## CIRCULAR 084 DE 2015 (Agosto 2)

DE:

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

PARA:

CIUDADANÍA EN GENERAL

ASUNTO:

Aclaración normativa en lo que tiene que ver con la unificación terminológica de la normatividad nacional y el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, Acuerdo Municipal 48 de 2014, en cuanto al tratamiento de Renovación en la modalidad de reactivación y el tratamiento de Consolidación

nivel 1 y 2.

FECHA:

Agosto 2 de 2016

El Director del Departamento Administrativo de Planeación, en aplicación del artículo 102 de la Ley 388 de 1997, el cual dispone que la competencia de interpretar las normas urbanísticas le corresponde a las autoridades de planeación municipales, se permite efectuar aclaración normativa en lo que tiene que ver con la unificación terminológica de la normatividad nacional y el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, Acuerdo Municipal 48 de 2014, en cuanto al tratamiento de Renovación en la modalidad de reactivación y el tratamiento de Consolidación nivel 1 y 2.

Es necesario precisar, entonces, que de acuerdo con las definiciones del artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015 que compiló el artículo 1 del Decreto 075 de 2013, la renovación urbana cuenta con dos modalidades: redesarrollo y reactivación. Articulando esta norma al Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, adoptado por el Acuerdo 48 de 2014, el denominado tratamiento de renovación urbana es aplicable en esta ciudad bajo la primera de las modalidades definidas (redesarrollo) por la norma nacional.

Por otro lado, las definiciones y finalidades contenidas en el POT acerca de los tratamientos de Consolidación Nivel 1 y 2, son las mismas que busca el Decreto 1077 de 2015 con el tratamiento de Renovación en la modalidad de reactivación. En ambas definiciones se propende por el cambio de las estructuras construidas al interior de los predios con el fin de promover la redensificación y/o densificación

Cód. FO-GEJU-017

Versión. Fecha de entrada en Vigencia:

## Formato Circular



de los sectores en que se ubican, conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público, estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada, tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás, mediante el desarrollo individual de los predios, como se evidencia en el siguiente cuadro comparativo:

## MODALIDADES DE RENOVACION URBANA DECRETO 1077/2015 -DECRETO 075/2012

Artículo 2.2.1.1 (....)

Modalidad de Redesarrollo: Corresponde a las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas arquitectónicas mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados así como una nueva definición de la normatividad urbanística de usos v aprovechamientos. En esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial define las directrices generales y mediante los Planes Parciales se desarrollan complementan las determinantes previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial. En este tratamiento se permite adelantar las actuaciones de urbanización con el fin de urbanizar nuevamente los predios. tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad redesarrollo está dirigido a promover transformación desarrolladas de la ciudad que se encuentran en deterioro físico y social y que por ello presentan condiciones de subutilización de la infraestructura existente.

TRATAMIENTOS URBANOS COINCIDENTES CON LAS MODALIDADES DE RENOVACION URBANA Acuerdo Municipal 48 de 2014

Artículo 236. Tratamiento de Renovación Urbana. (R)

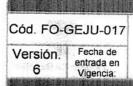
Este tratamiento se asigna a las zonas homogéneas identificadas Zonas Deterioradas o en Conflicto Funcional y/o en Transformación determinaciones cuyas están encaminadas recuperar y/o transformar las áreas urbanizadas que presentan procesos de deterioro físico, social y ambiental o que tienen grandes potencialidades edificación V se encuentran subutilizadas con respecto al Modelo de ocupación. Iqualmente, corresponde a la regulación de las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas arquitectónicas ٧ modificando la configuración de los predios privados y/o del espacio público mediante procesos reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos privados. así como una nueva definición de la normatividad urbanística de usos aprovechamientos.



Modalidad de Reactivación. Corresponde a zonas en se promueve el cambio las estructuras construidas al interior de los predios con el fin promover la redensificación de 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. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector. (subraya fuera de texto original)

Artículo 234. Tratamiento de Consolidación Nivel 1 (CN1) Corresponde a sectores del suelo urbano que presentan una morfología predial y urbana, ocupación densificación acorde con el modelo de ocupación definido en el Plan y con una dotación de espacio público, equipamientos e infraestructura vial y de servicios públicos adecuada. La mayoría de los sectores a los cuales se les asigna este nivel de tratamiento tienen la posibilidad de redensificarse mediante el desarrollo constructivo de predios que aún no han aprovechado suelo de acuerdo con los aprovechamientos e intensidad de usos determinados en este plan y de igual forma, lograr la dotación de espacio público y equipamientos requeridos para la nueva población. Consolidación Nivel 2 (CN2). En estos sectores se pretende regular la transformación de áreas urbanizadas para posibilitar su dotación. densificación moderada y adaptación las construcciones a las necesidades de la ciudad. salvaguardando en todo caso, el modelo de ocupación definido en el Plan. (subraya fuera de texto original)

En virtud de los anteriores argumentos y en aras de lograr una interpretación sistemática y articulada entre la normativa nacional y municipal, queda establecido que las definiciones de la norma nacional, en cuanto al tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Reactivación, corresponden a las definiciones municipales sobre el tratamiento de Consolidación Nivel 1 y 2; razón por la cual se asimilan estos tratamientos a la definición de la modalidad de Reactivación contenida en el Decreto Nacional 077 de 2015, sin perjuicio de la aplicación del régimen de normas urbanísticas generales asignadas a estos polígonos de tratamiento por el Acuerdo 48 de 2014.



## Formato Circular



La presente circular rige de manera inmediata y será objeto de seguimiento y control por parte del Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Medellín.

FELIPE VÉLEZ ROA

Director of a state of a second of the secon

Departamento Administrativo de Planeación.

TO ATTACK I THE HAVE INCOME.

Proyectó:

Diego Duque
Abogado Contratista

Revisó: y aprobó

Paula Arboleda
Asesora Despacho

Gloría Giraldo
Subdirectora de Planeación Territorial (E)

TATION AND SHALL SHALL BE A LIKE A TO A PERSON OF THE

and the state of the property of

ACC IN COUNTY BEING STORY TO BE RECEIVED TO SOME OF A PROPERTY AND