguiente:

Planear, controlar, ejecutar y supervisar oportunamente el mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes muebles comunes del Municipio de Medellín, necesario para el funcionamiento interno de las dependencias.

Consecuente con el objetivo básico, realizará entre otras, las siguientes responsabilidades

- Garantizar el cumplimiento del programa de aseguramiento metrológico de equipos e instrumentos de medición del Municipio de Medellín, diseñando los mecanismos necesarios donde se garantice el mantenimiento y calibración de los mismos.

- Diseñar mecanismos de seguimiento y control del programa de aseguramiento metrológico, utilizando herramientas estadísticas que facilite la toma de decisiones y mejoramiento continuo

**Artículo 91:** El Equipo Aseguramiento Metrológico, estará integrado por los siguientes empleos con sus respectivos servidores, así:

| Posición | Cédula | Apellidos y Nombres | Código Empleo | Nombre del Empleo | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2000582 | 15.511.648 | DUQUE GOMEZ LIBORIO DE JESUS | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2000582 | 71.279.398 | ESCOBAR ARROYAVE GIOVANNY | 40701030 | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2003040 | 71.727.579 | ZAPATA POSADA ALVEIRO DE JESUS | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003040 | 88.232.205 | RUIZ MARTINEZ JUAN CARLOS | 47001001 | AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2015740 | 15.511.648 | DUQUE GOMEZ LIBORIO DE JESUS | 21902231 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2016217 | 3.415.271 | ROLDAN MURILLO ALEJANDRO | 21902258 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2016241 | 43.027.911 | LOPEZ LOAIZA MARTA ELENA | 20804170 | LIDER DE PROYECTO | CARRERA ADTIVA. | Encargo |

**Artículo 92:** El Equipo Aseguramiento Metrológico, tendrá como coordinador al Líder de Proyecto, código 20804170, quien será responsable del manejo administrativo y de la gestión del Equipo, así como también de la gestión del desempeño individual del personal a su cargo.

**Artículo 93:** El manual de funciones y competencias laborales de los empleos relacionados en la presente Resolución serán los existentes para estos empleos en el Municipio de Medellín.

**Artículo 94:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Medellín y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Medellín, a los catorce (14) días del mes de diciembre de 2015

**ALEJANDRA VANEGAS VALENCIA**
Secretaria de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía

# RESOLUCIÓN 3796 DE 2015

## (Diciembre 16)

*Por medio de la cual se crean Equipos de Trabajo en la Secretaría de Evaluación y Control y se dictan otras disposiciones*

**LA SECRETARÍA DE GESTIÓN HUMANA Y SERVICIO A LA CIUDADANÍA,**

En ejercicio de sus facultades legales, especialmente las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política, el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, el Decreto Nacional 1083 de 2015, la Ley 909 de 2004 y sus Decretos reglamentarios y los Decretos Municipales 883 y 912 de 2015, y

**CONSIDERANDO:**

Que la Administración Municipal, Nivel Central, tiene una Planta Global de Empleos, de acuerdo con lo definido en el artículo 115 de la Ley 489 de 1998, en concordancia con el artículo 209 de la Constitución Política.

Que la condición de planta global que caracteriza la estructura de empleos de la Administración Municipal, permite realizar traslados en forma horizontal, respetando su perfil, asignación salarial y la esencia de las funciones del empleo objeto a trasladar, tal como lo establecen los artículos 2.2.5.9.2 y 2.2.5.9.3 del Decreto Nacional 1083 de 2015.

Que es función del nominador ubicar los cargos en las distintas dependencias de la organización, de conformidad con la estructura orgánica, las necesidades del servicio y los planes y programas que se deban ejecutar.

Que el artículo 19 de la Ley 909 de 2004, "*Por la cual se expiden normas que regulan el empleo público, la carrera administrativa, gerencia pública y se dictan otras disposiciones"*, trata de la estructura del empleo público, definiéndolo como el conjunto de funciones, tareas y responsabilidades que se asignan a una persona y las competencias requeridas para llevarlas a cabo, con el propósito de satisfacer los Planes de Desarrollo y los fines del Estado.

Que el artículo 2.2.12.1 del Decreto 1083 de 2015, "Reformas de las plantas de empleos", expresa que la modificación de la Planta de Empleos debe fundamentarse en necesidades del servicio o en razones de Modernización de la Administración, y con base, entre otros, en los siguientes aspectos: Literal 2: Cambios en la misión y objeto social o en las funciones generales de la Entidad, Literal 3: Traslado de funciones o competencias de un organismo a otro., 4: Supresión fusión o creación de dependencias o modificación de sus funciones, Literal 5: Mejoramiento o introducción de procesos, producción de bienes o prestación de servicios y Literal 10: Mejoramiento de los niveles de eficiencia, eficacia y economía de la Entidad.

Que mediante el Decreto 883 de junio 3 de 2015, se adecúa la Estructura de la Administración Municipal de Medellín, las funciones de sus organismos, dependencias y entidades descentralizadas, se modifican unas entidades descentralizadas y se dictan otras disposiciones.

Que por medio del Decreto 912 de junio 5 de 2015, se delegó en la Secretaría de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía, la administración y control de la planta global de empleos del sector central, la organización con carácter permanente o transitorio de las unidades, equipos y grupos internos de trabajo y la redistribución del personal del Municipio de Medellín del nivel central, con el fin de atender las necesidades del servicio y cumplir con eficacia y eficiencia, los objetivos, políticas y programas de las dependencias centrales.

Que mediante Resolución 2014 de julio 7 de 2015, se conformó la planta de empleos de la Secretaría de Evaluación y Control.

Que el citado Decreto 883 de 2015, dentro del Modelo de Conglomerado Público, Municipio de Medellín, le entrega a la Secretaría de Evaluación y Control la responsabilidad de medir y evaluar la eficiencia, eficacia y economía de los controles establecidos en la Administración Municipal nivel central y descentralizado, asesorando a la alta Dirección en la continuidad del proceso administrativo a través de la evaluación independiente y asegurando la reevaluación de los planes establecidos y la introducción de los correctivos necesarios para el cumplimiento de las metas u objetivos previstos en el Municipio de Medellín. Así mismo, en el artículo 78 del mismo Decreto, le entrega a dicha dependencia, la coordinar el Pilar de Gestión de Ambientes de Control.

Que la Secretaría de Evaluación y Control viene realizando una organización de la planta de empleos y equipos de trabajo, por lo que requiere la creación de nuevos Equipos de Trabajo al interior de la Dependencia, los cuales apoyarán los diferentes procesos, para llevar a cabo un buen funcionamiento, y la ejecución de las responsabilidades y metas institucionales

Que el movimiento de los empleos con sus respectivos servidores, obedece además a la nueva modelación de los procesos en cada una de las áreas, con el fin de fortalecer y darle más agilidad a los procedimientos que en ellos se desarrollan, en cumplimiento del perfil asociado a cada uno de los empleos que cumple y respaldan dicho proceso.

Que en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**Artículo 1°:** Conformar el Equipo Auditorías Basadas en Riesgos, adscrito al Despacho de la Subsecretaría de Evaluación y Seguimiento, Secretaría de Evaluación y Control, el cual tendrá como objetivo básico:

Formular y ejecutar el Plan Anual de Auditorías Internas basadas en riesgos y especiales, de acuerdo con las técnicas y procedimientos establecidos.

Consecuente con el objetivo básico, efectuará entre otras, las siguientes tareas:

1. Participar en la formulación del plan anual de auditorías basadas en riesgos y especiales.

2. Realizar las Auditorías Internas basadas en riesgos acorde con el plan anual de auditorías.

3. Realizar las Auditorías especiales solicitadas por el señor Alcalde.

4. Realizar auditorías especializadas a las áreas de Sistemas de Información y Tecnología.

5. Verificar la implementación de las recomendaciones realizadas a las distintas dependencias como resultado de las auditorías internas basadas en riesgos.

**Artículo 2°:** El Equipo Auditorías Basadas en Riesgos, adscrito al Despacho de la Subsecretaría de Evaluación y Seguimiento, Secretaría de Evaluación y Control, estará integrada por los siguientes empleos con sus respectivos servidores, así:

| Posición | Código Empleo | Nombre del Empleo | Apellidos y Nombres | Cédula | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2008861 | 20804006 | LIDER DE PROYECTO | SANCHEZ VALENCIA MARY YANNET | 43,666,532 | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2008861 | 20804006 | LIDER DE PROYECTO | RESTREPO PEREZ JOSE IGNACIO | 71,672,833 | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2003994 | 21902199 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | LONDOÑO GIRALDO AURA DE JESUS | 42,779,073 | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2009312 | 21902192 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | GOEZ LOPEZ FABIO ALFONSO | 71,023,175 | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2003996 | 21902198 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | RAMIREZ ARIAS IVAN | 70,086,893 | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003995 | 21902204 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | RESTREPO ZEA MARTHA LIGIA | 43,004,962 | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003995 | 21902204 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | GARCIA VANEGAS IVETTE MARIA | 43,724,488 | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2003997 | 21902195 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | GIRALDO PIEDRAHITA JESUS ALBERTO | 71,597,326 | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003990 | 21902200 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | OROZCO LONDONO JHON FREDY | 98,572,175 | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2003988 | 21902195 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | VARGAS CIFUENTES LUZ ELENA | 43,094,564 | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2000748 | 21902202 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | TABARES SALDARRIAGA LUZ STELLA | 43,051,138 | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2016541 | 21902200 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | ZAPATA VELEZ MARIA LUISA MERCEDES | 43,566,345 | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2009313 | 21902192 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | ACEVEDO SUAREZ PATRICIA DEL SOCORRO | 22,229,517 | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2004832 | 21902193 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | GARCIA BARRERA SOL BEATRIZ | 43,506,873 | CARRERA ADTIVA. | Comisión En Otra Entidad |
| 2004832 | 21902193 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | GONZALEZ GOMEZ SANDRA MILENA | 1,017,149,052 | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2000750 | 21902203 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | VASQUEZ BLANDON YUBER ESTEBAN | 1,026,136,173 | PROVISIONALIDAD | Titular |

**Artículo 3°:** El Equipo Auditorías Basadas en Riesgos, tendrá como coordinador al Líder de Proyecto, código 20606100, posición 20804006, quien será el responsable del manejo administrativo y de la gestión del Equipo, así como también del desempeño laboral individual de los servidores a su cargo.

