



CONCEJO DE MEDELLIN

PLIEGO DE MODIFICACIONES

PROYECTO DE ACUERDO 268 DE 2014

El título cambia y quedará así:

Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias

El preámbulo cambia se completa y quedará así:

El Concejo de Medellín

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por el numeral 2° del Artículo 313 de la Constitución Política de la República de Colombia, el artículo 41 de la Ley 152 de 1994, el artículo 25 de la Ley 388 de 1997, el artículo 12 de la Ley 810 de 2003, el artículo 2 de la Ley 902 de 2004, el artículo 189 del Decreto Ley 019 de 2012, el artículo 29 de la Ley 1454 de 2011 y los Decretos Nacionales 879 de 1998, 4002 de 2004, 3600 de 2007, 4066 de 2008 y 1807 de 2014.

PRIMERA PARTE

COMPONENTE GENERAL-NORMA ESTRUCTURAL

TITULO I

MARCO ESTRATEGICO Y SISTEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO I

SISTEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DISPOSICIONES PRELIMINARES

El artículo Primero cambia que quedará así:

Artículo 1. Revisión y ajuste del plan de ordenamiento territorial. Conforme con las previsiones consagradas por la Ley 388 de 1997, en especial en lo establecido



CONCEJO DE MEDELLIN

en el Artículo 28 de la misma, y en armonía con los Decretos Nacionales 879 de 1998, 4002 de 2004, adóptese para el Municipio de Medellín el presente Acuerdo que contiene la revisión y el ajuste de largo plazo del Plan Ordenamiento Territorial y de manera explícita los elementos que lo integran:

1. Documento Técnico de Soporte. Que comprende los de Memoria Justificativa, Seguimiento y Evaluación, Formulación y Resumen con los respectivos anexos.
2. Las disposiciones que conforman el presente Acuerdo
3. El atlas cartográfico conformado por los siguientes mapas:

Numero actualizado	Nombre del Mapa actualizado
1	Modelo de ocupación
2	Clasificación del Suelo
3	Categorías de suelo de protección, producción y suburbano
4	Estructura Ecológica Principal
5	Amenaza por Movimientos en Masa
6	Amenaza por Inundaciones
7	Amenaza por avenidas torrenciales
8	Zonas con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigable
9	Áreas de Intervención Estratégica
10	Sistema público y colectivo
11	Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente
12	Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado
13	Subsistema equipamientos colectivos
14	Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble
15	Subsistema de Servicios Públicos
16	Subsistema de Movilidad
17	Jerarquización Vial
18	Transporte Público colectivo /masivo
19	Movilidad no motorizada
20	Subsistema de Centralidades
21	Prioridades de intervención del subsistema habitacional
22	Tratamientos Urbanos
23	Usos Generales del Suelo Urbano
24	Densidad habitacional máxima



CONCEJO DE MEDELLIN

Numero actualizado	Nombre del Mapa actualizado
25	Densidad habitacional máxima por compra de derechos
26	Índice de Construcción máximo
27	Índice de Construcción máximo por compra de derechos
28	Altura normativa
29	Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo
30	Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo
31	Tratamientos Rurales
32	Usos generales del suelo rural
33	Instrumentos de planificación

El artículo 2 no se modifica y quedará igual.

El artículo 3 cambia y quedará así:

Artículo 3. Estructura del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal. El proceso administrativo de planificación y gestión territorial del Municipio de Medellín se fundamenta y direcciona en el marco estratégico, desarrollado a través del Sistema de Ordenamiento Territorial. La estructura del Plan es la siguiente:

Se modifica el numeral uno, y quedará así:

1. El Marco Estratégico es el elemento alineador y unificador de las diversas propuestas y metas de largo plazo que se compone de: principios, imaginario de ciudad, apuestas, objetivos estratégicos, modelo de ocupación territorial y estrategias territoriales; todas ellas, construidas en un enfoque de futuro con miras al cambio o a la consolidación de un territorio planeado y construido bajo el interés general. Toda decisión del Plan, se enmarca en una visión estratégica y de largo plazo del ordenamiento territorial, que incorpora el sistema regional y metropolitano de planificación.

El numeral dos se modifica y quedará así:

2. El Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial instrumenta el marco estratégico y comprende el conjunto de decisiones sobre el territorio en su manifestación físico-espacial, apoyadas en procesos de implementación en los sistemas institucionales y de gestión.



CONCEJO DE MEDELLIN

El numeral 3 se elimina

El numeral 4 pasa a ser el 3, cambia y quedará así:

3. El conjunto de disposiciones del Plan que gobiernan el **Sistema Físico-Espacial**, se concretan en el uso y ocupación del territorio desde Tres Elementos Transversales y Dos Sistemas :

En primer lugar se establecen tres componentes que por sus características y contenidos, se configuran **como elementos transversales y tributarios a los Sistemas físico-espaciales e Institucionales y de Gestión.**

La Estructura Ecológica y las **áreas de amenaza y riesgo**, como elementos de soporte físico, de carácter natural, que aportan, orientan y condicionan, todas las estrategias e intervenciones de los demás sistemas territoriales.

La **Clasificación del Suelo** como norma estructural establece parámetros al desarrollo y ocupación del territorio. Asimismo, se aborda el análisis y propuestas de intervención para el territorio municipal desde la delimitación de siete **Ámbitos Territoriales**, los cuales obedecen a las características físicas, morfológicas y de ocupación del suelo: Regional-Metropolitano, Municipal, Rural, Borde Rural, Borde Urbano, Ladera y Río.

En segundo lugar, los Sistemas Públicos y Colectivos que orientan la ocupación del espacio común de todos los habitantes compuesto por los Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, Equipamientos, Patrimonio Cultural Inmueble, Servicios Públicos y Movilidad;

Por último, los Sistemas de Ocupación referido al espacio privado conformado por los Subsistemas de Centralidades, y Habitacional, y por las normas de usos, tratamientos, aprovechamientos y obligaciones urbanísticas.

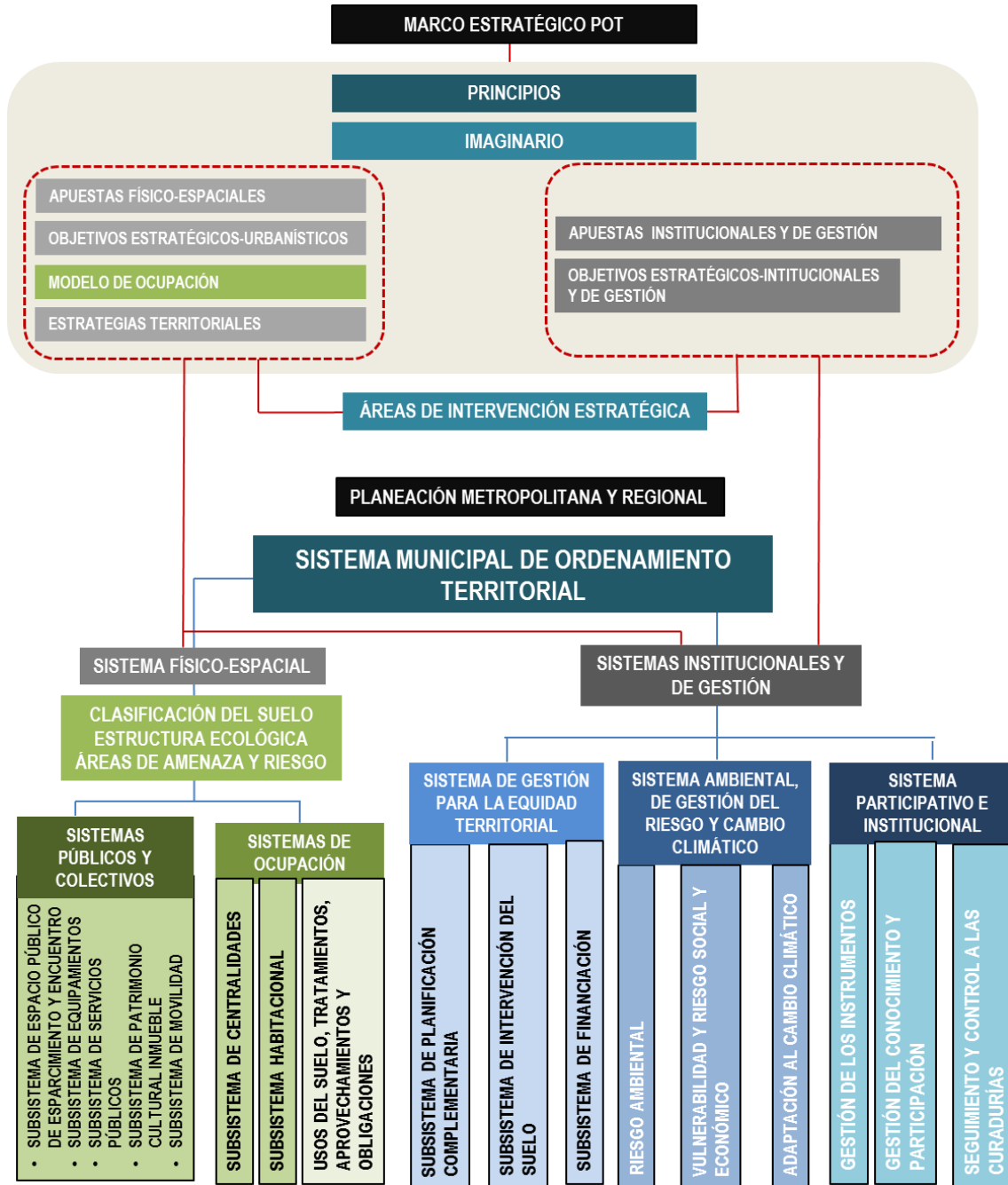
El numeral 5 será el 4 y quedará así:

4. Los Sistemas Institucionales y de Gestión del POT, serán los responsable de producir las trasformaciones territoriales e incentivar el papel activo de la sociedad y de las instituciones para lograr los propósitos del Plan. De este sistema hacen parte las normas del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, que agrupa los instrumentos de planificación, intervención del suelo y financiación; el Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático que agrupa; las



CONCEJO DE MEDELLIN

disposiciones sobre Riesgo Ambiental; Vulnerabilidad y Riesgo Social y Económico; y Adaptación al Cambio Climático y el Sistema Participativo e Institucional, que se compone de las disposiciones sobre la Gestión de los Instrumentos; Gestión del Conocimiento y Participación; y Seguimiento y Control a las Curadurías.





CONCEJO DE MEDELLIN

Se crea un artículo que será el 4, con el contenido del artículo 3 numeral 6 y quedará así:

Artículo 4. Estructura del Acuerdo: El presente Acuerdo se estructura en cuatro partes de acuerdo con el Sistema de Ordenamiento Territorial, así:

Primera parte. Componente General. Contiene la norma estructural de largo plazo del ordenamiento territorial, referida al marco estratégico del plan, la clasificación del suelo, la Estructura Ecológica, las Áreas de Amenaza y Riesgo, los Sistemas Públicos y Colectivos, y los sistemas de Ocupación en lo referido a los Subsistemas de Centralidades y Habitacional.

Segunda Parte. Componente Urbano. Contiene los Sistemas de Ocupación referidos a la norma general de mediano plazo para el suelo urbano y de expansión asociada a los usos del suelo, tratamientos, aprovechamientos, obligaciones urbanísticas y actuaciones de urbanización y construcción.

Tercera Parte. Componente Rural. Contiene los Sistemas de Ocupación referidos a la norma general de mediano plazo para el suelo rural asociada a los usos del suelo, tratamientos, aprovechamientos y obligaciones urbanísticas.

Cuarta Parte. Sistemas Institucionales y de Gestión. Establecen las normas de mediano plazo asociadas a la gestión territorial y al aprestamiento institucional necesario para la implementación del Plan desde los Sistemas de Gestión para la Equidad Territorial; Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático y Participativo e Institucional.

El sistema se estructurará de acuerdo con la siguiente figura:

CAPITULO II MARCO ESTRATEGICO

El artículo 4 será el 5 y quedará así, se retiran los contenidos de los subtítulos principios legales:

Artículo 5. Principios rectores del Plan de Ordenamiento Territorial. En coherencia con los principios consignados en el artículo 2 de la Ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín, su marco estratégico y las normas e instrumentos que lo desarrollan, se fundamentan en los siguientes principios que permiten hacer posible la consecución y consolidación de un modelo



CONCEJO DE MEDELLIN

de ocupación coherente y consistente con las dinámicas y metas de transformación del territorio.

El principio 1 se modifica se fusiona con principios 8 y 12 del artículo 132, se elimina el subtítulo y quedará así:

1. El Derecho a la Ciudad. Como la posibilidad de instaurar el sentido de “ciudad para todos”, la vida digna y el auto reconocimiento de cada uno como parte de ella. Un desarrollo territorial garante de la concreción de los derechos individuales y colectivos, el desarrollo humano integral, la dignidad humana, el acceso a los recursos, bienes y servicios de la ciudad para que sea ésta el escenario de encuentro, sin ninguna discriminación, para la construcción de la vida colectiva.

El principio 2 se retira se fusiona con el uno.

El principio 3 será el 2, se modifica y quedará así:

2. La Sostenibilidad. Entendida como la administración eficiente y racional de los bienes y servicios ambientales acorde con un modelo de ocupación concentrado y dirigido a controlar la expansión urbana, de manera que sea posible el bienestar de la población actual, buscando la satisfacción de las necesidades básicas y la calidad de vida de las generaciones futuras, mediante las actividades urbanas y rurales, la constitución de un sistema eficiente de transporte, la reutilización de suelo ya construido y la generación y mantenimiento de espacio público.

El numeral 4 será el 3 cambia y quedará así:

3. La equidad social y territorial. Entendida como la igualdad de oportunidades de acceso a los bienes y servicios derivados del desarrollo territorial, que gestiona y promueve el Estado para su población, en especial a aquella en mayores condiciones de vulnerabilidad social, económica y ambiental.

El numeral 5 se fusiona con el principio 4 y se elimina.

El numeral 6 se fusiona con el principio 3 y se elimina.

El numeral 7 pasa a ser 4, cambia y quedará así:

4. La resiliencia territorial. Entendida como la respuesta del territorio frente a desastres coyunturales de origen natural o humano, así como la capacidad de la ciudad para enfrentar sus procesos de transformación, sin vulnerar los derechos de



CONCEJO DE MEDELLIN

los moradores y protegiendo las actividades económicas que sean compatibles con las normas del Plan.

El numeral 8 pasa a ser 5, cambia y quedará así:

5. La competitividad territorial y económica. Entendida como la habilidad del territorio para crear y adaptar un sistema productivo y social dinámico a nivel local, que logre economías de escala para insertarse en las dinámicas globales, teniendo como soporte su capital social y su especificidad y potencial geográfico, reconociendo la industria como soporte del desarrollo presente y futuro.

El numeral 9 pasa a ser 6, cambia y quedará así:

6. La identidad como fundamento de los valores históricos, culturales y geográficos generadores de un sentido de pertenencia de la población por el territorio, con alto sentido de respeto por la diferencia, la diversidad y la coexistencia de las distintas identidad de género y cultural, orientadas a la generación de espacios incluyentes en pro del proyecto de desarrollo de los ciudadanos, facilitando el acceso de la población vulnerable a los bienes y servicios de ciudad con intervenciones que disminuyan los niveles de segregación socioespacial.

Principios Nuevos

- 7. Un Enfoque de género** desde el ordenamiento territorial que permita que las decisiones e intervenciones en el territorio se propongan a partir del reconocimiento de las diferencias y la diversidad de género, aportando al desarrollo y calidad de vida de la población.
- 8. Protección a Moradores** como fundamento de la intervención en el territorio para la protección de los habitantes de sectores sometidos a procesos de transformación, sin detrimento del principio de interés general sobre el particular, promoviendo un ordenamiento territorial democrático e incluyente, que le apueste a la población como el centro de sus decisiones, y a su bienestar, como el objetivo principal; con una sociedad que asume la corresponsabilidad como modelo de gestión.

El numeral 10 pasa a ser 8, cambia y quedará así:

9. La corresponsabilidad. La ciudad se entiende y construye con una visión y responsabilidad compartida y multidireccional, con la participación de la ciudadanía y las instituciones públicas y privadas en los ámbitos municipal y regional, superando las formas de organización local.

El numeral 11 pasa a ser 10, cambia y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

10. Ciudad saludable, entendida como aquella que permite a todos los ciudadanos desarrollar y construir en forma articulada, mejores condiciones de salud, bienestar y calidad de vida a fin de crear capacidades y generar oportunidades para el desarrollo individual y colectivo

El numeral 12 pasa a ser 11, cambia y quedará así:

11. La Seguridad Territorial, entendida como la capacidad de un territorio para ofrecer a sus habitantes las condiciones de estabilidad necesarias para avanzar de manera efectiva en el aprovechamiento integral de sus capacidades: bienestar, salud, vivienda, recreación y cultura; y a los ecosistemas naturales, las condiciones necesarias para que puedan conservar su integridad y biodiversidad en función de asegurar a la población, el goce de un medio ambiente sano y la provisión de los bienes y servicios ambientales.

Se elimina el numeral 13, se fusiona con principio 9.

Principios del plan como instrumento

Con los elementos constitutivos de los numerales 1, 3, 6,13 de este subtítulo y lo correspondiente a los contenidos sobre principios de los artículos 274 y 132 se construye un numeral que será el 12 y quedara así:

12. La eficacia administrativa. Entendida como la capacidad de la Institucionalidad Pública de generar un pacto incluyente de obligatorio cumplimiento para todos los actores, en un entorno de confianza mutua, cuya instrumentación sea de carácter práctico, dinámico, multiescalar y programático.

13. La eficiencia administrativa. Entendida como la capacidad de la Institucionalidad Pública para adaptarse, establecer procesos y procedimientos claros, flexibles y documentados que permitan dar respuesta completa, precisa y oportuna a las exigencias cambiantes de la administración de la ciudad.

14. La Solidaridad social y territorial. Mediante la distribución equitativa de las cargas y los beneficios como un mecanismo democrático para subsanar la segregación socioespacial, se busca prevenir las inequidades que surgen en los procesos de transformación del territorio.

15. La Participación: Las capacidades de comunicación, diálogo social y gobernanza del sistema territorial, fortalecen la institucionalidad democrática local, regional y nacional, en concordancia con los principios de concurrencia, complementariedad y subsidiaridad que orientan la función administrativa.



CONCEJO DE MEDELLIN

16. La Persistencia. La voluntad y el compromiso en el tiempo de los actores públicos, privados y comunitarios del sistema para la materialización de la visión, la misión y los objetivos estratégicos del sistema habitacional.

El artículo 5 será el 6 cambia y quedará así:

Artículo 6. Imaginario de Ciudad. Como referente indispensable de ciudad y apoyado en los principios rectores del Plan y en el proceso de participación multisectorial, llevado a cabo para la revisión y ajuste, el Plan de Ordenamiento Territorial parte del siguiente imaginario para Medellín.

“A 2030, Medellín contará con un sistema territorial en equilibrio para el ser humano, culturalmente rico y plural; integrado ecológica, espacial y funcionalmente al Sistema Público y Colectivo de su entorno nacional, regional y metropolitano, aportando así a la consolidación de “una región de ciudades”, donde se logre la plena efectividad de los derechos sociales y colectivos, se valore su paisaje y geografía, se promueva la competitividad y el desarrollo rural; para heredar a las futuras generaciones un territorio socialmente incluyente, globalmente conectado y ambientalmente sostenible”.

El artículo 6 será el 7 cambia y quedará así:

Artículo 7. Apuestas territoriales. Partiendo de las condiciones particulares del territorio, como los determinantes geográficos, su posición y función como municipio núcleo de una Región Metropolitana y Centro Regional de servicios, se definen cinco apuestas territoriales, de las cuales se derivan los objetivos específicos y estrategias del Plan. Cada una de las apuestas se constituye en retos encaminados a la transformación o consolidación del Sistema de Ordenamiento Territorial, con miras a atender las necesidades, problemáticas, dinámicas y tendencias de cambio, son las siguientes:

El numeral 1 cambia y quedará así:

1. Urbanismo ecológico como estrategia para la adaptación y mitigación al cambio climático. El Plan buscará establecer e implementar en primera instancia, medidas de adaptación que comprenderán la gestión del riesgo y la consolidación de las áreas protegidas y en segundo lugar, medidas de mitigación, con énfasis en el modelo de ciudad compacta, la configuración de una red de espacios verdes urbanos, la consolidación de un subsistema de movilidad sostenible y la implementación de sistemas alternativos de ahorro energético en las edificaciones



CONCEJO DE MEDELLIN

y el impulso a programas de seguridad alimentaria, mejorando el hábitat urbano y rural.

El numeral 2 cambia y quedará así:

2. 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 numeral 3 cambia y quedará así:

Revitalización y diversificación económica. El presente plan incorpora los proyectos regionales para la conectividad, el diseño e implementación de una plataforma territorial para la competitividad de los clusters estratégicos y la economía solidaria, y la implementación de estrategias de apoyo a las actividades productivas, regulando y controlando la mixtura de usos del suelo de forma responsable.

El numeral 4 cambia y quedará así:

Construcción colectiva del territorio. A través del fortalecimiento del sistema de planeación municipal, articulación interinstitucional para la ejecución del POT, el fomento a las asociaciones público - privada – comunitaria, la puesta en marcha de un sistema de evaluación y seguimiento público del ordenamiento territorial e implementación de mecanismos de control urbanístico.

El numeral 5 cambia y quedará así:

5. Consolidación del sistema físico espacial: El Plan buscará la conformación de la Estructura Ecológica Principal -EEP- como elemento ordenador del territorio; un espacio público como soporte de la construcción de ciudadanía; un modelo de movilidad sostenible que da prioridad al peatón, a los medios no motorizados y al sistema de transporte público integrado y multimodal; la preservación de la identidad, la memoria y el patrimonio; y un Subsistema habitacional asequible, coordinado, articulado e incluyente.

Se crea un numeral nuevo, será el 6 y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

6. Mejoramiento de las capacidades institucionales. A partir de Plan, la Administración Municipal realizará las acciones tendientes a ajustar y redistribuir los recursos humanos y técnicos disponibles con el fin de lograr eficiencia y eficiencia administrativa, encaminadas a implementar las decisiones contenidas en los sistemas institucionales y de gestión.

El artículo 7 será el 8, cambia, se crea un numeral 3, se elimina el numeral 5, el numeral 6 se fusiona con el 7, se crea un numeral que será el 7, el numeral 11 se fusiona con el 10, se crean dos numerales nuevos que son el 11 y el 12 y quedará así:

Artículo 8. Objetivos estratégicos. Parten del imaginario de ciudad y están dirigidos a la consolidación del modelo de ocupación mediante la operación de un Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial, funcional, equilibrado y articulado; se establecen a continuación:

1. Orientar la equidad territorial y superar la segregación socio espacial, a través de un Sistema de Gestión para la Equidad Territorial a escala local, promoviendo como municipio núcleo, la articulación metropolitana y regional.
2. Desarrollar el modelo de ocupación compacta y policéntrica con crecimiento hacia adentro a través de la renovación de áreas de intervención estratégica del río, la consolidación del borde urbano-rural y la generación del nuevo eje de conexión regional oriente-occidente.
3. Preservar la Estructura Ecológica Principal como elemento estructurante del territorio que constituye la base de la vida.
4. Promover el desarrollo de un territorio resiliente que de prelación a la atención de los factores y situaciones de riesgo en áreas de mayor vulnerabilidad social, favoreciendo la implementación de medidas de mitigación.
5. Consolidar el espacio público, como elemento estructurante del territorio y factor de enriquecimiento de la vida cotidiana y sitio de encuentro de la población. Integrando la Estructura Ecológica Principal y los elementos del Subsistema de patrimonio cultural inmueble.
6. Promover el acceso a la vivienda digna y la construcción del hábitat sostenible como escenarios de cohesión social y territorial, para disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, bajo una perspectiva de cooperación regional.
7. Fomentar el desarrollo rural por medio de la producción sostenible, en armonía con la protección ambiental, los recursos y servicios ambientales, así como las características de su hábitat en el entorno metropolitano.
8. Fortalecer y promocionar una cultura de la participación ciudadana en todas las etapas de los procesos planeación y gestión territorial.



CONCEJO DE MEDELLIN

9. Preparar la sociedad para la resolución pacífica de conflictos territoriales y el postconflicto a partir de una política de inclusión en los procesos de planeación del desarrollo y el ordenamiento territorial.
10. Consolidar una plataforma territorial para la competitividad regional basada en el fomento de los proyectos regionales de desarrollo económico, potenciando los circuitos económicos existentes y la integración de los clústeres estratégicos de proyección internacional y la economía solidaria local.
11. Mejorar la conectividad y accesibilidad en el territorio, priorizando la movilidad no motorizada y los Sistemas de transporte público sobre el uso del vehículo privado.
12. Generar y cualificar la infraestructura para la prestación y el acceso a los servicios públicos, como un instrumento para el desarrollo municipal y la inclusión socio espacial, con base en la eficiencia, oportunidad, seguridad, innovación y sostenibilidad ambiental.

El artículo 8 será el 9, cambia, se crea un numeral que será el 3 como subdivisión del numeral 2; el numeral 4 será el 5; el numeral 5 será el 6, el numeral 6 será el 7, el numeral 7 será el 8 y quedará así:

Artículo 9. Modelo de Ocupación. Es el modelo de organización espacial o proyecto de ciudad, definido en el Plan de Ordenamiento Territorial se fundamenta en los principios rectores del Plan, a la vez que se inspira en el imaginario de ciudad deseada, que recoge las principales expectativas sociales, incorpora los objetivos planteados para el ordenamiento futuro, los cuales han de procurarse mediante la aplicación de estrategias, normas generales, programas y proyectos y el sistema municipal de gestión para la equidad y la sostenibilidad. (Ver Mapa 1. Modelo de Ocupación).

Componentes del Modelo:

1. Un territorio que como municipio núcleo del Valle de Aburrá y centro de servicios de escala regional, atiende las nuevas demandas globales en materia ambiental, tecnológica, y logística; que trabaja por reducir las desigualdades socio-espaciales regionales, aportando a la consolidación de un territorio funcionalmente integrado y conectado en su movilidad y que promueve la conservación de su base natural y ecosistemas estratégicos como principal elemento de articulación con los demás municipios de la región.

El crecimiento equilibrado, moderado, programado y compensado de conformidad con las dinámicas territoriales metropolitanas, se fortalece, en sentido Norte-Sur, mediante el eje natural del río Aburrá, como integrador del valle, mientras que en



CONCEJO DE MEDELLIN

sentido Oriente-Occidente, se propende por el reconocimiento de dos corredores transversales naturales, que históricamente han sido la conexión del Valle de Aburrá con la región, y se potencian como las franjas para la conectividad ambiental y funcional entre el área rural, el borde urbano rural, la media ladera y el corredor metropolitano de servicios del río Medellín, con el fin de disminuir el desequilibrio ambiental, propiciar la integración ecológica y la inserción de un nuevo sistema de conexión vial de escala urbana y regional.

2. Un territorio ordenado en torno a la estructura ecológica principal, interconectado al sistema de centralidades, mediante un sistema de movilidad sostenible que soporta el funcionamiento ambiental y espacial, propicia la productividad económica, y potencia la identidad y memoria colectiva.

3. 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 de Aburrá.

4. Un área rural integrada al entorno regional, que acoge funciones de protección ecológica, y producción de bienes y servicios ambientales; que mantiene paisajes rurales tradicionales y que de forma regulada y localizada, orienta y maneja los procesos de ocupación en convivencia con las actividades rurales principales.

5. Un borde rural diverso que articula las dinámicas urbano-rurales, protege sus valores paisajísticos, buscando la constitución de un límite para el crecimiento urbano con intervenciones de carácter ambiental que generan apropiación ciudadana.

6. Un borde urbano con barrios consolidados con alta calidad habitacional reduciendo progresivamente las condiciones de amenaza y riesgo, articulado a la estructura ecológica principal y a los diferentes sistemas físico espaciales.

7. Unas zonas de media ladera heterogéneas, densificadas moderadamente de acuerdo con la capacidad de soporte, con mixtura de actividades en las centralidades emergentes, en consolidación y consolidadas, reconocidas e intervenidas para su mejor aprovechamiento colectivo.

8. Un corredor del río Aburrá que ofrece gran vitalidad urbana, epicentro del espacio público metropolitano, que concentra las más altas densidades urbanas convirtiéndose en el mayor escenario de diversidad social y económica.

El artículo 9 será el 10 cambia y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 10. Estrategias territoriales. Son las acciones sobre cada uno de los ámbitos que conforman el territorio, que tendrán como objeto la movilización de recursos y potencialidades para la concreción del modelo de ocupación establecido para el territorio.

1. Regionales y metropolitanas.

- a. Participar en la ejecución de los **proyectos estratégicos metropolitanos** de liderazgo supramunicipal, de infraestructura para la movilidad y equipamientos de soporte a la competitividad que fortalezcan la base económica regional en materia de centros logísticos, Autopistas para la prosperidad, y un corredor transversal de conexión oriente-occidente.
- b. Implementar el cinturón verde metropolitano y concretar un sistema ecológico estructurante metropolitano como base natural prestadora de servicios ecosistémicos y como estrategia adaptativa a la situación de cambio climático.
- c. Promover una política regional de vivienda y suelo asequible en el marco de un sistema de reparto equitativo a escala municipal.
- d. Promover y participar en la concertación e implementación de acuerdos metropolitanos y regionales en torno a una agenda concurrente de hábitat incluyente y sostenible que tiene retos comunes desde la perspectiva del desarrollo humano integral.

Los literales c, d, e, f se modifican, el literal g se fusiona con el b se y quedarán así:

2. Municipales

- a. Incorporar los mecanismos de actuación institucional coordinada, de mitigación y de adaptación al cambio climático y la gestión del riesgo.
- b. Consolidar un sistema integrado de gestión que permita el reparto de cargas y beneficios como medio esencial para lograr la equidad territorial.
- c. Priorizar las **áreas de intervención estratégica**: Corredor del río (Med-Rio,) Cinturón verde metropolitano (Med-Borde Urbano Rural) y las transversalidades La Iguana y Santa Elena, a través de actuaciones urbanas integrales, desarrolladas con macroproyectos.
- d. Consolidar el subsistema de espacio público, incorporando las áreas de la estructura ecológica principal susceptibles de aprovechamiento para el encuentro ciudadano, así como aquellos inmuebles de oportunidad que se ubican a lo largo del territorio municipal, articulados **al sistema de centralidades**.



CONCEJO DE MEDELLIN

- e. Implementar instrumentos de gestión, tendientes a la protección, rehabilitación, y sostenibilidad del patrimonio cultural inmueble y sus zonas de influencia.
- f. Consolidar e incentivar la movilidad peatonal y los medios de transporte no motorizados, articulados al sistema integrado de transporte multimodal, posibilitando el acceso a los bienes y servicios que demanda la población en el territorio de una manera rápida, eficaz y oportuna en todas sus escalas.

Los literales a y c cambian y quedarán así:

3. Rurales

- a. Intervenir los suelos suburbanos, tales como centros poblados, corredores viales suburbanos, áreas para equipamientos, áreas de alta presión en transformación y aquellas que requieren mejoramiento del hábitat rural, a través de la implementación de Unidades de Planificación Rural.
- b. Establecer la política de sostenibilidad de los suelos rurales promoviendo la provisión de bienes y servicios ambientales y configurando el sistema de reparto equitativo de cargas y de beneficios con los suelos urbanos.
- c. Apoyar la consolidación de una política encaminada al fortalecimiento y conservación de la actividad productiva sostenible en el suelo rural a través de distritos rurales.

El literal a. cambia y quedará así:

- 4. **Borde urbano:** Implementar el programa de **Mejoramiento integral de barrios, prioritario** en las áreas con condiciones de riesgo y mayor vulnerabilidad socio-económica, ambiental y urbanística, en el marco de los Macroproyectos de Borde.

Se adiciona un numeral que será el 5, y quedará así:

- 5. **Borde rural:** Crear un sistema de parques de borde de alta apropiación a través del Cinturón Verde Metropolitano, con el fin de proteger las áreas de valor paisajístico y ambiental contener la expansión urbana y desestimular la suburbanización.

