



## Alcaldía de Medellín

### DECRETO 0576 DE 2017 (JULIO 27)

**“Por medio del cual se prorroga la vigencia del plan parcial Santa María de los Ángeles para el polígono Z5\_RED\_9, adoptado mediante Decreto Municipal 1191 de 2007 y se dictan otras disposiciones”**

#### EL ALCALDE DE MEDELLÍN

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las otorgadas por el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012 y el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 de 2015 y

#### CONSIDERANDO QUE

El artículo 19 de la Ley 388 de 1997 establece que los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la misma Ley.

Por su parte, el Acuerdo 48 de 2014, por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones, define en su artículo 463 que el plan parcial es el instrumento de planificación complementaria de tercer nivel a través del cual los polígonos ubicados en suelos de expansión urbana independiente del tratamiento y, suelos urbanos con tratamientos de desarrollo o renovación urbana, desarrollan las disposiciones del presente Plan y los Macroproyectos, posibilitando la transición entre estos y los proyectos urbanísticos.

En vigencia del Acuerdo 62 de 1999, se adoptó el Plan Parcial Santa María de los Ángeles, para el polígono de redesarrollo Z5\_RED\_9, mediante Decreto Municipal 1191 de 2007. El Plan pretende planificar y gestionar el redesarrollo urbano de las



DE-GEJU Decreto\_v2

Centro Administrativo Municipal  
Calle 44 N° 52-165  
Línea Única de Atención Ciudadanía: 44 44144  
Commutador 385 55 55



## Alcaldía de Medellín

manzanas delimitadas por las carreras 44 y 48 (Av. Las Vegas), y las calles 15 Sur y 17 Sur (manzana 010, manzana 011, manzana 019) en el marco de un proyecto integral para el sector, a partir de la consolidación de la centralidad barrial mediante la estructuración del espacio público articulado al sistema de ciudad.

En términos de la configuración del subsistema de movilidad, el plan acoge las recomendaciones producto del estudio realizado para el sector, condicionando el plan a la ejecución de algunas obras y acciones tendientes al mejoramiento de la movilidad dentro del polígono de planificación. A la fecha el desarrollo del plan parcial ha permitido de manera parcial, que algunos de las medidas señaladas en el estudio se hayan construido, sin embargo, es importante el desarrollo de la totalidad del plan parcial para poder garantizar el mejoramiento de la movilidad en el sector.

En cuanto al Espacio Público el plan parcial incorpora los planteamientos hechos por el plan especial de El Poblado y define como el lugar más apropiado para ceder espacio público la manzana 11. Este espacio público estructura un centro de Barrio y hace parte del sistema que está conformado, en primera instancia, por la Avenida El Poblado y la calle 16 Sur como eje central del barrio que remata en la Iglesia Santa María de los Ángeles. A la fecha la estructura del espacio público se encuentra desarrollada en un 50% y se requiere del desarrollo del resto de las unidades de actuación urbanística para poder a través del pago de las obligaciones urbanísticas construir el espacio público restante y cumplir con el modelo de ocupación del plan parcial así como sus objetivos y estrategias.

El estado en la ejecución de cada una de las Unidades de Actuación que conforman el Plan Parcial, en relación a desarrollo de los proyectos constructivos y cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de los mismos, específicamente las establecidas en cesión de suelo para espacio público, es el siguiente:

UAU	Estado	Proyecto Constructivo	Licencias Urbanísticas	Obligaciones Urbanísticas (Cesión de suelo Espacio Público)
1	Sin Ejecutar	N/A		N/A
2	Ejecutado	Proyecto Ópalo	C1-664-2007	Cumplimiento de Obligaciones Urbanísticas en cesión de suelo para espacio público en los Predios N. 10 y 11, según registro con código URB 1891L y 1670L de la Secretaría de Suministros y Servicios. Oficio de Recibo de Urbanismo 200900243303 de 23/06/2009.
	Ejecutado	Proyecto Angelus	Licencia de Urbanismo	
	Ejecutado	Proyecto Amatista		
3	Sin Ejecutar	N/A		N/A
4	Sin Ejecutar	N/A		N/A



02-0204478-03

DE-GEJU Decreto\_v2

Centro Administrativo Municipal  
Calle 44 N° 52-165  
Línea Única de Atención Ciudadanía: 44 44144  
Commutador 385 55 55



## Alcaldía de Medellín

UAU	Estado	Proyecto Constructivo	Licencias Urbanísticas	Obligaciones Urbanísticas (Cesión de suelo Espacio Público)
5	Sin Ejecutar	N/A		N/A
6	Ejecutado	Toscano	C1-552-2010 Licencia Urbanística	Cumplimiento de Obligaciones Urbanísticas en cesión de suelo para espacio público en el Predio N. 12, según registro con código URB 1777L de la Secretaría de Suministros y Servicios. Oficio de Recibo de obra 201200000773 de 21 de septiembre de 2012.
7	En ejecución	Iglesia Pentecostal Unida de Colombia	C4-0853-2013 Licencia Urbanística	Presenta licencia de construcción C4-0853 6 de marzo de 2013, en la cual se aprueba (1) una Oficina Sede Comunidad religiosa. No se han cumplido las obligaciones urbanísticas destinadas para esta Unidad de Actuación en el predio N. 14.