**Artículo 4°:** Conformar el Equipo Auditorías Reglamentarias, adscrito al despacho de la Subsecretaría de Evaluación y Seguimiento, Secretaría de Evaluación y Control, el cual tendrá como objetivo básico:

Formular y Ejecutar el Plan Anual de Auditorías Internas de cumplimiento, seguimientos de ley y planes de mejoramiento, de acuerdo con las técnicas y procedimientos establecidos.

Consecuente con el objetivo básico, realizará entre otras, las siguientes tareas:

1. Participar en la formulación del plan anual de auditorías de cumplimiento, informes y seguimientos de ley.

2. Realizar las auditorías internas de cumplimiento señaladas por disposición normativa.

3. Realizar los informes y seguimientos señalados por disposición normativa o por designación del señor Alcalde.

4. Realizar seguimiento a los planes de mejoramiento formulados por las dependencias producto de las auditorías realizadas por los entes de control y por la Secretaría de Evaluación y Control.

**Artículo 5°:** El Equipo Auditorías Reglamentarias, adscrito al despacho de la Subsecretaría de Evaluación y Seguimiento, Secretaría de Evaluación y Control, estará integrado por los siguientes empleos, con sus respectivos servidores, así:

| Posición | Código Empleo | Nombre del Empleo | Apellidos y Nombres | Cédula | Tipo Vinculación | Estado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2014010 | 20804047 | LIDER DE PROYECTO | GARCIA MARTINEZ SANDRA PATRICIA | 54259988 | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2003993 | 21902195 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | GONZALEZ OSORIO DORA ELENA | 42,996,884 | CARRERA ADTIVA. | Comisión En Otra Entidad |
| 2003993 | 21902195 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | RIVERA CLAVIJO ALBA MERCEDES | 43,069,273 | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2003998 | 21902202 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | FRANCO SANCHEZ CARLOS ANDRES | 71,311,734 | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2000746 | 21902205 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | ZULUAGA MUNOZ GLORIA ELENA | 43,812,096 | CARRERA ADTIVA. | Encargo |
| 2003999 | 21902196 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | BOTERO MORALES JUANITA | 44,004,885 | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2016543 | 21902199 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | PINO DE GONZALEZ OLGA LUZ | 43,018,443 | PROVISIONALIDAD | Titular |
| 2003991 | 21902199 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | RESTREPO PEREZ JOSE IGNACIO | 71,672,833 | CARRERA ADTIVA. | Titular |
| 2003991 | 21902199 | PROFESIONAL UNIVERSITARIO | MAYA MURILLO SERGIO ALEJANDRO | 71,275,247 | CARRERA ADTIVA. | Encargo |

**Artículo 6°:** El Equipo Auditorías Reglamentarias, tendrá como coordinador al Líder de Proyecto, código 20804047, quien será el responsable del manejo administrativo y de la gestión de la Unidad, así como también del desempeño laboral individual de los servidores a su cargo.

**Artículo 7°:** Las funciones, requisitos, categoría salarial y demás especificaciones técnicas de los empleos contemplados en los artículos anteriores, serán los existentes en el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales del Municipio de Medellín.

**Artículo 8°:** Los servidores adscritos a la Secretaría de Evaluación y Control no mencionados en el presente Acto Administrativo, continuarán en las mismas dependencias y con las mismas responsabilidades.

**Artículo 9°:** Esta Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Medellín y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Medellín, a los diez y seis (16) días del mes diciembre de 2015

**ALEJANDRA VANEGAS VALENCIA**
Secretaria de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía

# RESOLUCIÓN 3797 DE 2015

## Diciembre 16

*Por medio del cual se realizan unos traslados en la Administración Municipal y se dictan otras disposiciones.*

**LA SECRETARIA DE GESTIÓN HUMANA Y SERVICIO A LA CIUDADANÍA,**

En ejercicio de sus facultades legales, especialmente las conferidas en el Decreto Nacional 1950 de 1973, la Ley 909 de 2004, sus Decretos reglamentarios, el Decreto Nacional 1083 de 2015 y los Decretos Municipales 883 y 912 de 2015, y

**CONSIDERANDO:**

Que es necesario precisar que la Administración Municipal tiene una Planta Global de Empleos, de acuerdo con lo definido en el artículo 115 de la Ley 489 de 1998 en concordancia con el artículo 209 de la Constitución Política.

Que la condición de planta global que caracteriza la estructura de empleos de la Administración Municipal permite traslados en forma horizontal, respetando su perfil, asignación salarial y la esencia de las funciones del empleo objeto a trasladar.

Que ha dispuesto la Ley que es función del nominador ubicar los cargos en las distintas dependencias de la organización, de conformidad con la estructura orgánica, las necesidades del servicio y los planes y programas que se deban ejecutar.

Que el artículo 19 de la Ley 909 de 2004, "*Por la cual se expiden normas que regulan el empleo público, la carrera administrativa, gerencia pública y se dictan otras disposiciones"*, trata de la estructura del empleo público, definiéndolo como el conjunto de funciones, tareas y responsabilidades que se asignan a una persona y las competencias requeridas para llevarlas a cabo, con el propósito de satisfacer los Planes de Desarrollo y los fines del Estado.

Que los artículos 2.2.5.9.2 y 2.2.5.9.3 del Decreto 1083 de 2015, expresan que un traslado se puede realizar por necesidad del servicio, siempre que ello no implique condiciones menos favorables para el empleado y se trate de empleos con funciones afines, de la misma categoría y con requisitos mínimos similares. Así mismo, el traslado se podrá hacer por necesidad del servicio, siempre que ello no implique condiciones menos favorables para el empleado o cuando sea solicitado por los servidores interesados, siempre que el movimiento no cause perjuicios al servicio.

Que el artículo 2.2.12.1 del Decreto 1083 de 2015, "Reformas de las plantas de empleos", expresa que la modificación de la Planta de Empleos debe fundamentarse en necesidades del servicio o en razones de Modernización de la Administración, y con base, entre otros, en los siguientes aspectos: Literal 2: Cambios en la misión y objeto social o en las funciones generales de la Entidad, Literal 3: Traslado de funciones o competencias de un organismo a otro., 4: Supresión fusión o creación de dependencias o modificación de sus funciones, Literal 5: Mejoramiento o introducción de procesos, producción de bienes o prestación de servicios y Literal 10: Mejoramiento de los niveles de eficiencia, eficacia y economía de la Entidad.

Que mediante el Decreto 883 de junio 3 de 2015, se adecúa la Estructura de la Administración Municipal de Medellín, las funciones de sus organismos, dependencias y entidades descentralizadas, se modifican unas entidades descentralizadas y se dictan otras disposiciones.

Que en el mencionado Decreto se delega a la Secretaría de Infraestructura Física la responsabilidad de formular, ejecutar y evaluar las políticas de infraestructura física de uso público, así como realizar la gestión del diseño, la construcción, el mejoramiento, el mantenimiento y la conservación de la infraestructura física de uso público que demande el progreso del Municipio de Medellín, propendiendo por la protección del ambiente y el desarrollo sostenible.

Así mismo en el citado Decreto de estructura le entrego a la Secretaría de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía la responsabilidad de la definición de la estructura organizacional del ente central, la gestión integral del talento humano, el servicio a la ciudadanía, la gestión de la información, la planeación organizacional y el direccionamiento de los sistemas y modelos organizacionales y la tecnología para el mejoramiento continuo y la correcta prestación de los servicios.

Que mediante el Decreto 912 de junio 5 de 2015, se delegó en la Secretaría de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía, la administración y control de la planta global de empleos del sector central, la organización con carácter permanente o transitorio de las unidades, equipos y grupos internos de trabajo y la redistribución del personal del Municipio de Medellín del nivel central, con el fin de atender las necesidades del servicio y cumplir con eficacia y eficiencia, los objetivos, políticas y programas de las dependencias centrales.

Que el Doctor Javier Dario Toro Zuluaga, Secretario de Despacho, Secretaría Infraestructura Física, mediante comunicación interna del 04 de Diciembre de 2015 radicada en la Subsecretaria de Gestion Humana con el TH-5606, radicado 2015000631589, después de analizar la planta de empleos en su dependencia y concluir que puede prescindir de un empleo, solicita y pone a su disposición de

la Doctora Adriana Maria Amaya Posada Subsecretaria de Gestión Humana, un empleo del nivel profesional con el fin de participar en la planeación, ejecución y evaluación de las actividades de apoyo institucional.

Que la Doctora Adriana Maria Amaya Posada, Subsecretaria de Gestión Humana, a través de correo electrónico del día 16 de Diciembre, acepta el empleo para que apoye el desarrollo de los procesos, estratégicos, misionales y de apoyo en la Unidad de Gestión del Riesgo Laboral.

Que después de realizar un análisis de la planta de empleos en su dependencia y de acuerdo a las necesidades de las Unidades y equipos de trabajo la Subsecretaria de Gestión Humana Doctora Adriana Maria Amaya, realizo unos ajustes y solicita mediante correo electrónico del 17 de Diciembre, la permuta de dos empleos del nivel profesional en su dependencia

Que dichos movimientos se desarrollan en virtud de lo estipulado en el Decreto 883 de junio 3 de 2015, y contribuirán al desarrollo de los planes, programas y proyectos de la Administración Municipal.

Que en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**Artículo 1°.:**Trasladar una (1) plaza del empleo Profesional Universitario código 21902334, posición 2016589 adscrito actualmente a la Subsecretaria de Construcción y Mantenimiento de la Infraestructura Física, Secretaría de Infraestructura Física, para que dependa directamente del Equipo de Vivienda, Unidad de Desarrollo Humano, Subsecretaría de Gestión Humana, Secretaria de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía.

**Artículo 2º.:** Trasladar el servidor ANDRES FELIPE FERNANDEZ FIGUEROA, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.379.538, quien se encuentra nombrado en provisionalidad en el empleo Profesional Universitario, código 21902334, posición 2016589 adscrito actualmente a la Subsecretaria de Construcción y Mantenimiento de la Infraestructura Física, Secretaría de Infraestructura Física a depender directamente del Equipo de Vivienda, Unidad de Desarrollo humano, Subsecretaría de Gestión Humana, Secretaria de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía.