El numeral 5 será el 6, se modifica y quedará así:

- 6. **Ladera urbana**



CONCEJO DE MEDELLIN

- a. Implementar **corredores verdes** para la movilidad y la conectividad ecológica y paisajística, en pro del equilibrio entre las funciones ambientales y la ocupación urbana.
- b. Regular y controlar a responsable mezcla de usos con la puesta en marcha de Protocolos Ambientales y Urbanísticos –PAU-para mitigar los impactos sociales, ambientales y urbanísticos entre los diferentes usos del suelo.
- c. Cualificar los barrios y las centralidades, para promover la compacidad urbana, con la proximidad de los lugares de habitación, trabajo y los servicios urbanos entre sí, mediante proyectos urbanos integrales en el ámbito de ladera, priorizando la localización de equipamientos, espacios públicos e infraestructuras.

Se modifica el numeral 7, se retira el literal b, el literal c será el b, el d será el c y quedará así:

7. Río.

- a. Ejecutar el proyecto Parques del Río Medellín con el fin de generar espacio público de escala municipal, que recupere y potencie los valores ambientales y urbanísticos de la ciudad y contribuya a la disminución del déficit de espacio público.
- b. Fomentar la diversificación de los usos del suelo, aumentando la mezcla de actividades urbanas y la vivienda supeditada a la implementación de protocolos ambientales y urbanísticos -PAU-.
- c. Fortalecer las infraestructuras urbanas de soporte y la articulación de las Áreas de preservación de Infraestructuras API sobre el corredor longitudinal, mejorando la cualificación espacial y funcional de la ciudad.

TITULO II- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El artículo 10 será el 11 cambia y quedará así:

Artículo 11. Clases de Suelo. El municipio de Medellín clasifica sus suelos en: urbano, expansión urbana y rural. La clasificación se deriva de los elementos de la Estructura Ecológica Principal -EEP-, la zonificación de las áreas de amenazas y riesgos y la capacidad de soporte del territorio, como se expresa a continuación.

Clase de Suelo	Área (ha)
Suelo rural	26.310,69
Suelo urbano	11,160.52
Suelo de expansión urbana	168,71
TOTAL	37.639,95



CONCEJO DE MEDELLIN

Al interior de las clases de suelo, se establece la categoría de protección como elemento transversal y articulador del territorio encargado de garantizar el mantenimiento de los procesos ecológicos y ambientales, así como la oferta de servicios ecosistémicos necesarios para soportar el modelo de ocupación. Además define las restricciones para el desarrollo urbanístico y las posibilidades para la producción. Por último al interior de la clase de suelo rural se establece la categoría de suelo suburbano con sus diferentes subcategorías.

Ver Mapa 2 Clasificación del Suelo.

El Título suelo de protección se elimina. El capítulo de suelo urbano y de expansión urbana, se reubica quedando a partir del artículo 12.

CAPÍTULO I. SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

Las Secciones I, II y III de este capítulo se eliminan.

El artículo 11 será el 12, se fusiona con el contenido del artículo 29, se modifica la redacción y quedará así:

Artículo 12: Suelo Urbano. Corresponde a las áreas destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitando su urbanización y edificación. Está conformado por:

1. Las áreas al interior del perímetro urbano existente previo la adopción del presente Acuerdo.

2. Los suelos clasificados como de Expansión Urbana previo a la adopción del presente Acuerdo con Plan Parcial adoptado y actuaciones de urbanización concluidas, correspondientes a: Pajarito (Excepto Área de Manejo Especial 2) y las unidades de actuación o de gestión de los polígonos: Altavista, Belén Rincón y La Florida.

3. Los suelos adyacentes al perímetro urbano anterior a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, donde predominan dinámicas urbanas, con densidades habitacionales superiores a las 30viv/ha y prestación de servicios públicos domiciliarios. Estos territorios, son: parte de la vereda Travesías (sector Palenque), la Loma (sectores Loma Hermosa, Gabriela, San Gabriel, San Pedro, Parte San



CONCEJO DE MEDELLIN

José y Bella vista y Altos de la Virgen) del corregimiento de San Cristóbal, La cabecera del corregimiento de Altavista.

Para la delimitación específica del Suelo Urbano y sus perímetros: Ver Mapa 2. Clasificación del Suelo y Anexo 1. Delimitación de Perímetros.

El artículo 13 tiene el contenido del artículo 30, lo comprendido en el cuadro que se encontraba en el artículo 30, se reubica en aparte referido a la instrumentación del Plan, y quedará así:

Artículo 13: Suelo de Expansión Urbana. Esta clase de suelo se divide en dos categorías, según su orientación y desarrollo de la siguiente manera:

1. **Suelos de Expansión para el Desarrollo.** Constituido por la porción del territorio municipal que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento. Está conformado por los siguientes polígonos:

- Altos de Calazans
- Eduardo Santos
- El Noral
- Las Mercedes
- La Florida

2. **Suelos de Expansión para el Mejoramiento.** Constituido por los asentamientos humanos de desarrollo incompleto e inadecuado, localizados por fuera del perímetro sanitario, que serán incorporados al Suelo Urbano una vez se adopte el plan parcial y sean recibidas las redes de servicios públicos de acueducto y alcantarillado por parte de la entidad competente. Hacen parte los siguientes polígonos:

- 3.
- Área adyacente al barrio María Cano-Carambolas.
 - Área adyacente al barrio Llanaditas, Sector Golondrinas.
 - Área adyacente al barrio Versalles N° 2, Sector La Honda.
 - Área adyacente al barrio 13 de Noviembre, Pinares de Oriente.

Para la delimitación específica del Suelo de Expansión Urbana y sus perímetros: Ver Mapa 2. Clasificación del Suelo y Anexo 1. Delimitación de Perímetros.



CONCEJO DE MEDELLIN

Parágrafo: Las áreas definidas como suelo de expansión que presenten actividades mineras, sólo podrán desarrollarse urbanísticamente cuando sean excluidas del registro minero nacional por parte de la autoridad minera y sea ejecutado el plan de abandono respectivo.

El artículo 14 tiene con el contenido del artículo 11 Y 24 sin el parágrafo, se modifica la redacción. Se incluyen las categorías del suelo de protección que aplican para esta clase de suelo. El numeral 3 se elimina, debido a que se encuentran inmersas en las áreas de amenaza. El numeral 4 se retira porque no aplica en urbano, y quedará así:

Artículo 14. Categoría de suelo de protección al interior del suelo urbano y de expansión urbana. El suelo de protección se define como una categoría constituida por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales; por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o; de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Hacen parte del Suelo de Protección:

1. Áreas de la Estructura Ecológica Principal: Incluye las áreas protegidas públicas así como las áreas de interés estratégico que contienen el sistema hidrográfico (ríos y quebradas con sus retiros), el sistema orográfico (cerros tutelares), los elementos estructurantes de la red de conectividad ecológica y las áreas de interés recreativo y paisajístico, los cuales se desarrollan en el Título III. Estructura ecológica Principal del presente Componente.

2. Áreas de amenaza y riesgo: Incluye las áreas de amenaza alta (por inundación, avenidas torrenciales y movimientos en masa) y las áreas de riesgo clasificadas como de alto riesgo no mitigable, así como las áreas con condiciones de riesgo, según lo establecido el Título IV del Componente General del presente Acuerdo.

Parágrafo. Las zonas con condiciones de riesgo y las zonas de amenaza harán parte del suelo de protección hasta tanto se realicen los estudios de riesgo de detalle que definan su mitigabilidad o no. Dichos estudios determinarán la posibilidad de desarrollo del suelo o su permanencia dentro de la categoría de suelo de protección. Una vez sean redelimitadas dichas zonas, les aplicarán las demás Normas Generales del polígono en el que se ubiquen.

Se reubica el contenido del capítulo de desde el artículo 31.



CONCEJO DE MEDELLIN

CAPÍTULO II. SUELO RURAL

El artículo 15 tiene el contenido del artículo 31, se modifica la redacción y quedará así:

Artículo 15. Suelo Rural. Constituyen esta clase de suelo los terrenos que por su valor ecológico, productivo y cultural se reservan para garantizar la base natural, la productividad agrícola, pecuaria y forestal, así como los usos y actividades suburbanos. Al interior del suelo rural se identifican las categorías de protección y suburbano (desarrollo restringido).

Se modifica la Sección I y quedará así:

Sección I. Categorías en suelo rural

En el artículo 16, se retoma el contenido de los artículos 10 y 13, los conceptos y el desarrollo proviene de los artículos 12 al 23. Se precisan definiciones y se eliminan elementos que pasan a la estructura ecológica principal, y quedará así:

Artículo 16. Categoría de protección en suelo rural: Hacen parte del Suelo de Protección los siguientes subcategorías:

1. Áreas de conservación y protección ambiental-Estructura Ecológica Principal. Corresponden a las áreas protegidas públicas y privadas así como las áreas de interés estratégico que contienen el sistema hidrográfico (cuencas abastecedoras de acueductos, cuencas de orden cero, ríos y quebradas con sus retiros, humedales con sus retiros y ojos de sal), el sistema orográfico (cerros tutelares y cadenas montañosas estructurantes), los elementos estructurantes de la red de conectividad ecológica y áreas de interés recreativo y paisajístico, los cuales se desarrollan en el Título III. Estructura Ecológica Principal del presente Componente.

2. Áreas de protección para la producción. Comprende las áreas destinadas a la producción o de explotación de recursos naturales, correspondientes a: Bosque Productor, Agroforestal, Agropecuario, Agrícola, Mixto Urbano-Rural y Áreas Mineras en Transición, según las disposiciones establecidas en el Componente Rural del presente Acuerdo.



CONCEJO DE MEDELLIN

3. Áreas e Inmuebles considerados patrimonio cultural. Incluye los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declaradas como bienes de interés cultural según lo establecido en el Título VI, Capítulo III. Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, del presente Componente.

4. Áreas del sistema del sistema de servicios públicos domiciliarios: Corresponden a las áreas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios. Acueductos veredales, centros de acopio. Estas áreas se describen el Título VI, Capítulo IV. Subsistema de Servicios Públicos del presente Componente.

5. Áreas de amenaza y riesgo. Incluye las áreas de amenaza alta (por inundación, avenidas torrenciales y movimientos en masa) y las áreas de riesgo clasificadas como de alto riesgo no mitigable así como las áreas con condiciones de riesgo, según lo establecido el Título IV del Componente General del presente Acuerdo.

Ver mapa 3. Categorías de suelo de protección ambiental, protección para la producción y suburbano

Parágrafo. Las zonas con condiciones de riesgo y las zonas de amenaza alta harán parte del suelo de protección hasta tanto se realicen los estudios de riesgo de detalle que definan su mitigabilidad o no. Dichos estudios determinarán la posibilidad de desarrollo del suelo o su permanencia dentro de la categoría de suelo de protección. Una vez sean redelimitadas dichas zonas, les aplicarán las demás Normas Generales del polígono en el que se ubiquen.

Se elimina el título de la Sección II:

Sección II. Suelos de protección para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales en suelo Rural.

Se elimina el título de la Sección III:

Sección III. Categorías de protección en suelo urbano

Se modifica la sección I y quedará así:

Sección II. Categorías de Suelo suburbano



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 17 tiene los contenidos del artículo 32 al 36, se modifica la redacción y quedará así:

Artículo 17: Categoría de suelo suburbano. Constituyen esta categoría de suelo las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en las leyes 99 de 1993 y 142 de 1994.

Al interior del suelo suburbano se identifican las siguientes subcategorías:

1. Áreas destinadas a la parcelación de vivienda campestre. Conformado por los polígonos Mirador del Poblado, el Tesoro y Chacaltaya localizados en la vereda las Palmas del Corregimiento de Santa Elena.

2. Centros Poblados Rurales. Constituidos por las zonas que cuentan con la adopción de las provisiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios públicos básicos, equipamiento comunitario que concentran más de 20 viviendas contiguas o adosadas, correspondientes a porciones de terreno de las siguientes veredas o sectores:

- Corregimiento San Sebastián de Palmitas: Palmitas Sector Central y Urquítá.
- Corregimiento de San Cristóbal: Llano, Pedregal Alto, Pajarito-AME-, y La Loma
- Corregimiento de Altavista: Corazón El Morro, Aguas Frías, San Pablo, San José del Manzanillo, Buga y Patio Bonito.
- Corregimiento de San Antonio de Prado: Potrerito, La Florida.
- Corregimiento de Santa Elena: Santa Elena sector Central, Barro Blanco, Mazo, y Mazo-Los Vásquez.

3. Suelos suburbanos propiamente dichos. Se constituyen en áreas o polígonos en los que coexisten usos del suelo rural y las formas de vida del campo y la ciudad con densidades habitacionales más bajas a las permitidas en los centros poblados rurales, correspondientes a porciones de terreno de las siguientes veredas o sectores:

- Corregimiento San Sebastián de Palmitas: La Aldea 2 y Aldea – Centralidad.
- Corregimiento de San Cristóbal: Conexión Aburrá – Río Cauca y Pedregal Alto
- Corregimiento de Santa Elena: El Plan, El Llano, El Cerro, El Placer, Piedras Blancas y Chorroclarín.
- En dichos suelos no se permite el desarrollo de parcelaciones asociadas a la vivienda campestre. Se permiten las agrupaciones de vivienda rural siempre y



CONCEJO DE MEDELLIN

cuando cumplan con la unidad mínima de actuación, densidades habitacionales, áreas mínimas de lote y provisión de servicios públicos domiciliarios.

4. Áreas para la localización de equipamientos. Corresponden a aquellas áreas definidas para la localización de equipamientos básicos como: salud, educación, bienestar social, cultural, recreación y deporte, además de las áreas de las centralidades rurales destinadas a equipamientos.

(Ver mapa 3: Categorías de Suelo de Protección, Producción y Suburbano y Anexo 1. Delimitación de Perímetros.)

El artículo 18 tiene los contenidos del artículo 37, se modifica la redacción, se ajusta el cálculo y quedará así:

Artículo 18: Umbral Máximo de Suburbanización. A partir del carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico, las normas de conservación y protección del medio ambiente, se establece un umbral máximo de suburbanización del 5,65% del suelo rural, equivalente a 1.575,4ha, agrupando las diferentes subcategorías de suelo suburbano.

El título cambia y quedará así:

TITULO III. ESTRUCTURA ECOLÓGICA

CAPÍTULO I. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN

El artículo 19 tiene los contenidos del artículo 38, se modifica la redacción, y quedará así:

Artículo 19. Definición. La Estructura Ecológica (EE) de Medellín es el sistema interconectado de las áreas con alto valor ambiental que sustenta los procesos ecológicos esenciales del territorio y la oferta de servicios ecosistémicos, que se integran estructural y funcionalmente con la estructura ecológica regional, con la finalidad de brindar capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico y cultural de la población. (Ver Mapa 4. Estructura Ecológica Principal).

El artículo 20 tiene los contenidos del artículo 39, se modifica, y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 20. Clasificación de la Estructura Ecológica La EE se clasifica bajo dos categorías:

1. La Estructura Ecológica Principal (EEP). Corresponde al primer nivel de prioridad; su propósito es asegurar el mantenimiento o recuperación de funciones ecológicas esenciales para la prestación de servicios ecosistémicos. Incluye áreas protegidas de carácter nacional, regional, metropolitano, de la sociedad civil y las áreas de interés estratégico (sistema hidrográfico, sistema orográfico y nodos y enlaces estructurantes de la red de conectividad ecológica) constituyendo parte del suelo de protección detallado en el Título II del Componente General del presente Acuerdo.

2. La Estructura Ecológica Complementaria (EEC). Corresponde al segundo nivel de prioridad; busca asegurar funciones complementarias y conectoras de la Estructura Ecológica Principal. Incluye áreas prioritarias para la prevención de inundaciones, avenidas torrenciales y movimientos en masa, la captura y el almacenamiento de carbono en biomasa aérea, la recarga de acuíferos, el aprovisionamiento de productos forestales y de alimentos y la prestación de servicios culturales.

La clasificación de la EEP y la EEC, así como los principales servicios ecosistémicos asociados, se establece en la siguiente tabla:

Categoría	Subcategoría	Componentes	Elementos	Principales servicios ecosistémicos asociados				
				Preservación de la biodiversidad y de sus procesos ecológicos	Aprovisionamiento y regulación hídrica	Culturales asociados a elementos naturales	Moderación y adaptación a eventos asociados con la variabilidad climática	Aprovisionamiento de alimentos y productos forestales
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL (EEP)	Áreas protegidas	Áreas protegidas de carácter Nacional	RF Nare	✓	✓	✓		✓
		Áreas protegidas de carácter Regional	DMI DVARC	✓	✓	✓		✓
		Áreas protegidas de carácter Metropolitano	PNRM Volador, AR Nutibara, AR Asomadera	✓		✓	✓	
		Reserva Natural de la Sociedad Civil	RNSC Montevivo	✓		✓		
	Áreas de interés estratégico	Sistema hidrográfico	Humadales con sus retiros		✓		✓	
			Ojos de sal		✓		✓	
			Ríos y quebradas con sus retiros		✓		✓	
			Cuencas y microcuencas abastecedoras		✓			



CONCEJO DE MEDELLIN

Categoría	Subcategoría	Componentes	Elementos	Principales servicios ecosistémicos asociados				
				Preservación de la biodiversidad y de sus procesos ecológicos	Aprovisionamiento y regulación hídrica	Culturales asociados a elementos naturales	Moderación y adaptación a eventos asociados con la variabilidad climática	Aprovisionamiento de alimentos y productos forestales
		Sistema orográfico	Cuencas de orden cero		✓			
			Cerros tutelares			✓		
			Cadenas montañosas estructurantes	✓	✓	✓	✓	✓
			Red de conectividad	✓	✓		✓	
ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA (EEC)	Áreas complementarias y conectoras de la EEP	Nodos y enlaces estructurantes (actuales y futuros) de la red de conectividad ecológica	Áreas para la prevención de inundaciones y avenidas torrenciales				✓	
			Áreas para la prevención de movimientos en masa				✓	
			Áreas con potencial para captura y almacenamiento de carbono en biomasa aérea				✓	
			Áreas estratégicas para la recarga de acuíferos			✓		
			Áreas para aprovisionamiento de productos forestales	✓			✓	✓
			Áreas para aprovisionamiento de alimentos	✓		✓		✓
			Áreas para la prestación de servicios culturales	✓		✓	✓	
			Nodos y enlaces complementarios de la red de conectividad ecológica	✓	✓		✓	

CAPÍTULO II. CATEGORÍAS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA

El artículo 21 tiene los contenidos del artículo 40, se modifica, y quedará así:

Artículo 21 Áreas Protegidas. En desarrollo del artículo 16 del presente acuerdo, comprenden las siguientes categorías:

1. **Áreas protegidas públicas:** a) Las Reservas Forestales Protectoras (Reserva Forestal Nare), b) Los Distritos de Manejo Integrado (DMI de la Divisoria Valle de Aburrá - Río Cauca), c) Las Áreas protegidas metropolitanas (El Parque Natural Regional Metropolitano; El Volador; Áreas Recreativas Nutibara y Asomadera).

2. **Áreas Protegidas Privadas:** Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil (RNSC Montevivo).



CONCEJO DE MEDELLIN

Parágrafo. Las seis (6) áreas protegidas declaradas se incorporan a la Estructura Ecológica del Municipio, para lo cual el presente Acuerdo adopta la zonificación contenida en los respectivos planes de manejo. En consecuencia, de la Estructura Ecológica Principal, hacen parte las áreas protegidas metropolitanas del literal c), el área protegida privada del literal d) y las zonas de preservación y restauración de la Reserva Forestal Nare y del DMI DVARC de los literales a) y b). Las zonas de uso sostenible de estas dos últimas hacen parte de la Estructura Ecológica Complementaria.

El artículo 22 tiene los contenidos del artículo 15 de Clasificación del Suelo, se modifica, y quedará así:

Artículo 22. Reserva Forestal Nare. Se incorpora la zonificación ambiental de la Reserva Nare según lo establecido en la Resolución 1510 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, por medio de la cual se redelimita la Zona Forestal Protectora declarada y reservada a través del Acuerdo 31 de 1970 de la Junta Directiva del INDERENA, aprobado mediante la Resolución Ejecutiva 24 de 1971 del Ministerio de Agricultura, así:

1. Zona de preservación: Áreas que presentan bosque natural secundario de especies mixtas, bosque natural secundario de robledal mixto y bosque plantado alrededor de la Represa de Piedras Blancas. Comprende todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento, control y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando la intervención humana y sus efectos.

2. Zona de Restauración: Áreas de protección con coberturas diferentes a bosque, rastrojos altos y bajos, así como los retiros a las quebradas principales sin coberturas adecuadas.

3. Zona de usos sostenible: Correspondiente a los espacios delimitados para el desarrollo de actividades productivas y extractivas compatibles con el objetivo de conservación de la Zona Forestal Protectora.

Se crea un parágrafo y quedará así:

Parágrafo. Dentro de la vigencia del corto plazo del Plan, la Administración Municipal realizará y pondrá en consideración de las autoridades ambientales competentes, los estudios de detalle y una propuesta para la revisión y el ajuste de los límites de la Reserva Forestal Nare, en consonancia con las condiciones biofísicas y socioeconómicas del territorio.



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 23 tiene los contenidos del artículo 16 de Clasificación del Suelo, se modifica, y quedará así:

Artículo 23. Distrito de Manejo Integrado Divisoria Valle de Aburrá - Río Cauca.

Se incorpora la zonificación ambiental del Distrito de Manejo Integrado según lo establecido en el Acuerdo 327 de 2009 y el Acuerdo 387 de 2012 de CORANTIOQUIA, así:

1. Zona de oferta de bienes y servicios ambientales, conformada por los ecosistemas en mejor estado de conservación de biodiversidad a los cuales se aplican principalmente acciones de preservación.

2. Zona con potencial de oferta de bienes y servicios ambientales, que agrupa las áreas con vegetación natural en diferentes estados sucesionales, desarticuladas entre sí, con tendencia al encogimiento y al progreso de la fragmentación de los relictos de bosque natural allí localizados. Se incluyen en esta zona las franjas en los nacimientos y fuentes de agua donde no existe la cobertura vegetal, a los cuales les serán aplicables los usos generales del suelo rural de recuperación para la preservación. Se aplicarán en esta zona actividades de recuperación para la preservación.

3. Zona de producción forestal sostenible, conformada por suelos en áreas susceptibles a la erosión o con procesos erosivos consolidados los cuales son mejorados a través del manejo y conservación de los suelos, desarrollando prácticas de control a los procesos de expansión de la frontera agrícola y pecuaria. Se aplicarán principalmente las actividades de producción dirigidas a generar bienes y servicios para la sociedad.

4. Zona de producción agroforestal sostenible, conformada por áreas en las cuales se desarrollan actividades productivas con medidas que aseguren la protección de los recursos naturales renovables a través de la transformación de los ecosistemas de producción actuales hacia sistemas agroforestales de carácter agroecológico. Se aplicarán principalmente las actividades de producción dirigidas a generar bienes y servicios para la sociedad.

5. Zona de producción agropecuaria sostenible, conformada por áreas en las cuales se permite la promoción de las actividades productivas propias de la cultura agrícola, pecuaria y agroindustrial donde se producen bienes y servicios para la población. Se aplicarán principalmente las actividades de producción dirigidas a generar bienes y servicios para la sociedad.

Se crea un párrafo y quedará así:

Parágrafo. Dentro del corto plazo del Plan, la Administración Municipal realizará y pondrá en consideración de las autoridades ambientales competentes, estudios de detalle y una propuesta para la revisión y el ajuste de los límites del DMI Divisoria



CONCEJO DE MEDELLIN

Valle de Aburrá Río Cauca, en consonancia con las condiciones biofísicas y socioeconómicas del territorio.

El artículo 24 tiene los contenidos del artículo 41 de Clasificación del Suelo, se modifica, y quedará así:

Artículo 24. Áreas de interés estratégico. Las áreas de interés estratégico que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal son las áreas de especial importancia ecosistémica asociadas al sistema hidrográfico, el Sistema orográfico y los Nodos y enlaces estructurantes (actuales y futuros) de la red de conectividad ecológica.

El artículo 25 tiene los contenidos del artículo 42 de Clasificación del Suelo, se modifica, y quedará así:

Artículo 25. Sistema hidrográfico. Dentro de la categoría de áreas de interés estratégico de la Estructura Ecológica Principal, este sistema corresponde al conjunto de componentes y elementos que contribuyen a mantener los servicios ecosistémicos de aprovisionamiento y regulación hídrica, a través de la conservación de depósitos y flujos naturales de agua superficial. Este sistema está compuesto por humedales con sus retiros, ríos y quebradas con sus retiros, cuencas y microcuencas abastecedoras de acueductos y cuencas de orden cero. Este sistema constituye parte de los elementos constitutivos naturales del espacio público. En sus componentes se aplicarán prioritariamente esquemas de pago por servicios ambientales según lo establecido en el Subsistema de Financiación del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial de la Cuarta Parte del presente Acuerdo.

El artículo 26 tiene los contenidos del artículo 43 de Clasificación del Suelo, se modifica, se fusiona con los dos primeros incisos del párrafo 1 del artículo 18 y se incluye y modifica el inciso tercero del artículo 27, y quedará así:

Artículo 26. Ríos y quebradas con sus retiros. Se incluyen el río Medellín (Aburrá), sus afluentes y los correspondientes retiros a las corrientes naturales de agua, comprendidos en los suelos urbanos, de expansión urbana y rural. Estos elementos son a su vez, la base para la conformación de corredores de conectividad asociados a las corrientes, que forman la red de conectividad ecológica del territorio. Jerárquicamente se clasifican en drenajes y corredores principales y drenajes y corredores secundarios. Varios de estos elementos se incorporan al sistema de



CONCEJO DE MEDELLIN

espacio público a través de ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua. Los ríos y quebradas de la Estructura Ecológica Principal, son los siguientes:

RÍOS Y QUEBRADAS	
Jerarquía	Elemento
Drenajes y corredores principales	Río Medellín (Aburrá)
	Santa Elena
	Piedras Blancas
	La Iguaná
	Doña María
	Ana Díaz
	La Picacha
	Altavista
	La Guayabala
La Jabalcona	
Drenajes y corredores secundarios	Todas las quebradas restantes de Medellín incluidas en la red hídrica oficial del Municipio*

Se entiende por zonas de retiro, las fajas laterales de terreno a ambos lados de las corrientes, paralelas a las líneas de máxima inundación o a los bordes del canal natural o artificial, que tienen como finalidades, entre otras, la de servir como faja de protección contra inundaciones y desbordamientos y conservar el recurso hidrológico; brindar estabilidad para los taludes laterales que conforman el cañón de la corriente natural; adecuar posibles servidumbres de paso para la extensión de redes de servicios públicos; mantener el cauce y proporcionar áreas ornamentales, de recreación y senderos peatonales ecológicos. Estas áreas se establecen para garantizar la permanencia de las fuentes hídricas naturales; por lo tanto no podrán edificarse, ya que su fin es la protección, el control ambiental y el constituirse como faja de seguridad ante amenazas hídricas.

En el suelo rural, las zonas de retiro serán de 30 metros a cada lado de la corriente las cuales no podrán tener un uso diferente al de protección y a intervenciones de restauración ecológica, sin perjuicio de los derechos adquiridos.

En el suelo urbano la dimensión de los retiros será variable, partiendo de un retiro mínimo de protección de diez (10) metros a estructuras hidráulica y quince (15) metros, medidos a partir del borde de la cota máxima de inundación de la corriente natural, si se tienen registros hidrológicos, o en su defecto en relación con los bordes superiores del canal natural (cauce y cañón) o artificial, hasta fajas máximas de sesenta (60) metros, que aplican para el Río Medellín (Aburrá).



CONCEJO DE MEDELLIN

Parágrafo 1. No se permite la intervención del retiro salvo en el marco de acciones asociadas al espacio público para recreación pasiva, donde se permite su uso hasta el límite de la mancha de inundación para un período de retorno de 100 años, previo estudio técnicos detalles y autorización de la autoridad ambiental competente. Estas intervenciones deberán asegurar la permeabilidad de los suelos, la existencia de especies de flora y fauna endémicas o con algún grado de amenaza, además no se podrá alterar la dinámica natural del agua.

Las intervenciones destinadas a espacios públicos para recreación pasiva deberán estar acordes con los criterios de manejo ya definidos en el subsistema de espacio público, esparcimiento y encuentro y pueden hacerse a un 7% del área total a intervenir.

Parágrafo 2. Todas las corrientes de agua deben conservar su cauce natural y éste no podrá modificarse. En el evento de ser necesario una desviación o rectificación del cauce o un trasvase de cuenca, ésta debe contar con la aprobación de las autoridades competentes y obedecer a estudios de ordenamiento y manejo de la microcuenca.

Parágrafo 3. En las áreas de protección a nacimientos de aguas se deben plantar especies nativas que permitan la conservación, recuperación y regulación del caudal del agua, de la flora y fauna, así como cercar con una barrera física que impida el deterioro del área protectora, el agotamiento progresivo y la contaminación del recurso hidrográfico.

Parágrafo 4. Dentro del corto plazo definido en el presente Acuerdo, la Administración Municipal ajustará el protocolo para la actualización de la Red Hídrica de Medellín y sus retiros, con el fin de construir el insumo técnico para su incorporación al Plan de Ordenamiento Territorial a través del procedimiento establecido en la normativa nacional vigente. Esta disposición aplicará también para la incorporación de las rondas y retiros que establezcan las autoridades ambientales en aplicación de lo establecido por el Artículo 206 de la Ley 1450 de 2011 o la norma que haga sus veces.

Parágrafo 5: Hasta tanto no se cumpla con lo establecido en el parágrafo anterior, de acuerdo con la concertación con las Autoridades Ambientales, los retiros a corrientes naturales de agua en Medellín serán los definidos en el presente Acuerdo.

El artículo 27 tiene los contenidos del artículo 44, cambia y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 27. Humedales con sus retiros. Dentro de la categoría de áreas de interés estratégico de la EEP, los humedales corresponden a extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de aguas, sean estas de régimen natural o artificial, permanente o temporal, estancado o corriente, dulce, salobre o salado. Se consideran humedales los siguientes elementos:

1. Laguna de Guarne
2. Embalse de Piedras Blancas
3. Lago del Parque Norte
4. Lago del Jardín Botánico
5. Humedal Romeral

Parágrafo. Quedan restringidas las actividades agropecuarias, de exploración de alto impacto y explotación de hidrocarburos y minerales en los ecosistemas de humedales, con base en estudios técnicos, económicos, sociales y ambientales adoptados por la entidad competente.

El artículo 28 tiene los contenidos del artículo 45, cambia y quedará así:

Artículo 28. Ojos de sal. Los ojos de aguasal, salados, saladeros o fuentes salinas son aguas continentales, ricas en minerales como sodio, potasio, hierro, calcio, cloro y magnesio entre otros. En el Municipio de Medellín, corresponden a ojos de sal en la Reserva Forestal Nare, como: Pozo Real, El Barnizal, El Chiflón, El Temprano, Cuberos (Vereda Mazo), Santa Cruz (Vereda El Tambo); los ubicados en la zona urbana de Medellín como los cercanos a las quebradas La Salada o Aguasal, afluente de la quebrada Santa Elena (sector Rancho de Lata) y en la parte alta de la quebrada El Salado (San Javier) y en el corregimiento de San Antonio de Prado, en la estrella fluvial de la quebrada doña María.

Parágrafo. En el corto plazo del Plan de Ordenamiento, la Administración Municipal adelantará los estudios para la identificación, delimitación, caracterización y manejo de los ojos de sal del Municipio. Este estudio deberá ser incorporado al Plan a través de los procedimientos de la normativa nacional vigente.

