



## Alcaldía de Medellín

**CIRCULAR No. 20176000083**

**Noviembre 16 de 2017**

**DE:** Departamento Administrativo de Planeación

**PARA:** Curadurías Urbanas, Administración Municipal y Operadores Jurídicos de Norma Urbanística.

**ASUNTO:** Norma urbanística aplicable al proyecto "Centro de Control" de EPM.

La Directora del Departamento Administrativo de Planeación, en uso de las facultades otorgadas a las autoridades de planeación en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, reglamentada por el artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, con la intención de orientar el proceso de aplicación del Acuerdo 48 de 2014 emite la presente circular, la cual en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tendrá carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento por parte de los Curadores Urbanos y demás operadores jurídicos de norma urbanística.

### 1. Consideraciones previas:

El día 13 de septiembre Empresas Públicas de Medellín solicita concepto de viabilidad para el desarrollo del proyecto *Centros de Control EPM* que se propone localizar en la manzana Subestación Central en el sector Suramericana (Carrera 63N°48-95) en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-689608 del municipio de Medellín. Con el proyecto, la empresa busca el mejoramiento tecnológico para facilitar a las personas, la ejecución de los procesos de prestación de los servicios públicos, a través de una arquitectura de sistemas que involucra las tecnologías de control y las sedes físicas de los centros de control para la operación de los diferentes servicios a nivel nacional.

En este sentido, el proyecto implica construir una edificación especializada en la operación centralizada de las infraestructuras de los negocios de EPM, que vincule los adelantos técnicos y tecnológicos para la satisfacción de principios como de economía, universalidad, solidaridad, eficiencia y eficacia en la prestación de servicios públicos, derivados de la normativa nacional vigente.

Tal como ha sido presentado, con el proyecto de Centro de Control, se pretende la ejecución de dos procesos principales: a) la supervisión y control de las infraestructuras de prestación de servicios de aguas, energía, gas (SyC IS) y b) la gestión de las tecnologías de operación (TO) que habilitan el control centralizado de las Infraestructuras de servicios.



DE-GEJU Circular\_v2

Centro Administrativo Municipal  
Calle 44 N°52 – 165  
Línea Única de Atención Ciudadanía: 44 441 44  
Commutador 385.55 55  
[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín

El análisis del proyecto desde el punto de vista normativo y urbanístico, permitió evidenciar que el predio en cual pretende desarrollarse, se encuentra localizado en la zona RíoCentro del Área de Intervención Estratégica MEDRío. Esta área corresponde al Corredor del Río Medellín y su área de influencia. Tal como ha sido establecido en el marco estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial, este sector del municipio tiene un carácter representativo al coincidir con las fronteras de la centralidad metropolitana. Es por ello que, desde los procesos de planificación territorial, particularmente desde el Macroproyecto adoptado mediante Decreto Municipal No. 2053 de 2015, se busca potenciar su vocación a partir de la concentración de importantes equipamientos de escala metropolitana y municipal, de manera que permita aprovechar su localización, en función de las estrategias de desarrollo económico y de la consolidación del modelo de ciudad.

El predio hace parte del polígono RÍO\_API\_62, el cual tiene un Planteamiento Urbanístico aprobado mediante Resolución No. 335 de 2014, emitida por este Departamento Administrativo con anterioridad a la entrada en vigencia del actual Plan de Ordenamiento Territorial. El objetivo de este instrumento es convertir al Río Medellín/Aburrá en el eje ambiental y de espacio público de la región y la ciudad, de manera tal que, optimizando su actual función como eje principal de movilidad, se transforme en el elemento estructurador e integrador de los diferentes sistemas del territorio y escenario central para el encuentro ciudadano.

Así mismo, definió un modelo de ocupación en el Artículo 7, donde los servicios públicos hacen parte integral de dicho modelo. Estableció además una serie de criterios para la ejecución de obras de ampliación y mejoras, renovación o relocalización de las redes de servicios públicos existentes. No obstante, no estableció normas específicas para el desarrollo de equipamientos, particularmente los relacionados con la prestación de servicios públicos, como parte integral del modelo urbanístico.

Así las cosas, existe en este caso un vacío normativo, en los términos del artículo 102 de la Ley 388 de 1997, reglamentado por el artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, que debe ser suplido transitoriamente a través de la presente Circular, en los siguientes términos:

### 2. Interpretación:

Hasta tanto se revisen y ajusten los instrumentos de planificación complementaria para el polígono RIO\_API\_62, sin perjuicio de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento y sus disposiciones complementarias, las normas urbanísticas aplicables para el desarrollo del proyecto Centro de Control por parte de Empresas Públicas de Medellín, en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-689608, serán las siguientes:

<b>Índice de ocupación:</b>	80% del área bruta del lote
<b>Altura máxima:</b>	7 pisos
<b>Altura máxima entre pisos:</b>	6,5 metros



DE-GEJU Circular\_v2

Centro Administrativo Municipal  
Calle 44 N°52 – 165  
Línea Única de Atención Ciudadanía: 44 44144  
Commutador 385.55.55  
[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín

### Condiciones específicas de diseño:

- El edificio deberá tener un basamento cerrado con un muro de 8 m de altura por motivos de seguridad. Este basamento se retrasará para conformar terrazas perimetrales. El basamento se ajustará a la tipología de plataforma y el edificio a la de torre.
- El acceso a las zonas técnicas se realizará por una vía interna privada perimetral sin afectar la movilidad del sector.
- Para la sección peatonal de la Calle 63 por donde se dispondrá el acceso vehicular y peatonal al edificio, se redistribuirán los componentes de la misma para preservar los individuos arbóreos existentes.
- La sección pública estará conformada por zona verde exterior hacia la calzada; ciclo ruta y andén contra el borde del predio a desarrollar.
- El edificio contará con fachada de control solar para lograr un sombreado horizontal y vertical en cumplimiento de la normatividad sobre estrategias pasivas de reducción en consumo energético y agua.

La presente circular rige a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Medellín y será objeto de seguimiento y control por parte del Departamento Administrativo de Planeación.

Atentamente,

**ANA CATHALINA OCHOA YEPES**

Directora

Departamento Administrativo de Planeación.

<p>Elaboró:</p> <p>Abogado Dany Granda Jaramillo</p> <p>Arquitecto Carlos Escobar Gutiérrez Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad</p>	<p>Revisó:</p> <p>Neison Darío Valderrama Cuartas Líder de programa Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión.</p>	<p>Aprobó:</p> <p>Arq. Claudia Andrea García Loboguerrero Subdirectora de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad</p> <p>Mónica Quiroz Viana Abogada</p>
--	---	---



DE-GEJU Circular\_v2

Centro Administrativo Municipal  
Calle 44 N°52 - 165  
Línea Única de Atención Ciudadanía: 44 44144  
Commutador 385.55.55  
[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