**Artículo 3°.:** Trasladar una (1) plaza del empleo Profesional Universitario código 21902334, posición 2005233 adscrito actualmente al Equipo de Vivienda, Unidad de Desarrollo Humano, Subsecretaría de Gestión Humana, Secretaria de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía., para que dependa directamente de la Unidad de Gestión del Riesgo Laboral, Subsecretaría de Gestión Humana, Secretaria de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía.

**Artículo 4º.:** Trasladar la servidora OLGA CECILIA GRACIANO DAVID identificada con la cédula de ciudadanía número 43.046.325, quien se encuentra nombrada en el empleo Profesional Universitario, código 21902334, posición 2005233 adscrito actualmente al Equipo de Vivienda, Unidad de Desarrollo Humano, Subsecretaría de Gestión Humana, Secretaria de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía., para que dependa directamente de la Unidad de Gestión del Riesgo Laboral, Subsecretaría de Gestión Humana, Secretaria de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía.

**Artículo 5°.** El manual específico de funciones y competencias laborales para el empleo contemplado en el artículo anterior de la presente Resolución, será el existente para este empleo en el Municipio de Medellín

**Artículo 6°:** Esta Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Medellín y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Medellín, el diez y seis (16) de diciembre de 2015

**ALEJANDRA VANEGAS VALENCIA**
Secretaria de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía.

# RESOLUCIÓN No. 3798 de 2015
# (Diciembre 17)

*Por medio de la cual se realizan un movimiento en la Secretaría de Cultura Ciudadana.*

**LA SECRETARÍA DE GESTIÓN HUMANA Y SERVICIO A LA CIUDADANÍA,**

En ejercicio de sus facultades legales, especialmente las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política, el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, el Decreto Nacional 1083 de 2015, la Ley 909 de 2004 y sus Decretos reglamentarios y los Decretos Municipales 883 y 912 de 2015, y

**CONSIDERANDO:**

Que es necesario precisar que la Administración Municipal tiene una Planta Global de Empleos, de acuerdo con lo definido en el artículo 115 de la Ley 489 de 1998 en concordancia con el artículo 209 de la Constitución Política.

Que la condición de planta global que caracteriza la estructura de empleos de la Administración Municipal permite traslados en forma horizontal, respetando su perfil, asignación salarial y la esencia de las funciones del empleo objeto a trasladar.

Que ha dispuesto la Ley que es función del nominador ubicar los cargos en las distintas dependencias de la organización, de conformidad con la estructura orgánica, las necesidades del servicio y los planes y programas que se deban ejecutar.

Que el artículo 19 de la Ley 909 de 2004, "*Por la cual se expiden normas que regulan el empleo público, la carrera administrativa, gerencia pública y se dictan otras disposiciones"*, trata de la estructura del empleo público, definiéndolo como el conjunto de funciones, tareas y responsabilidades que se asignan a una persona y las competencias requeridas para llevarlas a cabo, con el propósito de satisfacer los Planes de Desarrollo y los fines del Estado.

Que los artículos 2.2.5.9.2 y 2.2.5.9.3 del Decreto 1083 de 2015, expresan que un traslado se puede realizar por necesidad del servicio, siempre que ello no implique condiciones menos favorables para el empleado y se trate de empleos con funciones afines, de la misma categoría y con requisitos mínimos similares. Así mismo, el traslado se podrá hacer por necesidad del servicio, siempre que ello no implique condiciones menos favorables para el empleado o cuando sea solicitado por los servidores interesados, siempre que el movimiento no cause perjuicios al servicio.

Que el artículo 2.2.12.1 del Decreto 1083 de 2015, "Reformas de las plantas de empleos", expresa que la modificación de la Planta de Empleos debe fundamentarse en necesidades del servicio o en razones de Modernización de la Administración, y con base, entre otros, en los siguientes aspectos: Literal 2: Cambios en la misión y objeto social o en las funciones generales de la Entidad, Literal 3: Traslado de funciones o competencias de un organismo a otro., 4: Supresión fusión o creación de dependencias o modificación de sus funciones, Literal 5: Mejoramiento o introducción de procesos, producción de bienes o prestación de servicios y Literal 10: Mejoramiento de los niveles de eficiencia, eficacia y economía de la Entidad.

Que mediante el Decreto 883 de junio 3 de 2015, se adecúa la Estructura de la Administración Municipal de Medellín, las funciones de sus organismos, dependencias y entidades descentralizadas, se modifican unas entidades descentralizadas y se dictan otras disposiciones.

Que en el Decreto en mención se creó en la estructura administrativa del nivel central de la Administración Municipal, entre otras, la Secretaría de Cultura Ciudadana a la cual le entregó la responsabilidad de garantizar las condiciones para el ejercicio efectivo, progresivo y sostenible de los derechos a la cultura de los habitantes del Municipio de Medellín, así como fortalecer el desarrollo de las expresiones artísticas, culturales y de patrimonio.

Que mediante el Decreto 912 de junio 5 de 2015, se delegó en la Secretaría de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía, la administración y control de la planta global de empleos del sector central, la organización con carácter permanente o transitorio de las unidades, equipos y grupos internos de trabajo y la redistribución del personal del Municipio de Medellín del nivel central, con el fin de atender las necesidades del servicio y cumplir con eficacia y eficiencia, los objetivos, políticas y programas de las dependencias centrales.

Que con el fin de apoyar de manera adecuada a la Unidad Administrativa, se hace necesario realizar un traslado de empleo con su respectivo servidor con el fin de fortalecer el desarrollo de los procesos, estratégicos, misionales y de apoyo de la dependencia.

Que dicho movimiento fue autorizado por la Secretaria de Despacho de la Secretaría de Cultura Ciudadana, doctora María del Rosario Escobar Pareja.

Que en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**Artículo 1º:** Trasladar una (1) plaza del empleo Secretario, código 44001002, posición 2005393 de la Subsecretaría de Bibliotecas, Lectura y Patrimonio, Secretaría de Cultura Ciudadana para que dependa de la Unidad Administrativa de la misma secretaría.

**Artículo 2º:** Trasladar a la servidora Claudia Elena Patiño Fernández, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.163.518 quien se encuentra en calidad de encargo en el empleo Secretario, código 44001002, posición 2005393 adscrito actualmente a la Subsecretaría de Bibliotecas, Lectura y Patrimonio, Secretaría de Cultura Ciudadana y a su titular Adriana Lucero Ortiz Gómez identificada con la cédula de ciudadanía número 42.887.834 quien se encuentra encargada en otro empleo, para que dependan de la Unidad Administrativa de la misma secretaría.

**Artículo 3°:** Las funciones, requisitos, categoría salarial y demás especificaciones técnicas de los empleos trasladados en los artículos anteriores, de la presente Resolución, serán los existentes para estos empleos en el manual de funciones y competencias laborales del Municipio de Medellín.

**Artículo 4°:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Medellín y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Medellín, a los diecisiete (17) días del mes de Diciembre de 2015

**ALEJANDRA VANEGAS VALENCIA**
Secretaria de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía

## RESOLUCIÓN 3839 DE 2015

## (Diciembre 18)

*Por medio del cual se realizan unos traslados en la Administración Municipal, y se dictan otras disposiciones.*

**EL ALCALDE DE MEDELLÍN,**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por el artículo 209 del artículo 315 de la Constitución Política, la Ley 909 de 2004 y sus decretos reglamentarios, el Decreto Nacional 1083 de 2015 y los Decretos Municipales 883 y 912 de 2015, y

**CONSIDERANDO:**

Que el Municipio de Medellín tiene una Planta Global de empleos, de acuerdo con lo definido en el artículo 115 de la Ley 489 de 1998 “Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones”, en concordancia con el artículo 209 de la Constitución Política.

Que la condición de planta global que caracteriza la estructura de empleos del Municipio de Medellín permite traslados en forma horizontal, respetando su perfil, asignación salarial y la esencia de las funciones de los empleos a trasladar.

Que ha dispuesto la Ley que es función del nominador ubicar los cargos en las distintas dependencias de la

organización, de conformidad con la estructura orgánica, las necesidades del servicio y los planes y programas que se deban ejecutar.

Que el Decreto 1083 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Función Pública", establece entre otros los criterios para realizar los Traslados o permutas de empleos.

Que en el Decreto antes citado, en su Título 5 "Administración de personal y situaciones administrativas de los empleados públicos de las entidades del orden nacional y Territorial", Capítulo 9 "Los Movimientos", artículo 2.2.5.9.1 Movimientos de personal. El movimiento del personal en servicio se puede hacer por: 1.Traslado o permuta, 2. Encargo, y 3. Ascenso.

Que además en el artículo 2.2.5.9.2 Traslado o permuta. Indica que hay traslado cuando se provee, con un empleado en servicio activo, un cargo vacante definitivamente, con funciones afines al que desempeña, de la misma categoría, y para el cual se exijan requisitos mínimos similares. También hay traslado cuando la administración hace permutas entre empleados que desempeñen cargos de funciones afines o complementarias, que tengan la misma categoría y para los cuales se exijan requisitos mínimos similares para su desempeño. Los traslados o permutas podrán hacerse dentro de la misma entidad o de un organismo a otro, con el lleno de los requisitos previstos en el presente decreto. Cuando se trate de traslados o permutas entere organismos, la providencia deberá ser autorizada por los jefes de las entidades en donde se produce. Los reglamentos de las carreras especiales, en lo referente a los traslados y permutas, se ajustarán a lo que se dispone en éste Título.

Que a su vez en el artículo 2.2.5.9.3 Condiciones del traslado. El traslado se podrá hacer por necesidades del servicio, siempre que ello no implique condiciones menos favorables para el empleado. Podrá hacerse también cuando sea solicitado por los empleados interesados, y siempre que el movimiento no cause perjuicios al servicio.

Que en el Titulo 12 "Reformas de las Plantas de Empleos", del mismo Decreto 1083, en su artículo 2.2.12.1, expresa que la modificación de la Planta de Empleos debe fundamentarse en necesidades del servicio o en razones de Modernización de la Administración, y con base, entre otros, en los siguientes aspectos: Literal 2: Cambios en la misión y objeto social o en las funciones generales de la Entidad, Literal 3: Traslado de funciones o competencias de un organismo a otro., 4: Supresión fusión o creación de dependencias o modificación de sus funciones, Literal 5: Mejoramiento o introducción de procesos, producción de bienes o prestación de servicios y Literal 10: Mejoramiento de los niveles de eficiencia, eficacia y economía de la Entidad.