El artículo 29 tiene los contenidos del artículo 46, cambia y quedará así:

Artículo 29. Cuencas y microcuencas abastecedoras. Las cuencas y microcuencas abastecedoras pertenecientes al suelo rural de Medellín, que surten acueductos urbanos operados por EPM y microcuencas de los acueductos rurales recientemente construidos y en proceso de construcción, son las siguientes:



CONCEJO DE MEDELLIN

Corregimiento	Cuenca	Acueductos que surte
San Antonio de Prado	La Limona	San José
	La Larga	Montañita
	La Sorbetana	Sorbetana
	La Manguala	El Manantial
	La Manguala	El Vergel
	Las Despensas	Acueducto EPM, Área Urbana San Antonio de Prado
	La Chata	
	La Larga	
Doña María		
San Cristóbal	Quebrada Grande	El Hato
	La Frisola	Arco Iris
	Quebradas San Francisca y Los Hoyos	La Acuarela
	La Iguaná	La Iguaná
Santa Elena	San Pedro	San Pedro
	Quebradas Santa Elena y las Antenas	Multiveredal Santa Elena
	Quebradas San Roque 1 y San Roque 2	Mazo
	Chiqueros	Las Flores
	Santa Bárbara	Media Luna
	Matasano	Piedras Blancas
	Piedras Blancas	Acueducto EPM
	Chorrillos	
La Castro	Acueducto Isaac Gaviria	
Altavista	Quebrada Altavista y sus afluentes, La Piedra, Los Pérez y El Barcino, La Buga	Altavista
	Ana Díaz	Travesías El Morro
	La Guayabala	Manzanillo
	La Guayabala	Agua Pura
San Sebastián de Palmitas	Chachafruto y los Azules	Acueducto EPM, Área Urbana San Sebastián de Palmitas
	Quebrada La Sucia- Afluente la China	Acueducto la China



CONCEJO DE MEDELLIN

Corregimiento	Cuenca	Acueductos que surte
	Quebrada La Volcana (En proceso de construcción)	Acueducto La Volcana

El artículo 30 tiene los contenidos del artículo 47, cambia y quedará así:

Artículo 30. Cuencas de orden cero. Las cuencas de orden cero son aquellas que no tienen un canal de corriente permanente en donde el agua de escorrentía se mueve predominantemente a través del suelo y en casos extremos de lluvia a través de líneas de flujo como zanjas o canales. Estas áreas son las más importantes zonas de recarga de acuíferos, siendo muy vulnerables a los cambios y transformaciones generadas por las actividades humanas. Las cuencas de orden cero del Municipio de Medellín son las siguientes:

Corregimiento	Cuenca	Acueductos que surte
San Antonio de Prado	La Limona	San José
	La Larga	Montañita
	La Sorbetana	Sorbetana
	La Manguala	El Manantial
	La Manguala	El Vergel
	Las Despensas	Acueducto EPM, Área Urbana San Antonio de Prado
	La Chata	
	La Larga	
Doña María		
San Cristóbal	Quebrada Grande	El Hato
	La Frisola	Arco Iris
	Quebradas San Francisca y Los Hoyos	La Acuarela
	La Iguaná	La Iguaná
Santa Elena	San Pedro	San Pedro
	Quebradas Santa Elena y las Antenas	Multiveredal Santa Elena
	Quebradas San Roque 1 y San Roque 2	Mazo
	Chiqueros	Las Flores
	Santa Bárbara	Media Luna
	Matasano	Piedras Blancas
	Piedras Blancas	Acueducto EPM



CONCEJO DE MEDELLIN

Corregimiento	Cuenca	Acueductos que surte
	Chorrillos	
	La Castro	Acueducto Isaac Gaviria
Altavista	Quebrada Altavista y sus afluentes, La Piedra, Los Pérez y El Barcino, La Buga	Altavista
	Ana Díaz	Travesías El Morro
	La Guayabala	Manzanillo
	La Guayabala	Agua Pura
San Sebastián de Palmitas	Chachafruto y los Azules	Acueducto EPM, Área Urbana San Sebastián de Palmitas
	Quebrada La Sucia- Afluente la China	Acueducto la China
	Quebrada La Volcana (En proceso de construcción)	Acueducto La Volcana

El artículo 31 tiene los contenidos del artículo 48, cambia y quedará así:

Artículo 31. Cuencas aportantes externas a Medellín. La Administración Municipal, con el concurso y autorización de los entes territoriales respectivos, implementará estrategias y acciones de gestión del recurso en dichas áreas, bajo el principio de sostenibilidad urbano regional, promoviendo y viabilizandola conservación de áreas estratégicas para el mantenimiento en cantidad, calidad y regulación del recurso. Para ello, dará aplicación a lo establecido sobre la materia en la ley 99 de 1993, Ley 1450 de 2011, y Decreto 953 de 2013 o las normas que las modifiquen o sustituyan.

El artículo 32 tiene los contenidos del artículo 49, cambia y quedará así:

Artículo 32. Sistema Orográfico. Constituye la base natural del territorio que conforma las cadenas montañosas que circundan el Municipio y los cerros o accidentes geográficos que hacen parte de las mismas y que se incorporarán los elementos constitutivos naturales del espacio público. comprende los siguientes elementos.

1. Cerros tutelares: Cerro Nutibara, Cerro El Volador, Cerro Santo Domingo, Cerro La Asomadera, Cerro El Salvador, Cerro Pan de Azúcar, Cerro El Picacho, Cerro de las Tres Cruces o Morro Pelón, Cerro La Potrera, Cerro Las Lajas, Cerro Verde, Cerro El Morrón, Cerro El Ajizal, Cerro de La Cajetilla, Cerro La Popa, Cerro El



CONCEJO DE MEDELLIN

Chuscal, Cerro El Contento, Cerro El Boquerón, Cerro Loma Hermosa y Cerro El Barcino.

2. Cadenas montañosas estructurantes. Hacen parte de este conjunto las cadenas montañosas oriental y occidental: cuchillas, altos y cerros de las cadenas montañosas, y que por su preponderancia territorial, estructuran a Medellín y al Valle de Aburrá.

- a) La cuchilla Romeral (Incluye los Altos de La Guija, Romeral, El Silencio, El Chuscal y Las Cruces)
- b) El cerro del Padre Amaya ,vertiente derecha de la quebrada La Sucia, El Boquerón, la Cuchilla de Las Baldías en San Cristóbal y San Sebastián de Palmitas, en límites con el Municipio de Bello (Incluye El Alto Urquítá, El Boquerón, El Chuscal y El Yolombo),
- c) Las cuchillas El Barcino, Astillero y Manzanillo, las divisorias de aguas que conforman el Corregimiento de Altavista, localizados en el costado occidental. (incluye los altos El Astillero, cerro El Barcino, alto El Encanto y alto El Manzanillo y son las divisorias de agua que conforman el corregimiento de Altavista y los cerros Aguas Frías, alto de Los Jaramillos y Morro Pelón).
- d) Lomerío del escarpe de Las Palmas, vertiente izquierda de la quebrada Santa Elena.
- e) La divisoria de aguas del costado nororiental, donde se incluyen la Cuchilla Gurupera y los Altos Juan Gómez, La Virgen, Sabanas y El Toldo.
- f) Cadena montañosa limítrofe con los municipios de Envigado (Incluye los altos de La Pelada, de Perico, Romerillo y Espíritu Santo); Rionegro (Cerro Verde) y Guarne (Altos de San Ignacio, del Pino, La Yegua, Tres Puertas, Las Cruces y La Honda) y el parque Ecológico Piedras Blancas.

El artículo 33 tiene los contenidos del artículo 28 y 50, se mejora redacción, cambia y quedará así:

Artículo 33. Red de conectividad ecológica. La conectividad ecológica estructural busca promover y conservar procesos biológicos, además del mantenimiento de poblaciones viables de biota en un paisaje fragmentado. Hacen parte de la red de conectividad estructurante los siguientes elementos:

1. Nodos estructurantes. Corresponden a parches de bosque con áreas superiores a 6400 m² y cobertura vegetal con mejor estado de conservación. Las áreas protegidas urbanas son consideradas como nodos estructurantes de la red de conectividad.



CONCEJO DE MEDELLIN

2. Enlaces estructurantes. Comprenden áreas priorizadas a partir de análisis de métrica del paisaje, incorporadas, así como los corredores riparios definidos a partir del POMCA, del Río Aburrá y del Plan Maestro de Zonas Verdes Urbanas, que incluyen corredores riparios y de quebrada asociados a las quebradas la Iguaná, Santa Elena, Picacha, Tablaza, Doña María, Malpaso, Quintana, Altavista y Guayabala.

3. Nodos y enlaces estructurantes proyectados. Corresponden a zonas asociadas con áreas de amenaza alta por deslizamientos o inundaciones, o con deterioro causado por actividades mineras, frente a las cuales se proponen acciones de recuperación y restauración para su articulación a la red ecológica propuesta. Corresponden principalmente a áreas localizadas en el borde urbano rural – Cinturón Verde- y que a partir de los macroproyectos de borde, se incorporarán al sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, con el fin de consolidar el objetivo de recuperar ambientalmente estas zonas, consolidar el cinturón verde en articulación con la clasificación del suelo y potenciar áreas para el espacio público, que propenda fundamentalmente por pisos blandos y recreación pasiva.

4. Áreas de interés recreativo y paisajístico. Hacen parte de la red de conectividad ecológica estructurante los siguientes inmuebles considerados como áreas de interés recreativo y paisajístico: Club El Campestre, Club El Rodeo, Lote de la Universidad de Antioquia en la Comuna Villa Hermosa, Parque La Ladera, Finca Montecarlo, Finca La Mesa, Museo El Castillo, Lote El Castillo, Zoológico Santa Fe, Canal Parque (Antiguo Vivero Municipal), Piedra Lisa, Ecoparque Loma Hermosa, Ecoparque Bosques de La Frontera, Zoológico Santa Fe, Finca Yerbabuena, Jardín Botánico y lote adyacente a la Universidad de Medellín.

Se elimina el párrafo 1 y será el numeral 5 y quedará así:

5. Corredores del Sistema Metropolitano de Áreas Protegidas – SIMAP. La red de Conectividad Ecológica vincula aquellos corredores urbanos y urbano-rurales, cuyo propósito es la integralidad de las áreas rurales y urbanas para establecer un continuo de espacio público con funciones ambientales definidas. Hacen parte de la red los siguientes corredores (**ver Mapa 4. Estructura Ecológica protocolizado con este Acuerdo**):

a) Corredor La Rosa - Villa Guadalupe – Carevieja - El Aguacatillo (Corredor No. 10 del SIMAP). Ubicado en la comuna nororiental de Medellín, en los barrios La Rosa, San Isidro, Moscú y Carpinelo, y la parte alta del barrio Santo Domingo; entre los principales afluentes asociados están: la quebrada La Rosa, Villa Guadalupe, Carevieja y El Aguacatillo.

b) Corredor Bemejala – Piñuela (Corredor No. 11 del SIMAP). Localizado en la comuna nororiental de Medellín, en los barrios Aranjuez y el sector de Aranjuez-



CONCEJO DE MEDELLIN

Anillo; entre los principales afluentes asociados a esta zona se encuentran: la quebrada La Piñuela que desemboca en la quebrada Bermejala.

c) Corredor El Molino (Corredor No. 12 del SIMAP). Ubicado en la comuna nororiental, barrios Campo Valdés y Santa Cruz, incluye la ribera de la quebrada El Molino (La Chorrera) desde su parte media hasta las partes más altas, que conecta con el Parque Arví; incluye además la quebrada La Máquina (Tebaida).

d) Corredor Unidad de conservación Jardín Botánico – Parque Norte – Universidad de Antioquia (Corredor No. 13 del SIMAP).

e) Corredor Santa Elena (Corredor No. 14 del SIMAP). Ubicado en el sector oriental del municipio de Medellín, entre los barrios La Sierra, La Milagrosa, El Salvador y Buenos Aires; entre sus principales afluentes se encuentran la quebrada Santa Elena, Chorro Hondo, La Rafita y la quebrada La India, a través de la cual se conecta con el Parque Arví.

f) Corredor La Poblada (Corredor No. 15 del SIMAP). Localizado en el sector suroriental del municipio de Medellín, entre los barrios El Poblado y los sectores San Martín y San Lucas, en donde se encuentran además áreas contiguas al Seminario Mayor de Medellín; su principal afluente es la quebrada La Poblada con sus nacimientos en el parque Arví.

g) Corredor La Presidenta (Corredor No. 16 del SIMAP). Asociado a las cuencas de las quebradas La Presidenta, Palo Blanco y La Chacona, en el sector suroriental del municipio de Medellín; éste conecta el Parque Arví con la Llanura aluvial del río Aburrá.

h) Corredor Aguacatala (Corredor No. 17 del SIMAP). Integra las riberas de la quebrada La Aguacatala en su parte media y alta, hasta el Parque Arví, entre los barrios; además incluye áreas de la quebrada El Castillo, Los Balsos, La Volcana y La Sucia.

i) Corredor Altavista (Corredor No. 18 del SIMAP). Localizado en la zona suroccidental del municipio de Medellín, integra la cuenca media y alta de la quebrada Altavista hasta la cuchilla El Romeral, en el barrio Belén, sectores Altavista, Rosales y El Rodeo.

j) Corredor La Picacha (Corredor No. 19 del SIMAP). Ubicado en la zona suroccidental del municipio de Medellín, integra la cuenca de la quebrada La Picacha, desde el valle aluvial del río Aburrá cerca al Cerro Nutibara por toda la ribera de este afluente hasta la cuchilla El Romeral; entre los barrios Fátima y Nutibara.

k) Corredor Ana Díaz (Corredor No. 20 del SIMAP). Ubicado en la zona suroccidental del municipio de Medellín, inicia en la parte alta de la Cuchilla El Romeral –Barcino, por la ribera de la quebrada Ana Díaz; entre los barrios La América y Santa Mónica; finalizando en la glorieta de San Juan con la carrera ochenta.



CONCEJO DE MEDELLIN

l) Corredor La Hueso (Corredor No. 21 del SIMAP). Localizado en la zona occidental del municipio de Medellín, que integra la cuenca de la quebrada La Hueso hasta su desembocadura al río Aburrá; incluye además otros afluentes como La Bolillala o Pelahueso, La América, El Salado y la quebrada Ana Díaz; en los barrios Veinte de Julio, San Javier parte alta, La Floresta, Suramericana; asociado al metro (parque lineal). Al interior de este corredor se encuentra incluida la Unidad Deportiva Atanasio Girardot y el Velódromo.

m) Corredor La Iguaná (Corredor No. 22 del SIMAP). Ubicado en la zona occidental del municipio de Medellín, corredor que incluye las riberas y zonas de retiro de las quebradas La Iguaná, Corcovada, La Gómez, La Moñonga, Malpaso, El Chumbimbo y una parte del caño Bello Horizonte. Conecta la Llanura aluvial del río Aburrá cerca al cerro El Volador con el cerro El Picacho y el DMI AROVA, en sectores del barrio Robledo.

n) Corredor La Quintana – La Cantera (Corredor No. 23 del SIMAP). Localizado en el sector occidental del municipio de Medellín, corredor que se inicia desde la Llanura aluvial del río Aburrá por la ribera y zonas de retiro de la quebrada La Quintana y parte de la quebrada La Cantera (Culantrillo); entre los barrios Aures, El Picacho, Kennedy, Alfonso López y Córdoba.

o) Corredor La Morano – Tinajas – La Velásquez (Corredor No. 24 del SIMAP). Ubicado en la zona noroccidental del municipio de Medellín, sobre la ribera y zonas de retiro de las quebradas La Moreno, Tinajas (Tinajitas) y parte alta de la quebrada La Velásquez, entre los barrios Doce de Octubre, Pedregal, Girardot y Belalcázar, finalizando en terrenos y zona verde de la Plaza de Ferias y la parte alta en límites con el municipio de Bello.

p) Corredor Red de Cerros Tutelares (Corredor No. 25 del SIMAP).

Parágrafo. Las áreas de interés recreativo y paisajístico que sean suelos de propiedad privada y estén comprendidas dentro de polígonos con tratamiento API, podrán incorporarse al subsistema de espacio público a través del instrumento de gestión de pago en especie que se desarrolla en el la Cuarta Parte, Sistemas Institucionales de Gestión del presente Acuerdo.

CAPÍTULO III. ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA

El artículo 34 tiene los contenidos del artículo 51, y quedará así:

Artículo 34. Estructura Ecológica Complementaria (EEC). Se refiere al conjunto de relictos de vegetación seminatural y transformada, corredores y áreas intervenidas de mayor relevancia para complementar y conectar la EEP y que contribuyan a la prestación de los servicios ecosistémicos demandados por la



CONCEJO DE MEDELLIN

población. La característica ecológica de estas áreas es la presencia de mosaicos de vegetación remanente en diferentes estados de maduración y áreas dedicadas a pastos y cultivos, incluyendo elementos lineales (cercas vivas, corredores biológicos o de conectividad) y no lineales (islas de vegetación como parques y zonas verdes).

Parágrafo. Los temas asociados a Ecoparques se desarrollarán en el capítulo de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro del Componente General del presente Acuerdo. Los corredores verdes de conectividad ecológica se desarrollarán en capítulo de Movilidad.

El artículo 35 tiene los contenidos del artículo 52, cambia y quedará así:

Artículo 35. Áreas para la prevención de inundaciones, avenidas torrenciales y movimientos en masa. Corresponde a las áreas para la prevención de movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales asociadas a los ecosistemas naturales y seminaturales, que bajo las condiciones actuales del territorio, le prestan al municipio suministro continuo para la prevención de daños frente a fenómenos amenazantes. Hacen parte de las áreas de amenaza y riesgo definidas en el título IV del Componente General del presente acuerdo, del cual derivan su carácter de suelo de protección.

El artículo 36 tiene los contenidos del artículo 53, cambia y quedará así:

Artículo 36. Áreas priorizadas por captura de carbono y almacenamiento en biomasa aérea. Son áreas priorizadas para la prestación del servicio ecosistémico asociado a la captura y almacenamiento de carbono. Hacen parte de esta categoría las siguientes áreas:

1. **Áreas con potencial Alto para la captura de carbono:** Corresponde a las extensiones que actualmente cuentan con coberturas de bajo porte como pastos limpios, pastos enmalezados, pastos arbolados y herbazales, las cuales evolucionaran a rastrojos medios, altos y bosques secundarios.

2. **Áreas con potencial Medio para la captura de carbono:** Corresponde a áreas con coberturas de porte medio y alto en procesos de regeneración natural (vegetación secundaria o en transición, plantación forestal, bosques fragmentados).

3. **Áreas con potencial Bajo para la captura de carbono:** Comprenden esta subcategoría, los bosques densos y los bosques de galería y/o ripario.



CONCEJO DE MEDELLIN

Parágrafo. Estas áreas se considerarán suelo de protección, siempre y cuando coincidan con alguna de las subcategorías del suelo de protección ambiental definidas en el Título II. Clasificación del Suelo del presente Acuerdo.

El artículo 37 tiene los contenidos del artículo 54, cambia y quedará así:

Artículo 37. Zonas de recarga de acuíferos. Corresponde a la parte de la cuenca hidrográfica en la cual, por las condiciones climatológicas, geológicas y topográficas, una gran parte de las precipitaciones se infiltran en el suelo, llegando a recargar los acuíferos en las partes más bajas de la cuenca. Estas zonas son las siguientes:

Corregimiento	Cuenca	Acueductos que surte
San Antonio de Prado	La Limona	San José
	La Larga	Montañita
	La Sorbetana	Sorbetana
	La Manguala	El Manantial
	La Manguala	El Vergel
	Las Despensas	Acueducto EPM, Área Urbana San Antonio de Prado
	La Chata	
	La Larga	
Doña María		
San Cristóbal	Quebrada Grande	El Hato
	La Frisola	Arco Iris
	Quebradas San Francisca y Los Hoyos	La Acuarela
	La Iguaná	La Iguaná
Santa Elena	San Pedro	San Pedro
	Quebradas Santa Elena y las Antenas	Multiveredal Santa Elena
	Quebradas San Roque 1 y San Roque 2	Mazo
	Chiqueros	Las Flores
	Santa Bárbara	Media Luna
	Matasano	Piedras Blancas
	Piedras Blancas	Acueducto EPM
	Chorrillos	
La Castro	Acueducto Isaac Gaviria	



CONCEJO DE MEDELLIN

Corregimiento	Cuenca	Acueductos que surte
Altavista	Quebrada Altavista y sus afluentes, La Piedra, Los Pérez y El Barcino, La Buga	Altavista
	Ana Díaz	Travesías El Morro
	La Guayabala	Manzanillo
	La Guayabala	Agua Pura
San Sebastián de Palmitas	Chachafruto y los Azules	Acueducto EPM, Área Urbana San Sebastián de Palmitas
	Quebrada La Sucia- Afluente la China	Acueducto la China
	Quebrada La Volcana (En proceso de construcción)	Acueducto La Volcana

Parágrafo 1. En el corto plazo definido por el presente Acuerdo, la Administración Municipal realizará los estudios de detalle para la identificación y caracterización de estas áreas a fin de formular acciones para su adecuado manejo y protección y garantizar así la permanencia del recurso hídrico en la ciudad, que constituye una fuente de aprovisionamiento alternativa al agua superficial. Dichos estudios priorizarán las áreas identificadas en los diferentes instrumentos de planificación en los diferentes corregimientos y definirá las acciones para el contener y controlar la contaminación por infiltración y la impermeabilización del suelo.

Parágrafo 2. Estas áreas se considerarán Suelo de Protección, siempre y cuando coincidan con alguna de las subcategorías del suelo de protección definidas en el Título II del Componente General, Clasificación del Suelo del presente Acuerdo.

El artículo 38 tiene los contenidos del artículo 55, cambia y quedará así:

Artículo 38. Áreas para aprovisionamiento de productos forestales. Comprende las áreas para producción forestal que han sido objeto de iniciativas públicas y privadas con la finalidad de protección, ubicadas en los cinco corregimientos.

Parágrafo. La Administración Municipal implementará estrategias y acciones para promover el desarrollo de actividades productivas con medidas que aseguren la protección de los recursos naturales renovables y contribuyan a la transformación de los sistemas de producción actuales, hacia sistema agroforestales de carácter agroecológico, que protejan el suelo, contribuyan a la seguridad alimentaria local y a la oferta de alimentos regional, de acuerdo a las aptitudes del territorio. Además,



CONCEJO DE MEDELLIN

se deberán implementar prácticas de manejo y conservación de suelos para el control de los procesos erosivos.

El artículo 39 tiene los contenidos del artículo 56, cambia y quedará así:

Artículo 39. Áreas para aprovisionamiento de alimentos. Corresponden a áreas de protección para la producción de alimentos, que el Plan de Ordenamiento Territorial considera de especial interés conservar en los corregimientos, tanto como garantía de seguridad alimentaria de la población rural y parte de la urbana, como una manera de conservar una actividad tradicional cultural representativa del campo y significativa para el campesinado de Medellín.

El artículo 40 tiene los contenidos del artículo 57, cambia y quedará así:

Artículo 40. Áreas para la prestación de servicios culturales. Los servicios culturales son los beneficios no materiales obtenidos de los ecosistemas, a través del enriquecimiento espiritual, belleza escénica, inspiración artística e intelectual, el desarrollo cognitivo, la reflexión, la recreación y las experiencias estéticas. Están constituidos por los elementos de la naturaleza, que se mantiene en su contexto original, intervenidos de algún modo por los seres humanos. La Administración Municipal o la entidad que esta designe para el cumplimiento de tales fines, adelantará las acciones para la identificación de paisajes culturales y su potencial inclusión en el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.

CAPÍTULO IV. CRITERIOS DE MANEJO DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA

El artículo 41 tiene los contenidos del artículo 59, cambia y quedará así:

Artículo 41. Criterios de manejo de las áreas protegidas. Las áreas protegidas que conforman la EEP de Medellín, se intervendrán con base en los siguientes criterios de manejo.

De carácter Nacional: Reserva Forestal Nare

1. Las intervenciones en las áreas de la reserva aplicarán las disposiciones del Plan de Manejo.
2. Se aplicarán las disposiciones del Acuerdo No. 31 de 1970 de la Junta Directiva del INDERENA. Redelimitada por medio de la Resolución 1510 de 2010 (MAVDT), o las normas que las modifiquen o sustituyan.



CONCEJO DE MEDELLIN

De carácter Regional: Distrito de Manejo Integrado Divisoria Valle Aburrá – Río Cauca.

1. Las intervenciones en las áreas del DMI, aplicarán las disposiciones del Plan de Manejo y las contenidas en el Acuerdo No. 267 de 2007 del Consejo Directivo de Corantioquia, modificado mediante Acuerdo No. 327 de 2009, o las normas que las modifiquen o sustituyan.
2. El Distrito de Manejo Integrado deberá buscar bajo el principio de desarrollo sostenible ordenar, planificar y regular el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas presentes, de manera controlada y con fines investigativos, educativos y recreativos.

De carácter Metropolitano: Parque Natural Recreativo Metropolitano El Volador.

1. Se intervendrá bajo criterios de restauración con diversos niveles de rehabilitación y recuperación para restablecer de manera parcial o total la composición, estructura y función de la diversidad biológica bajo criterios de uso público y de recreación. Los usos permitidos serán de restauración, preservación, conocimiento, disfrute, sostenible, acorde con cada subzona existente.
2. Se aplicarán las disposiciones de las Resoluciones Metropolitanas No. 510 de mayo 7 de 2009, No. 0001776 de 2010 y No. 556 de 2011 o las normas que las modifiquen o sustituyan.
3. Se prohíben todas las actividades diferentes a la conservación ecológica, ambiental y arqueológica, con recreación pasiva y educación ambiental.

De carácter Metropolitano: Área de Recreación Parque Ecológico Nutibara

1. Se intervendrá bajo criterios de conservación de área protegida a partir de acciones de restauración como y recuperación parcial de funciones del ecosistema, como zona general, de uso público (educación, recreación, ecoturismo, apoyo a la investigación).
2. Se dará aplicación al régimen de usos principal (disfrute, restauración), complementario (sostenible, conocimiento y disfrute), restringido (desarrollo de infraestructura, sostenible, disfrute) y prohibido (desarrollo de infraestructura y urbano), en concordancia con las zonas definidas en el Plan de Manejo de dicha área.
3. Se aplicarán las disposiciones de las Resoluciones Metropolitanas No. 511 de 2009 y No. 0002137 de 2011 o las normas que las modifiquen o sustituyan.

De carácter Metropolitano: Área de Recreación Urbana Cerro La Asomadera



CONCEJO DE MEDELLIN

1. Se intervendrá bajo criterios de conservación de área protegida a partir de acciones de restauración como y recuperación parcial de funciones del ecosistema, bajo objetivos fundamentales del fortalecimiento de espacios para la recreación y el disfrute en el marco de zonas de uso público.
2. Se dará aplicación al régimen de usos principal (conocimiento, disfrute, restauración), complementario (sostenible, conocimiento y disfrute), restringido (urbano, sostenible, disfrute) y prohibido (desarrollo de infraestructura y urbano), en concordancia con las zonas definidas en el Plan de Manejo de dicha área.
3. Se aplicarán las disposiciones de las Resoluciones Metropolitanas No. 857 de 2011 y No. 0002231 de 2011 o las normas que las modifiquen o sustituyan.

De carácter privado: Reserva Natural de la Sociedad Civil - Montevivo.

1. Los usos permitidos serán la restauración, Preservación Activa, con usos en recreación, producción sostenible y educación ambiental.
2. Se aplicarán las disposiciones de la Resolución No.181 del 28 de Junio de 2005 del (MAVDT) o las normas que las modifiquen o sustituyan.
3. Las intervenciones se orientarán hacia la valoración, conservación y recuperación de los recursos naturales presentes y de su área de influencia.

El artículo 42 tiene los contenidos del artículo 60, cambia y quedará así:

Artículo 42. Criterios de Manejo del Sistema Hidrográfico. El Sistema Hidrográfico se intervendrá con base en los siguientes criterios:

1. **Humedales y sus retiros.** Recibirán tratamiento de preservación estricta, en la cual se propenderá por la recuperación como hábitat de especies de flora y fauna a partir de la regulación de ciclos hidrológicos, además del valor económico asociado con la riqueza biológica de dichos ecosistemas. La Administración municipal adelantará programas permanentes de adquisición de predios para la conservación, preservación y recuperación de los recursos naturales e incorporará la Política Nacional para Humedales Interiores de Colombia, establecida en Ley 357 de 1997 o en la que la modifique o sustituya.
2. **Ojos de sal.** En consonancia con los estudios establecidos en el párrafo del artículo 28, la Administración Municipal inventariará e implementará acciones de protección a los ojos de agua o salados así como su manejo, mantenimiento y conservación.
3. Las intervenciones y manejo de las Cuencas y microcuencas abastecedoras, comprenderán incentivos a la conservación, pago por servicios ambientales, incentivos tributarios, compra de predios estratégicos para la conservación del



CONCEJO DE MEDELLIN

recurso hídrico. La Administración Municipal implementará acciones de reforestación, regeneración natural asistida, turismo ecológico, cercado y amojonamiento, y dará aplicación de lo establecido por la Ley 99 de 1993, el Decreto 0953 de 2013 y la Ley 1450 de 2011, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

4. La intervención y manejo de los Ríos y quebradas con sus retiros, buscará implementar acciones de aislamiento, reforestación, regeneración natural. Las intervenciones deberán ser livianas especialmente de paisajismo, acompañadas por estrategias de control por parte de las autoridades, programas educativos y de sensibilización, en aplicación de lo establecido por la Ley 1729 de 2002 y la ley 1450 de 2011 o la norma que las modifique o sustituya. En aplicación de lo dispuesto en el Acuerdo Metropolitano 15 de 2006, las intervenciones en los tramos de quebrada, deberán propender porque se conserve su estado natural. Para las cuencas que abastecen acueductos veredales y/o multiveredales, la conservación deberá hacerse aguas arriba de las bocatomas, tanto de la corriente principal, así como de sus afluentes. La delimitación de áreas para la preservación de nacimientos deberá responder a estudios de detalle elaborados conjuntamente entre el Municipio de Medellín y la autoridad ambiental competente.

Parágrafo 1. Los tramos de quebrada y demás elementos del sistema hidrográfico, podrán ser intervenidos con obras hidráulicas, siempre que dicha intervención corresponda a alguno de los motivos de utilidad pública descritos en el artículo 58 de la Ley 338 de 1997 o la norma que haga sus veces. En estos casos y previo a dichas obras, se deberán adelantar los respectivos estudios hidrológicos de detalle y dar aplicación a lo establecido en el Código de Laderas (AMVA, 2011).

Parágrafo 2. La Administración Municipal, dentro de los límites de su competencia, incorporará al Sistema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos de gestión desarrollados por AMVA para las áreas vinculadas al Cinturón Verde Metropolitano.

El artículo 43 tiene los contenidos del artículo 61, cambia y quedará así:

Artículo 43. Criterios de Manejo del Sistema Orográfico. El Sistema Orográfico se intervendrá y manejará con base en los siguientes criterios.

1. Preservar y conservar la función de los elementos del componente ecológico y paisajístico en las dinámicas social, económica y cultural; su vigencia, uso y apropiación, en armonía con los atributos que le confieren el valor natural.



CONCEJO DE MEDELLIN

2. Preservar el patrimonio ecológico y paisajístico para el uso y bienestar de las generaciones futuras; símbolo de naturaleza, apropiación y reconocimiento ciudadano, que aportará a su calidad de vida y guardará la memoria de una base natural sostenible heredada de generaciones anteriores.
3. Conservar y recuperar la biodiversidad representativa del Municipio como aporte a la preservación del componente ecológico y paisajístico del componente cultural.
4. Para la intervención en los Cerros tutelares, se aplicarán las disposiciones de los planes de manejo y de las normas de las áreas protegidas que los cobijan.
5. El manejo de las Cadenas montañosas estructurantes buscará promover la conservación de los corredores naturales a lo largo de las corrientes de agua o conectores transversales que desde lo rural penetran el suelo urbano, articulándose con parques, zonas verdes y áreas de Interés recreativo y paisajístico.
6. El manejo de los nodos y enlaces estructurantes de la red de conectividad ecológica, comprenderán las herramientas de la ecología de la restauración y de la ecología del paisaje, que viabilicen la estabilidad y permanencia en el tiempo de la red ecológica, acorde con la debida gestión para el mantenimiento de dichos espacios, acompañados de acciones de revegetalización como aporte a mejorar en el tiempo la calidad de los ecosistemas, en armonía con la restauración ecosistémica, preservación Estricta y definición de usos forestales protectores.

El artículo 44 tiene los contenidos del artículo 62, cambia y quedará así:

Artículo 44. Criterios para la intervención Red de la conectividad

1. En todos los proyectos públicos de intervención sobre áreas de la red de conectividad, deberán elaborarse estudios de conectividad ecológica tomando como referencia la red de conectividad estructurante y complementaria definida por el presente Acuerdo. En caso de generarse afectaciones a la conectividad ecológica, deberán definirse las medidas para restablecer uniones entre nodos, enlaces y fragmentos en el área de influencia del proyecto.

2. La compensación por afectación de especies de flora será la indicada por la Autoridad Ambiental competente, acorde con los lineamientos que se tengan al momento de la intervención. En todo caso, se deberán proteger aquellos árboles con valor por su porte, estructura, longevidad, o que sean de valor patrimonial. Además deberán disponer del respectivo permiso ambiental.

3. Se deberán preservar referentes arbóreos reconocidos en el conjunto de la vegetación, así como el valor ecológico de las zonas verdes de vías que lo



CONCEJO DE MEDELLIN

contengan, en articulación con la autoridad ambiental competente para tal fin, acorde con la composición florística, estado de crecimiento y estado fitosanitarios.