El artículo 50 del citado Decreto Municipal 1191 de 2007, establece una vigencia de diez (10) años a partir de la publicación del mismo en la Gaceta Oficial, para las normas y proyectos del plan parcial, la cual se cumple el próximo 30 de julio, toda vez que este acto fue publicado en la Gaceta 3021 del 30 de julio de 2007. Según los desarrollos mencionados anteriormente, en la actualidad el plan parcial presenta un desarrollo del 48% y requiere de más tiempo para poder consolidar las Unidades de Actuación que aún falta por desarrollar sus etapas de ejecución, tal como lo muestra la siguiente tabla:

Unidad de Actuación Urbanística	Area	Porcentaje de participación según el Plan Parcial	Porcentaje Ejecutado
1	7.488	14%	0%
2	17.931	33%	33%
3	3.796	7%	0%
4	7.166	13%	0%
5	2.654	5%	0%
6	6.087	11%	11%
7	8.571	16%	4%
<b>Total</b>	<b>53.693</b>	<b>100%</b>	<b>48%</b>

Mediante oficio con radicado 201710173027, el señor Juan Carlos Olmos, en calidad de Coordinador de Proyectos de Link Inmobiliario, solicita prorroga del Plan Parcial, toda vez que se encuentran estructurando un proyecto para la Unidad de Actuación Urbanística No. 1. En el mismo sentido, mediante oficio con radicado No. 201710173032 la señora Victoria Palacio Piedrahita, en calidad de propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-156355, eleva la misma solicitud. Finalmente, mediante oficio con radicado No. 201710175197, la señora Catalina Posada Mejía, en calidad de representante Legal de Alianza



02-4287-4478-20

DE-GEJU Decreto\_v2

Centro Administrativo Municipal  
Calle 44 N° 52 - 165  
Línea Única de Atención Ciudadanía: 44 44144  
Commutador 385 55 55



## Alcaldía de Medellín

Fiduciaria, realiza idéntica petición, argumentando que en la actualidad se encuentran estructurando un proyecto en la Unidad de Actuación Urbanística No. 1, denominado Montreal.

El artículo 27 de la citada ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 de Decreto Nacional 019 de 2012, al establecer el procedimiento para planes parciales, ha prescrito que una vez aprobado en las fases de revisión consulta y concertación, corresponde al alcalde municipal adoptar el plan parcial por medio de decreto.

Por su parte, el parágrafo 3 del artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, establece que la vigencia del Plan Parcial se señalará en el decreto en que se adopte y no se alterará por el hecho de que se modifique el Plan de Ordenamiento Territorial, salvo que los propietarios se acojan por escrito a la nueva reglamentación.

Previamente a la firma del presente Decreto, fue implementado el procedimiento referido a la publicación de proyectos específicos de regulación descrito en el artículo 8, numeral 8 de la Ley 1437 de 2011 y especificado en la Circular No. 18 de 2017 emitida por la Secretaria General del Municipio. Para estos efectos, el presente acto, fue previamente publicado en la página web de la Alcaldía de Medellín entre los días 19 y 25 de julio del presente año, sin haber recibido opiniones, sugerencias o propuestas alternativas.

En mérito de lo anterior,

### DECRETA

**Artículo 1: Objeto.** Prorrogar hasta por la vigencia del Acuerdo 48 de 2014, por medio del cual se adoptó la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, la vigencia de las normas urbanísticas contempladas en el Plan Parcial Santa María de los Ángeles para el polígono Z5\_RED\_9, adoptado mediante Decreto Municipal 1191 de 2007. Este término se contará a partir del 30 julio de 2017.

Las demás disposiciones contenidas en el Plan Parcial objeto de la presente prórroga, se conservan en su integridad y su revisión, ajuste y modificación se efectuará según lo dispuesto en el Decreto de adopción y demás normas aplicables.

**Artículo 2. Ámbito de aplicación.** El presente Decreto se aplicará para los desarrollos inmobiliarios que adelanten los agentes privados, públicos o mixtos, en



DE-GEJU Decreto\_v2

Centro Administrativo Municipal  
Calle 44 N° 52-165  
Línea Única de Atención Ciudadanía: 44 44144  
Corrutador 385 55 55



### Alcaldía de Medellín

el polígono Z5\_RED\_9, de acuerdo a la delimitación contenida en el artículo 4 del Decreto Municipal 1191 de 2007.

**Artículo 3. Vigencia y derogatorias.** El presente Decreto rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias, especialmente el inciso primero del artículo 50 del Decreto Municipal 1191 de 2007.

### PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

**FEDERICO GUTIERREZ**  
y Alcalde de Medellín

**CÉSAR AUGUSTO HERNÁNDEZ CORREA**  
Director  
Departamento Administrativo de Planeación

Proyectó: Dany Granda Jaramillo / Abogado Mariluz González / Profesional Unidad de Formulación de Instrumentos Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad	Revisó: Byron Sierra Figueroa Líder de Programa (E) Unidad de Formulación de Instrumentos Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad	Aprobó: Claudia García Loboguerrero Subdirectora de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad.  Paula Arboleda Jiménez Asesora Jurídica del Despacho
--	---	---