Que mediante el Decreto 883 de junio 3 de 2015, se adecúa la Estructura de la Administración Municipal de Medellín, las funciones de sus organismos, dependencias y entidades descentralizadas, se modifican unas entidades descentralizadas y se dictan otras disposiciones.

Que en el mencionado Decreto se creó en la estructura administrativa del nivel central de la Administración Municipal, entre otras, la Secretaría de Inclusión Social y Familia, la cual para cumplir las responsabilidades, funciones, procesos, planes, programas y proyectos a ella asignada, requiere contar con una planta de personal, que permita la operación, integración y el fortalecimiento, para alcanzar los fines del Estado y la ejecución del Plan de Desarrollo, manteniendo lo consagrado en el artículo 115 de la Ley 489 de 1998, el cual expresa que la condición de planta global que caracteriza la estructura de empleos de la Administración Municipal permite un traslado en forma horizontal, respetando su perfil, asignación salarial y la naturaleza de las funciones, a fin de fortalecer los procesos estratégicos, misionales y de apoyo de la dependencia.

Que mediante el Decreto 912 de junio 5 de 2015, se delegó en la Secretaría de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía, la administración y control de la planta global de empleos del sector central, la organización con carácter permanente o transitorio de las unidades, equipos y grupos internos de trabajo y la redistribución del personal del Municipio de Medellín del nivel central, con el fin de atender las necesidades del servicio y cumplir con eficacia y eficiencia, los objetivos, políticas y programas de las dependencias centrales.

Que mediante la Resolución No. 3728 de Noviembre 17 de 2015, "Por medio de la cual se ajustan los manuales de funciones y competencias laborales para los empleos del nivel Profesional (Profesional Universitario, Profesional Universitario Área Salud, Profesional Especializado Área Salud, Médico General, Médico Especialista, Enfermero, enfermero Especialista, Odontólogo, Odontólogo Especialista) en el Municipio de Medellín", y publicado en la Gaceta Oficial el día14 de diciembre de 2015; se adoptan nuevos códigos en algunos de los empleos de la Alcaldía de Medellín.

Que la Administración Municipal requiere profesionales analíticos, capaces de elaborar planes estratégicos, integrar los programas y desarrollar los proyectos para la toma de decisiones y optimización de los recursos de las mismas, buscando además que sus servidores apliquen los conocimientos adquiridos con el fin de atender las necesidades del servicio y cumplir con eficacia y eficiencia los objetivos y funciones de la entidad.

Que la permuta del empleo Profesional Universitario con sus respectivos servidores, obedece además al modelo de procesos que se manejan en cada una de las áreas, con el fin de fortalecer y darle más agilidad a los procedimientos que en ellos se desarrollan, en cumplimiento del perfil asociado al empleo que cumple y respalda dicho proceso; además el traslado del empleo Auxiliar Administrativo y su titular se hace necesario en la Subsecretaría Técnica, contar con empleos de apoyo Administrativo, teniendo en cuenta los objetivos designados a tal dependencia.

Que el traslado a realizar en el presente Acto Administrativo, está fundamentado en la solicitud elevada por el Secretario de Despacho de la Secretaría de Inclusión Social y Familia, doctor Héctor Fabián Betancur Montoya, a través del oficio

radicado número 201500642081 de fecha 11 de diciembre y correo electrónico del 18 de diciembre del año en curso.

Que consecuente con todo lo anterior, y en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**Artículo 1º:** Trasladar una (1) plaza del empleo Profesional Universitario **código** 21902206, posición 2014912, adscrito al Equipo de Análisis y Planeación Social, Subsecretar**í**a Técnica de Inclusión Social, Secretaría de Inclusión Social y Familia, para que dependa directamente de la Unidad Administrativa de la misma Secretaría.

**Artículo 2:** Trasladar a la servidora ADIS CRISTINA VILLERA MONTERROSA, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.581.041, quien se desempeña en carrera administrativa en el empleo Profesional Universitario código 21902206, posición 2014912, adscrito al Equipo de Análisis y Planeación Social, Subsecretaría Técnica de Inclusión Social, Secretaría de Inclusión Social y Familia, para que dependa directamente de la Unidad Administrativa de la misma Secretaría.

**Artículo 3º:** Trasladar una (1) plaza del empleo Profesional Universitario **código** 21902206, posición 2016344, adscrito a la Unidad Administrativa, Secretaría de Inclusión Social y Familia, para que dependa directamente del Equipo de Análisis y Planeación Social, Subsecretaría Técnica de Inclusión Social de la misma Secretaría.

**Artículo 4:** Trasladar al servidor JUAN CAMILO LONDOÑO MONTOYA, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.723.264, quien se desempeña en calidad de provisionalidad en el empleo Profesional Universitario código 21902206, posición 2016344, adscrito a la Unidad Administrativa, Secretaría de Inclusión Social y Familia, para que dependa directamente del Equipo de Análisis y Planeación Social, Subsecretaría Técnica de Inclusión Social de la misma Secretaría.

**Artículo 5º:** Trasladar una (1) plaza del empleo Auxiliar Administrativo código 40701030, posición 2001782, adscrito al Equipo Atención de Emergencias, Unidad de Programas Sociales Especiales, Subsecretaría de Grupos Poblacionales, Secretaría de Inclusión Social y Familia, para que dependa directamente del Equipo Apoyo Logístico, Unidad Administrativa, de la misma Secretaría.

**Artículo 6:** Trasladar a la servidora DAYANNE ARANZAZU VARGAS LOSADA, identificada con la cédula de ciudadanía número 71.723.264, quien se desempeña en calidad de provisionalidad en el empleo Auxiliar Administrativo código 40701030, posición 2001782, adscrito al Equipo Atención de Emergencias, Unidad de Programas Sociales Especiales, Subsecretaría de Grupos Poblacionales, Secretaría de Inclusión Social y Familia, y su titular el servidor LUIS ENRIQUE POSADA JIMENEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 71.581.657, quien se encuentra encargado en otro empleo, para que dependa directamente del Equipo Apoyo Logístico, Unidad Administrativa, de la misma Secretaría.

**Artículo 7°:** El manual de funciones y competencias labores del empleo trasladado en la presente Resolución, será el existente para este empleo en el Municipio de Medellín.

**Artículo 8°:** Esta Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Medellín y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Medellín, a los dieciocho (18) día del mes de diciembre de 2015

**ALEJANDRA VANEGAS VALENCIA**
Secretaria de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía

**DATED AS OF December 15th, 2015**

**Colombia Móvil S.A E.S.P.**

**as Borrower**

**And**

**Millicom Spain S.L.**

**as Lender**

# LOAN CONSOLIDATION AGREEMENT

## LOAN CONSOLIDATION AGREEMENT

LOAN CONSOLIDATION AGREEMENT dated as of December 15th, 2015, between (i) **COLOMBIA MOVIL S.A E.S.P.**, a company duly incorporated in Colombia, with its registered address located at Carrera 9A # 99 - 02 P.5, Bogotá Colombia, as borrower (the "Borrower"); and (ii) **MILLICOM SPAIN S.L.**, a company duly incorporated in Spain with its registered address located at Calle Arturo Soria 263B, 28033 Madrid, Spain, as lender (the "Lender"), each a "Party" and together the "Parties".

## WHEREAS

**A.** The Parties are companies belonging to the Millicom International Cellular S.A. group of companies, hereinafter referred to as the "Millicom Group". For the purpose of this Agreement, the Millicom Group means Millicom International Cellular S.A., a company duly incorporated under the laws of Luxembourg, with its principal office at 2, Rue du Fort Bourbon, L-1249 Luxembourg, and its subsidiaries from time to time;

**B.** On December 15th, 2008, the Borrower and ABN AMRO BANK, N.V. as lender, entered into a USD 125.000.000 Credit Agreement;

**C.** On December 15th, 2008, the Borrower, Millicom International Cellular S.A. and ABN AMRO BANK, N.V. entered into an assignment and acceptance agreement whereby effective as of December 15th, 2008, ABN AMRO BANK, N.V. assigned to Millicom International Cellular S.A. and Millicom International Cellular S.A. accepted the assignment of the Credit Agreement;

**D.** On June 24th, 2010, Millicom International Cellular S.A. assigned the Credit Agreement dated December 15th, 2008, to Millicom International Operations S.A., and the Borrower accepted the assignment;

**E.** On July 31th, 2014, the Borrower and Millicom International Operations S.A. entered into an Amendment of the Credit Agreement dated December 15th, 2008, in order to change the principal and interest date of payment;

**F.** On August 16th, 2013, the Borrower issued a promissory note, entitled "Pagaré a la orden de Millicom Spain S.L." originally payable to Millicom Spain S.L. ("Second Agreement") in the principal amount of USD 194.000.000, attached hereto as Schedule 2;

**G.** On the day of signature of this Agreement, Millicom Spain S.L. is entitle to collect the Credit granted through the Credit Agreement dated December 15th 2008, as amended on July 31st 2014 and with the outstanding balance existing then, from Millicom International Operations S.A.

**H.** The purpose of this Agreement shall be to consolidate the borrower´s indebtedness in relation with the Credit Agreement and the Second Agreement, and to reduce the interest rate;

**I.** Pursuant to the certification issued by Ernst and Young Audit S.A.S dated September 22th, 2015, the Borrower´s aggregate indebtedness in relation with the Credit Agreement and the Second Agreement on August 31th, 2015, is Three Hundred and Six Million Five Hundred Thousand United States Dollars (USD 306.500.000);

**J.** Pursuant to Resolution No. 4395 of November 30th , 2015, the Ministry of Finance and Public Credit – *Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional* authorized the Borrower to execute this Agreement;

**NOW, THEREFORE**, in consideration of the premises and the agreements and provisions herein contained, the Parties hereto agree as follows:

**CLAUSES**

**1. Definitions and Interpretation**

*1.1 Definitions*

- **"Agreement"** Shall mean this Loan Consolidation Agreement.

- **"Borrower"** Shall have the meaning set forth in the Preamble of this Agreement.