4. Las intervenciones serán direccionadas en mantenimiento, mejoramiento y recuperación, con prácticas de manejo diferenciadas y aplicables según las características de cada espacio, estableciendo individuos de especies adecuadas para la zona a intervenir, las cuales deberán ser especies nativas y de valor para la ciudad, de acuerdo al Manual de Silvicultura Urbana.

5. Deberá restringirse la tala de árboles con valor patrimonial en estado sano, en cualquier etapa de crecimiento, así como el cambio de zonas verdes por pisos duros.

6. Se deben realizar planteamientos de continuidad de la conectividad ecológica primordialmente en el sitio de intervención, ya sea por el cambio de margen o eje de la red ecológica o en los separadores mismos a manejar por parte del proyecto.

7. Los diseños de proyectos de infraestructura y de espacio público deberán considerar un trabajo articulado de profesionales de la Arquitectura e Ingeniería Forestal para el manejo coordinado del proyecto y la estructura ecológica principal, resaltando el manejo de los retiros a corrientes de agua y la conectividad ecológica.

8. Se deberán aplicar los criterios de manejo del Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, para asegurar la permanencia de los individuos vegetales que hacen parte del inventario del patrimonio arbóreo incluido en el mismo estudio o la actualización de este.

CAPÍTULO V. CRITERIOS DE MANEJO DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA

El artículo 45 tiene los contenidos del artículo 63, cambia y quedará así:

Artículo 45. Criterios de manejo para las Áreas para la prevención de inundaciones y avenidas torrenciales. La intervención en estas áreas está dirigida a:

1. La conservación de los patrones naturales de drenaje en la mayor medida compatible con las necesidades de drenaje de la ocupación urbana;
2. La conservación de la función prioritaria de la escorrentía urbana en el sostenimiento de la integridad ecológica de las quebradas y el río;
3. El uso multifuncional de las aguas lluvias y la escorrentía en el espacio público.
4. De acuerdo con las disposiciones del Plan BIO2030, se deberá optimizar la conservación de la dinámica hidráulica de ríos y quebradas y las condiciones naturales de su cauce, con un enfoque adaptativo del manejo hidráulico y la



CONCEJO DE MEDELLIN

prevención del riesgo, ajustando, en la mayor medida posible, la ocupación y usos a la dinámica hidráulica fluvial.

5. Todos aquellos que se identifiquen en la Cuarta Parte, Título II. Sistema ambiental, de gestión de riesgo y cambio climático, del presente Acuerdo.

El artículo 46 tiene los contenidos del artículo 64, cambia y quedará así:

Artículo 46. Criterios de manejo para las Áreas para la prevención de movimientos en masa. En el enfoque de la gestión del riesgo como una política integral, la prevención ocupará una posición de gran relevancia, que permitirá identificar con anticipación las causas y posibles efectos, con el fin de diseñar planes de intervención que prevengan o mitiguen la probable ocurrencia de un desastre, articulado con los lineamientos de manejo descritos en la Cuarta Parte, Título II. Sistema ambiental, de gestión de riesgo y cambio climático, del presente Acuerdo. Las acciones dirigidas a mantener la capacidad de prevención frente a movimientos en masa, se establecen y priorizan en el programa de ejecución del componente de gestión del riesgo del POT.

El artículo 47 tiene los contenidos del artículo 65, cambia y quedará así:

Artículo 47. Criterios de manejo para las Áreas con potencial para captura de carbono en biomasa aérea. La acción fundamental para aumentar la captura de carbono, en la ciudad será promover la protección de las coberturas vegetales existentes en todos sus estados sucesionales, permitiendo la regeneración natural y en aquellas áreas degradadas y con pastos limpios, promover acciones de reforestación tanto con especies comerciales en áreas destinadas a la producción forestal, como con especies nativas en áreas destinadas a la protección ambiental. Además de la captura de carbono, estas acciones contribuirán a la conservación del suelo, la regulación de los regímenes naturales de los caudales y la permanencia/establecimiento de la flora y fauna nativa que allí habita.

Parágrafo. Como una de las principales estrategias de adaptación al Cambio Climático, la Administración Municipal fortalecerá de manera permanente el proceso de implementación de proyectos de producción forestal, con el fin de capitalizar las oportunidades con el mercado internacional de reducción de emisiones de Gases con Efecto Invernadero –GEI-. La implementación de este tipo de proyectos, bajo el esquema del Mecanismo de Desarrollo Limpio –MDL- del Protocolo de Kioto o el Mercado voluntario de carbono, impulsará el desarrollo sostenible de la Región, beneficiando a las comunidades y protegiendo los recursos naturales con que cuentan.



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 48 tiene los contenidos del artículo 66, cambia y quedará así:

Artículo 48. Criterios de manejo para las zonas de recarga de acuíferos. Para el manejo de las zonas de recarga de acuíferos, se tendrán en cuenta los siguientes criterios generales.

1. Las intervenciones propenderán porque los suelos mantengan sus características que permiten la infiltración y retención del agua lluvia, así como la calidad de la misma.
2. Las actuaciones urbanísticas que se adelanten en áreas urbanas que constituyan zonas de recarga directa e indirecta, de importancia alta y media, deberán incorporar los siguientes criterios manejo.
 - a) Mantener la cobertura vegetal existente y conservar los suelos de protección.
 - b) Conformar zonas verdes y comunes con un predominio de suelo permeable utilizando técnicas y vegetación que facilite la infiltración de las aguas lluvias.
 - c) Utilizar Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible en las vías, andenes y espacios públicos que favorezcan la infiltración de las aguas lluvias en los futuros desarrollos urbanísticos, de acuerdo a las medidas que para tal efecto defina la Autoridad Ambiental.
 - d) En las áreas predominantemente residenciales urbanas y suburbanas, las medidas se orientarán hacia el manejo de las aguas lluvias a través de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible y aumento de las áreas verdes.
 - e) En las áreas industriales además de las aguas lluvias se deberán manejar las aguas residuales, prohibiendo su descarga directa al suelo. En las áreas verdes deberán implementarse técnicas que permitan procesos de filtración e infiltración que mitiguen los efectos de la impermeabilización.

El artículo 49 tiene los contenidos del artículo 67, cambia y quedará así:

Artículo 49. Criterios de manejo para las áreas de aprovisionamiento de productos forestales. Para las áreas de aprovechamiento forestal con fines comerciales, se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. Los planes de manejo y aprovechamiento forestal, deberán formularse de acuerdo con los lineamientos de la Organización Internacional de las Maderas Tropicales (OIMT) para la protección de suelos, retiros reglamentarios de las fuentes de agua, conservación de las áreas con vegetación natural en estados sucesionales avanzados y recuperación de los sitios erosionados.
2. Recuperación ecosistémica y de implantación de nuevas alternativas económicas asociadas al manejo silvícola, a la agroforestería, a los huertos leñeros,



CONCEJO DE MEDELLIN

a las cercas vivas como opciones a las plantaciones forestales que han de ser apropiados para la producción de bienes y servicios ambientales requeridos por el crecimiento urbano.

3. Se implementarán los cultivos dendroenergéticos con técnicas adecuadas de aprovechamiento donde se evite la tala rasa y se presente plan de manejo sostenible con lineamientos agroecológicos.

4. La Administración Municipal y los actores públicos y privados, adoptarán la zonificación del DVARC para uso forestal sostenible y en la Reserva Nare como uso sostenible, implementando sistemas de menor impacto como los agroforestales y las áreas que a partir de las clases agrológicas dieron como resultado óptimas para uso silvoagrícola.

5. Se establecerán prácticas de manejo y conservación de suelos en áreas con potencial de erosión o con procesos erosivos consolidados y desarrollar prácticas de control a los procesos de expansión de la frontera agrícola y pecuaria.

6. La Administración Municipal propiciará la investigación, el desarrollo de tecnologías de manejo, la educación ambiental y la recreación, el ecoturismo; de acuerdo con las características naturales de cada área, la protección de suelos y recursos hidrológicos y el manejo de zonas de amortiguamiento para áreas más estrictamente protegidas.

El artículo 50 tiene los contenidos del artículo 68, cambia y quedará así:

Artículo 50. Criterios de manejo para las áreas de aprovisionamiento de alimentos. Con el fin de conservar y garantizar la producción en el largo plazo, la Administración Municipal, dentro de los límites de su competencia, impulsará la implementación de prácticas agroecológicas, sistemas silvo pastoriles, agro-pastoriles o agro-silvo-pastoriles; o en su defecto, creará condiciones de producción bajo invernadero en el caso de la agricultura o de confinamiento para la ganadería (estabulación o semi-estabulación).

El presente Acuerdo incorpora las directrices de ordenamiento rural que comportarán responsabilidades de la Administración Municipal, en los siguientes aspectos.

1. Formulación y ejecución de programas de formalización de la tenencia de la tierra de conformidad con las normas que regulan los procesos de prescripción adquisitiva para predios rurales de carácter privado y la titulación de predios fiscales.

2. Formulación y ejecución de programas de reajuste de tierras para ampliar el área de las unidades productivas con predios que no estén en explotación y que sean necesarios para cumplir con los criterios mínimos del proceso agroproductivo, de conformidad con lo dispuesto en el Programa Nacional de Formalización con el fin promover y facilitar el saneamiento y titulación masiva de la propiedad rural,



CONCEJO DE MEDELLIN

como base para la defensa de los derechos a la tierra y la estabilización de las economías rurales, que desde el nivel central de la administración se desarrolla bajo las directrices del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural –INCODER.

3. Fortalecimiento de las organizaciones de productores, comercializadores y transportadores existentes estimular la creación de nuevas que estén relacionadas con todas las etapas del proceso agroproductivo para obtener mayor valor agregado y disminuir las pérdidas por la intermediación en la comercialización.

4. Ejecución de programas de capacitación para la conversión de prácticas agroproductivas tradicionales a prácticas agroecológicas, instalando así capacidades administrativas y de gestión en las comunidades organizadas.

5. Planteamiento y ejecución de programas de establecimiento y mejora de la provisión de pozos sépticos, acueductos veredales y alcantarillado.

6. Diseño y aplicación de Esquemas de Pago por servicios ambientales de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo y en la normativa Nacional.

7. Promoción de emprendimientos de actividades agro y ecoturísticas que fortalezcan el respeto por el paisaje agroproductivo.

8. Mejoramiento de la infraestructura vial para facilitar la entrada y salida de productos, y la oferta de actividades agro y ecoturísticas.

9. Dotación y mejoramiento de la vivienda de los campesinos para aumentar su calidad de vida.

10. Fortalecimiento de la UMATA y dependencias relacionadas con el sector agropecuario con capacitaciones en asistencia técnica, conversión agroproductiva, instrumentos alternativos para configurar las áreas reconocidas y protegidas.

El artículo 51 tiene los contenidos del artículo 70, cambia y quedará así:

Artículo 51. Criterios de manejo para el entorno regional de la Estructura Ecológica Principal. La Administración Municipal, dentro de los límites de su competencia y en asocio con las entidades del orden regional y las autoridades ambientales, formulará e implementará estrategias y acciones que pretendan la conservación de las áreas prioritarias y los servicios ecosistémicos asociados a la estructura ecológica principal, bajo principios de sostenibilidad urbano-regional. Especialmente, estas acciones priorizarán intervenciones en áreas como las cuencas abastecedoras externas a Medellín, el DMI Sistema de Páramos y Bosques Altoandinos del Norooccidente Medio Antioqueño, el Alto de San Miguel, entre otros. Para ello, incorporará la estrategia de gestión que establezca el AMVA para el Cinturón Verde y los corredores ecológicos metropolitanos. Estas estrategias vincularán iniciativas como el Fondo del Agua, así como acciones de reforestación, reconversión agrotecnológica e incentivos a la conservación, en aplicación de lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, Artículo 111; el Decreto 0953 de 2013, la Ley



CONCEJO DE MEDELLIN

Orgánica de Ordenamiento Territorial 1454 de 2011 y Ley 1450 de 2011, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

TITULO IV. ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO

El artículo 52 tiene los contenidos del artículo 627, y quedará así:

Artículo 52. Definiciones asociadas a la Gestión del Riesgo: Para efectos de la reglamentación contenida en el presente Acuerdo, se adoptan las siguientes definiciones:¹

1. Amenaza. Peligro latente de que un evento físico de origen natural, o causado, o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales.

2. Amenaza por inundación. Es la probabilidad que tiene una zona de ser afectada por un fenómeno de inundación. Las inundaciones son fenómenos propios de la dinámica natural de las corrientes, pero hay diferentes factores que pueden aumentarla, como: modificación en el alineamiento de los cauces, trasvases, obras hidráulicas, urbanización en retiros de quebradas, desecación de zonas inundables para proyectos de infraestructura y llenos artificiales y cambios en el uso del suelo, entre otros.

3. Amenaza por movimiento en masa. Es la probabilidad de que se presente este tipo de eventos, con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales.

4. Áreas con condición de riesgo. Corresponde a las áreas clasificadas como de amenaza alta que estén urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos. Estas áreas requieren de estudios de riesgo de detalle para definir tanto su mitigabilidad o no, como el nivel de riesgo de los elementos expuestos. Igualmente, aquellos tramos de quebradas que están conducidos por estructuras hidráulicas, sobre las cuales se encuentran construidas edificaciones.

1.1.1 ¹ Fuente: Ley 1523 del 24 de abril de 2012 “por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el sistema nacional de gestión del riesgo de desastres”, Art. 95 Decreto 364 de 2013), el estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa, avenidas torrenciales e inundaciones en el valle de Aburrá. Formulación de propuestas de gestión, de la Universidad Nacional de Colombia - Sede Medellín, 2009, y el Departamento Administrativo de Planeación – DAP-.



CONCEJO DE MEDELLIN

5. Avenidas torrenciales. Las avenidas torrenciales son crecientes súbitas que por las condiciones geomorfológicas de la cuenca están compuestas por un flujo de agua con alto contenido de materiales de arrastre, con un gran potencial destructivo debido a su alta velocidad.

6. Conocimiento del riesgo. Es el proceso de la gestión del riesgo compuesto por la identificación de escenarios de riesgo, el análisis y evaluación del riesgo, el monitoreo y seguimiento del riesgo y sus componentes y la comunicación para promover una mayor conciencia del mismo que alimenta los procesos de reducción del riesgo y de manejo de desastre.

7. Desastre. Es el resultado que se desencadena de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales, que al encontrar condiciones propicias de vulnerabilidad en las personas, los bienes, la infraestructura, los medios de subsistencia, la prestación de servicios o los recursos ambientales, causa daños o pérdidas humanas, materiales, económicas o ambientales, generando una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento de la sociedad, que exige del Estado y del sistema nacional ejecutar acciones de respuesta a la emergencia, rehabilitación y reconstrucción.

8. Exposición (elementos expuestos). Se refiere a la presencia de personas, medios de subsistencia, servicios ambientales y recursos económicos y sociales, bienes culturales e infraestructura que por su localización pueden ser afectados por la manifestación de una amenaza.

9. Fragilidad: Predisposición que surge como resultado del nivel de marginalidad y discriminación social del asentamiento humano y sus condiciones de desventaja y debilidad relativa por factores socioeconómicos. Susceptibilidad o fragilidad física, económica, social, ambiental o institucional que tiene una comunidad de ser afectada o de sufrir efectos adversos en caso de que un evento físico peligroso se presente. Corresponde a la predisposición a sufrir pérdidas o daños de los seres humanos y sus medios de subsistencia, así como de sus sistemas físicos, sociales, económicos y de apoyo que pueden ser afectados por eventos físicos peligrosos.

10. Gestión del riesgo. Es el proceso social de planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas y acciones permanentes para el conocimiento del riesgo y promoción de una mayor conciencia del mismo, impedir o evitar que se genere, reducirlo o controlarlo cuando ya existe y para prepararse y manejar las situaciones de desastre, así como para la posterior recuperación, entiéndase: rehabilitación y reconstrucción. Estas acciones tienen el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar y calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible.

11. Inundación: Es un fenómeno hidrológico recurrente, que puede llegar a ser destructivo, y que a su vez hace parte de la dinámica de evolución de una corriente



CONCEJO DE MEDELLIN

natural. Las inundaciones se producen por lluvias persistentes, que generan un aumento progresivo del nivel del agua en un cauce cualquiera, esto ocasiona un sobrepaso de las orillas naturales o artificiales de la corriente generando lo que se conoce como inundación.

12.Mitigación del riesgo. Medidas de intervención prescriptiva o correctiva dirigidas a reducir o disminuir los daños y pérdidas que se puedan presentar a través de reglamentos de seguridad y proyectos de inversión pública o privada cuyo objetivo es reducir las condiciones de amenaza, cuando sea posible, y la vulnerabilidad existente.

13.Movimientos en masa. Incluyen todos aquellos movimientos ladera abajo de una masa de roca, de detritos o de tierras, como caídas, volcamientos, deslizamientos, flujos, propagaciones laterales y reptaciones.

14.Prevenición del riesgo. Medidas y acciones de intervención restrictiva o prospectiva dispuestas con anticipación con el fin de evitar que se genere riesgo. Puede enfocarse a evitar o neutralizar la amenaza o la exposición y la vulnerabilidad ante la misma en forma definitiva para impedir que se genere nuevo riesgo. Los instrumentos esenciales de la prevención son aquellos previstos en la planificación, la inversión pública y el ordenamiento ambiental territorial, que tienen como objetivo reglamentar el uso y la ocupación del suelo de forma segura y sostenible.

15.Recurrencia. Tiempo promedio entre dos eventos de iguales características que han ocurrido en el pasado.

16.Reducción del riesgo. Es el proceso de la gestión del riesgo, está compuesto por la intervención dirigida a modificar o disminuir las condiciones de riesgo existentes, entiéndase: mitigación del riesgo y a evitar nuevo riesgo en el territorio, entiéndase: prevención del riesgo. Son medidas de mitigación y prevención que se adoptan con antelación para reducir la amenaza, la exposición y disminuir la vulnerabilidad de las personas, los medios de subsistencia, los bienes, la infraestructura y los recursos ambientales, para evitar o minimizar los daños y pérdidas en caso de producirse los eventos físicos peligrosos. La reducción del riesgo la componen la intervención correctiva del riesgo existente, la intervención prospectiva del nuevo riesgo y la protección financiera.

17.Resiliencia: Capacidad de un sistema, comunidad o sociedad expuestos a una amenaza para resistir, absorber, adaptarse y recuperarse de sus efectos de manera oportuna y eficaz, lo que incluye la preservación y la restauración de sus estructuras y funciones básicas.

18.Riesgo de desastres. Corresponde a los daños o pérdidas potenciales que pueden presentarse debido a los eventos físicos peligrosos de origen natural, socio-natural, tecnológico, biosanitario o humano no intencional, en un periodo de tiempo específico y que son determinados por la vulnerabilidad de los elementos expuestos; por consiguiente el riesgo de desastres se deriva de la combinación de la amenaza y la vulnerabilidad.



CONCEJO DE MEDELLIN

19. Vulnerabilidad. Susceptibilidad o fragilidad física, económica, social, ambiental o institucional que tiene una comunidad de ser afectada o de sufrir efectos adversos en caso de que un evento físico peligroso se presente. Corresponde a la predisposición a sufrir pérdidas o daños de los seres humanos y sus medios de subsistencia, así como de sus sistemas físicos, sociales, económicos y de apoyo que pueden ser afectados por eventos físicos peligrosos.

El artículo 53 tiene los contenidos del artículo 71, cambia y quedará así:

Artículo 53. Definición. Las áreas de amenaza son aquellas en las que se ha identificado un peligro latente de que un evento físico de origen natural, causado, o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales. La amenaza puede provenir de movimientos en masa, inundaciones o avenidas torrenciales. Las áreas de riesgo son aquellas donde se han presentado o pueden presentarse daños o pérdidas potenciales como resultado de la ocurrencia de un movimiento en masa, una inundación, un sismo o un incendio forestal, en un período de tiempo específico. Dichas pérdidas están relacionadas con la magnitud del fenómeno amenazante y la vulnerabilidad de los elementos expuestos.

Los resultados de los análisis de vulnerabilidad son utilizados como uno de los principales criterios para la priorización del reasentamiento y de la ejecución de los estudios de riesgo de detalle.

A partir de la zonificación detallada de la amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, y lo establecido en el Artículo 189 del Decreto – Ley 019 de 2012 y el Decreto 1807 de 2014, las áreas zonificadas como de amenaza alta que estén urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos, se clasifican como zonas con condiciones de riesgo igualmente, las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas con niveles de amenaza alta, donde han ocurrido eventos recientes por remoción en masa que han afectado viviendas e infraestructura, o que presentan procesos morfodinámicos latentes o activos complejos. También hacen parte de esta categoría las zonas donde se evidencian geoformas o acumulaciones de materiales asociados a eventos torrenciales o que han presentado fenómenos recurrentes de inundaciones lentas o por desbordamiento, que han afectado infraestructura, vivienda y servicios públicos, se clasifican como zonas de alto riesgo no mitigables. Ver Mapa 8 Zonas con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigable.



CONCEJO DE MEDELLIN

CAPÍTULO I. ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA, INUNDACIONES Y AVENIDAS TORRENCIALES EN SUELO URBANO Y RURAL

El artículo 54 tiene los contenidos del artículo 72, 628, 629 cambia y quedará así:

Artículo 54. Zonificación de amenaza por movimientos en masa. Las zonas de amenaza por movimientos en se clasifican en cuatro categorías: muy baja, baja, media y alta. **Ver Mapa 5. Amenaza por movimientos en masa, de acuerdo con las definiciones establecidas en el Documento Técnico de Soporte, Tomo IVA Formulación.**

Zonas de amenaza muy baja (ZAMB). Corresponden a áreas geológicamente estables, de pendientes bajas, constituidas por depósitos aluviales del río Medellín y sus quebradas tributarias principales, con baja a nula probabilidad de que se presenten movimientos en masa, debido a la acción en conjunto de la lluvia acumulada y las pendientes. Estas zonas están principalmente asociadas a la unidad geomorfológica “Superficies Suaves en Depósitos Poco Incisados (SSDPI)”. Se excluyen de esta categoría las zonas de bajo gradiente donde hay llenos de escombros o basuras. Los daños en sistemas de líneas vitales, estructuras hidráulicas, socavación lateral de corrientes y excavaciones que generen abatimientos súbitos de niveles freáticos, pueden presentar procesos de movimientos en masa en este tipo de áreas.

Pueden presentarse procesos de movimientos en masa en este tipo de áreas, como consecuencia de daños en sistemas de líneas vitales, estructuras hidráulicas, socavación lateral de corrientes y excavaciones que generen abatimientos súbitos de niveles freáticos.

Del manejo de las zonas de amenaza muy baja por movimientos en masa. Las áreas clasificadas de amenaza muy baja, podrán ser objeto de otorgamiento de licencias urbanísticas y prestación de servicios públicos convencionales. La implementación o el desarrollo de cualquiera de las actuaciones, deberá cumplir con la norma urbanística que se establezca en el presente Acuerdo y las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

Zonas de amenaza baja (ZAB). Corresponden a áreas con aceptables condiciones de estabilidad, sin evidencias físicas o históricas de procesos morfodinámicos, o si existen, su densidad es baja, con baja probabilidad de que se presenten movimientos en masa, debido a la acción en conjunto de la lluvia acumulada y las



CONCEJO DE MEDELLIN

pendientes. Estas zonas están asociadas a todas las unidades geomorfológicas presentes en el Municipio, exceptuando la unidad de “Superficies Suaves en Depósitos Poco Incisados (SSDPI)”, la cual está en los depósitos aluviales del río Medellín. Se recomienda que en este tipo de zonas se realice un manejo y uso adecuado del suelo que evite la ocurrencia de procesos morfodinámicos y conserve las actuales condiciones de estabilidad.

Del manejo de las zonas de amenaza baja por movimientos en masa. Las áreas clasificadas de amenaza baja, podrán ser objeto de otorgamiento de licencias urbanísticas y prestación de servicios públicos convencionales. La implementación o el desarrollo de cualquiera de las actuaciones, deberá cumplir con la norma urbanística que se establezca en el presente Acuerdo y las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

Zonas de amenaza media (ZAM). Son áreas con un nivel medio de probabilidad que se presenten movimientos en masa, debido a la acción en conjunto de la lluvia, la pendiente y en alguna medida a factores antrópicos como prácticas agrícolas. Presentan procesos morfodinámicos generalmente inactivos de poca densidad que pueden reactivarse si no se llevan a cabo acciones correctivas, en especial con el uso del suelo. Estas zonas se encuentran asociadas principalmente a las unidades geomorfológicas “Valle Medio Bloque Lomos (VMBL) y Superficies Moderadas en Depósitos Moderadamente Incisados (SMDMI)”. Las zonas de amenaza media, también pueden estar constituidas por terraplenes o llenos que poseen un adecuado manejo técnico.

Del manejo de las zonas de amenaza media por movimientos en masa. Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas, caracterizadas como de amenaza media por movimientos en masa que presenten sectores con manifestaciones de deterioro estructural, deberán ser objeto de estudios geotécnicos y vulnerabilidad física, con el fin de determinar las obras de mitigación que requiere el área, el tipo de intervención para cada vivienda que posibiliten su legalización, reconocimiento y mejoramiento; las zonas o sectores que ya cuenten con este tipo de estudios, deberán acometer las acciones y obras recomendadas en ellos. En estas zonas se podrán adelantar los planes y proyectos enmarcados en el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios.

Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza media de origen geotécnico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias urbanísticas los estudios detallados de amenaza por fenómenos de remoción en masa, siguiendo las especificaciones técnicas establecidas en la reglamentación que la administración



CONCEJO DE MEDELLIN

municipal expida para tal efecto y en el numeral 4 del artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o norma que lo adicione, modifique o sustituya o el numeral 4 del artículo 23 de la misma norma, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza.

En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.

Los lotes o construcciones que se encuentren localizados en zonas de amenaza media contigua a zonas de amenaza alta, cuya clasificación no corresponda a estudios de amenaza de detalle, de acuerdo con el Mapa de zonificación geológica – geotécnica y de estabilidad de laderas o de amenaza por movimientos en masa del documento técnico de soporte, para determinar a que nivel de amenaza correspondiente, se deberá efectuar una validación de campo por parte de personal experto del Departamento Administrativo de Planeación.

Zonas de amenaza alta (ZAA). Corresponden a áreas con inestabilidad manifiesta o con alta probabilidad de presentar movimientos en masa, debido a la acción en conjunto de la lluvia, la geología, la geomorfología y factores antrópicos. Estas zonas se encuentran asociadas principalmente a la unidad geomorfológica “Valle Medio Bloque Lomos (VMBL)”. Este tipo de zonas, por sus condiciones físicas han presentado o pueden presentar procesos de remoción en masa a futuro; si en la actualidad no se han dado, es quizás porque el uso del suelo que se ha dado a estas áreas ha sido próximo al adecuado.

Del manejo de las zonas de amenaza alta por movimientos en masa. Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas caracterizadas como de amenaza alta por movimientos en masa, que no poseen estudios de amenaza de detalle, tendrán que someterse a estudios de riesgo de detalle, que permitan definir la categoría del riesgo y si este es mitigable o no mitigable. Las obras de mitigación como resultado de los estudios de amenaza o riesgo de detalle, se deben incorporar en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo, en los Macroproyectos y en los planes de acción de cada dependencia.

Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas que poseen estudios de amenaza de detalle, que han sido caracterizadas como de amenaza alta, se clasifican como zonas con condiciones de riesgo y deben ser objeto de estudios detallados de riesgo,



CONCEJO DE MEDELLIN

que permitan definir cuales áreas al interior de estas zonas, serán clasificadas como de alto riesgo mitigable y no mitigable.

Las zonas no urbanizadas, ocupadas o edificadas categorizadas de amenaza alta, que pretendan ser desarrolladas urbanísticamente, deberán previamente elaborar los estudios de amenaza de detalle, siguiendo las especificaciones técnicas y el procedimiento para la incorporación de sus resultados en la cartografía oficial del Plan, establecidas en la reglamentación que expedirá la Administración Municipal para tal efecto, en consonancia con la normativa nacional vigente.

Los suelos de protección constituidos por las áreas de amenaza alta que han presentado recurrencia de eventos, afectando infraestructura, vivienda y servicios públicos, que fueron objeto de reasentamiento tienen prohibida la posibilidad de urbanizarse. En este tipo de suelos es factible el desarrollo de ecoparques y equipamientos de recreación pasiva y/o activa, tendientes a la conservación y recuperación de estas zonas, siempre y cuando se demuestre mediante el desarrollo de estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle acordes con las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, previo concepto del DAGRD y el DAP.

En las zonas caracterizadas como de amenaza alta por movimiento en masa, no se permitirá la ubicación y desarrollo de escombreras.

Parágrafo 1. Los estudios de riesgo de detalle para los Planes de Legalización y Regularización Urbanística formulados en el marco de los macroproyectos, deben ser llevados a cabo por el Municipio de Medellín.

Se crea un parágrafo nuevo y quedará así;

Parágrafo 2. La Administración Municipal expedirá la reglamentación que establezca las especificaciones técnicas para los estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo de detalle, así como el procedimiento para la incorporación de los resultados de dichos estudios en la cartografía oficial del Plan. Dicha reglamentación deberá incorporar lo establecido en el presente Acuerdo, en el Decreto Ley 019 de 2012 y en el Decreto Nacional 1807 de 2014 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o las normas que los modifiquen o sustituyan.

El artículo 55 tiene los contenidos del artículo 73, 628, 629 cambia y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 55. Zonificación de amenaza por inundaciones. Las zonas de amenaza por inundaciones en se clasifican en cuatro categorías: muy baja, baja, media y alta. En el área rural no se identificaron zonas de amenaza muy baja ni zonas de amenaza baja. Ver Mapa 6. Amenaza por inundaciones.

Zonas de amenaza muy baja (ZAIMB). Corresponden a franjas con amenaza por inundaciones por escorrentía y/o encharcamiento, generalmente de pendientes onduladas a planas, por donde antes existían expresiones de drenajes o depresiones, que hoy se encuentran intervenidos por procesos urbanísticos. La morfología de estas zonas puede ser ligeramente deprimida con respecto al entorno, situación que favorece la acumulación de la escorrentía y puede afectar bienes, si la red de alcantarillado de aguas lluvias o combinadas no es suficiente para drenar estas áreas, especialmente durante lluvias de intensidad media o críticas. Dentro de esta categoría también se incluyen los deprimidos de los intercambios viales que se inundan con frecuencia. Para efectos de la gestión del riesgo, se considera que este tipo de amenaza es muy baja, porque es poco probable que se presenten pérdidas de vidas humanas. Se pueden presentar afectaciones a bienes muebles e inmuebles.

Del manejo de las zonas de amenaza muy baja por inundaciones. Las áreas clasificadas de amenaza muy baja por inundación que no correspondan a las fajas de retiro de quebradas, podrán ser objeto de otorgamiento de licencias urbanísticas y la prestación de servicios públicos convencionales. La implementación o el desarrollo de cualquiera de estas actuaciones, deberá cumplir con la norma urbanística que se establezca en el presente Acuerdo. El titular de la licencia será el responsable de los respectivos estudios geotécnicos acordes con las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

En las áreas clasificadas de muy baja amenaza por inundación, el desarrollo de cualquier proyecto constructivo, deberá tener en cuenta las características geotécnicas del suelo, la capacidad de evacuación del sistema de alcantarillado de aguas lluvias. La empresa prestadora de este servicio deberá verificar y certificar la capacidad hidráulica de este sistema para estas áreas.

Zonas de amenaza baja (ZAIB). Comprenden aquellas áreas con amenaza por inundación lenta que se encuentran dentro de la zona de influencia del río Medellín y que se asocian a las quebradas o drenajes con pendientes bajas. Se considera que este tipo de amenaza es baja, porque ocupa las planicies de inundación durante períodos cortos de tiempo, comúnmente afectan bienes e infraestructura y en



CONCEJO DE MEDELLIN

general no hay pérdida de vidas humanas. En estas zonas, deberá respetarse el retiro establecido en el Mapa 4. Estructura Ecológica Principal, se debe tener en cuenta para todo tipo de proyecto, que el río Medellín puede generar inundaciones lentas.

