



Alcaldía de Medellín
Departamento Administrativo de Planeación

CIRCULAR NÚMERO 29 DE 2009

Medellín, Septiembre 23 de 2009

Señores
CURADORES URBANOS
Medellín

ASUNTO Precisión en la delimitación gráfica del corredor barrial de la carrera 34 entre la vía las Palmas y la calle 11A.

Cordial saludo,

El Acuerdo 46 de 2006 en el Título II de las Normas Urbanísticas Generales, en su Capítulo I, de las Normas sobre tratamientos, aprovechamientos y usos del suelo, en la sección 3, artículo 266 sobre las categorías de usos del suelo:

Artículo 266°. De las categorías generales de uso. De acuerdo con los anteriores criterios se establecen cuatro grandes categorías de uso en el territorio urbano:

- Áreas y corredores de actividad múltiple que de acuerdo a su categoría asociada al sistema de centralidades y al sistema estructurante, presentan diferentes mezclas de actividad
- Áreas y corredores con usos especializados
- Áreas residenciales
- Áreas de producción

La localización de éstas áreas y corredores con sus correspondientes grupos al interior, se delimitan en el plano anexo "usos generales del suelo".

Posteriormente en el artículo 267 se presenta los corredores y áreas de actividad múltiple del cual se transcribe los siguientes apartes:

Artículo 267°. De las áreas y corredores de actividad múltiple. Son las áreas y corredores donde se quiere mantener o promover la mayor diversificación y mezcla de usos, en virtud de su esencial importancia en la consolidación del modelo de ordenamiento del territorio en lo referente a la plataforma de competitividad metropolitana, corresponden al centro tradicional y representativo metropolitano, el corredor del río y los ejes estructurantes y el sistema de centralidades.

Los corredores de actividad múltiple. El modelo de ordenamiento identifica en el territorio urbano la existencia de los ejes o corredores estructurantes que sirven de conectores entre los componentes del sistema de centralidades,



SIGAMOS CONSTRUYENDO LA CIUDAD QUE SOÑAMOS

Centro Administrativo Municipal -CAM- Calle 44 No. 52-165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
Medellín-Colombia



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

organizados como corredores de actividad múltiple, buscando consolidarlos como enlaces fundamentales y soporte de la productividad y movilidad urbana.

Se pretende mantener la tendencia a la mezcla de usos, garantizando el mantenimiento de las calidades ambientales y funcionales del espacio público, al tiempo que se considera su futura adecuación con el sistema de transporte masivo de mediana capacidad.

Áreas y corredores de cobertura barrial. De manera complementaria a las áreas de cobertura zonal se definen en el territorio unas áreas y corredores de cobertura barrial, en sectores con predominio de uso residencial, en los cuales se concentran las actividades de la vida comunitaria relacionados con ésta escala. Como unidades básicas de concentración de actividades relacionadas directamente con la vivienda, su función principal es satisfacer las necesidades primarias dentro de un radio de acción muy limitado a escala peatonal.

En las áreas y corredores de cobertura barrial se podrán ubicar locales independientes con área máxima de 300 metros cuadrados y mínima de 18 metros cuadrados. Sólo se permiten estos locales a nivel de primer piso cumpliendo con los siguientes requisitos:

- En estratos 1 y 2 destinando a actividades diferentes a vivienda máximo el 50% del área total construida.
- En estratos 3 y 4 destinando a actividades diferentes a vivienda máximo el 20% del área total construida.
- En estratos 5 y 6 destinando a actividades diferentes a vivienda máximo el 10% del área total construida de la edificación, sin superar un piso y una actividad por predio.

El estrato corresponde al predominante al costado de cuadra en donde se localiza el inmueble.

Igualmente, las actividades en las áreas y corredores de cobertura barrial deberán cumplir con las demás disposiciones señaladas en el presente Acuerdo y en las normas específicas que regulen el tema. Se permiten las mismas actividades que constituyen usos complementarios en las áreas residenciales. Estas áreas se encuentran definidas en el plano anexo de Usos Generales del Suelo.

Los corredores de actividad múltiple o especializados, independiente de la jerarquía, siempre se plantean en función de ejes viales que conectan diversos sectores de la ciudad y de acuerdo con su importancia y ubicación puntual se establece la cobertura que tendrá.

En el proceso de revisión del POT, y que a su vez se encontraba en elaboración el Plan Especial del Poblado, desde su componente de movilidad se priorizó la ejecución del proyecto vial de la carrera 34, debido a que dicha vía se constituía en un eje vial que atravesaría longitudinalmente de norte a sur el Poblado y se convertía en una de las alternativas de mejoramiento de la movilidad en este sector, de igual forma se vislumbro desde la temática de usos del suelo, que una vez ejecutado el proyecto los predios colindantes con esta vía debían conformar un corredor de cobertura barrial, que prestará servicio a toda esta comuna.

Al momento de graficar este corredor en el plano de usos del suelo protocolizado con el Acuerdo 46 de 2006, solo existía un trazado esquemático de esta vía, y a partir de éste se realizó un trazado aproximado del corredor. Actualmente el Departamento Administrativo de Planeación cuenta con el trazado vial definitivo de la vía ya ejecutada, él cual al montarse con el protocolizado se detecta una imprecisión gráfica en el trazado





Alcaldía de Medellín
Departamento Administrativo de Planeación

del corredor. Por tanto, siendo consecuentes con el objetivo y propósito de la definición de corredores desde la conceptualización de los usos del suelo, se redibuja el corredor a partir de la vía ya ejecutada.

Se anexa un plano, con el trazado del corredor, el trazado de la vía ejecutado y la información predial, con el propósito de que este sea el utilizado para la aplicación de las normas de usos del suelo, urbanismo y construcción sobre los predios implicados.

Cordialmente,



ARQ. JUAN DIEGO LOPERA PÉREZ
Subdirector Planeación Territorial *SBB*

Circular 29 corredor cr 34 central y las palmas/DISCOC/MVSV2009/OFICIOS2009

ALCALDIA DE MEDELLIN



SIGAMOS CONSTRUYENDO LA CIUDAD QUE SOÑAMOS

Centro Administrativo Municipal -CAM- Calle 44 No. 52-165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
Medellín-Colombia