- "**Business Day**" Shall mean any day (i) that is not a Saturday, Sunday or other day on which commercial banks in New York City, the United States of America, Zurich, Switzerland, or Bogotá, Colombia, are authorized or required by law to remain closed; and (ii) if such day is a day on which the LIBOR Rate is calculated or the payment or repayment of any amounts accruing interest at such rate or providing notices in connection with such rate, a day that is also a day on which dealings are carried on in the London interbank market.

- **"Credit Agreement"** Shall mean the agreement dated December 15th, 2008, as amended or assigned prior to the effective date of this Agreement.

- **"Consolidated Loan"** Shall mean the Credit Agreement, as amended and assigned from time to time, and the Second Agreement.

- "**Events of Default**" Shall have the meaning set forth in Clause 10 (*Events of Default*).

- "**Execution Date"** Shall mean the date of this Agreement.

- **"Final Maturity Date"** Shall mean August 15th, 2020.

- **"Interest Rate"** Shall mean the 90 days LIBOR Rate plus 2.5%.

- "**Interest Payment Date**" Shall mean August 15th of each year.

- "**Interest Period**" Shall have the meaning set forth in Clause 7 (*Interest Period*).

- **"Lender"** Shall have the meaning set forth in the Preamble of this Agreement.

- **"LIBOR Rate"** Shall mean, with respect to any Interest Period, the rate appearing on Reuters Page LIBOR01 (or on any successor or substitute page or service providing quotations of interest rates applicable to dollar deposits in the London interbank market comparable to those currently provided on such page), as determined at approximately 11:00 a.m., London time, two Business Days prior to the commencement of such Interest Period, as the rate for dollar deposits with a maturity comparable to such Interest Period. In the event that such rate is not available at such time for any reason, then the "LIBOR Rate" with respect to the Loans for such Interest Period shall be the rate at which Dollar deposits of $5,000,000 and for a maturity comparable to such Interest Period are offered by a prime bank in immediately available funds in the London interbank market at approximately 11:00 a.m., London time, two Business Days prior to the commencement of such Interest Period.

- **"Parties"** Shall have the meaning set forth in the Preamble of this Agreement.

- **"Post-Default Rate"** 90 days LIBOR Rate plus 3.50%.

- **"Second Agreement"** Shall mean the Promissory Note, entitled "Pagaré a la orden de Millicom Spain S.L." originally payable to Millicom Spain S.L. ("Second Agreement") in the principal amount of USD 194.000.000.

- "**Tax**" Shall mean any tax, levy, impost, duty or other charge or withholding of a similar nature (including any penalty or interest payable in connection with any failure to pay or any delay in paying any of the same).

- "**Tax Deduction**" Shall mean a deduction or withholding for or on account of Tax from a payment under this Agreement.

- "**Unpaid Sum**" Shall mean any sum due and payable but unpaid by the Borrower to the Lender under this Agreement.

*1.2 Interpretation of Terms*

(a) The meanings set forth for defined terms in Clause 1 - Section 1.1 or elsewhere in this Agreement shall be equally applicable to both the singular and plural forms of the terms defined.

(b) Unless the context requires otherwise, any pronoun shall include the corresponding masculine, feminine and neuter forms. The word "will" shall be construed to have the same meaning and effect as the word "shall".

(c) The words "herein", "hereof" and "hereunder", and words of similar import, shall be construed to refer to this Agreement in its entirety and not to any particular provision hereof.

(d) Any definition of or reference to any agreement, instrument or other document herein shall be construed as referring to such agreement, instrument or other document as from time to time amended, supplemented or otherwise modified (subject to any restrictions on such amendments, supplements or modifications set out herein).

(e) All references herein to Clauses, Sections and Schedules shall be construed to refer to Clauses, Sections and Schedules to this Agreement.

(f) The headings of the Clauses in this Agreement are included for convenience only and shall not in any way affect the meaning or construction of any provision of this Agreement.

(g) The Parties hereto have participated jointly in the negotiation and drafting of this Agreement, if any ambiguity or question of intent or interpretation arises as to any aspect of this Agreement, then this Agreement will be construed as if drafted jointly by each of parties hereto and no presumption or burden of proof will arise favoring or disfavoring any party by virtue of the authorship of any provision of this Agreement.

**2. Consolidated Loans**

Pursuant to the Credit Agreement, as amended and assigned and the Second Agreement, the Borrower is currently indebted in the principal amount of **Three Hundred and Six Million Five Hundred Thousand United States Dollars (USD 306.500.000)** as follows (collectively, the "Consolidated Loan"):

i. Credit Agreement by and between the Borrower and Millicom International Operations S.A. dated June 24th , 2010,for the principal amount of One Hundred Twenty Five United States Dollars, and with an outstanding balance of One Hundred and Twelve Million Five Hundred Thousand United State Dollars (USD 112.500.000);

ii. Second Agreement by and between the Borrower and the Lender, secured by a promissory note dated August 16th. 2013, for the principal amount of One Hundred and Ninety Four Million United State Dollars (USD 194.000.000).

**3. Repayment**

The Borrower shall repay the Consolidated Loan (with accrued interest (if any)) in full on August 15th 2020, or such other date as the Lender and the Borrower may agree (the "Final Maturity Date").

The Borrower may not re borrow any part of the Facility which is repaid (or prepaid in accordance with Clause 5 (*Prepayment*) below).

**4. Extinction of the Credit Agreement and obligations with Millicom International Operations S.A.**

Since the day of signature of this Agreement, **Colombia Movil S.A E.S.P.**, is released from its obligations towards Millicom International Operations S.A. under the Credit Agreement, furthermore the Credit Agreement will be considered as cancelled and it is therefore inexistent.

**5. Prepayment**

The Borrower may prepay the whole or any part of the Consolidated Loan on any Business Day subject to a fifteen (15) day prior notice to the Lender.

Any prepayment under this Agreement shall be made together with accrued interest on the amount prepaid, without any premium or penalty.

**6. Interest**

*6.1 Interest Rate*

The Consolidated Loan shall bear interest on the outstanding principal amount thereof, for each Interest Period, at a rate per annum equal to the 90 days LIBOR Rate plus 2.5% (LIBOR+ 2.5%).

If the principal of the Loans is not paid when due, whether at stated maturity, upon acceleration, or otherwise, such overdue principal amount shall bear interest, from and including the date it becomes due (after giving effect to any applicable grace period) until but excluding the date on which payment of such overdue principal amount is made, after as well as before judgment at the Post-Default Rate.

*6.2 Payment of Interest*

The Borrower shall pay accrued interest on the Consolidated Loan on each Interest Payment Date, at the Interest Rate.

Interests shall be calculated on the basis of a year of 360 days and months of 30 days.

The Lender will notify the Borrower about the interest amount that shall be paid at least 30 days prior to each Interest Payment Date.

*6.3 Interest Payment Date*

Shall mean August 15th of each year.

**7. Interest Period**

Shall mean the period (a) commencing (i) in the case of the initial Interest Period, on the execution date of this Agreement or (ii) in the case of each subsequent Interest Period, on the day immediately following an Interest Payment Date and (b) ending on the following Interest Payment Date; provided that: (A) if any Interest Period would otherwise end on a day that is not a Business Day, such Interest Period shall be extended to the next succeeding Business Day unless the result of such extension would be to carry such Interest Period into another calendar month in which event such Interest Period shall end on the immediately preceding Business Day; and (B) any Interest Period that would otherwise end after the Final Maturity Date shall end on the Final Maturity Date.

**8. Tax Indemnities**

*8.1 Tax gross-up*

The Borrower undertakes that all payments made under this Agreement shall be free of any levies taxes, duties or withholding taxes, and expressly undertakes to increase the amount of any of such payments to such amount which leaves the Lender with an amount equal to the payment which would have been due if no deduction of tax and rights had been required. The Borrower shall reimburse to the Lender all expenses, taxes and duties to be borne by the Borrower and which, as the case may be, would have been paid by the Lender.

*8.2 Stamp taxes*

This Agreement is exempt from National Stamp Tax due to their nature of public indebtedness transaction, in accordance with Article 530-14 of the Tax Code as amended by Article 8 of Law 488 of 1998.

**9. Application of Payments**

All payment received by the Lender in connection with this Agreement shall be applied in the following order of priority: (i) outstanding default interest, if any; (ii) accrued interest; (iii) outstanding Loan principal; and (iv) prepayment in whole or in part of the outstanding principal amount.

**10. Events of Default**

Each of the events or circumstances set out in this clause is an event of default (unless waived by the Lender).

*10.1 Non-payment*

The Borrower does not pay on the due date any amount payable pursuant to this Agreement at the place and in the currency in which it is expressed to be payable after a notice has been served by the Lender, providing for a cure period of 30 days without the Borrower having proceed to the payment within that period.

*10.2 Rights upon an Event of Default*

Upon the declaration of an Event of Default, the Lender may, by notice to the Borrower, declare the amount then outstanding to be due and payable in whole, and thereupon the principal of the Agreement so declared to be due and payable, together with accrued interest thereon of the Borrower accrued hereunder, shall become due and payable immediately, without presentment, demand, protest or other notice of any kind, all of which are hereby expressly waived by the Borrower.

**11. Other Indemnities**

*11.1 Other indemnities*

The Borrower shall, within ten Business Days of demand, indemnify the Lender against any reasonable and documented cost, loss or liability incurred by the Lender as a result of:

i. the occurrence of any Event of Default;

ii. the Loan not being prepaid following the notice of prepayment given by the Borrower according to Clause 5 of this Agreement.

**12. Successors and Assignees**

The provisions of this Agreement shall remain in full force and effect until the full repayment of the Loan and be binding upon and inure to the benefit of the Parties hereto and their respective successors and assignees permitted hereby, except that the Borrower or the Lender may not assign or otherwise transfer any of its rights or obligations hereunder without the prior written consent of the Borrower (and any attempted assignment or transfer by the

Borrower or the Lender without such consent shall be null and void). Nothing in this Agreement, expressed or implied, shall be construed to confer upon any Person (other than the Parties hereto, their respective successors and assigns permitted hereby) any legal or equitable right, remedy or claim under or by reason of this Agreement.

**13. Payment Mechanics**

13.1 Any payment which is due to be made on a day that is not a Business Day shall be made on the next Business Day in the same calendar month (if there is one) or the preceding Business Day (if there is not).