Del manejo de las zonas de amenaza baja por inundaciones. Las áreas clasificadas de amenaza baja por inundación que no correspondan a las fajas de retiro de quebradas, podrán ser objeto de otorgamiento de licencias urbanísticas y la prestación de servicios públicos convencionales. La implementación o el desarrollo de cualquiera de estas actuaciones, deberá cumplir con la norma urbanística que se establezca en el presente Acuerdo y la ejecución a cargo del interesado de los respectivos estudios geotécnicos acordes con las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

Zonas de amenaza media (ZAIM). Corresponden a algunas franjas de terrenos con amenaza por inundación por desbordamiento y/o socavación, con diferente grado de pendiente, que por el aumento del caudal, el agua sobrepasa las barreras naturales o artificiales que la limitan y se rebosa, afectando los sectores aledaños. Las inundaciones por desbordamiento y/o socavación, pueden causar daños en edificaciones, infraestructura, espacios públicos e incluso pérdida de vidas. La recurrencia de este tipo de eventos en la ciudad es frecuente en aquellos drenajes cuyos cauces y estructuras hidráulicas han sido ocupados de manera indebida.

Del manejo de las zonas de amenaza media por inundaciones. Las áreas, caracterizadas como de amenaza media localizadas por fuera de la faja de retiro que presenten sectores con manifestaciones de deterioro estructural, deberán ser objeto de estudios geotécnicos y de vulnerabilidad física, con el fin de determinar las obras de mitigación que requiere el área, el tipo de intervención para cada vivienda que posibiliten su legalización, reconocimiento y mejoramiento; las zonas o sectores que ya cuenten con este tipo de estudios, deberán acometer las acciones y obras recomendadas en ellos. En estas zonas se podrán adelantar los planes y proyectos enmarcados en el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios.

Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza media de origen hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias urbanísticas los estudios detallados de amenaza por fenómenos de inundación, siguiendo las especificaciones técnicas establecidas en la reglamentación que la administración municipal expida para tal efecto y el procedimiento establecido en el numeral 4 del artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o norma que lo adicione, modifique o sustituya o el numeral 4 del artículo 23 de la misma norma, que permitan



CONCEJO DE MEDELLIN

determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza.

En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.

Zonas de amenaza alta (ZAIA). Corresponden a franjas de terreno con pendientes variables, susceptibles a ser afectadas por inundaciones lentas y/o desbordamientos originados por lluvias intensas, en las cuales han existido antecedentes o se carece de estructuras hidráulicas de protección. En este tipo de zonas el flujo puede sobrepasar sus límites naturales o cualquier obra hidráulica o de protección realizada, afectando las edificaciones localizadas sobre éstas o en sus márgenes.

Del manejo de las zonas de amenaza alta por inundaciones. Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas caracterizadas como de amenaza alta que no poseen estudios de amenaza de detalle, tendrán que someterse a estudios de riesgo de detalle, que permitan definir la categoría del riesgo y si este es mitigable o no mitigable. Las obras de mitigación como resultado de los estudios de amenaza o riesgo de detalle, se deben incorporar en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo, en los Macroproyectos y en los planes de acción de cada dependencia.

Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas que poseen estudios de amenaza de detalle, que han sido caracterizadas como de amenaza alta, se clasifican como zonas con condiciones de riesgo y deben ser objeto de estudios detallados de riesgo, que permitan definir cuales áreas al interior de estas zonas, serán clasificadas como de alto riesgo mitigable y no mitigable.

Los suelos de protección constituidos por las áreas de amenaza alta que han presentado recurrencia de eventos, afectando infraestructura, vivienda y servicios públicos, que fueron objeto de reasentamiento tienen prohibida la posibilidad de urbanizarse. En este tipo de suelos es factible el desarrollo de ecoparques y equipamientos de recreación pasiva y/o activa, tendientes a la conservación y recuperación de estas zonas, siempre y cuando se demuestre mediante el desarrollo de estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle acordes con las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano



CONCEJO DE MEDELLIN

09 de 2012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, previo concepto de la Subsecretaría de MetroRío y del DAP.

En las zonas urbanizadas, ocupadas o edificadas clasificadas de amenaza alta localizadas por fuera de la faja de retiro, que pretendan ser desarrolladas urbanísticamente, están en la obligación de desarrollar los estudios de riesgo de detalle, siguiendo las especificaciones técnicas y el procedimiento para la incorporación de sus resultados en la cartografía oficial del Plan, establecidas en la reglamentación que expedirá la Administración Municipal para tal efecto.

Los terrenos identificados al interior de estas zonas que no estén urbanizados, ocupados o edificados, pueden ser factibles de adecuaciones de espacio público o equipamientos supeditados a la ejecución de los estudios de amenaza de detalle, y a la construcción de todas las obras de mitigación que de estos se deriven, previo concepto del DAGRD y el DAP.

En las zonas caracterizadas como de amenaza alta no se permitirá la ubicación y desarrollo de escombreras.

El artículo 56 tiene los contenidos del artículo 74, 628, 629 cambia y quedará así:

Artículo 56. Zonificación de amenaza por avenidas torrenciales. Todas las áreas identificadas en quebradas con evidencias o antecedentes de avenida torrencial se consideran de alta amenaza (**ZAAT**), debido al grado de energía y destrucción que implica este tipo de fenómeno. Ver Mapa 7. Amenaza por avenidas torrenciales.

Del manejo de las zonas de amenaza alta por avenidas torrenciales. Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas caracterizadas como de amenaza alta que no poseen estudios de amenaza de detalle, tendrán que someterse a estudios de riesgo de detalle, que permitan definir la categoría del riesgo y si este es mitigable o no mitigable. Las obras de mitigación como resultado de los estudios de amenaza o riesgo de detalle, se deben incorporar en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo, en los Macroproyectos y en los planes de acción de cada dependencia.

Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas que poseen estudios de amenaza de detalle, que han sido caracterizadas como de amenaza alta, se clasifican como zonas con condiciones de riesgo y deben ser objeto de estudios detallados de riesgo, que permitan definir cuales áreas al interior de estas zonas, serán clasificadas como de alto riesgo mitigable y no mitigable.



CONCEJO DE MEDELLIN

Los suelos de protección constituidos por las áreas de amenaza alta que han presentado recurrencia de eventos, afectando infraestructura, vivienda y servicios públicos, que fueron objeto de reasentamiento tienen prohibida la posibilidad de urbanizarse. En este tipo de suelos es factible el desarrollo de ecoparques y equipamientos de recreación pasiva y/o activa, tendientes a la conservación y recuperación de estas zonas, siempre y cuando se demuestre mediante el desarrollo de estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle acordes con las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, previo concepto de la Subsecretaría de MetroRío y del DAP.

Dado el poder destructivo de las avenidas torrenciales y a pesar de su baja recurrencia, se prohíbe la ocupación con construcciones destinadas a usos de vivienda, comercio, industria, servicios o equipamientos (dotacionales) de las fajas de retiro o protección de las quebradas de características torrenciales, incluyendo las áreas de los conos de deyección o abanicos aluviales clasificados como de alta amenaza.

En las zonas caracterizadas como de amenaza alta por avenidas torrenciales no se permitirá la ubicación y desarrollo de escombreras.

CAPÍTULO II. ZONIFICACIÓN DEL RIESGO.

El artículo 57 tiene los contenidos del artículo 75, 630, 631 cambia y quedará así:

Artículo 57. Áreas con condición de riesgo. Corresponde a las áreas clasificadas como de amenaza alta que se encuentren urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos. Estas áreas requieren de estudios de riesgo de detalle para definir tanto su mitigabilidad o no, como el nivel de riesgo de los elementos expuestos. Igualmente, aquellos tramos de quebradas que están conducidos por estructuras hidráulicas, sobre las cuales se encuentran construidas edificaciones. Las áreas clasificadas con condiciones de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales para el suelo urbano y rural son suelos de protección.

Del manejo de las zonas con condiciones de riesgo. Las zonas de amenaza alta caracterizadas con condiciones de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, que poseen estudios de amenaza de detalle, requieren de estudios de riesgo de detalle; igualmente aquellas zonas urbanizadas que no



CONCEJO DE MEDELLIN

poseen estudios de amenaza de detalle. En ambos casos, estos estudios determinarán cuales áreas al interior de estas zonas, son de alto riesgo mitigable o no mitigable y precisarán las medidas estructurales y no estructurales para su adecuado manejo y mitigación, que permitan realizar el inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo mitigables y no mitigables, según lo establecido en la Resolución 0448 del 17 de julio de 2014 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por medio de la cual se establecen los lineamientos para conformar el inventario nacional de asentamientos en alto riesgo de desastres, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

En las áreas clasificadas como zonas con condiciones de riesgo, hasta tanto no se hayan realizado los estudios de riesgo de detalle que permitan definir la categoría del riesgo y las obras de mitigación recomendadas, y se haya surtido el procedimiento para la incorporación de los resultados de los estudios de detalle, que permitan categorizar la amenaza y el riesgo, para revisar, redelimitar o incorporar suelos de protección, asociados a las áreas de amenaza y riesgo, establecida en la reglamentación que para tal efecto expida la Administración Municipal, no se permitirá el otorgamiento de licencias urbanísticas ni la prestación de servicios públicos convencionales.

Los terrenos identificados al interior de estas zonas que no estén urbanizados, ocupados o edificados, pueden ser factibles de adecuaciones de espacio público o equipamientos supeditados a la ejecución de los estudios de amenaza de detalle, y a la construcción de todas las obras de mitigación que de estos se deriven, previo concepto del DAGRD y el DAP; una vez se hayan realizado los estudios de riesgo de detalle y se surta el procedimiento para la incorporación de los resultados de dichos estudios, establecido en la reglamentación que expida la Administración Municipal para tal efecto.

Las áreas que los estudios de riesgo de detalle determinen como zonas de alto riesgo no mitigables, deben ser incorporadas en programas de reasentamiento. Este tipo de estudios acorde con las condiciones geológicas, geomorfológicas, geotécnicas e hidrológicas de las áreas que sean objeto de reasentamiento, deben determinar el manejo dado a estas zonas para evitar nuevamente su ocupación, tales como ecoparques, espacios públicos para la recreación pasiva y/o activa o protección mediante su reforestación o revegetalización.

Las áreas que después de realizados los estudios de riesgo de detalle se consideren de carácter mitigable, se les deberán hacer todas las obras de mitigación que permitan su recuperación y definir las diferentes actuaciones urbanísticas y demás intervenciones que puedan tener estas. El desarrollo de obras de mitigación para el



CONCEJO DE MEDELLIN

control o estabilización de un movimiento en masa o de un talud/ladera potencialmente inestable, requiere de su respectivo análisis de estabilidad, con el fin de garantizar la efectividad de las obras recomendadas. En el caso de obras de mitigación para el control de la erosión se recomienda dar prevalencia a obras de bio-ingeniería, obras de drenaje para el control y manejo del agua superficial y subsuperficial, entre otras.

Si se pretenden realizar proyectos de infraestructura vial, contemplados en el plan vial de la ciudad o que formen parte de proyectos estratégicos de carácter local, regional o nacional al igual que de servicios públicos de primer orden que se pretendan desarrollar con el fin de dotar a otra zona que no esté caracterizada como con condiciones de riesgo, tales como: torres de energía, estaciones; o estructuras de soporte de infraestructura vial, como pilonas para transporte por cable, se podrán realizar una vez se hayan llevado a cabo los estudios de riesgo de detalle para los proyectos mencionados, los cuales deben determinar las recomendaciones constructivas y las obras de mitigación de estos proyectos, previo concepto del DAGRD y el DAP.

Parágrafo. Mientras se elaboran los estudios de detalle para las áreas caracterizadas con condiciones de riesgo y se precisan que áreas deben ser objeto de reasentamiento o intervención, estas podrán ser objeto de obras de mitigación y prestación de servicios públicos no convencionales temporales (saneamiento básico), a fin de mitigar el deterioro progresivo que presentan estas áreas. La empresa prestadora de este tipo de servicio, será la responsable de su control, mantenimiento y funcionamiento.

Las zonas con condiciones de riesgo en las áreas urbana y rural del municipio se identifican en el **Anexo 2.del presente Acuerdo y se espacializan en el Mapa 8. Zonas con condiciones de riesgo y alto riesgo no mitigable.**

El artículo 58 tiene los contenidos del artículo 76, cambia y quedará así:

Artículo 58. Zonas de alto riesgo no mitigable. Corresponden a zonas urbanizadas, ocupadas o edificadas con niveles de amenaza alta, donde han ocurrido eventos recientes por remoción en masa que han afectado viviendas e infraestructura, o que presentan procesos morfodinámicos latentes o activos complejos. Igualmente, hacen parte de esta categoría las zonas donde se evidencian geoformas o acumulaciones de materiales asociados a eventos torrenciales o se han presentado fenómenos recurrentes de inundaciones lentas o



CONCEJO DE MEDELLIN

por desbordamiento, que han afectado infraestructura, vivienda, servicios públicos y además causando pérdida de vidas.

Se clasifican como zonas de alto riesgo no mitigable, todas aquellas áreas o sectores que presentan las siguientes características:

1. Áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas clasificadas de alta amenaza que hayan presentado antecedentes de movimientos en masa, inundaciones o avenidas torrenciales ocasionando afectaciones a infraestructura y pérdida de vidas, que fueron objeto de programas de reasentamiento, y que en gran parte se encuentran nuevamente ocupadas.
2. Áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas que han presentado eventos recientes por movimientos en masa, inundaciones o avenidas torrenciales que aún no han sido reasentadas.
3. Áreas o sectores clasificados como de alta amenaza, para los cuales ya se tienen proyectados procesos de reasentamiento en el corto y mediano plazo.
4. Áreas clasificadas como zonas de alto riesgo no recuperable que fueron objeto de reubicación y para las cuales los estudios de amenaza de detalle las siguen categorizando como de amenaza alta.
5. Áreas o terrenos urbanizados, ocupados o edificados, constituidos por terraplenes no estructurales, rellenos o escombreras potencialmente inestables identificados en el proceso de revisión del POT, localizadas en laderas y vertientes de pendientes moderadas a muy altas, en terrenos colindantes a drenajes naturales de pendientes suaves a moderadas, en llanuras o planicies de inundación y en áreas con evidencias geomorfológicas de movimientos en masa, cuya recuperación es compleja o demasiado costosa, comparada con las inversiones y tipo de obras proyectadas.

Del manejo de las zonas de alto riesgo no mitigables.

En este tipo de zonas no se permiten actuaciones urbanísticas, otorgamiento de licencias de urbanización, construcción, reconocimiento de edificaciones, adecuaciones de espacio público o equipamientos, la prestación de servicios públicos normatizados ni el desarrollo de escombreras. Mientras se realizan los procesos de reasentamiento, se podrán implementar obras de mitigación de desastres y prestación de servicios públicos no convencionales temporales (saneamiento básico).



CONCEJO DE MEDELLIN

Las zonas caracterizadas como de alto riesgo no mitigables, requieren de programas de reasentamiento, dadas las altas probabilidades de daños y pérdidas como consecuencia de la ocurrencia de movimientos en masa, inundaciones lentas, desbordamientos o avenidas torrenciales. Una vez efectuado el proceso de reasentamiento en estas zonas, se determinará la factibilidad de ubicar en algunas de ellas ecoparques y espacios públicos para la recreación pasiva y/o activa, o determinar cuales se deben destinar sólo a protección, y deberán ser entregadas a las autoridades ambientales para su tratamiento y cuidado, con el fin de evitar una nueva ocupación. El procedimiento de entrega de estas áreas a la Autoridad Ambiental en el Suelo Rural, se ajustará al Memorando de Corantioquia No 080-1301-126 del 18 de enero de 2013, o acto administrativo que lo adicione, modifique o sustituya.

Las zonas clasificadas de alto riesgo no mitigables identificadas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial o las resultantes de los estudios de riesgo de detalle que se realicen a las zonas con condiciones de riesgo, y que sean objeto de programas de reasentamiento en el marco del desarrollo de los Macroproyectos una vez se lleve a cabo dicho proceso, deberán ser delimitadas por el DAP; aquellos sectores que sean afectados por un desastre natural, socio-natural o antrópico no previsto, y que sean objeto de programas de reasentamiento, una vez se realice dicho proceso, deberán ser delimitadas por el DAGRD, y entregadas a las autoridades ambientales competentes para su tratamiento y cuidado, de acuerdo con el plan de manejo y uso previamente establecido como resultado de los estudios de detalle, con el fin de evitar una nueva ocupación.

Este tipo de intervenciones estarán supeditadas a la ejecución de los respectivos estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle, acordes con las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, que demuestren la viabilidad técnica y económica del proyecto, y la realización de las obras de mitigación requeridas, previo concepto del DAGRD para movimientos en masa y de la Subsecretaría de MetroRío para el caso de inundaciones o avenidas torrenciales y del DAP.

Si se pretenden realizar proyectos de infraestructura vial, contemplados en el plan vial de la ciudad o que formen parte de proyectos estratégicos de carácter local, regional o nacional al igual que de servicios públicos de primer orden que se pretendan desarrollar con el fin de dotar a otra zona que no esté caracterizada como con condiciones de riesgo, tales como: torres de energía, estaciones; o estructuras de soporte de infraestructura vial, como pilonas para transporte por cable, se podrán



CONCEJO DE MEDELLIN

realizar una vez se hayan llevado a cabo los estudios de riesgo de detalle para los proyectos mencionados, los cuales deben determinar las recomendaciones constructivas y las obras de mitigación de estos proyectos, previo concepto del DAGRD y el DAP.

Parágrafo. Las zonas de alto riesgo no mitigable y con condiciones de riesgo en las áreas urbana y rural del municipio se identifican en el Anexo 2 del presente Acuerdo y se espacializan en el Mapa 8. Zonas con condiciones de riesgo y alto riesgo no mitigable. Los alcances y procedimientos para la realización de los estudios de detalle, así como para la incorporación de sus resultados, se detallan en el Título III de la Cuarta parte del presente Acuerdo.

El artículo 59 tiene los contenidos del artículo 77, cambia y quedará así:

Artículo 59. Suelos de protección por amenaza y riesgo. Se consideran suelos de protección las áreas que cumplan las siguientes condiciones y que por lo tanto tienen restringida la posibilidad de urbanizarse:

1. Las áreas de amenaza alta por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales.
2. Las zonas que han presentado eventos recientes por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales que fueron posteriormente habitadas o edificadas.
3. Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas que han presentado eventos por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales que aún no han sido reasentadas.
4. Áreas o terrenos urbanizados, ocupados o edificados, constituidos por terraplenes no estructurales, rellenos o escombreras potencialmente inestables identificados en el proceso de revisión del POT, localizadas en laderas y vertientes de pendientes moderadas a muy altas, en terrenos colindantes a drenajes naturales de pendientes suaves a moderadas, en llanuras o planicies de inundación y en áreas con evidencias geomorfológicas de movimientos en masa, cuya recuperación es compleja o demasiado costosa, comparada con las inversiones y tipo de obras proyectadas.
5. Las zonas en las cuales han sido objeto de declaratoria de calamidad pública o desastre.
6. Las áreas de alta amenaza por inundación y avenidas torrenciales que han presentado recurrencia de eventos, en las que las medidas de mitigación o reducción del riesgo son insuficientes para garantizar el desarrollo de procesos de urbanización.



CONCEJO DE MEDELLIN

7. Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas, clasificadas como zonas con condiciones de riesgo.
8. Las áreas clasificadas como de alto riesgo no mitigables en suelo urbano o de expansión urbana y rural.

Las áreas clasificadas como suelos de protección desde la amenaza y el riesgo se identifican en el Mapa 2. Clasificación del Suelo.

TITULO V. AREAS DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA – AIE

Se elimina el capítulo I. Áreas de Intervención Estratégica,

El artículo 60 tiene los contenidos del artículo 78, cambia y quedará así:

Artículo 60. Definición. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 388 de 1997, como parte de las acciones territoriales estratégicas necesarias para garantizar la consecución de los objetivos de desarrollo territorial, económico y social del municipio, se identifican en el territorio municipal Áreas de Intervención Estratégica, que permiten direccionar acciones y utilizar los instrumentos de planificación y gestión complementaria del Plan.

Las Áreas de Intervención Estratégica - AIE son 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, requieren de un conjunto de medidas para alcanzar las condiciones físicas y funcionales adecuadas, acompañadas de grandes apuestas sociales y económicas

La planificación de las AIE permite resolver 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.

Se crea un artículo nuevo que se construye con los primeros incisos de los artículos 83, 85, 86, 87,88, 90, 91, que será el 61 y queda así:

Artículo 61. Identificación de las Áreas de Intervención Estratégica. Se identifican tres grandes áreas (Ver Mapa 9. Áreas de intervención estratégica):

1. AIE MEDRío. Corresponde al Corredor del Río Medellín y su área de influencia. Teniendo en cuenta el reconocimiento de características homogéneas



CONCEJO DE MEDELLIN

desde la estructura urbana y desde aspectos socio económicos se subdivide en tres zonas: RíoNorte, RíoCentro y RíoSur.

En esta área se concentran todos los suelos con tratamiento de renovación asociados a la recuperación del Río Medellín (Aburrá) como eje ambiental y de espacio público de la región y la ciudad, lo que hace de esta AIE el lugar para una nueva ocupación de los suelos próximos al río con el fin de alcanzar una ciudad compacta que propicie el urbanismo de proximidad y aproveche las infraestructuras existentes. Se divide en tres zonas:

a) RíoNorte. Se ubica entre la Calle 77 y el límite con el municipio de Bello al norte de Medellín. Se enfoca a la intervención de los desarrollos incompletos y desarticulados en términos urbanísticos y ambientales, como recurso para equilibrar el territorio de las laderas nororiental y noroccidental articulándolos al corredor del río que concentrará la oferta de espacio público, movilidad y servicios.

b) RíoCentro: Esta zona 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, de acuerdo con:

- Subzona 1. Frente del Río. Incluye la parte baja y central del valle que configura el Río Medellín, y comprende el frente del Río en ambos costados e incluye el centro cívico de la Ciudad. Se enfoca a desarrollar los suelos con tratamiento de Renovación Urbana con el fin de aprovechar el potencial urbanístico del corredor del Río y definir los sistemas públicos de manera articulada.
- Subzona 2. Distrito Medellinnovation. Se localiza en la zona norte de la AIE entre las comunas 4 Aranjuez y 10 La Candelaria. Por su cercanía a equipamientos educativos, de investigación y de salud de orden general, por incluir suelos con tratamiento de Renovación Urbana y por contar con infraestructuras asociadas al corredor del río, es una zona de oportunidad para consolidar allí el corazón de la innovación en la ciudad. Se pretende generar un ambiente digital, donde la diversidad y la inclusión reflejen la idiosincrasia y



CONCEJO DE MEDELLIN

soporten el surgimiento y crecimiento de las nuevas industrias del Siglo XXI. Esto hace que los barrios Chagualo, Sevilla, San Pedro y Jesús Nazareno sean considerados áreas de actividad económica asociada a las nuevas tecnologías, en función de las actividades ya existentes que generen empleo y potencien la imagen objetivo de la ciudad.

El Distrito Medellinnovation busca insertar a la ciudad de Medellín en la economía del conocimiento a escala mundial anclando en el territorio el ecosistema de la innovación, otorgándole atributos físicos y legales que le permitan incrementar la competitividad, promoviendo la atracción de actividades económicas innovadoras a la zona y el cambio cultural del ciudadano.

- Subzona 3. Centro Tradicional. Cambiar en la tabla Localizada en la comuna 10, corresponde al Centro Tradicional de la Ciudad. Su objeto es ordenar integralmente el centro a través de estrategias e intervenciones físicas, que contribuyan a mejorar las condiciones de seguridad, movilidad, legalidad y convivencia ciudadana.
 - Las estrategias para lograr este objetivo son: a) “Re-habitar” el centro con el fin de adecuar los sistemas públicos y habilitar suelo apto para el desarrollo de nueva vivienda, dirigida a diferentes estratos e implementar políticas de reciclaje y subdivisión que recuperen los edificios existentes; b) mejorar el espacio público para la convivencia, la vitalidad, favoreciendo dinámicas de sana apropiación y control. c) Devolver la presencia de la institucionalidad por medio de dotaciones que favorezcan el surgimiento de redes de mercado, el retorno de la población al centro y la presencia institucional representada en servicios para la comunidad. d) Potenciar el “patrimonio cultural” del centro, desarrollando los Planes de Manejo y Protección para zonas patrimoniales como el Barrio Prado. e) Posibilitar nuevos desarrollos a partir de alianzas público/privadas –APP-, diseñando un nuevo sistema de incentivos y de gestión del suelo que armonicen ambas iniciativas en pro del objetivo transformador de ciudad. f) mejorar las condiciones ambientales, dando prioridad a la movilidad peatonal y no motorizada, a la presencia del transporte público en el Centro y potenciando el sistema ecológico presente en esta zona de la ciudad.
- c) **RíoSur.** Corresponde a la porción del corredor metropolitano y de servicios entre la Calle 30 y el límite con los municipios del sur del Valle de Aburrá. Se caracteriza por su vocación industrial e incluye barrios de vivienda tradicionales. Se orienta al aprovechamiento de los suelos industriales, al



CONCEJO DE MEDELLIN

impulso de la competitividad de la ciudad en las redes económicas globales y a la coexistencia de usos residenciales con la industria sostenible y de última generación, así como con otros usos complementarios.

2. **AIE MEDBorde Urbano Rural.** Corresponde a las áreas del Borde Urbano y Borde Rural a planificar integralmente con el fin de mejorar los sistemas públicos, cualificar los barrios, recuperar las zonas en condición de riesgo, propiciar reasentamientos de la población prevalentemente in situ, preservar los suelos de protección y potenciar los suelos para la producción rural. Con esto, se busca orientar el crecimiento urbano hacia zonas adecuadas y bajar la presión en zonas de protección ambiental y/o riesgo. Se divide en 5 zonas:

a) **MEDBorde Nororiental.** Corresponde a las áreas del borde cuya planificación deberá orientarse al mejoramiento Integral de barrios, a una adecuada gestión del riesgo y a la articulación de la ciudad con el parque Arví y la reserva Nare, a través de un sistema de espacios públicos que estructuren el territorio y permitan aprovechar el potencial del entorno natural.

b) **MEDBorde Noroccidental.** La planificación de esta zona busca ordenar el entramado urbano existente, consolidar el cinturón verde y repotenciar el sistema de espacio público desde la base natural, siendo el cerro tutelar El Picacho, el principal referente geográfico de espacio público para el encuentro ciudadano.

De igual forma, debe fortalecerse la producción agrícola, agropecuaria y agroforestal, especialmente en las áreas del corregimiento de San Cristóbal.

c) **MEDBorde Suroccidental.** Esta Área de Intervención Estratégica comprende áreas de influencia de las actividades mineras de los corregimientos de Altavista y San Cristóbal, por lo cual requiere procesos de mitigación de los impactos generados por estas actividades. Así mismo deberá consolidar un Subsistema de espacios públicos que potencie el valor ambiental y paisajístico de los sistemas orográfico e hidrográfico, ordenar los procesos de ocupación del territorio en Suelo Urbano, de expansión urbana y Suburbano, y fortalecer las actividades agrícolas, agropecuarias y agroforestales del Suelo Rural, aumentando la producción y apropiación campesina.

d) **AIE MEDBorde Suroriental.** Corresponde al corredor vial de Las Palmas como una de las principales vías de conectividad de la ciudad con el oriente. Dicho corredor requiere ordenar los crecientes procesos de suburbanización que junto con obras de infraestructura, han afectado el sistema hídrico de la ciudad e incrementado las amenazas por movimientos en masa, para lo cual



CONCEJO DE MEDELLIN

deberá configurarse un Subsistema de espacios públicos asociados a los elementos hidrográficos, a la Estructura Ecológica. Con respecto a la movilidad, las intervenciones deberán favorecer la generación de espacios para las actividades recreativas y deportivas que hoy se desarrollan sobre dicho corredor.

- e) **AIE MEDBorde San Antonio de Prado.** Corresponde al área del corregimiento de san Antonio de Prado, que actualmente afronta importantes procesos de transformación urbanística, que afectan los sistemas ambientales y productivos, por lo cual requiere ordenar el territorio para proteger los servicios que allí se generan; se definen importantes apuestas para la consolidación de un Subsistema de espacios públicos que, entre otros aspectos, recuperen la Quebrada Doña María y articule el distrito rural campesino con la cabecera urbana.
3. **AIE Transversalidades La Iguaná y Santa Elena.** Están situadas entre la cima y la falda del conjunto montañosos centro-occidental y centro-oriental de Medellín y corresponden a las franjas conformadas por el curso y los márgenes de las quebradas que llevan sus nombres y sus áreas adyacentes. Se consolidarán como las franjas para la conectividad ambiental y funcional entre el área rural, el borde Urbano y borde Rural, la media ladera y el Corredor del Río Medellín. Con la formulación de estas áreas, se permitirá disminuir el desequilibrio ambiental, propiciar la integración ecológica y la inserción de un nuevo sistema de conexión vial de escala urbana y regional.
- a) **AIE La Iguaná.** Corresponde a la transversalidad que estructura la Quebrada La Iguaná entre el río y el área de influencia del túnel de Occidente. Le corresponde la articulación entre el desarrollo de la AIE MEDRío y las acciones que equilibran los territorios de borde, bajando la presión urbanizadora y respetando las condiciones propias de la diversidad urbana asociadas a los cambios de pendiente. Particularmente, a esta área le corresponde la articulación con los proyectos de infraestructura de escala regional, metropolitana y municipal, incluyendo acciones en cuanto a la movilidad en relación con las conexiones transversales y longitudinales. A través de la implementación del Proyecto Urbano Integral –PUI- La Iguaná, definirá intervenciones en torno al centro logístico o puerta urbana, al espacio público, a los equipamientos y a la vivienda.
 - b) **AIE Santa Elena.** Esta Área de Intervención Estratégica corresponde a la transversalidad que estructura la Quebrada Santa Elena entre el río y el límite urbano al oriente. A las transversalidades les corresponde la articulación



CONCEJO DE MEDELLIN

entre el desarrollo de la AIE MEDRío y las acciones que equilibran los territorios de borde bajando la presión urbanizadora pasando por la diversidad de situaciones urbanas que se asocian las condiciones derivadas de los cambios de pendiente. Particularmente, a esta área le corresponde la articulación del municipio de Medellín con el desarrollo hacia la región cercana del oriente articulando los proyectos de infraestructura de escala regional, metropolitana y municipal.

Incluirá acciones que permitirán integrar el Suelo Rural al espacio metropolitano, que acoja funciones de protección ecológica, abastecimiento alimentario, regulación hidrológica y admita procesos regulados y localizados de urbanización. Consolidará un Subsistema de espacio público que desestime la expansión, controlando la suburbanización y protegiendo las áreas de valor paisajístico y ambiental.

Se crea un artículo nuevo que será el 62 y quedará así:

Artículo 62. Instrumentación de las Áreas de Intervención Estratégica. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 113 y 114 de la Ley 388 de 1997, las áreas de intervención estratégica definidas en el artículo 60 equivalen a Actuaciones Urbanas Integrales, las cuales se desarrollarán mediante macroproyectos, según lo establecido en el subsistema de Planificación Complementaria del presente Acuerdo.

Se crea un artículo nuevo, se ajusta, se fusiona con los Artículos 81, 83, 85, 85, 87, 88, será el 63 y quedará así:

Artículo 63. Objetivos comunes de los Macroproyectos. El proceso de planificación de las áreas de intervención estratégica deberá incorporar los siguientes objetivos, en consonancia con el marco estratégico del Plan.

Objetivo general.

Desarrollar las Áreas de Intervención Estratégica definiendo los sistemas públicos y colectivos, los sistemas de ocupación y aplicando las disposiciones del sistema institucional y de gestión.

Objetivos específicos.

1. Definir el sistema estructurante de manera integral y coherente para cada macroproyecto
2. Planificar cada macroproyecto articulado con su contexto inmediato y los demás macroproyectos



CONCEJO DE MEDELLIN

3. Desarrollar bajo la multiescalaridad en el ejercicio de panificación de cada macroproyecto
4. Aplicar la política de protección a moradores donde se requieran procesos de reasentamiento, favoreciéndolo en sitio, y la garantía de permanencia de las actividades económicas y productivas siempre que esté en armonía con la norma general del POT.
5. Articular los instrumentos planificación, gestión y financiación.
6. Establecer el sistema de gestión del macroproyecto
7. Mitigar los impactos generados por los proyectos de infraestructura.
8. Promover e integrar las acciones sectoriales del municipio de las que trata el Parágrafo 1 del Art. 113 de la Ley 388 de 1997
9. Contemplar el desarrollo de acciones que permitan soluciones integrales y coordinadas de cada macroproyecto, entre ellas estrategias integrales para la gestión del riesgo, natural, tecnológico, social y económico, para ello y en caso de requerirse los Macroproyectos podrán realizar estudios ambientales de detalle para identificar las condiciones de riesgo y amenaza alta, con el fin de definir el procedimientos para la desafectación de las zonas de riesgo, la mitigación del riesgo y la prevención de la creación de nuevas zonas de riesgo.
10. Vincular al proyecto las diversas instancias públicas y privadas.