13.2 During any extension of the due date for payment of any principal or Unpaid Sum under this Agreement, interest will be payable on the principal or Unpaid Sum, excluding the part thereof corresponding to the interests, whether of current or post-default nature, at the rate payable on the original due date.

13.3 The Borrower shall make its payments to the Lender by bank transfer to a bank account designated under its name.

**14. Notices**

*14.1 Communications in writing*

All notices and other communications provided for herein shall be in writing and shall be delivered by hand or overnight courier service, mailed by certified or registered mail or sent by telex or facsimile.

*14.2 Addresses*

The address and fax number (and the department or officer, if any, for whose attention the communication is to be made) of each Party for any communication or document to be made or delivered under or in connection with this Agreement is:

(a) in the case of the Borrower:

Address:

Colombia Móvil S.A. E.S.P

Carrera 9A 99 02 Piso 5, Bogotá

Colombia

(b) in the case of the Lender:

Address:

Millicom SPain S.L.

Calle Arturo Soria 263B

28033 Madrid

Spain

With copy to

Millicom International Cellular S.A.

2, rue de Fort Bourbon

L-1249 Luxembourg

Luxembourg

For the attention of: Veronique Mathieu

or any substitute address, fax number or department or officer as the Borrower may notify to the Lender (or the Lender may notify to the Borrower, if a change is made by the Lender) by not less than five Business Days' notice.

*14.3 English language*

This Agreement has been negotiated and executed in the English language. All certificates, reports, notices and other documents and communications given or delivered pursuant to this Agreement (including any modifications or supplements hereto) must be in English.

**15. Counterparts**

This Agreement may be executed in any number of counterparts, and this has the same effect as if the signatures on the counterparts were on a single copy of the Agreement.

**16. Law**

This Agreement and any non-contractual obligations arising out of or in connection with this Agreement shall be governed by Colombian law.

**17. Severability**

Any provision of this Agreement held to be invalid, illegal or unenforceable in any jurisdiction shall, as to such jurisdiction, be ineffective to the extent of such invalidity, illegality or unenforceability without

affecting the validity, legality and enforceability of the remaining provisions hereof, and the invalidity of a particular provision in a particular jurisdiction shall not invalidate such provision in any other jurisdiction.

**18. Registration**

The Borrower shall have filed for registration this Agreement in the *Sistema de Deuda Pública de la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (Base Única de Datos)*

The Borrower shall made the required filings with *Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP)*

**19. Waivers; Amendments.**

(a) No Deemed Waivers; Remedies Cumulative. No failure or delay by the Lender or the Borrower in exercising any right or power hereunder shall operate as a waiver thereof, nor shall any single or partial exercise of any such right or power, or any abandonment or discontinuance of steps to enforce such a right or power, preclude any other or further exercise thereof or the exercise of any other right or power. The rights and remedies of the Lender hereunder are cumulative and are not exclusive of any rights or remedies that it would otherwise have.

(b) Amendments. Neither this Agreement nor any provision hereof may be waived, amended or modified except pursuant to an agreement or agreements in writing entered into by the Borrower (acting with the approval of the Ministry in accordance with Colombian Law No. 781 of 2002) and the Lender.

(c) In accordance with the applicable laws of Colombia, the Borrower is required to obtain the approval of the Ministry in order to enter into any amendment or modification of this Agreement. The Borrower shall be solely responsible for obtaining such approval and shall provide evidence reasonably satisfactory to the Lender that the Ministry has in fact approved such amendment or modification. If the Ministry does not grant any such approval, the Borrower shall not enter into, and the Lender acknowledges that the Borrower will refrain from entering into, the applicable amendment or modification.

**20. Binding Effect.**

The Borrower has duly executed and delivered this Agreement on or before the date hereof. This Agreement constitutes, and any such other document that may hereafter be executed and delivered will constitute, a direct, general, and unconditional obligation of the Borrower that is legal, valid, and binding upon the Borrower and enforceable against the Borrower in accordance with its respective terms, except as such enforceability may be limited by Colombian public order laws, applicable insolvency, reorganization, liquidation, moratorium, readjustment of debt or other similar laws affecting the enforcement of creditors' rights generally, and by the application of general principles of equity, regardless of whether such enforceability is considered in a proceeding at law or in equity.

This Agreement has been entered into on _____.

**Colombia Móvil S.A. E.S.P**

_____
Authorised signatory

_____
Authorised signatory

**Millicom Spain S.L.**

_____
Authorised signatory

_____
Authorised signatory

**SCHEDULE 1**

**Credit Agreement dated December 15th, 2008**

**SCHEDULE 2**

**Second Agreement dated August 16th, 2013**

# CONTRATO DE MUTUO

Entre los suscritos a saber: **JOSE LEOPOLDO GUTIÉRREZ**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de extranjería N° 417.196, quien, en su calidad de representante legal suplente, según certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, el cual adjunta, obra en nombre y representación de **COLOMBIA MOVIL S.A. E.S.P.,** empresa de servicios públicos mixta del tipo de las anónimas, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con NIT 830.114.921-1, quien en adelante se denominará **COLOMBIA MOVIL**, de una parte; y, de la otra, **ANA MARINA JIMENEZ POSADA**, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía N° 39'782.657 de Usaquén, quien, en su calidad de Representante Legal Suplente, obra en nombre y representación de **UNE EPM TELECOMUNICACIONES S.A.**, sociedad anónima de carácter comercial, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, constituida mediante la escritura pública N° 2.183, otorgada en la Notaría 26a. de Medellín el 23 de junio de 2006, quien en adelante se denominará **UNE,** se ha celebrado un contrato de mutuo, cuyos términos están contenidos en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: Objeto. UNE** se obliga a entregar a **COLOMBIA MOVIL**, en los términos aquí establecidos y a título de mutuo, recursos por la suma de hasta **CIENTO NOVENTA MIL MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($190.000.000.000,oo M.L.).** Por su parte, **COLOMBIA MOVIL** se obliga a restituir a **UNE** los montos de dinero que se llegaren a desembolsar, así como a pagar los intereses remuneratorios que llegaren a causarse por tal concepto.

**COLOMBIA MOVIL** deberá suscribir el(los) pagaré(s) en que se instrumentará la obligación a cargo de la entidad deudora, en los cuales deberá(n) constar la cuantía, los intereses, la forma de amortización y el vencimiento, las fechas de pago del capital y de los intereses, todo de acuerdo con lo previsto en las estipulaciones del presente contrato.

**SEGUNDA: Prepago. COLOMBIA MOVIL** podrá realizar prepagos de las obligaciones a su cargo, sin límite de cuantía y en cualquier fecha, lo cual no dará lugar al cobro de penalizaciones o multas;

**TERCERA: Plazo y condiciones.** Las condiciones del presente Contrato de Mutuo son las siguientes:

**3.1 Moneda. UNE** desembolsará a favor de **COLOMBIA MOVIL** el dinero en moneda legal colombiana y será reembolsado por **COLOMBIA MOVIL** en esta misma moneda.

**3.2 Desembolso. COLOMBIA MOVIL** podrá solicitar uno o varios desembolsos hasta por el monto total del presente contrato. **UNE** desembolsará a **COLOMBIA MOVIL** los recursos correspondientes al presente Contrato de mutuo, de conformidad con las solicitudes de desembolso presentadas por **COLOMBIA MOVIL** con al menos un (1) día hábil de anterioridad a la entrega de los recursos.

**3.3 Destinación de los recursos:** Los recursos objeto de este crédito serán destinados exclusivamente a cubrir el crédito transitorio otorgado por **UNE** a **COLOMBIA MÓVIL** el pasado 25 de septiembre de 2015 en los términos del registro de deuda pública interna de largo plazo realizado ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público por UNE EPM Telecomunicaciones con números de registro **611516276, 611516277 y 611516274.**

**Parágrafo. Plazo y amortización.** Los recursos que llegaren a ser entregados a **COLOMBIA MÓVIL** en virtud del presente contrato, tendrán un plazo para su pago hasta el 25 de septiembre de 2025, con un período de gracia a capital que termina el 25 de septiembre del año 2018. Serán pagaderos de la siguiente manera: una cuota equivalente al 10% de la sumatoria de los desembolsos realizados, pagadera el día 25 del mes de septiembre de los años 2018, 2019, 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025; una cuota equivalente al 10% de la sumatoria de los desembolsos realizados, pagadera el día 25 del mes de marzo de los años 2019, 2021 y 2024.

Todo pago que deba efectuarse en día sábado, día feriado o día no hábil bancario, deberá entenderse válidamente realizado en el primer día hábil siguiente.

**CUARTA: Causación y pago de intereses remuneratorios. COLOMBIA MÓVIL** pagará sobre saldos adeudados de capital bajo el presente Contrato de Mutuo, intereses corrientes liquidados al IBR NAMV certificada por el Banco de la República, o la entidad que haga sus veces, adicionada en tres punto cero nueve por ciento (3.09%) (IBR NAMV+ 3.09%), tasa de interés cuya equivalencia en términos efectivos anuales para el primer período de causación de intereses, será incluida en el respectivo pagaré. El interés así estipulado se convertirá en su equivalente período vencido, el primer período de causación termina el 25 de marzo de 2016, para los siguientes pagos, el interés se convertirá en su equivalente semestre vencido y será pagadero semestre vencido de forma sucesiva hasta su vencimiento final. En cada semestre se ajustará el interés teniendo en cuenta el IBR vigente el día de inicio de cada período de causación de intereses, incrementado en el mismo número de puntos porcentuales anteriormente indicados. Los intereses remuneratorios serán calculados con base en meses de treinta (30) días y años de trescientos sesenta (360) días.

El cálculo de los intereses será como sigue: (i) en relación con el primer pago de intereses, su liquidación se determina finalizando el 25 de marzo de 2016 (ii) para los pagos de intereses siguientes, su liquidación semestral se determina comenzando la fecha del último pago de intereses, y terminando seis (6) meses después, sucesivamente hasta el mes de septiembre de 2025.

**QUINTA: Intereses moratorios.** Si el pago de la cuota de capital y/o de intereses remuneratorios a cargo de UNE no se efectuare en las fechas previstas en el(los) pagaré(s), **COLOMBIA MOVIL** reconocerá y pagará intereses moratorios sobre el monto de la cuota de capital, desde el día de la mora y hasta el día en que dicho monto sea pagado efectivamente, a una tasa legalmente permitida.