Se elimina el capítulo **CAPÍTULO II. AREAS DE INTERVENCIÓN EN LADERA Y SUELOS RURALES**

El título cambia y quedará así:

TITULO VI - SISTEMAS PÚBLICOS Y COLECTIVOS

Se crea un artículo que será el 64 y quedará así:

Artículo 64: Sistema Públicos y Colectivo. Este sistema hace parte del sistema físico espacial y a su vez se compone de los siguientes Subsistemas:

1. Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro
2. Equipamientos
3. Patrimonio Cultural Inmueble
4. Servicios Públicos
5. Movilidad

CAPÍTULO I. SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 65 tiene los contenidos del artículo 97, cambia y quedará así:

Artículo 65. Concepto. El subsistema de espacio público esparcimiento y encuentro, corresponde al espacio público efectivo de carácter permanente, destinado a la recreación, -esparcimiento, -ocio y encuentro ciudadano, adscritos al uso colectivo, cuya generación o adecuación son producto de la intervención directa del hombre y; según el carácter, cobertura, valoración cultural o patrimonial y actividad a la cual se destinan, prestan diversos servicios a la población cumpliendo funciones ecológicas, ambientales y sociales.

Son espacios representativos por sus características singulares de localización y por su peso en la conformación de las diferentes estructuras que componen el territorio; por lo tanto, posibilitarán bajo un enfoque diferencial, el reconocimiento de la heterogeneidad cultural, pluralidad y diversidad de grupos poblacionales, según sus especificidades, formas de habitar y utilizarlos con el fin de ser incluyentes posibilitando la construcción social, el encuentro y el esparcimiento colectivo.

El subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro se asocia a la estructura ecológica principal y complementaria pretendiendo alcanzar una relación armónica entre el -hombre y la naturaleza, especialmente en las áreas de mayor presión sobre los servicios ecosistémicos, las áreas de mayor amenaza por movimientos en masa o inundaciones, así como las áreas de mayor potencial para el encuentro ciudadano.

Así mismo, muchos de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro poseen valor e importancia en la conformación histórica de la ciudad, en la apropiación ciudadana y en su reconocimiento como símbolo de valor cultural, estético y urbanístico, también hacen parte de este subsistema, las áreas verdes asociadas a espacios públicos articuladores y de encuentro que a su vez conforman el sistema de espacio público verde urbano. (Ver Mapa 11. Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro existente y Mapa 12. Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro proyectado.)

Parágrafo. Los mapas y tablas del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro protocolizados con el presente Acuerdo se consideran ilustrativos. El inventario podrá ser actualizado permanentemente; por lo tanto el Mapa 11. Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente, es dinámico, y se actualizará y ajustará por razones de inconsistencias gráficas y por la incorporación de nuevas áreas producto de cesión obligatoria de los procesos de urbanización y construcción, dación en pago o adquisición y demás situaciones



CONCEJO DE MEDELLIN

según lo establecido en el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, o demás las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

Se crea una sección que será I y quedará así:

Sección I. Clasificación del Subsistema de espacio público para el esparcimiento y el encuentro

El artículo 66 tiene los contenidos del artículo 98, cambia y quedará así:

Artículo 66. Conformación del sistema. El sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro categoriza de acuerdo con su-Naturaleza y Función - dominio, función, valor de uso, características formales y tipológicas- y según su Jerarquía Cobertura –tamaño/escala y localización su nivel de consolidación e implementación tal como - se ilustra a continuación:

SEGÚN SU NATURALEZA Y FUNCIÓN				SEGÚN SU JERARQUÍA Y COBERTURA					
1.DOMINIO		2. FUNCIÓN, VALOR DE USO, CARACTERÍSTICAS FORMALES Y TIPOLOGICAS		3.TAMAÑO/ESCALA				4. LOCALIZACIÓN	
				ORDEN	NIVEL	ORDEN	NIVEL		
1.1 ÁREAS DE PROPIEDAD Y DOMINIO PÚBLICO (BIENES DE USO PÚBLICO)	1.2 .ÁREAS LIBRES DEL EQUIPAMIENTO PÚBLICO	1.3 .ÁREAS LIBRES PRIVADAS DE USO PÚBLICO	2.1.PARQUE	2.1.1. Ecoparque 2.1.1.1 Ecoparque de cerros y otros elementos del sistema orográfico 2.1.1.2 Ecoparque de quebrada y otros cuerpos de agua 2.1.1.3.Ecoparque para mitigación del riesgo 2.1.2. Parque Recreativo 1.2.1 Parque recreativo pasivo 1.2.2 Parque recreativo pasivo	3.1 PRIMER ORDEN GENERAL	3.1.1 Nivel Regional /Metropolitano.	3.2 SEGUNDO ORDEN LOCAL	3.2.1 Nivel Zonal / Corregimiento	4.1. RIO



CONCEJO DE MEDELLIN

SEGÚN SU NATURALEZA Y FUNCIÓN				SEGÚN SU JERARQUÍA Y COBERTURA					
1.DOMINIO			2. FUNCIÓN, VALOR DE USO, CARACTERÍSTICAS FORMALES Y TIPOLOGICAS		3.TAMAÑO/ESCALA				4. LOCALIZACIÓN
					ORDEN	NIVEL	ORDEN	NIVEL	
			2.2 PARQUE CÍVICO				3.2.2. Nivel Comunal/ Suburbano Nivel 1.	4.2 LADERA	
			2.3. PLAZA	2.3.1 Plazoleta 2.3.2 Plazuela			3.2.2. Nivel Comunal/ Suburbano Nivel 1.	4.3 BORDE	
			2.4. ZONA VERDE RECREACIONAL			3.1.2 Nivel Municipal	3.2.3 Nivel barrial / Suburbano Nivel 2.	4.5. RURAL	
			2.5. MIRADOR PANORAMICO				Nivel vecinal / veredal.		

El artículo 99 se retira, su contenido se incluye en el artículo 98

Se elimina la sección II, se crea un subsección que será I y quedará así:

Subsección I. Categorías del Subsistema según su Naturaleza y Función

El artículo 67 tiene los contenidos del artículo 100, cambia y quedará así:

Artículo 67. Según su dominio. Comprenden las siguientes subcategorías:

1. Bienes de uso público. Áreas destinadas al uso general y directo de todos los habitantes, los cuales hacen parte de cualquiera de las categorías y subcategorías del subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro tales como: parques, parques cívicos, plazas, zonas verdes recreacionales, miradores panorámicos urbanos y rurales.

Se consideran como bienes de uso público, los entregados en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, los espacios que por formación urbanística han sido de



CONCEJO DE MEDELLIN

dominio público por uso y costumbre así como los bienes propiedad del Municipio de Medellín y sus entes descentralizados, adquiridos a cualquier título traslativo de dominio destinados al uso público; igualmente aquellas áreas en las cuales, aún sin que haya mediado cesión o entrega voluntaria de su propietario sean destinados como espacio público y figuren como tales en los planos adoptados como parte integrante de los procesos de Legalización y Regularización Urbanística.

2. Área libre del equipamiento público. Corresponden a las áreas libres para el encuentro y el esparcimiento ciudadano que hacen parte del suelo destinado a equipamiento y que sin perder su destinación, son contabilizados dentro del índice de espacio público efectivo, siempre y cuando, cumplan con las características de ser de dominio público, tener libre tránsito, acceso y ser espacio de permanencia y recreación pasiva, las cuales se clasifican en cualquiera de las categorías y subcategorías del subsistema: parques, parques cívicos, plazas, zonas verdes recreacionales y miradores panorámicos, urbanos y rurales.

3. Área libre privada de uso público. Corresponden a las áreas comunes de las urbanizaciones abiertas, sin restricciones de acceso, con libre tránsito para la comunidad en general, las cuales se han consolidado como bienes de uso de la ciudadanía. Dichas áreas no cuentan necesariamente con una destinación como bienes de uso público y tampoco corresponden a suelos propiedad del Municipio de Medellín; su sostenimiento y mantenimiento es responsabilidad de sus propietarios.

Estas áreas cumplen una función en la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden por tanto los límites de los intereses individuales y que por su calidades espaciales y localización se consideran áreas representativas de la Ciudad desde el punto de vista urbanístico, paisajístico y ambiental; las cuales son usadas como sitios de encuentro, esparcimiento colectivo; consideradas como espacios de atraktividad y apropiación; por consiguiente podrán contabilizarse en el índice de espacio público efectivo, siempre y cuando se encuentren integradas directamente al espacio público circundante, pueda ingresarse y recorrer libremente por las personas y disponer de espacios para la permanencia y la recreación.

El artículo 68 tiene los contenidos del artículo 101, cambia y quedará así:

Artículo 68. Según su función: Los espacios públicos de esparcimiento y encuentro se clasifican según su valor de uso, características formales y tipológicas en:

1. Parque. Es un espacio al aire libre destinado a la recreación, contemplación y contacto con la naturaleza así como a la recreación pasiva y activa. En este espacio



CONCEJO DE MEDELLIN

abierto predominan los valores paisajísticos, naturales y la presencia de vegetación, que en su conjunto prestan servicios ambientales fundamentales para la ciudad. Hacen parte de esta categoría los Ecoparques y Parques Recreativos que presentan las siguientes características:

a. Ecoparque. Es un espacio público constituido por elementos propios de la naturaleza donde se pretende mantener la biodiversidad, conservación y restauración del ecosistema, por tanto el acceso y disfrute público de sus valores naturales está condicionado a la recreación pasiva, contemplación, ocio y encuentro ciudadano. Complementariamente puede presentar actividades relacionadas con la educación ambiental, ecoturismo, cultura, actividades económicas y sociales enfocadas a la conservación de la naturaleza. Igualmente pueden asociarse a elementos de la Estructura Ecológica Principal y áreas de extracción minera, entre otros. Integran esta subcategoría las siguientes tipologías: Ecoparque de Quebrada y otros cuerpos de agua, Ecoparque de Cerros y otros elementos del sistema orográfico, y Ecoparque para la mitigación del riesgo, los cuales se definen a continuación:

- **Ecoparque de quebrada y otros cuerpos de agua.** Espacio público destinado a la protección y conservación ecológica del recurso hídrico, al disfrute y goce pasivo de sus calidades ambientales y paisajísticas, donde las intervenciones serán mínimas para garantizar el acceso, recorridos y permanencia de la comunidad.
- **Ecoparque para la mitigación del riesgo.** Áreas asociados a las zonas de alto riesgo no mitigables por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, con previos procesos de reasentamiento, las cuales pueden ser adecuadas, como espacios públicos para la recreación pasiva. También se consideran potenciales las áreas que estén asociadas a la incorporación preventiva de zonas de alta amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales no ocupadas por edificaciones.

b. Parque Recreativo. Espacio público asociado a los elementos constitutivos artificiales o construidos producto de los desarrollos urbanísticos y constructivos con fines recreativos, de ocio y esparcimiento, para el cual se prevé su articulación. En cuanto a su articulación con la conectividad ecológica, estos elementos, de acuerdo al papel que cumplan dentro de las redes ecológicas urbanas, deberán tener a partir de un aumento paulatino en cuanto a áreas verdes y aumentar su biodiversidad. Integran esta subcategoría las siguientes tipologías: Parque Recreativo Pasivo y Parque recreativo Activo.

- **Parque Recreativo Pasivo.** Área libre para la recreación pasiva el cual presta servicios para el sector residencial podrá disponerse en forma lineal



CONCEJO DE MEDELLIN

asociado a vías conformando un corredor verde. Se caracteriza por el predominio de elementos naturales, dotación de amoblamiento urbano y senderos peatonales, favorable para la recreación pasiva, ocio y contemplación sin instalaciones ni escenarios para la recreación activa. Podrán cumplir funciones ambientales como regulación microclimática, infiltración de aguas lluvias, hábitat de fauna entre otras.

- **Parque Recreativo Activo.** Área libre destinada a la recreación pasiva y activa el cual puede contar con escenarios para la práctica deportiva y recreativa informal no competitiva. Podrán cumplir funciones ambientales como regulación microclimática, infiltración de aguas lluvias, hábitat de fauna entre otras.

2. Parque Cívico. Espacio que actúa como centro cívico y representativo de su entorno, resultante de la agrupación de edificios alrededor de un espacio libre. Se diferencia de la plaza porque la vegetación desempeña un papel especial en función de ambientar los elementos arquitectónicos; este factor ambiental hace que genere áreas de descanso o recreación pasiva en sus ejes verdes conservando parte de su área como zonas duras, útil para la realización de encuentros colectivos, expresiones artísticas, ferias y encuentros culturales. Son espacios abiertos, creados para el uso colectivo, con funciones cívicas, ceremoniales u ornamentales, ampliamente reconocidas, por su valor histórico y cultural. Hacen parte de la conformación histórica tanto de la ciudad como de sectores particulares, considerados de valor por su representatividad histórica y cultural, permanencia en el tiempo, simbolismo y relación con otros sitios.

a. Plazuela. Espacio abierto de menor tamaño y jerarquía que la plaza, que comparte con esta, la predominancia de los elementos arquitectónicos que la conforman, siendo un espacio conformado con fachadas contenedoras.

b. Plazoleta. Espacio libre de menor tamaño y jerarquía, tratado principalmente como zona dura que posee una dimensión menor a una que la plazuela y que por ende no posee una connotación de uso masivo; Se caracteriza por ser un espacio público es el espacio público donde prevalecen los elementos arquitectónicos que la conforman y componen siendo un espacio de menor escala donde, se establecen estableciendo relaciones más próximas entre los edificios, y el espacio público y los usuarios. Aparece asociada generalmente a espacios barriales o pequeños espacios de centralidades, actúa como generatriz del espacio público y prolongación de las actividades de las edificaciones circundantes.

3. Zona Verde Recreacional. Corresponde a espacios públicos con predominio de vegetación relacionada con árboles, arbustos y cobertura de piso, combinada para uso de jardines, con una mínima proporción de pisos duros y



CONCEJO DE MEDELLIN

amoblamientos urbano necesarios para su apropiación y disfrute en función de la recreación pasiva/contemplativa, de manera que se garantice su accesibilidad y vinculación a la malla urbana.

Estos espacios podrán contribuir (según su tamaño, en especial aquellos mayores de 6400 metros cuadrados), con funciones ecológicas y ambientales tales como la mitigación del ruido, la disminución de temperatura ambiental, la absorción de partículas contaminantes en el aire, y la infiltración del agua; así como también a la biodiversidad representativa del territorio municipal. Deberán aportar además a la consolidación de la estructura verde en el paisaje urbano.

No hacen parte de esta categoría las zonas verdes asociadas a la sección pública de las vías, ni las zonas verdes que hacen parte de la mancha de inundación a las corrientes naturales de agua definidas en el presente Plano la mancha de inundación para una creciente con un periodo de retorno de 100 años; solo las zonas verdes recreacionales y las demás categorías definidas dentro del sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro se tendrán en cuenta en la contabilización del espacio público efectivo de ciudad de conformidad con las disposiciones nacionales.

4. Mirador Panorámico. Son lugares para la recreación contemplativa vinculados al sistema orográfico y asociado a los corredores de movilidad de la red vehicular, peatonal, senderos y caminos de valor histórico y patrimonial, los cuales podrán contar con superficies duras, amoblamiento de comunicación, organización, ambientación, recreación, servicio, salud, higiene y seguridad, en materiales acordes con el contexto y en función de las características naturales, ambientales y paisajísticas del entorno donde se emplazan. Espacio público que debido a su localización estratégica, por las visuales que ofrece sobre el territorio presenta valores paisajísticos se convierten en referente para la población y pueden localizarse en suelo urbano y rural.

Se crea una Subsección que será II. Categorías del Subsistema según su Jerarquía y Cobertura, quedará así:

Subsección II. Categorías del Subsistema según su Jerarquía y Cobertura

El artículo 69 tiene los contenidos del artículo 102, cambia y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 69. Categorías del subsistema según tamaño y escala. Integran esta categoría los de Primer Orden General y Segundo Orden:

1. Primer Orden General. Hacen parte de éste Orden los espacios públicos de alta jerarquía de nivel regional, metropolitano y municipal las cuales se definen a continuación:

a. Nivel Regional y Metropolitano. Hacen parte de este nivel los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que tienen una superficie superior a 50 ha, que ofrecen características de alta jerarquía y de impacto supramunicipal; así mismo comprenden algunas de las áreas de interés estratégico. Además de sus funciones de esparcimiento y encuentro son áreas llamadas a cumplir funciones de conservación, mejoramiento ambiental y contención de la expansión urbana, razón por la cual configuran nodos potenciales de la red ecológica considerándose sus beneficios ambientales son un aporte de carácter regional.

b. Nivel Municipal. Conforman este nivel los espacios públicos de esparcimiento y encuentro de alta jerarquía o significativo impacto municipal (urbano y rural) establecidos para la recreación de los habitantes de la ciudad. Su localización será preferiblemente en el área de influencia de las vías de alta jerarquía sobre los principales corredores de transporte masivo y colectivo asociados a centralidades y equipamientos de jerarquía municipal, preferiblemente ubicados en el ámbito río, en el borde urbano y borde rural con un área de influencia definido por un radio mayor a 3.600 metros y con una superficie entre 10 ha y 50 ha.

2. Segundo Orden o Local. Hacen parte de éste Orden, espacios públicos de baja jerarquía, de nivel zonal, corregimental, comunal/suburbano nivel 1, barrial/suburbano nivel 2, vecinal y veredal.

a. Nivel Zonal / Corregimental. Conforman este grupo los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que atienden las necesidades colectivas de la población correspondiente a una zona y a los suelos urbanos de los corregimientos. Su localización se presenta preferiblemente en los corredores o centralidades zonales y corregimentales asociados a equipamientos de cobertura zonal. Su acceso se presenta a través de vías secundarias o colectoras, asociados a sistemas de transporte masivo, colectivo y no motorizado. Por su nivel de convocatoria, estos espacios, pueden contener elementos espaciales aptos para actividades recreativas activas, culturales y comunitaria con un área de influencia definido por un radio inferior a 1.800 metros y con una superficie entre los 50.000 y 100.000 m².



CONCEJO DE MEDELLIN

b. Nivel Comunal/ Suburbano Nivel 1. Conforman este nivel el espacio público de media jerarquía o impacto urbano que atiende las necesidades colectivas de la población correspondiente a la comuna o centros suburbanos nivel 1 en el suelo rural. Hacen referencia a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro, con áreas verdes menores o de carácter lineal y puntual con un área de influencia definido por un radio de 900 metros y una superficie entre los 10.000 y 50.000 m².

c. Nivel Barrial / Suburbano Nivel 2. Conforman este nivel el espacio público de menor jerarquía o impacto urbano de proximidad y complementario a la vivienda que ofrecen oportunidades de recreación, esparcimiento e intercambio social a escala barrial, interbarrial, o centros suburbanos del nivel 2 en el suelo rural. Se localizan preferiblemente en las centralidades barriales y suburbanas, circundado por vías peatonales y vehiculares para permitir su accesibilidad con un área de influencia definido por un radio de 300 metros y con una superficie entre los 3.000 y 10.000 m².

d. Nivel Vecinal / Veredal. Conforman este grupo los espacios públicos de esparcimiento y encuentro colectivo de proximidad a la vivienda, de baja jerarquía o impacto territorial, que prestan servicios al sector residencial y tienen por objeto resolver las necesidades básicas de descanso y esparcimiento al aire libre de la población residente, cuyo ámbito de influencia es definido por un radio inferior a 100 metros, accesibles mediante itinerarios peatonales, que no superen los 5 minutos de desplazamiento a pie. Su accesibilidad se presenta, mediante senderos peatonales y vías de servicio, se constituyen en áreas de juego y esparcimiento entre 1.000 y 3.000 m².

El artículo 70 tiene los contenidos del artículo 103, cambia y quedará así:

Artículo 70. Categorías del subsistema según Localización. Integran esta categoría las siguientes subcategorías asociadas a los ámbitos territoriales: Río, Ladera, Borde y Rural.

1. Ámbito Río. Espacios públicos centrales situados en la ribera del Río y en el Centro Metropolitano inscritos en el Área de Intervención Estratégica MEDRío, que favorecen el contacto entre el río y los ciudadanos dentro de la zona conurbada del valle. Sus funciones son las de rescatar los valores naturales como cualificadores del paisaje y prestadores de servicios ambientales, asegurar la apropiación comunitaria y la revaloración del carácter cívico, histórico y representativo del centro de la ciudad, mejorando las condiciones de accesibilidad



CONCEJO DE MEDELLIN

al río y su calidad ambiental, involucrando el manejo del agua, las coberturas vegetales y conservando los valores patrimoniales en su diseño.

Se concibe como el epicentro del espacio público metropolitano y la oportunidad de restituir los valores ambientales y urbanísticos fortaleciendo las infraestructuras urbanas de soporte sobre el corredor longitudinal, mejorando su cualificación espacial y funcional. En este ámbito prevalecerán las categorías de los espacios de Orden General como los Parques del Río, ecoparques, parques recreativos metropolitanos, plazas y parques cívicos de mayor reconocimiento y representatividad, escenario tanto para eventos festivos de escala metropolitana como encuentros cotidianos de los ciudadanos del Valle de Aburrá.

2. Ámbito Ladera. Espacios públicos asociados a barrios residenciales consolidados, concebidos como estructurantes en el espacio público a escala local, propician el reconocimiento y disfrute escénico enriqueciendo el paisaje de las laderas. Predominan los espacios públicos de Orden Local que buscan cubrir las necesidades de esparcimiento y encuentro a nivel vecinal, barrial y comunal.

En este ámbito, se implementarán acciones para el incremento de los índices de espacio público de esparcimiento y encuentro con prevalencia de parques recreativos y ecoparques de quebrada, predominan la generación de espacios de encuentro como parques, plazas y zonas verdes recreacionales para consolidar las centralidades existentes y emergentes, que permitan su articulación y animación urbana, cualificando los espacios públicos y reforzando las condiciones paisajísticas y ambientales de este ámbito. Prevalecerán las categorías de ecoparque de quebrada y para la mitigación del riesgo, los parques de recreación pasiva, los parques cívicos y miradores panorámicos.

3. Ámbito Borde. Áreas de uso público periféricos con fines recreativos de Orden General y Local, localizados en el Área de Intervención Estratégica Borde Urbano Rural, destinados a suplir deficiencias locales de esparcimiento y encuentro; cumplen una función de transición entre las estructuras naturales y artificiales del suelo urbano y rural así como de sellado del límite urbano en áreas vulnerables a la ocupación informal y en aquellas sujetas a amenazas y riesgos naturales, las cuales buscan desestimular la expansión, controlando la suburbanización y protegiendo las áreas de valor paisajístico y ambiental generando apropiación pública. En este territorio se pretende consolidar un sistema de parques de borde con el fin de proteger las áreas de valor paisajístico y ambiental. Prevalecerán las categorías de ecoparques (de quebrada, de cerro y para la mitigación del riesgo) los miradores y parques de recreación pasiva.



CONCEJO DE MEDELLIN

4. Ámbito Rural. Son espacios naturales intervenidos de manera sostenible y construidos como lugares de esparcimiento y encuentro, destinados por su reconocimiento al disfrute colectivo, la recreación pasiva, al ecoturismo, el equilibrio, la sostenibilidad ambiental y al desarrollo social de las comunidades que lo usufructúan. En su mayoría son puntos de intersección y de intercambio que utilizan la base natural del territorio como verdadero estructurante de los usos y formas de ocupación; basan su singularidad en las costumbres y características culturales de la población permanente y flotante que le da significación y reconocimiento público.

Prevalecerán las categorías de los ecoparques en todas sus subcategorías, los miradores panorámicos y los espacios de integración comunitaria tales como, plazas y parques recreativos que complementan y consoliden las centralidades veredales y suburbanas como espacios de esparcimiento y encuentros cotidianos de la población residente y visitante.

Sección II Criterios de Manejo del Sistema

El artículo 71 reubica y renombran los artículos 126 y 127 del presente capítulo, cambia y quedará así:

Artículo 71: Calidad y cobertura. La calidad y la cobertura se establecen como criterios básicos para la implementación del sistema y sus proyectos de manera integral, a través de las siguientes acciones:

1. La implementación y seguimiento de un sistema de indicadores cualitativos y cuantitativos del subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro.
2. La normalización específica de parámetros de intervención y criterios de diseño para los nuevos proyectos del subsistema, contextualizados en el ámbito territorial donde se emplacen.
3. La formulación de proyectos específicos enmarcados en programas de mantenimiento, generación, mejoramiento y restitución de los elementos del subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, que deberán implementarse en la vigencia del Plan de Ordenamiento

El artículo 72 tiene los contenidos de los artículos 104 y 126, cambia y quedará así:

Artículo 72. Criterios Generales del Sistema.

Para el manejo integral de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que conforman el presente sistema, se consideran los siguientes criterios:



CONCEJO DE MEDELLIN

1. Proteger, mejorar y ampliar el espacio público, garantizando que el uso común prevalezca sobre el interés particular.

2. Consolidar el sistema de ciudad, garantizando además de la inclusión social, la perspectiva de género, el enfoque diferencial, la diversidad de grupos poblacionales y sus formas de habitar y utilizar los espacios públicos de esparcimiento y encuentro, con el fin de que sean espacios incluyentes para todo tipo de población, sus imaginarios culturales, la convivencia y el esparcimiento colectivo.

3. Incrementar los indicadores cuantitativos y cualitativos del espacio público de esparcimiento y encuentro de manera equitativa en el territorio municipal.

4. Propender por el aprovechamiento del subsuelo y del aire para evitar el agotamiento del espacio público. Velar por la preservación del espacio público en superficie, las condiciones ambientales de la zona y propender por soterrar las redes aéreas, que hacen parte de la infraestructura de servicios públicos

5. Planificar, recuperar, caracterizar y consolidar los espacios públicos, asignando especial relevancia a los parques cívicos, plazas y otros espacios representativos de mayor atraktividad dentro del sistema de esparcimiento y encuentro.

6. Regular los procesos de urbanización, parcelación, construcción e integración de nuevos espacios, garantizando la valoración del espacio público y del medio ambiente.

7. Considerar como áreas susceptibles a incorporar al sistema de espacio público verde del municipio las zonas de alto riesgo no mitigables al igual que algunos suelos de protección.

8. Promover el Manejo adecuado del sistema con el fin de mejorar la sostenibilidad de bienes y servicios ambientales importantes para la ciudad

9. Incluir en el diseño, ejecución, seguimiento, monitoreo y evaluación de los programas y proyectos de espacio público de esparcimiento y encuentro un enfoque diferencial que permita las personas beneficiarse beneficien en igualdad de condiciones y en términos de equidad de estos espacios.

El artículo 73 tiene los contenidos del artículo 105 se fusiona con el artículo 106, cambia y quedará así:

Artículo 73. Tipos de actuación. Sobre los elementos del subsistema se llevarán a cabo actuación encaminadas a cubrir el déficit cualitativo y cuantitativo del espacio público. El primero a través de actuación de Mantenimiento, Mejoramiento o Recuperación y Restitución; el segundo a través de la generación de espacio público.



CONCEJO DE MEDELLIN

Todas las actuaciones tendrán por finalidad el mejoramiento de la calidad urbanística de los espacios y la disminución del déficit, con el fin de obtener en el largo plazo un indicador de espacio público efectivo urbano de 7 m²/habitante y un indicador de espacio público efectivo municipal de 15 m²/habitante; buscando lograr la equidad en los ámbitos territoriales a través de la implementación de estrategias de creación de nuevos parques en las diferentes Áreas de Intervención, movilizandando la utilización de instrumentos de gestión y financiación para la consolidación del subsistema.

1. Mantenimiento. Se refiere a las actuaciones orientadas a la consolidación y preservación del conjunto de elementos y calidades del espacio público en aquellas áreas donde este atributo presenta adecuadas condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales, donde requieren intervenciones mínimas para asegurar su permanencia y uso adecuado por parte de la población. Esta actuación propone acciones de reparación continua o preventiva para la conservación de los elementos que componen el espacio público que sean acorde con el diseño urbanístico y la tipología del espacio.

Adicionalmente, integra acciones asociadas al mantenimiento del componente vegetal y paisajístico, a través de la implementación de prácticas silviculturales adecuadas, la restricción de la fragmentación espacial, la disminución y el aislamiento del área cubierta con vegetación, el mantenimiento de la integridad del espacio verde, el predominio del área cubierta de vegetación sobre cobertura vegetal de piso y su enriquecimiento con predominio de especies nativas adecuadas para el lugar donde se ejecute la actuación, de valor por su longevidad, porte y arquitectura.

2. Mejoramiento o recuperación. Este tipo de actuación está orientada al regenerar las condiciones existentes y atributos espaciales de los espacios que cuenten con un nivel aceptable de dotación y características físicas aptas para su uso, a través de la ejecución de acciones y proyectos de restauración, adecuación, rediseño y recuperación del espacio público de esparcimiento y encuentro, con procesos de deterioro, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico.

Comprende acciones orientadas a recobrar o restaurar los atributos espaciales en los cuales se enmarcan los valores urbanísticos, paisajísticos, históricos y culturales, para recuperar sus condiciones originales y recomponer los elementos que por diseño o intervenciones inadecuadas no están acordes con las características tipológicas de cada espacio, optimizando sus características físicas y estéticas



CONCEJO DE MEDELLIN

aprovechando al máximo el área que posee y su potencial como área de esparcimiento y encuentro colectivo.

Incluye acciones de reparación de los pisos duros en mal estado de conservación o que hayan sufrido intervenciones que obstaculicen el paso peatonal, subsanando esas deficiencias y dotándolos de elementos que faciliten la accesibilidad a toda la población. Adicionalmente se enmarcarán en esta actuación el reemplazo y dotación de elementos de amoblamiento urbano utilizando elementos durables siguiendo un diseño universal, urbanístico y funcional.

En el componente ecológico y paisajístico se establece en los casos que se requiera el reemplazo de los espacios verdes deteriorados por zonas verdes con cobertura vegetal de piso, vegetación arbórea y arbustiva, con el fin de restringir la fragmentación, disminución y aislamiento del área cubierta con vegetación procurando la mínima intervención con el fin de mantener los estándares de espacio público verde urbano por habitante. Adicionalmente el incremento y enriquecimiento de la diversidad de especies vegetales nativas adecuadas y de valor para la ciudad por su longevidad, porte y arquitectura.

3. Restitución: Esta actuación está orientada a la rehabilitación física del espacio público y al restablecimiento de sus condiciones de esparcimiento y encuentro colectivo que han sido destruidas o alteradas debido a una ocupación indebida o privatización. Dentro de esta actuación se incluye la eliminación de cualquier barrera o elemento arquitectónico que este impidiendo su acceso y disfrute masivo, la construcción de nueva infraestructura física, dotación de arborización y amoblamiento urbano que aseguren accesibilidad, destinación y uso público por parte de la comunidad.

4. Generación: Con este tipo de manejo se busca dotar las áreas de la ciudad que presentan deficiencias en los estándares de espacio público de esparcimiento y encuentro, propiciando la creación de nuevas áreas que garanticen una mayor oferta en pro de la reducción de la contaminación del aire, la regulación del microclima y el enriquecimiento de la biodiversidad.

Son acciones orientadas a crear espacios públicos que aseguren condiciones urbanísticas adecuadas de accesibilidad, conectividad y apropiación por parte de la colectividad.

Parágrafo. La aplicación de las anteriores actuaciones generales para el manejo del subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro se desarrollarán mediante el diseño e implementación de programas y proyectos específicos, los



CONCEJO DE MEDELLIN

cuales determinarán las particularidades de aplicación de estas prácticas a cada espacio público.

Se crea un artículo nuevo a partir de los numerales del artículo 106 que será el artículo 74 y quedará así:

Artículo 74. Criterios para la Generación de Espacios Públicos. Para la generación de nuevas áreas que a su vez se inscriben en los diferentes instrumentos de planificación se deberá considerar:

1. El análisis de la cobertura y demanda evaluando el déficit existente en cada territorio considerando los requerimientos de la población para su desarrollo y mejoramiento de la calidad de vida.

2. La caracterización de la población a la cual se dirige la actuación que hace parte de la política de protección a moradores.

3. Los instrumentos de planificación complementaria, priorizarán los sectores con los indicadores más bajos o mayor déficit de espacio público para la generación de nuevas áreas, las cuales deberán contribuir al equilibrio del territorio, a la consolidación y ampliación de los espacios públicos y equipamientos existentes para aumentar su cobertura.

4. La generación de nuevas áreas destinadas a espacio público de esparcimiento y encuentro contribuirán a la consolidación de los sistemas públicos y colectivos de la ciudad y promoverán la integración a las centralidades, los corredores y los equipamientos existentes e integrarán las propuestas planteadas por los diferentes instrumentos de planificación complementaria.

5. Estimular la diversidad de funciones y usos recreativos incorporando criterios de diseño universal, seguridad urbana y accesibilidad, que propicie el uso cómodo y seguro para la comunidad en general con un enfoque diferencial. La geometría de estos espacios deberá generar condiciones de seguridad relacionadas con la visibilidad, la iluminación y la accesibilidad. dotándolos con elementos de amoblamiento urbano durables y la utilización de materiales de piso antideslizantes, aptas para el tráfico peatonal.

6. Procurar la integración de las nuevas áreas a con espacios públicos y equipamientos y centralidades próximas a su localización.

7. Podrán adecuarse e incorporarse de como espacios públicos de esparcimiento y encuentro para la recreación pasiva las áreas asociadas a las zonas de alto riesgo no mitigable, que hayan sido objeto de procesos de reasentamiento.

8. Dotar de servicios públicos básicos las áreas de esparcimiento y encuentro de acuerdo con su diseño, uso y funcionalidad.

9. Integrar las zonas de extracciones mineras, que no sean aptas para el desarrollo, al sistema de espacialidades públicas una vez cumplan su vida útil.



CONCEJO DE MEDELLIN

Implementar actuaciones de generación de espacios públicos dentro del suelo suburbano y rural acorde con sus condiciones

10. Promover la Adquirir adquisición de suelo para la generación de espacio público propiciando condiciones para su gestión, uso, mantenimiento y adecuación

11. Conectar con redes de movilidad peatonal, los senderos y caminos de valor histórico y patrimonial, mejorando la accesibilidad y la dotación de los miradores panorámicos y de espacios de valor ambiental y paisajístico.

Cambia la numeración del párrafo, sería el 1 y quedará así:

Parágrafo 1. La aplicación de las anteriores actuaciones generales para el manejo del subsistema de espacio público de encuentro y esparcimiento, se ejecutarán mediante el diseño e implementación de programas y proyectos específicos. Dichos proyectos, determinarán las particularidades de la aplicación de estas prácticas a cada espacio público. Las áreas para la generación de nuevo espacio público de esparcimiento y encuentro podrán tener un manejo diferencial y específico por ámbito territorial donde se localicen por restricciones topográficas entre otras condiciones técnicas y ambientales.

Se crea un párrafo nuevo que será el 2 y quedará así:

Parágrafo 2. Todas las actuaciones sobre los espacios públicos de esparcimiento y encuentro serán acordes con las especificaciones técnicas y reglamentación específica vigentes, en especial con lo dispuesto en los manuales de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público y de Silvicultura Urbana.

El artículo 75 tiene los contenidos del artículo 108, cambia y quedará así:

Artículo 75. Actuaciones Específicas en Ecoparques. Las actuaciones específicas para el manejo integral de los ecoparques son las siguientes:

1. Las intervenciones en los ecoparques deberán considerar los aspectos relacionados con el paisaje orientadas al reconocimiento de los valores escénicos y al control de los impactos negativos sobre elementos que tienen que ver con la geomorfología, la cual reúne aspectos geológicos, hidrográficos y topográficos, como estrategia para la incorporación de manera efectiva, los elementos naturales al subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro.

2. Mantener las características de los diferentes paisajes, sin producir alteraciones que rompan el equilibrio establecido por la naturaleza, evitando modificaciones al curso de las fuentes de agua, el taponamiento de corrientes naturales y escorrentías y la modificación topográfica de cerros, entre otros.



CONCEJO DE MEDELLIN

3. El desarrollo de cualquier infraestructura respetará la cobertura vegetal en áreas de valor paisajístico y ambiental siendo necesario, proteger y conservar los elementos naturales con características especiales para el paisaje, el ambiente y el espacio público.
4. Los Ecoparques serán objeto de Adelantar intervenciones integrales propiciando la educación sobre el valor de las riquezas naturales mediante proyectos educativos, recreativos y lúdicos, que aporten al subsistema del espacio público, incorporando el desarrollo de programas ambientales, educativos, sociales, culturales, turísticos y económicos, entre otros.
5. Los ecoparques constituirán una opción de apropiación en áreas de protección y producción, los cuales podrán acondicionarse para el disfrute colectivo de manera que se protejan las funciones ecológicas, productivas, ambientales y se generen fines recreativos con infraestructura adecuada, en armonía con el uso del suelo y el tratamiento asignado.
6. El desarrollo de actividades ecoturísticas en los Ecoparques, deberá contar con el estudio de capacidad de carga donde se determine la intensidad del uso del ecoparque así como la infraestructura adecuada.
7. Las actividades de recreación pasiva estarán en armonía con los atributos ambientales, y ecológicos las relaciones de apropiación de habitantes y visitantes.
8. Los ecoparques podrán estar asociados áreas de interés estratégico, elementos del sistema orográfico, hidrográfico fragmentos de bosque natural, zonas de riesgo no mitigable, áreas de interés recreativo y paisajístico así como áreas de explotación de materiales cuando cese la actividad y el Plan de Manejo y abandono posibilite la restauración ecológica y la adecuación para fines recreativos y protectores.
9. Podrán desarrollarse sistemas agroforestales armónicos con la clasificación, uso y tratamiento. En estos deberán conservarse los remanentes de bosques con vegetación adecuada preexistente, asociadas a ecosistemas estratégicos y elementos de la Estructura Ecológica Principal.
10. Los espacios públicos efectivos estarán por fuera de la cota máxima de inundación para crecientes con periodos de retorno de 100 años, o en su defecto por fuera de las zonas de amenaza media y alta por inundación; por fuera de la unidad geomorfológica denominada “cañón”, siempre y cuando los terrenos que la conforman, no presenten procesos morfodinámicos activos o inactivos que afecten



CONCEJO DE MEDELLIN

la estabilidad general del predio y exista posibilidad de accesibilidad directa, y que con el área adyacente a dicha faja, sea viable su conformación.

El artículo 76 tiene los contenidos del artículo 109, cambia y quedará así:

Artículo 76. Actuaciones Específicas en Ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua en el área rural. Además de las disposiciones establecidas en el artículo anterior, las actuaciones específicas para el manejo integral de esta modalidad de ecoparques se fundamentarán en las siguientes:

1. Podrán generarse a partir de los cuerpos de agua, respetando el manejo de sus fajas de retiro y sus manchas de inundación pudiendo incorporar los lotes de oportunidad en sus fajas adyacentes; estarán destinados al esparcimiento y encuentro para la recreación pasiva, natural, paisajística y ambiental de la población que los frecuenta.

2. Se constituirán en fajas de amortiguamiento para proteger el recurso hidrográfico y en espacios para el disfrute y goce pasivo.

3. Podrán intervenir por tramos con tratamientos diferenciados, según su entorno, siempre, respetando los retiros a los nacimientos de las quebradas en los cuales no se permitirá ningún tipo de intervención.

4. Las acciones incluirán la restauración ecológica, la revegetalización y la posibilidad de contar con sistemas de alcantarillado para el saneamiento de las corrientes de agua.

El artículo 77 tiene los contenidos del artículo 110, cambia y quedará así:

Artículo 77. Lineamientos paisajísticos de los Ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua. Desde la estructura del paisaje, se busca exaltar las quebradas como elementos estructurantes de la ciudad, con un tratamiento específico, según ámbito donde se localizan como se enuncian a continuación:

Dimensión natural

1. Red verde

a) Por tratarse de estructurantes de ciudad, las intervenciones que se hagan en las quebradas, deberán potenciarlas, como corredores ecológicos para ser conservados y mejorados.

b) Aprovechar las zonas donde hay mayor número de quebradas y conservar el verde existente asociado a ellas, proporcionando conexiones transversales entre éstas, que contribuyan a generar áreas de espacio público efectivo

2. Red Hídrica



CONCEJO DE MEDELLIN

- a) Identificar el estado de antropización de los corredores hídricos, destacando el valor e importancia de los componentes naturales y sus potencialidades.
- b) Valorar los corredores hídricos, resaltando la naturalidad del drenaje, a partir de la vegetación y potenciando sus valores visuales.

Dimensión urbana y cultural

- a) Delimitar polígono de intervención según los tramos de la quebrada teniendo en cuenta todo su entorno y la articulación de lo existente con lo propuesto.
- b) Procurar una adecuada accesibilidad, generando antesalas de llegada, que respondan de manera efectiva desde el diseño, incluyendo la continuidad de la movilidad peatonal.
- c) los diseños, tendrán en cuenta la necesidad de brindar soluciones que permitan el acceso a personas con movilidad reducida inferiores al 12% de pendiente; de no ser posible establecerse por las características del terreno, deberán generarse otro tipo de soluciones. en las cuales se desarrollen áreas mínimas para albergar espacios adecuados para las personas con movilidad reducida.
- d) Implementar de ser necesario la política de protección a moradores cuando se requiera reasentar población localizada en el área de intervención
- e) Generar programas educativos de sensibilización y resignificación de las quebradas como lugares de encuentro ciudadano y disfrute de la naturaleza.

Dimensión sensorial

1. Calidad visual.

- a) busca exaltar la calidad visual como gran potencial paisajístico mediante la identificación de conos visuales (Ampliación y profundidad)
- b) identificar y darle el valor a los hitos paisajísticos existentes

2. Calidad sonora.

Identificación de áreas con mayor y menor contaminación acústica para aminorar impactos dados por la densidad de la población, el alto crecimiento de los niveles de tráfico rodado, zonas donde hay aumento de los medios de transporte y su masiva utilización.

El artículo 78 tiene los contenidos del artículo 111, y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 78. Zonificación para el manejo de Ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua en zona rural. Las intervenciones en Ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua en el suelo rural, tendrán en cuenta la siguiente zonificación:
Zona 1: faja de mancha de inundación para un periodo de retorno de los 100 años

1. Manejo: Se restringe cualquier intervención nueva, respetando el carácter protector de dicha faja, y las adecuaciones de caminos preexistentes, previos estudios de capacidad de carga, geológicas, geotécnicas, hidrológicas e hidráulicas, entre otros y estarán condicionados a, la aprobación de los respectivos trámites de ocupación de cauce, ante la autoridad ambiental competente.

2. El uso debe propender por la protección con acciones relacionadas con enriquecimiento, reforestación y obtención de productos secundarios del bosque.

Zona 2: faja dentro del retiro de 30 metros y por fuera de la mancha de inundación de los 100 años

Manejo: las adecuaciones serán orientadas a la recreación pasiva y sólo se podrán desarrollar intervenciones equivalentes al 7% del área total de la faja conservando la permeabilidad de los suelos, promoviendo el establecimiento de las especies de flora y fauna endémicas o con algún grado de amenaza sin que se altere la dinámica natural del agua.

Zona 3: faja adyacente y por fuera de la mancha de inundación y del retiro de 30 metros, asociada a lotes de oportunidad.

1. Manejo: adecuación de espacio público de esparcimiento y encuentro. En las áreas destinadas a la recreación pasiva se permitirá la construcción de estancias, miradores panorámicos, dotación de amoblamiento urbano, de comunicación, ambientación, servicio, salud e higiene, seguridad y arbolado, entre otros. Los elementos a instalar, serán construidos con materiales acordes al contexto donde se emplaza el ecoparque.

2. Cualquier intervención, deberá estar en armonía, con las restricciones y aptitudes naturales y deberá ser considerada, según lo establecido en la clasificación del suelo, uso y tratamiento asignado.

El artículo 79 tiene los contenidos del artículo 112, cambia y quedará así:

Artículo 79. Listado de ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua. De acuerdo con el ámbito territorial se identifican las quebradas o tramos de las mismas aptos para la generación de ecoparques siempre y cuando cumplan con los criterios y actuaciones establecidos en el presente Acuerdo.



CONCEJO DE MEDELLIN

Al Suelo Rural

Quebrada Aguas Frías Tierra Grata
Quebrada La Corcovada
Quebrada La Despensa.

1. AIE - BUR Noroccidental

Quebrada La Cantera
Quebrada La Madera
Quebrada La Malpaso
Quebrada Minitas
Quebrada La Gómez
Quebrada La Corcovada
Quebrada La Quintana
Quebrada La Batea

2. AIE - BUR Nororiental

Quebrada La Mica
Quebrada Chorro Hondo
Quebrada La Aguadita
Quebrada La Bermejala
Quebrada Carevieja
Quebrada Cañaverál
Quebrada La Rosa
Quebradas La Mansión - La Raizala - La Máquina
Quebrada La Chorrera o El Molino
Quebrada La Honda
Quebrada La Loca
Quebrada La Arenera
Quebrada La Rafita
Quebrada La Castro
Quebrada El Ñato
Quebrada La Pastora
Quebrada Seca
Quebrada La Gallinaza
Quebrada Santa Elena

3. AIE - BUR San Antonio

Quebrada La Cabuyala
Quebrada Doña María
Quebrada La Manguala
Quebrada La Limona

4. AIE - BUR Suroccidental

Quebrada La Guayabala



CONCEJO DE MEDELLIN

Quebrada La Picacha
Quebrada Ana Díaz
Quebrada El Salado
Quebrada La Leonarda
Quebrada La Potrera
Quebrada La Iguaná
Quebrada La Hueso
Quebrada Altavista

5. **AIE - BUR Suroriental**

Quebrada La Zúñiga
Quebrada La Escopetería
Quebrada La Presidenta
Quebrada La Poblada
Quebrada La Aguacatala
Quebrada El Indio

6. **Ladera**

Quebrada La Picacha-Miravalle
Quebrada La Quintana
Quebrada la Hueso
Quebrada la Malpaso
Quebrada Ana Díaz-Los Pinos
Quebrada La Madera
Quebrada La Herrera
Quebrada Altavista
Quebrada La Picacha-Belén
Quebrada Ana Díaz-Barrio Cristóbal
Quebrada La Seca-Cañada Negra
Quebrada La Frontera
Quebrada El Mister
Quebrada La Aguacatala
Quebrada Santa Mónica
Quebrada La Presidenta
Quebrada El Ahorcado
Quebrada La Moreno
Quebrada La Rosa o Moscú o la Sopera
Quebrada La Herrera
Cañada Negra o El Burro
Quebrada La Picacha
Quebrada La Guayabala
Quebrada La Pelahueso
Quebrada Zúñiga



CONCEJO DE MEDELLIN

Quebrada El Burro
Quebrada La Poblada
Quebrada La Bermejala
Quebrada La Honda
Quebrada La Cantera

7. AIE – MED-RIOCENTRO

Quebrada La Malpaso –
Quebrada La Hueso
Quebrada El Molino
Quebrada La Picacha

8. AIE –MED-RIONORTE

Quebrada La Culebra
Quebrada La Bermejala
Quebrada El Burro
Quebrada Minitas
Quebrada La Moreno
Parque del rio
Quebrada Tinajitas
Quebrada Malpaso
Quebrada La Chorrera o el Molino
Quebrada Malpaso
Quebrada La Potrera

9. AIE –MED-RIOSUR

Quebrada La Guayabala
Quebrada La Presidenta
Quebrada La Poblada
Quebrada El Indio

10. AIE Iguaná

Quebrada La Gómez
Quebrada La Corcovada
Quebrada La Leonarda
Quebrada Agua Fría
Quebrada Potreritos
Quebrada La Iguaná
Quebrada La Puerta o Borbollona

11. AIE Santa Elena

Quebrada Chorro Hondo
Quebrada El Ñato
Quebrada La Pastora
Quebrada Santa Elena
Quebrada La India



CONCEJO DE MEDELLIN

Parágrafo. Mediante la formulación de los diferentes instrumentos de planificación complementaria se podrán identificar otras quebradas aptas para generar ecoparques los criterios y actuaciones establecidos en el presente Acuerdo.

El artículo 80 tiene los contenidos del artículo 113, cambia y quedará así:

Artículo 80. Criterios de manejo para Ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua en la zona urbana.

En el área urbana se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. En los retiros a las corrientes de agua se deberán adelantar intervenciones en pro de conservación y recuperación de la capa vegetal. El área por fuera de la mancha de inundación y su área adyacente podrá ser destinada a la construcción y adecuación de espacios para la recreación pasiva, considerando su geomorfología fluvial y según los estudios hidráulicos, hidrológicos y geomorfológicos de detalle.

2. En las áreas destinadas a la recreación pasiva, se permitirá la construcción de estancias, miradores, dotación de amoblamiento urbano, de comunicación, ambientación, servicio, salud e higiene, seguridad y arbolado, ente otros. Los elementos a instalar serán construidos con materiales acordes al contexto donde se emplaza

3. Se permitirá la construcción de elementos conectores urbanos, como son senderos peatonales, puentes o similares que deberán contar con la accesibilidad a la población en general y en especial de la población con movilidad reducida.

4. En las áreas de inundación por razones de seguridad y por representar restricciones para el desarrollo natural de la quebrada no podrán generarse senderos ni áreas de estar que incentiven el paso peatonal; y contar con señalización.

5. Las actuaciones propenderán por la naturalización de los cauces de las quebradas como una estrategia de saneamiento; las obras hidráulicas para el manejo de las crecientes deberán incorporar soluciones blandas o intermedias que permitan obtener amplios lechos naturales o renaturalizados.

6. El porcentaje de piso duro dentro de las fajas adyacentes a los retiros establecidos a las diferentes corrientes de agua no podrán superar el 2% del área de intervención Se restringe la instalación o construcción de escenarios deportivos y de recreación activa.

7. Realizar los estudios hidrológicos, hidráulicos, geomorfológicos geotécnicos y de impacto y apropiación social, ambiental, urbanística que evalúen y determinen las adecuación o reubicación en el área de influencia, de los Equipamientos existentes en la faja de retiro.



CONCEJO DE MEDELLIN

8. Los senderos y demás conexiones peatonales, deberán ser adecuados o construidos con materiales acordes con el contexto donde se ubiquen. La sección de las franjas de circulación a proyectar en las fajas adyacentes tendrá una dimensión mínima de dos (2.00) metros, los cuales deben proyectarse libres de cualquier obstáculo.

9. Garantizar la continuidad del parque y su conexión con los demás elementos constitutivos de los sistemas públicos, colectivos y de ocupación.

10. El diseño urbano deberá proyectarse, en planos sobre el terreno amarrado a la red geodésica según especificaciones técnicas requeridas por el Municipio de Medellín.

11. El diseño deberá resolver todas las infraestructuras y obras complementarias para el adecuado funcionamiento del espacio público contemplando su integración con los andenes perimetrales. Adicionalmente, las fachadas de los predios comprometidos en parte o en su totalidad con el subsistema de espacio público, podrán vincularse directamente con el ecoparque, mediante la adecuación de fachadas abiertas y con actividades complementarias que permitan la vitalidad del espacio público e incentiven su apropiación adecuada, por parte de la comunidad.

12. Conservar y mejorar la cobertura vegetal existente con vegetación nativa en las fajas de los retiros a corrientes de agua. Estas especies serán acordes con las disposiciones del Manual de Silvicultura Urbana.

13. Evitar la intervención de infraestructura que implique el retiro de individuos vegetales adecuados con el fin de mantener las especies adecuadas para estos espacios. Solo se podrán retirar las especies o individuos que presenten peligros por volcamiento, poda natural, frutos leñosos pesados o estados fitosanitarios regulares o malos, según lo demuestren los estudios pertinentes, los cuales deberán contar con el permiso de la autoridad ambiental competente.

14. Las intervenciones a desarrollar se harán en las áreas donde las condiciones de riesgo, topografía, cota de inundación lo permitan, respondiendo a las necesidades de esparcimiento y recreación de la población circundante.

15. Realizar obras de estabilización de taludes cuando el retiro de las quebradas presente condiciones inseguras para la ejecución del espacio público e implementar acciones de revegetalización de los retiros y áreas adyacentes de las quebradas.

16. Utilizar materiales de piso antideslizantes, superficies de piso continuo, acorde con la naturaleza del área de manejo ambiental en los miradores panorámicos o espacios de estancia.

El artículo 81 tiene los contenidos del artículo 114, cambia y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 81. Actuaciones Específicas en Ecoparque de cerro y otros elementos del sistema orográfico. Los Ecoparques de cerro por su gran relevancia simbólica se constituyen en referente fundamental del entorno sobre el cual tiene dominio, cumpliendo una función sociocultural importante de orden general y local desde el punto de vista natural, ecológico, paisajístico, arqueológico, histórico y turístico. Los tipos de actuación específica para el manejo integral de esta modalidad de ecoparques se fundamentarán en los siguientes actuaciones:

1. Las áreas protegidas, de los Cerros: El Volador, Nutibara y La Asomadera, podrán intervenirse acogiendo las disposiciones de los respectivos planes de manejo en cuanto a zonificación y criterios de actuación.
2. Mantener su estado natural como geoforma, cubierta con vegetación adecuada asociada, que garantice que este elemento se mantenga como parte estructurante del paisaje, con una dotación mínima de accesos, señalización y amoblamiento armónicamente integrados en el contexto natural por materiales, forma y localización, sin alterar la estructura de la composición florística natural, ni los procesos sucesionales existentes, conservando la permeabilidad de los suelos, las especies de flora y fauna endémicas o con algún grado de amenaza y sin que se altere la dinámica natural del agua.
3. Las intervenciones en estos espacios estarán dirigidas a restaurar la composición florística, propia de las zonas de vida existentes y mantenerla cuando se encuentre en buen estado sin alteración respetando e incentivando los procesos de regeneración natural existentes y asegurar el cumplimiento de las funciones ecológicas tales como la conectividad con las redes ecológicas, la provisión de hábitat para la fauna nativa y la representatividad de la flora como componentes de la estructura ecológica principal
4. Su intervención estará dirigida a su adecuación como parte del sistema de espacio público municipal y metropolitano, Las actuaciones implican la restauración ecológica con establecimiento de especies nativas adecuadas en composición y estructura vegetal.
5. Tendrán el objetivo común de convertirlos en espacios destinados para la recreación pasiva, educadores, con control de uso inadecuado y apropiación indebida que puedan impactar la función ecológica, ambiental y paisajística. Podrán contar con dotación de los elementos necesarios para actividades recreativas pasivas de bajo impacto y contemplativas; cualquier intervención deberá estar en armonía con las restricciones y aptitudes naturales y deberá ser considerada según lo establecido en el Plan de manejo y de gestión del elemento orográfico
6. Podrán disponer de áreas funcionales para su acceso y disfrute, y adecuar espacios aptos para ser “miradores panorámicos” y senderos, siempre y cuando no alteren la composición florística propia de zonas de vida, los procesos



CONCEJO DE MEDELLIN

naturales de regulación hídrica y la forma natural del terreno, requiriendo un estudio de impacto, capacidad de carga u otros estudios que exija la Autoridad Ambiental competente conformes la ley, para la identificación y delimitación de las áreas de intervención destinadas a la recreación pasiva y de bajo impacto en los cuales se definirá el porcentaje del área de intervención con relación al área total del elemento orográfico.

7. La infraestructura requerida para administración y servicio al público estará concentrada arquitectónicamente armonizadas con el paisaje natural. Los elementos construidos como senderos, estancias y amoblamiento, deberán ser limitados en número, tamaño y forma mínimamente perceptibles en el paisaje y justificados funcionalmente como indispensables.
8. Se permitirá la instalación de elementos de amoblamiento, su disposición será la estrictamente necesaria para garantizar la protección, arborización, iluminación, accesibilidad segura, señalética y comodidad de los visitantes en materiales apropiados para el lugar. Se proyectarán elementos necesarios en señalética para apoyar la interpretación ambiental y el reconocimiento de los recursos ambientales y paisajísticos de los sitios dispuestos a nivel de piso para evitar obstáculos visuales, armonizar y respetar las zonas adyacentes a las zonas adecuadas como miradores.
9. Para los espacios de mayor importancia ambiental y ecológica que deberán ser protegidos en cada elemento orográfico, se prohibirá cualquier intervención que implique accesos directos y espacios de permanencia.
10. Se procurará la recuperación de los senderos y rutas existentes, la apropiación cultural restringiendo el acceso en zonas con alta vulnerabilidad.
11. Podrán establecerse equipamientos como observatorios astronómicos, observatorios de avifauna, aulas ambientales, entre otros espacios acordes con la función ambiental, productiva, ecológica y paisajística del elemento orográfico, siempre y cuando, se realicen estudios de capacidad de carga que evalúen la factibilidad de la instalación de dichas infraestructuras, la afluencia de público masivo, sin ir en detrimento de sus calidades ambientales y sostenibilidad acordes con lo establecido en el plan de manejo,
12. Podrán realizarse actividades productivas asociada a esta actividad.

El artículo 82 tiene los contenidos del artículo 115, cambia y quedará así:

Artículo 82. Actuaciones Específicas en Ecoparque para la mitigación del riesgo. Efectuado el proceso de reasentamiento en las zonas de alto riesgo no mitigable, se determinará la factibilidad de generar ecoparques para la recreación pasiva. Este tipo de intervenciones, estarán supeditadas a la ejecución de los respectivos estudios geotécnicos de detalle, acordes con las la Norma de Sismo Resistencia, directrices y lineamientos del Acuerdo Metropolitano N° 09 del 25 de



CONCEJO DE MEDELLIN

marzo de 2012 o demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan, que demuestren la viabilidad técnica y económica del proyecto así como la realización de las obras de mitigación requeridas.

En los suelos de protección constituidos por las áreas de amenaza alta por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales que han presentado recurrencia de eventos, afectando infraestructura, viviendas, y servicios públicos, que fueron objeto de reasentamiento se podrán generar ecoparques tendientes a la conservación y recuperación, siempre y cuando se demuestre mediante el desarrollo de estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle la viabilidad técnica de las intervenciones, acordes con las la Norma de Sismo Resistencia, directrices y lineamientos del Acuerdo Metropolitano N° 09 del 25 de marzo de 2012 o demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan.

Se crea un parágrafo nuevo y quedará así:

Parágrafo. En las áreas de amenaza alta por movimientos en masa, y caracterizadas con condiciones de riesgo, no se permitirá su intervención con espacios públicos en las zonas habitadas o edificadas hasta tanto sean realizados los estudios de riesgo de detalle que permitan definir la categoría del riesgo y la construcción de todas las obras de mitigación que de estos se deriven.

El artículo 83 tiene los contenidos del artículo 116, cambia y quedará así:

Artículo 83. Actuaciones Específicas en Parque recreativo pasivo. Para su manejo e intervención se deberá considerar:

1. Promover el mantenimiento de las zonas verdes dotadas con un mínimo de amoblamiento urbano, adecuadas con arborización, de descanso, señalización higiene y ornamentación con juegos infantiles o de adultos. No se permitirán los juegos extremos estos ni la ocupación con equipamientos deportivos.
2. Permitir la utilización del 10% del área bruta con pisos duros para conformar senderos, terrazas y plazoletas.
3. Contar con una superficie de 6.400 m² para ser constituidos en nodos dentro de la red de conectividad ecológica del municipio; espacios menores podrán hacer parte de la red.
4. Cumplir funciones ecológicas en la que sobresalga el área cubierta con vegetación de acuerdo con la cantidad de estratos establecidos, la variedad de especies; la presencia de especies nativas, entre otros aspectos. Se incorporará el concepto de diseño ecológico que contemple composición florística, biodiversidad, estratificación, especies adecuadas, circuicidad, métricas y ecología del paisaje.



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 84 tiene los contenidos del artículo 117, cambia y quedará así:

Artículo 84. Actuaciones Específicas en Parque recreativo activo.

Para su manejo e intervención se deberá considerar:

1. Podrá ocuparse con un índice máximo del 15% en lotes menores a 5.000 m² del área del predio y del 20% en lotes mayores a 5.000 m² con la construcción de equipamientos básicos comunitarios y recreativos complementarios a la función y vocación del parque integrados con el espacio público a través de la generación de fachadas abiertas y extensión de las actividades compatibles, sin ir en detrimento de las áreas peatonales y de esparcimiento.
2. Realizar los estudios geológicos, geotécnicos, de impacto, apropiación social, ambiental y urbanística que evalúen y determinen las adecuación o reubicación en el área de influencia, de los Equipamientos existentes.
3. Podrá construir un porcentaje del 10% de su área bruta en pisos duros para conformar senderos peatonales, pistas de trote, terrazas y plazoletas, teatros al aire libre, placas polideportivas al aire libre no reglamentarias ni destinadas a la competencia. y deberán respetar la vegetación existente, generando diseños ecológicos que permitan la interacción con la misma. No se permitirá la localización de juegos extremos.
4. Dotarlos con amoblamiento urbano, de descanso, de ornamentación, iluminación, higiene y servicio.

El artículo 85 tiene los contenidos del artículo 118, cambia y quedará así:

Artículo 85. Actuaciones Específicas en Parque Cívico. Los criterios de manejo de los parques cívicos serán los siguientes:

1. Toda intervención en estos espacios públicos deberán evidenciar y respetar las características y valoraciones estéticas, morfológicas y culturales que poseen. Deberán ser áreas libres públicas, predominantemente arborizadas y ajardinadas, destinadas al esparcimiento, ocio y preservación de los valores paisajísticos ambientales.
2. Dotar de amoblamiento urbano y de arborización en articulación con su contexto y paramentalidad.
3. Acondicionar áreas peatonales y de descanso respetando los valores urbanísticos y arquitectónicos del espacio público planteando un proyecto de diseño urbano que aproveche los valores históricos y culturales y los atributos paisajísticos de cada sitio.
4. Preservar, restaurar y permitir el disfrute público de sus valores naturales y culturales.



CONCEJO DE MEDELLIN

5. Contextualizar las intervenciones teniendo en cuenta la distribución espacial, la disposición de zonas verdes y arborización, áreas de circulación peatonal y espacios de estar, amoblamiento urbano, los usos del sector, las alturas de los paramentos que las delimitan, los elementos de valor patrimonial del entorno, el paisaje urbano y la distribución equilibrada de acuerdo con el carácter y la función de cada espacio, adicionalmente cumplirán con lo siguiente:

- a) Se restringirá la construcción y adecuación de equipamientos y escenarios deportivos, permitiendo solo la permanencia de las existentes hasta tanto reubiquen en sus áreas de influencia.
- b) Se permitirá la permanencia de módulos de venta que cuenten con autorización de instalación previa a la aprobación de la presente reglamentación y de aquellos que se planteen como parte de proyectos especiales e integrales de la Administración Municipal.
- c) Se deberá garantizar permanencia de las condiciones ambientales y ornamentales.
- d) Se deberá preservar como lugar fundacional, como espacio de gran vitalidad e importancia en la configuración de la estructura urbana de la ciudad, donde se ha constituido en el centro de la vida urbana representando el poder religioso, económico y político de la ciudad.
- e) Dotarlo con amoblamiento urbano de ornamentación con énfasis en esculturas, fuentes y jardines dentro de su diseño, estableciendo una nueva relación activa con la naturaleza y la cultura e introduciendo elementos contrastantes con gran contenido expresivo tanto en la arquitectura como en los espacios públicos.
- f) Se debe garantizar su uso en armonía con los valores del sitio en especial los ecológicos y paisajísticos; en ellos debe prevalecer su aptitud para el disfrute del paisaje, ocio, lúdica, esparcimiento y en general, actividades de recreación pasiva, sin necesidad de construir pisos duros o infraestructuras que atenten contra sus valores históricos, culturales, ecológicos, estéticos y paisajísticos
- g) Estos espacios deben ser objeto de promoción y divulgación de sus valores patrimoniales tanto en programas de educación formal como no formal, dando a conocer sus valores históricos, culturales, ecológicos, estéticos y paisajísticos, de manera que se fortalezca la valoración y el sentido de pertenencia hacia ellos.
- h) Para conservar los atributos valorados en estos espacios no se debe permitir el establecimiento de infraestructuras para la recreación activa que impliquen la construcción de pisos duros sobre las áreas cubiertas con vegetación, así como tampoco actividades o intervenciones que incentiven o produzcan el fraccionamiento, aislamiento y la disminución de sus áreas verdes; el establecimiento de conjuntos vegetales con predominio de una o pocas



CONCEJO DE MEDELLIN

- especies, prácticas que estimulen la afectación o pérdida de visuales desde el sitio y hacia el sitio ni la ampliaciones de la sección en las vías circundantes que impliquen la disminución de su área verde.
6. Cualquier actividad que demande afectación del área verde deberá respetar las condiciones históricas, culturales, ecológicas, estéticas y paisajísticas del espacio.
 7. La tala o reemplazo de individuos vegetales de valor debe tener autorización las autoridades ambientales competentes.