**SEXTA: Domicilio y comunicaciones.** Para todos los efectos, se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Medellín. Todo aviso, comunicación o solicitud que las partes deban dirigirse en virtud de este documento, se efectuará por escrito y se considerará realizada desde el momento en que se reciba el documento correspondiente por el destinatario en la respectiva dirección que a continuación se indica o en el domicilio principal de la sociedad, según conste en cámara de comercio:

**UNE**

Tel. (4) 3251505.

Fax. (4) 5155050

Dirección: Carrera 16 # 11 A Sur -100 Los Balsos, Medellín

**COLOMBIA MOVIL**

Teléfono: (1) 3303000

Fax: (1) 618 2712

Dirección: Carrera 9A No. 99 – 02, Piso 5 Edificio Citibank

**SÉPTIMA: Jurisdicción y ley aplicable.** El presente contrato y el(los) pagaré(s) que se derive(n) del mismo, se someterán a lo dispuesto en la legislación colombiana vigente.

**OCTAVA: Resolución de Controversias.** Todas las desavenencias y controversias que se deriven del presente Contrato de Mutuo o que guarden relación con éste serán resueltas por un Tribunal de Arbitramento presentado ante el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia (el “Centro”), el cual estará sujeto a la ley colombiana de arbitraje vigente al momento del arbitraje, salvo en cuanto sea modificado por la presente cláusula.

El tribunal estará integrado por tres (3) árbitros por designados por las Partes de común acuerdo. En caso de que no fuere posible, los árbitros serán designados por el Centro de la lista A del mismo, a solicitud de cualquiera de las Partes. En caso que ninguno de los árbitros de la lista A pueda actuar como tal en este proceso, serán designados por el Centro de la lista general de árbitros de la misma, bajo el entendido que en ambos casos, sólo podrán ser designados como árbitros aquellos que tengan experiencia en transacciones financieras y Resolución de Controversias.

La sede del arbitraje será la ciudad de Medellín, Colombia, y el lenguaje del arbitraje será el Español.

El Tribunal decidirá en derecho, y el laudo será final y obligatorio para las partes.

El laudo estará sujeto a los recursos de ley ante cualquier corte competente para tal efecto.

Al momento de aceptar su designación, los árbitros deberán manifestar por escrito a las Partes su independencia e imparcialidad para actuar como árbitros en la diferencia o controversia.

Para constancia se firma el presente documento en la ciudad de Medellín, a los quince (15) días del mes de diciembre del año dos mil quince (2015) por parte de **UNE EPM TELECOMUNICACIONES S.A.** y por parte de **COLOMBIA MOVIL S.A. E.S.P**.

**JOSE LEOPOLDO GUTIÉRREZ**
Representante Legal Suplente
**COLOMBIA MOVIL S.A. E.S.P.**

**ANA MARINA JIMÉNEZ**
Representante Legal Suplente
**UNE EPM TELECOMUNICACIONES S.A.**

# CONTRATO DE MUTUO

Entre los suscritos a saber: **JOSE LEOPOLDO GUTIÉRREZ**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de extranjería N° 417.196, quien, en su calidad de representante legal suplente, según certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, el cual adjunta, obra en nombre y representación de **COLOMBIA MOVIL S.A. E.S.P.,** empresa de servicios públicos mixta del tipo de las anónimas, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con NIT 830.114.921-1, quien en adelante se denominará **COLOMBIA MOVIL**, de una parte; y, de la otra, **ANA MARINA JIMENEZ POSADA**, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía N° 39'782.657 de Usaquén, quien, en su calidad de Representante Legal Suplente, obra en nombre y representación de **UNE EPM TELECOMUNICACIONES S.A.**, sociedad anónima de carácter comercial, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, constituida mediante la escritura pública N° 2.183, otorgada en la Notaría 26a. de Medellín el 23 de junio de 2006, quien en adelante se denominará **UNE,** se ha celebrado un contrato de mutuo, cuyos términos están contenidos en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: Objeto. UNE** se obliga a entregar a **COLOMBIA MOVIL**, en los términos aquí establecidos y a título de mutuo, recursos por la suma de hasta **SESENTA MIL MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($60.000.000.000,oo M.L.).** Por su parte, **COLOMBIA MOVIL** se obliga a restituir a **UNE** los montos de dinero que se llegaren a desembolsar, así como a pagar los intereses remuneratorios que llegaren a causarse por tal concepto.

**COLOMBIA MOVIL** deberá suscribir el(los) pagaré(s) en que se instrumentará la obligación a cargo de la entidad deudora, en los cuales deberá(n) constar la cuantía, los intereses, la forma de amortización y el vencimiento, las fechas de pago del capital y de los intereses, todo de acuerdo con lo previsto en las estipulaciones del presente contrato.

**SEGUNDA: Prepago. COLOMBIA MOVIL** podrá realizar prepagos de las obligaciones a su cargo, sin límite de cuantía y en cualquier fecha, lo cual no dará lugar al cobro de penalizaciones o multas;

**TERCERA: Plazo y condiciones.** Las condiciones del presente Contrato de Mutuo son las siguientes:

**3.1 Moneda. UNE** desembolsará a favor de **COLOMBIA MOVIL** el dinero en moneda legal colombiana y será reembolsado por **COLOMBIA MOVIL** en esta misma moneda.

**3.2 Desembolso. COLOMBIA MOVIL** podrá solicitar uno o varios desembolsos hasta por el monto total del presente contrato. **UNE** desembolsará a **COLOMBIA MOVIL** los recursos correspondientes al presente Contrato de mutuo, de conformidad con las solicitudes de desembolso presentadas por **COLOMBIA MOVIL** con al menos un (1) día hábil de anterioridad a la entrega de los recursos.

**3.3 Destinación de los recursos:** Los recursos objeto de este crédito serán destinados exclusivamente a cubrir el crédito transitorio otorgado por **UNE** a **COLOMBIA MÓVIL** el pasado 25 de septiembre de 2015 en los términos del registro de deuda pública interna de largo plazo realizado ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público por UNE EPM Telecomunicaciones con números de registro **611516276, 611516277 y 611516274.**

**Parágrafo. Plazo y amortización.** Los recursos que llegaren a ser entregados a **COLOMBIA MÓVIL** en virtud del presente contrato, tendrán un plazo para su pago hasta el 25 de septiembre de 2025, con un período de gracia a capital que termina el 25 de septiembre del año 2018. Será pagadero de la siguiente manera: una cuota equivalente al 10% de la sumatoria de los desembolsos realizados, pagadera el día 25 del mes de septiembre de los años 2018, 2019, 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025; una cuota equivalente al 10% de la sumatoria de los desembolsos realizados, pagadera el día 25 del mes de marzo de los años 2019, 2021 y 2024.

Todo pago que deba efectuarse en día sábado, día feriado o día no hábil bancario, deberá entenderse válidamente realizado en el primer día hábil siguiente.

**CUARTA: Causación y pago de intereses remuneratorios. COLOMBIA MÓVIL** pagará sobre saldos adeudados de capital bajo el presente Contrato de Mutuo, intereses corrientes liquidados al IBR TV certificada por el Banco de la República, o la entidad que haga sus veces, adicionada en dos punto cuarenta y uno por ciento (2.41%) (IBR TV+ 2.41%), tasa de interés cuya equivalencia en términos efectivos anuales para el primer período de causación de intereses, será incluida en el respectivo pagaré. El interés así estipulado se convertirá en su equivalente período vencido, el primer período de causación termina el 25 de marzo de 2016, para los siguientes pagos, el interés se convertirá en su equivalente semestre vencido y será pagadero semestre vencido de forma sucesiva hasta su vencimiento final. En cada semestre se ajustará el interés teniendo en cuenta el IBR vigente el día de inicio de cada período de causación de intereses, incrementado en el mismo número de puntos porcentuales anteriormente indicados. Los intereses remuneratorios serán calculados con base en meses de treinta (30) días y años de trescientos sesenta (360) días.

El cálculo de los intereses será como sigue: (i) en relación con el primer pago de intereses, su liquidación se determina finalizando el 25 de marzo de 2016 (ii) para los pagos de intereses siguientes, su liquidación semestral se determina comenzando la fecha del último pago de intereses, y terminando seis (6) meses después, sucesivamente hasta el mes de septiembre de 2025.

**QUINTA: Intereses moratorios.** Si el pago de la cuota de capital y/o de intereses remuneratorios a cargo de UNE no se efectuare en las fechas previstas en el(los) pagaré(s), **COLOMBIA MOVIL** reconocerá y pagará intereses moratorios sobre el monto de la cuota de capital, desde el día de la mora y hasta el día en que dicho monto sea pagado efectivamente, a una tasa legalmente permitida.

**SEXTA: Domicilio y comunicaciones.** Para todos los efectos, se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Medellín. Todo aviso, comunicación o solicitud que las partes deban dirigirse en virtud de este documento, se efectuará por escrito y se considerará realizada desde el momento en que se reciba el documento correspondiente por el destinatario en la respectiva dirección que a continuación se indica o en el domicilio principal de la sociedad, según conste en cámara de comercio:

**UNE**

Tel. (4) 3251505.

Fax. (4) 5155050

Dirección: Carrera 16 # 11 A Sur -100 Los Balsos, Medellín

**COLOMBIA MOVIL**

Teléfono: (1) 3303000

Fax: (1) 618 2712

Dirección: Carrera 9A No. 99 – 02, Piso 5 Edificio Citibank

**SÉPTIMA: Jurisdicción y ley aplicable.** El presente contrato y el(los) pagaré(s) que se derive(n) del mismo, se someterán a lo dispuesto en la legislación colombiana vigente.

**OCTAVA: Resolución de Controversias.** Todas las desavenencias y controversias que se deriven del presente Contrato de Mutuo o que guarden relación con éste serán resueltas por un Tribunal de Arbitramento presentado ante el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia (el “Centro”), el cual estará sujeto a la ley colombiana de arbitraje vigente al momento del arbitraje, salvo en cuanto sea modificado por la presente cláusula.

El tribunal estará integrado por tres (3) árbitros por designados por las Partes de común acuerdo. En caso de que no fuere posible, los árbitros serán designados por el Centro de la lista A del mismo, a solicitud de cualquiera de las Partes. En caso que ninguno de los árbitros de la lista A pueda actuar como tal en este proceso, serán designados por el Centro de la lista general de árbitros de la misma, bajo el entendido que en ambos casos, sólo podrán ser designados como árbitros aquellos que tengan experiencia en transacciones financieras y Resolución de Controversias.

La sede del arbitraje será la ciudad de Medellín, Colombia, y el lenguaje del arbitraje será el Español.

El Tribunal decidirá en derecho, y el laudo será final y obligatorio para las partes.

El laudo estará sujeto a los recursos de ley ante cualquier corte competente para tal efecto.

Al momento de aceptar su designación, los árbitros deberán manifestar por escrito a las Partes su independencia e imparcialidad para actuar como árbitros en la diferencia o controversia.

Para constancia se firma el presente documento en la ciudad de Medellín, a los quince (15) días del mes de diciembre del año dos mil quince (2015) por parte de **UNE EPM TELECOMUNICACIONES S.A.** y por parte de **COLOMBIA MOVIL S.A. E.S.P**.

**JOSE LEOPOLDO GUTIÉRREZ**
Representante Legal Suplente
**COLOMBIA MOVIL S.A. E.S.P.**

**ANA MARINA JIMÉNEZ**
Representante Legal Suplente
**UNE EPM TELECOMUNICACIONES S.A.**

# CONTRATO DE MUTUO

Entre los suscritos a saber: **JOSE LEOPOLDO GUTIÉRREZ**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de extranjería N° 417.196, quien, en su calidad de representante legal suplente, según certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, el cual adjunta, obra en nombre y representación de **COLOMBIA MOVIL S.A. E.S.P.,** empresa de servicios públicos mixta del tipo de las anónimas, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con NIT 830.114.921-1, quien en adelante se denominará **COLOMBIA MOVIL**, de una parte; y, de la otra, **ANA MARINA JIMENEZ POSADA**, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía N° 39'782.657 de Usaquén, quien, en su calidad de Representante Legal Suplente, obra en nombre y representación de **UNE EPM TELECOMUNICACIONES S.A.**, sociedad anónima de carácter comercial, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, constituida mediante la escritura pública N° 2.183, otorgada en la Notaría 26a. de Medellín el 23 de junio de 2006, quien en adelante se denominará **UNE,** se ha celebrado un contrato de mutuo, cuyos términos están contenidos en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: Objeto. UNE** se obliga a entregar a **COLOMBIA MOVIL**, en los términos aquí establecidos y a título de mutuo, recursos por la suma de hasta **TRESCIENTOS MIL MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($300.000.000.000,oo M.L.).** Por su parte, **COLOMBIA MOVIL** se obliga a restituir a **UNE** los montos de dinero que se llegaren a desembolsar, así como a pagar los intereses remuneratorios que llegaren a causarse por tal concepto.

**COLOMBIA MOVIL** deberá suscribir el(los) pagaré(s) en que se instrumentará la obligación a cargo de la entidad deudora, en los cuales deberá(n) constar la cuantía, los intereses, la forma de amortización y el vencimiento, las fechas de pago del capital y de los intereses, todo de acuerdo con lo previsto en las estipulaciones del presente contrato.

**SEGUNDA: Prepago. COLOMBIA MOVIL** podrá realizar prepagos de las obligaciones a su cargo, sin límite de cuantía y en cualquier fecha, lo cual no dará lugar al cobro de penalizaciones o multas;

**TERCERA: Plazo y condiciones.** Las condiciones del presente Contrato de Mutuo son las siguientes:

**3.1 Moneda. UNE** desembolsará a favor de **COLOMBIA MOVIL** el dinero en moneda legal colombiana y será reembolsado por **COLOMBIA MOVIL** en esta misma moneda.

**3.2 Desembolso. COLOMBIA MOVIL** podrá solicitar uno o varios desembolsos hasta por el monto total del presente contrato. **UNE** desembolsará a **COLOMBIA MOVIL** los recursos correspondientes al presente Contrato de mutuo, de conformidad con las solicitudes de desembolso presentadas por **COLOMBIA MOVIL** con al menos un (1) día hábil de anterioridad a la entrega de los recursos.

**3.3 Destinación de los recursos:** Los recursos objeto de este crédito serán destinados exclusivamente a cubrir el crédito transitorio otorgado por **UNE** a **COLOMBIA MÓVIL** el pasado 25 de septiembre de 2015 en los términos del registro de deuda pública interna de largo plazo realizado ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público por UNE EPM Telecomunicaciones con números de registro **611516276, 611516277 y 611516274.**

**Parágrafo. Plazo y amortización.** Los recursos que llegaren a ser entregados a **COLOMBIA MÓVIL** en virtud del presente contrato, tendrán un plazo para su pago hasta el 25 de septiembre de 2028, con un período de gracia de capital que termina el 25 de septiembre de 2018. Será pagadero de la siguiente manera: Una cuota equivalente al 9% de la sumatoria de los desembolsos realizados, pagadera el día 25 del mes de septiembre de los años 2018, 2020, 2022, y 2025; una cuota equivalente al 1% de la sumatoria de los desembolsos realizados, pagadera el día 25 del mes de septiembre de los años 2019, 2021, 2023, y 2024; una cuota equivalente al 10% de la sumatoria de los desembolsos realizados, pagadera el día 25 del mes de marzo de los años 2026, 2027 y 2028; una cuota equivalente al 10% de la sumatoria de los desembolsos realizados, pagadera el día 25 del mes de septiembre de los años 2026, 2027 y 2028.

Todo pago que deba efectuarse en día sábado, día feriado o día no hábil bancario, deberá entenderse válidamente realizado en el primer día hábil siguiente.

**CUARTA: Causación y pago de intereses remuneratorios. COLOMBIA MÓVIL** pagará sobre saldos adeudados de capital bajo el presente Contrato de Mutuo, intereses corrientes liquidados al IBR T.V. certificada por el Banco de la República, o la entidad que haga sus veces, adicionada en tres punto sesenta y cinco por ciento (3.65%) (IBR T.V.+ 3.65%), tasa de interés cuya equivalencia en términos efectivos anuales para el primer período de causación de intereses, será incluida en el respectivo pagaré. El interés así estipulado se convertirá en su equivalente período vencido, el primer período de causación termina el 25 de marzo de 2016, para los siguientes pagos, el interés se convertirá en su equivalente semestre vencido y será pagadero semestre vencido de forma sucesiva hasta su vencimiento final. En cada semestre se ajustará el interés teniendo en cuenta el IBR T.V. vigente el día de inicio de cada período de causación de intereses, incrementado en el mismo número de puntos porcentuales anteriormente indicados. Los intereses remuneratorios serán calculados con base en meses de treinta (30) días y años de trescientos sesenta (360) días.

El cálculo de los intereses será como sigue: (i) en relación con el primer pago de intereses, su liquidación se determina finalizando el 25 de marzo de 2016 (ii) para los pagos de intereses siguientes, su liquidación semestral se determina

comenzando la fecha del último pago de intereses, y terminando seis (6) meses después, sucesivamente hasta el mes de septiembre de 2028.

**QUINTA: Intereses moratorios.** Si el pago de la cuota de capital y/o de intereses remuneratorios a cargo de UNE no se efectuare en las fechas previstas en el(los) pagaré(s), **COLOMBIA MOVIL** reconocerá y pagará intereses moratorios sobre el monto de la cuota de capital, desde el día de la mora y hasta el día en que dicho monto sea pagado efectivamente, a una tasa legalmente permitida.

**SEXTA: Domicilio y comunicaciones.** Para todos los efectos, se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Medellín. Todo aviso, comunicación o solicitud que las partes deban dirigirse en virtud de este documento, se efectuará por escrito y se considerará realizada desde el momento en que se reciba el documento correspondiente por el destinatario en la respectiva dirección que a continuación se indica o en el domicilio principal de la sociedad, según conste en cámara de comercio:

**UNE**

Tel. (4) 3251505.

Fax. (4) 5155050

Dirección: Carrera 16 # 11 A Sur -100 Los Balsos, Medellín

**COLOMBIA MOVIL**

Teléfono: (1) 3303000

Fax: (1) 618 2712

Dirección: Carrera 9A No. 99 – 02, Piso 5 Edificio Citibank

**SÉPTIMA: Jurisdicción y ley aplicable.** El presente contrato y el(los) pagaré(s) que se derive(n) del mismo, se someterán a lo dispuesto en la legislación colombiana vigente.

**OCTAVA: Resolución de Controversias.** Todas las desavenencias y controversias que se deriven del presente Contrato de Mutuo o que guarden relación con éste serán resueltas por un Tribunal de Arbitramento presentado ante el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia (el "Centro"), el cual estará sujeto a la ley colombiana de arbitraje vigente al momento del arbitraje, salvo en cuanto sea modificado por la presente cláusula.

El tribunal estará integrado por tres (3) árbitros por designados por las Partes de común acuerdo. En caso de que no fuere posible, los árbitros serán designados por el Centro de la lista A del mismo, a solicitud de cualquiera de las Partes. En caso que ninguno de los árbitros de la lista A pueda actuar como tal en este proceso, serán designados por el Centro de la lista general de árbitros de la misma, bajo el entendido que en ambos casos, sólo podrán ser designados como árbitros aquellos que tengan experiencia en transacciones financieras y Resolución de Controversias.

La sede del arbitraje será la ciudad de Medellín, Colombia, y el lenguaje del arbitraje será el Español.

El Tribunal decidirá en derecho, y el laudo será final y obligatorio para las partes.

El laudo estará sujeto a los recursos de ley ante cualquier corte competente para tal efecto.

Al momento de aceptar su designación, los árbitros deberán manifestar por escrito a las Partes su independencia e imparcialidad para actuar como árbitros en la diferencia o controversia.

Para constancia se firma el presente documento en la ciudad de Medellín, a los quince (15) días del mes de diciembre del año dos mil quince (2015) por parte de **UNE EPM TELECOMUNICACIONES S.A.** y por parte de **COLOMBIA MOVIL S.A. E.S.P**.

**JOSE LEOPOLDO GUTIÉRREZ**
Representante Legal Suplente
**COLOMBIA MOVIL S.A. E.S.P.**

**ANA MARINA JIMÉNEZ**
Representante Legal Suplente
**UNE EPM TELECOMUNICACIONES S.A.**