El artículo 86 tiene los contenidos del artículo 119, cambia y quedará así:

Artículo 86. Actuaciones Específicas en Plazas. Los criterios de manejo de las plazas serán los siguientes:

1. La plaza deberá Servir de soporte a eventos públicos, por ello predominan los elementos arquitectónicos sobre los paisajísticos naturales donde el peatón tendrá una condición preponderante con espacios para su cómodo, libre y seguro desplazamiento peatonal.
2. La plaza deberá Ser reconocida por su clara relación entre calle-plaza y los edificios que le dan paramento, regida por principios de proporción, escala y simetría. Para su diseño, manejo e intervención se deberá considerar:
 - a. Para cumplir sus funciones de lugar aglutinante, encuentro, conmemoración, multifuncional y de actividad económica y social, podrá albergar en ella eventos transitorios, mercados rotatorios, ventas de feria entre otros, en concordancia con lo establecido para el efecto, en las normas regulatorias.
 - b. En estos espacios no podrán ser proyectados elementos que obstaculicen el libre acceso, tránsito, disfrute de la población en general y el encuentro masivo de personas, adicionalmente en su manejo se contemplarán tanto los elementos naturales, construidos y mobiliario urbano adecuado que garantice el usufructo y funcionamiento seguro, amable y continuo para la población en general.
 - c. Podrán adecuarse como plazas ornamentadas donde se podrá destinar un porcentaje de cobertura vegetal del 20% dando prevalencia a las áreas libres para la realización de eventos y encuentros colectivos. Los materiales de piso deben contribuir a mitigar el impacto de la radiación solar, construirse superficies de piso antideslizantes, cómodas y seguras para el tránsito peatonal.



CONCEJO DE MEDELLIN

d. Se dotará de amoblamiento con énfasis en monumentos conmemorativos como mecanismo de mantenimiento de la memoria histórica de la ciudad.

e. Se restringirá la construcción de equipamientos y escenarios deportivos, que vallan en contravía de las características cívicas y representativas del espacio.

El artículo 87 tiene los contenidos del artículo 120, cambia y quedará así:

Artículo 87. Actuaciones Específicas en Plazuelas. Las plazuelas podrán complementarse con espacios verdes y tratamiento paisajístico, con predominio de su función de espacio para el encuentro, el reposo y la recreación pasiva. Para su diseño, manejo e intervención se deberá considerar:

1. Mantener las características del espacio en relación al entorno donde se emplaza, interactuando en forma racional con los usos y actividades de sus paramentos, en equilibrio con las áreas destinadas al cómodo, libre y seguro desplazamiento peatonal.
2. Dotar con amoblamiento urbano de acuerdo con las características singulares de localización, y en función de ser un sitio de la convocatoria y encuentro ciudadano, Podrá arborizarse puntualmente y adecuarse con elementos de iluminación, basureras y bancas, para el disfrute y la recreación pasiva.

El artículo 88 tiene los contenidos del artículo 121, cambia y quedará así:

Artículo 88. Actuaciones Específicas en Plazoletas. Para su diseño, manejo e intervención se deberá considerar:

1. Dotarlas de amoblamiento urbano, en relación con las características singulares de localización y en función de ser un sitio de convocatoria y encuentro ciudadano sin detrimento de los valores culturales que contiene o representa.
2. El diseño y las características de la plazoleta responderán a las condiciones de su entorno.
3. Podrán contar con un espacio para presentaciones de tipo cultural, acompañado con bancas-corridas, integrándose al conjunto del entorno.
4. Contar con un equilibrio adecuado entre pisos duros y áreas verdes arborizadas, con predominancia de los primeros.
5. Los materiales y sistemas constructivos, responderán a las características específicas, tradiciones y representaciones culturales del entorno donde se emplace. Su emplazamiento deberá permitir su articulación de manera directa con las edificaciones y equipamientos.



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 89 tiene los contenidos del artículo 122, cambia y quedará así:

Artículo 89. Actuaciones Específicas en Plazas y Parques cívicos asociadas a su función cultural y simbólica por su valor histórico y cultural. Por ser sitios de encuentro con significado histórico y cultural fundamentales para consolidar su singularidad y representatividad simbólica, apropiación y sentido de pertenencia por parte de comunidad; en estos espacios públicos, se deberán mantener las condiciones para el uso colectivo con funciones cívicas, ceremoniales u ornamentales y preservar los elementos presentes que le otorgan el reconocimiento de sus valores históricos y culturales para lo cual se plantean las actuaciones siguientes:

Mantenimiento.

1. Mantenimiento de los elementos destacados de la historia del lugar y su conformación que sean referentes de su paisaje urbano.
2. Impedir intervenciones que alteren o deterioren las características tipológicas valoradas y la calidad del diseño urbanístico de estos espacios.
3. Realizar acciones de reparación continua o preventiva para la conservación de los elementos que componen el espacio público tales como jardineras, pisos duros o amoblamiento, entre otros que estén acorde con el diseño urbanístico, los valores históricos y culturales del espacio.
4. Realizar acciones para conservar la presencia de conjuntos de árboles de calidad asociados a la cobertura vegetal de piso del espacio.

Recuperación.

1. Recomponer los elementos que por diseño o intervenciones inadecuadas no están acordes con las características valoradas.
2. Liberar estos espacios de elementos inconvenientes tales como: estructuras, casetas, conchas acústicas, escenarios deportivos y similares que lo restrinjan, para la preservación del carácter cívico y la recuperación de las características valoradas.
3. Reparar los pisos duros en mal estado o que hayan sufrido intervenciones que obstaculicen el paso peatonal, subsanando esas deficiencias y dotándolos de los detalles de obra y elementos que, faciliten la accesibilidad a personas con discapacidades motrices o visuales.
4. Reparar las obras de arte que así lo requieran, previo estudio de los materiales y detalles técnicos apropiados.



CONCEJO DE MEDELLIN

- 5. Reemplazar elementos de amoblamiento deteriorados, utilizando nuevos elementos durables y siguiendo un diseño integral y universal.
- 6. Intervenir la arborización que presente problemas, siguiendo las recomendaciones estipuladas por la autoridad competente.
- 7. Intervenir los cerramientos, procurando la integración visual con los espacios aledaños, acogiéndose a lo establecido en la reglamentación específica vigente. Los cerramientos deben guardar armonía con el diseño urbanístico e histórico del espacio público de que se trate.

Mejoramiento.

- 1. Construir áreas peatonales y de descanso siguiendo un diseño urbanístico y universal, que aproveche los valores históricos y culturales y los atributos paisajísticos de cada sitio. Estas áreas deben cumplir con criterios de seguridad y continuidad de la circulación peatonal y deben contener elementos y detalles constructivos para facilitar la accesibilidad a personas en situación de discapacidad acordes con la normatividad aplicable.
- 2. Dotar de elementos de arborización y amoblamiento durables siguiendo un proyecto integral de diseño universal.
- 3. Acondicionar áreas peatonales y de descanso en el entorno inmediato de los espacios públicos de valor que facilite su apropiación y disfrute, planteando un proyecto de diseño urbano que aproveche los valores históricos y culturales y los atributos paisajísticos de cada sitio.

Los espacios públicos de esparcimiento y encuentro del tipo plazas y parque cívicos de valor histórico y cultural con su tipo de actuación asociada a su función cultural y simbólica, son los siguientes:

ELEMENTO- LOCALIZACIÓN	ACTUACIÓN
Parque de Berrío ,Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
Plazuela de la Veracruz ,Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
Plazuela de San José ,Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
Plazuela Uribe Uribe ,Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
Plazuela de Zea, Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
Plazuela Rojas Pinilla, Comuna 10 La Candelaria	Recuperación

El artículo 90 tiene los contenidos del artículo 123, quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 90. Actuaciones específicas en Plazas y Parques Cívicos según su función ecológica y paisajística. En estos espacios se debe garantizar el uso, en armonía con los valores que le otorgan el valor al sitio, en especial los ecológicos y paisajísticos. Deben adecuarse para el disfrute del paisaje, el ocio, la lúdica y el esparcimiento de manera sostenible, sin el establecimiento de pisos duros y/o infraestructura que atente en contra de sus valores históricos, culturales, ecológicos, estéticos y paisajísticos.

Deben mantener condiciones favorables para su preservación y permanencia, con las actuaciones siguientes:

1. Mantener el libre goce, uso y disfrute público propio de los espacios verdes de esparcimiento público y de encuentro.
2. Restringir en ellos prácticas que generen una alta cobertura de pisos duros, sin intervenciones que generen el aislamiento, fraccionamiento y/o disminución del área cubierta con vegetación, tales como, infraestructuras para la recreación activa, los CAIs y juegos mecánicos de manera permanente o temporal en las zonas verdes.
3. Mantener las visuales desde el sitio y hacia el sitio, no permitiendo el establecimiento de conjuntos vegetales con predominio de una o pocas especies.
4. Respetar el espacio existente, sin realizar la ampliación hacia el lugar, de la sección de las vías circundantes que implique la disminución de su área verde.

Para salvaguardar los espacios públicos verdes urbanos, se establecen los siguientes criterios orientados a su preservación y conservación:

1. Preservarlos como hitos y espacios públicos verdes urbanos singulares en la estructura del paisaje municipal, fundamentales para el ordenamiento del territorio.
2. Conservar la singularidad y la estructura ecológica y paisajística existente en el lugar.
3. Preservar y conservar la función de los elementos del componente ecológico y paisajístico en las dinámicas social, económica y cultural; su vigencia, uso y apropiación, en armonía con los atributos que le confieren el valor.
4. Preservar el valor ecológico y paisajístico para el uso y bienestar de las generaciones futuras; símbolo de naturaleza, apropiación y reconocimiento ciudadano, que aportará a su calidad de vida y guardará la memoria de una base natural sostenible heredada de generaciones anteriores.
5. Conservar y recuperar la biodiversidad representativa del municipio, como aporte a la preservación del componente ecológico y paisajístico del territorio.
6. Garantizar la sostenibilidad y permanencia de los espacios públicos verdes con sus valores históricos, culturales, ecológicos y paisajísticos.



CONCEJO DE MEDELLIN

7. Garantizar la articulación con la red de conectividad ecológica estructurante y complementaria definida por el presente Plan.
8. Conservar los valores histórico, cultural, ecológico y paisajístico de estos espacios, necesarios para asegurar su permanencia como espacios de valor cultural municipal.
9. Incrementar los valores ecológicos, paisajísticos y culturales asociados, para asegurar su permanencia como espacios de valor cultural, ecológico y paisajístico.
10. Restablecer los valores ecológicos, paisajísticos y culturales asociados, de los espacios públicos verdes urbanos, con el fin de recuperar sus características de valor cultural urbano y rural.

Las actuaciones específicas para los espacios públicos de esparcimiento y encuentro del tipo Plaza y Parque cívico, considerados de valor histórico y cultural y en especial los ecológicos y paisajísticos, son las siguientes.

Mantenimiento.

1. Realizar las acciones continuas o preventivas que se requieran sobre todos los elementos que componen los espacios públicos verdes con valor ecológico y paisajístico, con prácticas silviculturales adecuadas.
2. Restringir la fragmentación espacial, la disminución y el aislamiento del área cubierta con vegetación, para mantener la integridad de los valores patrimoniales y conservar el predominio del área cubierta de vegetación sobre cobertura vegetal de piso.
3. Establecer diversidad de especies vegetales nativas con diferentes hábitos de crecimiento para mantener la multiestratificación del conjunto de especies vegetales.
4. Enriquecer con predominio de especies nativas adecuadas para el espacio y de valor para la ciudad por su longevidad, porte y arquitectura.
5. Establecer población joven de especies vegetales nativas con iguales características ecológicas y paisajísticas a las preexistentes de valor por su longevidad, porte y arquitectura.
6. Restringir la ubicación de elementos de cualquier índole, que impidan las visuales desde y hacia dichos espacios, salvo los que obedezcan a un proyecto urbanístico integral que respete los valores de estos espacios.
7. Mantener con valor ecológico muy alto su preservación como zonas para la regulación microclimática ecológica y paisajística.

Mejoramiento.



CONCEJO DE MEDELLIN

1. Reemplazar los pisos duros u otros espacios deteriorados por zonas verdes con cobertura vegetal de piso y vegetación arbórea y arbustiva, en los casos que se requiera.
2. Restringir la fragmentación, la disminución y el aislamiento del área cubierta con vegetación, procurando la mínima intervención, en los casos que se requiera.
3. Incrementar la diversidad de especies vegetales nativas con diferentes hábitos de crecimiento para mantener la multiestratificación del conjunto de especies vegetales.
4. Incrementar su valor ecológico para su preservación como zona para la regulación microclimática ecológica y paisajística.
5. Establecer prácticas de fertilización y control biológico para mejorar el estado fitosanitario de la vegetación.
6. Enriquecer con predominio de especies nativas adecuadas y de valor para la ciudad por su longevidad, porte y arquitectura.
7. Controlar la ubicación de elementos de cualquier índole que impidan las visuales desde y hacia dichos espacios.
8. Establecer vegetación adecuada, con predominio de especies nativas y de valor para la ciudad por su longevidad, porte y arquitectura sobre cobertura vegetal de piso, al ser relocalizadas las construcciones y escenarios deportivos, en concordancia con lo dispuesto en el presente Plan.

Recuperación.

1. Recuperar su valor ecológico para su preservación como zona para la regulación microclimática ecológica y paisajística
2. Adecuar los espacios deteriorados y propender por liberar pisos duros para restituir el conjunto de vegetación arbórea y arbustiva sobre cobertura vegetal de piso, procurando la integridad del espacio verde de valor patrimonial y su articulación con la red de conectividad ecológica.
3. Establecer un conjunto de especies adecuadas nativas y de valor para la ciudad por su longevidad, porte y arquitectura, previa evaluación y selección, asegurando el predominio de especies vegetales nativas con diferentes hábitos de crecimiento para mantener la multiestratificación del conjunto.
4. Restablecer las condiciones originales de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro del tipo Plaza y Parque cívico, considerados de valor histórico y cultural y en especial los ecológicos y paisajísticos, mediante el establecimiento de vegetación arbórea y arbustiva sobre cobertura vegetal de piso, una vez sean relocalizadas las construcciones y escenarios deportivos existentes, según lo dispuesto en el presente Plan.



CONCEJO DE MEDELLIN

Los espacios públicos de esparcimiento y encuentro del tipo plazas y parque cívicos de valor histórico y cultural con su tipo de actuación asociada a su función ecológica y paisajística, son los siguientes.

ELEMENTO	ACTUACIÓN
Parque de Bolívar	Mantenimiento
Parque de Robledo	
Parque de Belén	
Parque de Boston	
Parque Obrero	
Parque de La Floresta	
Plazoleta Suramericana	
Plazuela Nutibara	Mejoramiento
Plazuela San Ignacio	
Plazuela de Botero	
Primer Parque de Laureles	
Segundo Parque de Laureles	
Parque Lleras	
Parque del Poblado	
Plazuela de Zea	Recuperación
Plazuela y glorieta del Teatro Pablo Tobón Uribe	
Parque de Berrio	
Plazuela de la Veracruz	
Parque de Campo Valdez	
Parque de Aranjuez Berlin	
Parque de Villa hermosa	

El artículo 91 tiene los contenidos del artículo 124, cambia y quedará así:

Artículo 91. Actuaciones Específicas en zonas verdes recreacionales. Las zonas verdes recreacionales deberán cumplir con los siguientes parámetros para su diseño y manejo, entre otros:

1. Las zonas verdes serán de carácter ornamental, acorde con sus dimensiones, se dará prioridad a la instalación de iluminación, basureras y construcción de andenes perimetrales.
2. adecuarse con senderos peatonales de mínimo dos (2.00) metros de sección con accesibilidad funcional para las personas en situación de discapacidad y personas con movilidad reducida de forma que se garantice la utilización de todo el espacio por parte de la ciudadanía.
3. permitir la utilización del 7% de su área con pisos duros para la construcción de senderos peatonales.
4. Articular al subsistema de espacios públicos representativos y de apropiación colectiva.
5. mantener las condiciones y el equilibrio urbanístico del planteamiento urbano aprobado que dio origen a la zona verde, sin modificar su naturaleza.
6. No se permite su construcción, conversión en piso duro, estacionamiento, instalación de publicidad, ni cerramiento, privatización o restricción de su uso.



CONCEJO DE MEDELLIN

7. Permanecer engramadas y arborizadas con especies adecuadas a sus dimensiones, de acuerdo con el Manual de Silvicultura Urbana y con el correspondiente tratamiento paisajístico.
8. realizar un monitoreo y control continuo estableciendo en ellos prácticas silviculturales adecuadas incluyendo el tratamiento de plagas y enfermedades.
9. Establecer las prácticas de manejo definidas en el Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, para asegurar la permanencia de los individuos vegetales localizados en los espacios de valor patrimonial que hacen parte del inventario del patrimonio arbóreo incluido en el mismo estudio, con los mecanismos de control que defina la Autoridad Ambiental competente.
10. Realizar los estudios geológicos, geotécnicos, de impacto, apropiación social, ambiental y urbanístico que evalúen y determinen las adecuación o reubicación en el área de influencia, de los Equipamientos existentes.
11. Dotar con amoblamiento urbano, senderos, estancias y construcción de equipamiento básico social siempre y cuando cumplan con condiciones de accesibilidad, alto nivel de atraktividad y área mínima definida para ser adecuado como parque recreativo de nivel barrial, zonal, comunal y municipal. complementarias a la función y vocación del espacio público.
12. Ocupar con índice máximo de ocupación del 15% del área del predio en áreas menores a 5.000 m² y del 20% en lotes mayores a 5.000 m². Integradas con el espacio público a través de la generación de fachadas abiertas y extensión de las actividades compatibles, con un previo diseño urbano de conformidad con los usos del suelo y las dimensiones establecidas para el equipamiento respectivo.

El artículo 92 tiene los contenidos del artículo 125, cambia y quedará así:

Artículo 92. Actuaciones Específicas en miradores panorámicos. Los criterios de manejo son los siguientes:

1. Propender por la sostenibilidad de los sistemas hídrico, orográfico y demás elementos de la Estructura Ecológica Principal.
2. Valorar los elementos naturales existentes y orientar su desarrollo a mejorar la cobertura de espacio público.
3. Responder a la oferta y demanda del sector donde se localice con el amoblamiento urbano o rural y los elementos complementarios adecuados para su óptimo funcionamiento de acuerdo con el carácter y uso.
4. Consolidar en el sitio sus valores ambientales con la vegetación adecuada, seleccionando especies según criterios paisajísticos como color, volumen, altura, follaje, textura; además de criterios ecológicos como su relación con fauna, flora y la regulación climática.



CONCEJO DE MEDELLIN

5. Realizar intervenciones mínimas en el sitio e implementar acciones para el control de actividades antrópicas que ocasionan procesos erosivos, contaminación con basuras, residuos y la inadecuada ocupación del espacio público.
6. Aprovechar la morfometría del sitio para el diseño del mirador con mínimas intervenciones físicas en laderas y montañas.
7. Iniciar acciones y campañas de educación para la preservación del medio natural y medio cultural de la población que utilizará el mirador panorámico.
8. Vincular a la comunidad organizada para la administración y manejo del mirador dando prelación a la comunidad del área de influencia inmediata del mirador.
9. Consolidar el mirador panorámico como un lugar de convocatoria ciudadana, que incluya servicios, actividades socioculturales y económicas cuyo ámbito de cobertura será para la población de su entorno pero su alcance podrá ser zonal, de ciudad y región.

Los sitios definidos como miradores panorámicos deberán cumplir con los siguientes parámetros para su diseño y manejo.

1. Facilitar acceso peatonal sin restricciones para las personas con movilidad reducida disponer de estacionamientos necesarios localizados por fuera del mirador y en área inmediata al mismo.
2. Ubicar módulos para venta estacionarias de acuerdo con el área disponible para su intervención en concordancia con las normas que regulen las ventas estacionarias y la publicidad visual exterior.
3. Las actividades complementarias no podrán obstaculizar las visuales existentes.
4. Adecuar espacios para la instalación de mesas y bancas con kioscos o similares, como parte integral del diseño de acuerdo con las características y dimensiones del área de intervención.
5. Dar un manejo ambiental sobre ambos costados de la vía de acceso, plantando árboles de diferentes texturas y colores a una distancia mínima de un (1) kilómetro del acceso al mirador así mismo en taludes; al interior del mirador sembrar árboles o arbustos que permitan su identificación desde visuales lejanas
6. Proporcionar sombra con arborización sin generar obstaculización de las visuales y las perspectivas.
7. Contribuir a mitigar el impacto de la radiación solar con la utilización de materiales de piso adecuados.
8. Contar con amoblamiento urbano de información tanto al interior como al exterior del espacio. para orientar al usuario.
9. Procurar la menor intervención en miradores localizados en suelo rural con el fin de minimizar los impactos sobre el paisaje cultural.



CONCEJO DE MEDELLIN

10. Prever en la adquisición del predio que las áreas residuales o restantes del predio de mayor extensión, puedan ser desarrollables urbanísticamente según las normas establecidas en el presente Acuerdo.

11. Buscar que las intervenciones privilegien la utilización de materiales livianos y naturales, con el fin de no causar deterioro significativo del contexto paisajístico.

12. Dotar con mobiliario urbano que contenga elementos de seguridad para el usuario.

13. Privilegiar la localización de miradores en lugares que cuenten con el reconocimiento ciudadano.

Se elimina el artículo 126. Por ser aplicables a este Subsistema en particular, se reubica, modifican contenidos, se agrupan con criterios y contenidos del artículo 104 en nueva Sección III, Criterios de manejo del Subsistema del articulado original.

Las actuaciones en el sistema deberán buscar los siguientes objetivos: Se reubica en nueva Sección III, sobre Políticas, Objetivos y Criterios del Subsistema.

Se elimina el artículo 127. Por ser aplicables a este Subsistema en particular, se reubica, modifican contenidos y se genera un artículo nuevo anterior al 104 en la Sección III, Criterios de manejo del Subsistema.

Se elimina el artículo 128, se reubica y se desarrolla en el Capítulo IV. Subsistema de Financiación. Sección III de la Cuarta Parte.

Se elimina el artículo 129, se reubica al Anexo 6: Programa de Ejecución.

Se elimina el artículo 130, se reubica en el Programa de Ejecución.

La sección Administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del Espacio Público, se reubica como una sección del capítulo IV. Subsistema de financiación de la parte 4, título I, por lo tanto se eliminan los artículos 131 al 139, y los principios se recogen en el Marco Estratégico del POT.

Se crea un artículo nuevo que contiene el párrafo del artículo 104 que será el artículo 93 y quedará así:

Artículo 93. Reglamentación específica. En un plazo no superior a seis (6) meses a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, la Administración Municipal ajustará el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio



CONCEJO DE MEDELLIN

Público -MEP-, de conformidad con los alcances definidos en el numeral 1 del presente artículo. Antes de su adopción por Acto Administrativo, el proyecto de norma y documento técnico será remitido a la Autoridad Ambiental competente para la verificación de la coherencia con lo concertado en el proceso de revisión y ajuste del presente Plan.

Se cambia el nombre del capítulo II y quedará así:

CAPÍTULO II. SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Sección I. Definición y Clasificación

El artículo 94 tiene los contenidos del artículo 140, se crea un numeral que será el 9, cambia y quedará así:

Artículo 94. Definición. El subsistema de equipamientos está conformado por las construcciones de uso y propiedad pública o privada, destinadas a satisfacer las necesidades básicas, tanto las que permiten la prestación de servicios colectivos a los habitantes como las que soportan el funcionamiento y operación del municipio en su conjunto, y sostienen el desarrollo de actividades multisectoriales Este subsistema hace parte del Sistema de Espacio Público y Colectivo, está estrechamente relacionado con los subsistemas de espacio público y de movilidad; a partir de lo cual busca generar un equilibrio en el territorio al estar distribuidos, garantizando el número y la jerarquía de los equipamientos, según la relación de las demandas poblacionales y la prestación de servicios. Por sus características, singularidades y por las condiciones de accesibilidad, estos equipamientos podrán además prestar servicios a la población de la metrópoli y la región. **(Ver Mapa 13. Subsistema de Equipamientos Colectivos).**

Los equipamientos deben cumplir con los siguientes criterios:

1. Aportar a la concreción del modelo de ciudad en armonía con los principios rectores del Plan asociados al Derecho a la Ciudad, la equidad social y territorial y la competitividad territorial y económica, distribuyéndose equitativamente en el territorio
2. Cualificar las centralidades y contribuir, junto con el espacio público, a la construcción de una cultura ciudadana referida al rescate de los valores cívicos, democráticos, éticos.



CONCEJO DE MEDELLIN

3. Fortalecer las centralidades con la dotación de edificios públicos y equipamientos, que garanticen reconocimiento y la accesibilidad por parte de los habitantes.
4. Articularse con los demás Subsistemas del Sistema Público y Colectivo, en procura del equilibrio en la prestación de servicios y adquisición de bienes por parte de la población, a través de una adecuada infraestructura de soporte sobre el territorio para la dinámica urbana y la vida diaria.
5. Ubicarse en los corredores y centralidades de las diferentes escalas territoriales, asociadas a los niveles de servicio, que posibiliten la adecuada accesibilidad y cobertura en relación con las distancias y los modos o medios de transporte, mediante los cuales la población del orden municipal urbano-rural y supramunicipal, puede acceder a ellos.
6. Ser un aporte urbanístico como parte de las áreas para la preservación de infraestructuras y de los elementos del Sistema Público y Colectivo.
7. Deberán permanecer como patrimonio social y colectivo durante la vigencia del presente Acuerdo, teniendo en cuenta el uso que prestan y las condiciones locativas especiales.
8. Deberán estar localizados y diseñados, acorde con su orden y tipología de servicio. Así mismo, la cobertura por la tipología de servicio que prestan, asociado a la demanda urbana y rural, deberá permitir evaluar las fortalezas y debilidades de los equipamientos por el tipo de servicio.
9. Deberán ser diseñados con criterios de sostenibilidad, aportando a la mitigación y adaptación al cambio climático a través de estrategias de localización y tecnologías constructivas innovadoras.

El artículo 95 tiene los contenidos del artículo 141, cambia y quedará así:

Artículo 95 Clasificación. La clasificación del sistema de equipamientos es la siguiente:

CATEGORÍA	COMPONENTES	TIPO		ORDEN	NIVEL
Equipamientos Básicos Sociales EBS	Equipamientos de Educación (ED)	Preescolar	Centros educativos infantiles	Local	Barrial-veredal, vecinal
		Educación básica (primaria, secundaria y media. En algunos casos en el mismo equipamiento se puede encontrar	Instituciones educativas	Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal y vecinal
			Colegios	Local	Zonal-corregimental,



CONCEJO DE MEDELLIN

CATEGORÍA	COMPONENTES	TIPO	ORDEN	NIVEL	
		uno o más grados de preescolar)			Barrial-veredal y vecinal
		Educación Superior	Instituciones técnicas profesionales	General	Supramunicipal Municipal
			Instituciones universitarias o escuelas tecnológicas	General	Supramunicipal Municipal
			Universidades	General	Supramunicipal Municipal
					Supramunicipal Municipal
					Supramunicipal Municipal
	Equipamientos de Salud (SA)	Equipamientos de primer nivel	Puestos de salud	Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal
			Centros de salud	Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal
		Equipamientos de segundo nivel	Clínicas	General	Supramunicipal Municipal
			Unidades intermedias	Local	Supramunicipal Municipal
		Equipamientos de tercer nivel	Hospitales	General	Supramunicipal Municipal
			Clínicas especializadas	General	Supramunicipal Municipal
	Equipamientos de Recreación y Deporte (RE)	Unidad Deportiva		General	Supramunicipal Municipal
		Unidad Deportiva Satélite		Local	Zonal-corregimental
Equipamiento Recreativo			General	Supramunicipal Municipal	
Equipamiento de Desarrollo Deportivo Integral			Local	Zonal-corregimental	



CONCEJO DE MEDELLIN

CATEGORÍA	COMPONENTES	TIPO		ORDEN	NIVEL	
		Escenario deportivo-recreativo		Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal y vecinal	
		Equipamientos deportivos y recreativos no tradicionales		General	Supramunicipal Municipal	
	Equipamientos Culturales (CU)	Equipamientos de promoción y divulgación artística y cultural	Teatros, cines, museos	General y Local	Supramunicipal, Municipal Zonal-corregimental	
		Centros de Exposiciones y Convenciones		General	Supramunicipal Municipal	
		Centros de desarrollo cultural, Parques biblioteca Casas de la cultura		Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal	
		Centros de salvaguarda del patrimonio y memoria	Centros de documentación, archivos históricos, museos	General	Supramunicipal Municipal	
		Centros de innovación, investigación, ciencia y tecnología	Centros de innovación, investigación, ciencia y tecnología	Centros de innovación, investigación, ciencia y tecnología	General	Supramunicipal Municipal
				Centros de desarrollo científico	General	Supramunicipal Municipal
	Equipamientos Básicos Comunitarios EBC	Equipamientos Comunitarios (CM)	Equipamientos de Educación no formal		General	Supramunicipal Municipal
			Centros de integración barrial o unidades básicas de servicios		Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal



CONCEJO DE MEDELLIN

CATEGORÍA	COMPONENTES	TIPO		ORDEN	NIVEL		
Equipamientos de Culto (CL)	Espacios para el culto			Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal		
						capilla, iglesia, templo, sinagoga, mezquita o similar	
	Seminarios y conventos			Conventos	General	Supramunicipal Municipal	
				Seminarios	General	Supramunicipal Municipal	
	Equipamientos de Asistencia Social (AS)	Equipamientos para la Atención física y psicosocial			Atención infantil	General	Supramunicipal Municipal
					Atención adulto mayor	General	Supramunicipal Municipal
		Albergues			Albergues Temporales	General	Supramunicipal Municipal
					Albergues para personas en situación de calle	General	Supramunicipal Municipal
		Centros de atención y recuperación física y social				General	Supramunicipal Municipal
	Equipamientos de Seguridad y Convivencia ESC	Equipamientos para la Fuerza Pública (FP)	Equipamientos Militares		División	General	Supramunicipal
Brigada					General	Supramunicipal	
Batallón					General	Municipal	



CONCEJO DE MEDELLIN

CATEGORÍA	COMPONENTES	TIPO	ORDEN	NIVEL	
	Equipamientos de Policía	Base	Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal	
		Departamento	General	Supramunicipal Municipal	
		Comando	General	Supramunicipal Municipal	
		Estaciones	Local	Zonal-corregimental	
		Subestaciones	Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal	
		Centros de Atención Inmediata-CAI	Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal	
	Equipamientos para la Administración de Justicia (AJ)	Administrativos	Tribunales	General	Supramunicipal Municipal
			Juzgados	General	Supramunicipal, Municipal
			Fiscalías	General	Supramunicipal, Municipal
			SIJIN	General	Supramunicipal, Municipal
		Apoyo técnico de justicia	Cuerpo Técnico de Investigación	General	Supramunicipal Municipal
			Decypol	General	Supramunicipal, Municipal
			Registraduría Especial del Estado Civil	General	Supramunicipal, Municipal
		Centros de reclusión	Centros de Reclusión cárceles, reformatorios del delito, penitenciarías de Adultos	General	Supramunicipal Municipal
			Centros de Reclusión	General	Supramunicipal Municipal



CONCEJO DE MEDELLIN

CATEGORÍA	COMPONENTES	TIPO	ORDEN	NIVEL		
			cárceles, reformatorios del delito, penitenciarías de Menores			
			Casas Cárceles	General	Supramunicipal Municipal	
	Equipamientos de Justicia Cercana al Ciudadano (JC)	Instituciones municipales encargadas de la convivencia	Inspecciones	General Local	Municipales Locales	
			Comisarías de Familia	General	Municipal	
			Defensorías de Menores y Familia	Local	Zonal-corregimental	
		Instituciones para los Mecanismos alternativos de solución de conflictos cotidianos	Centros de Conciliación y resolución de justicia	General	Municipal	
			Centros de Conciliación institucional	Local	Zonal-corregimental	
			Casas de Justicia	Local	Zonal-corregimental	
			Sedes para los jueces de paz	Local	Zonal-corregimental	
		Equipamientos de prevención y atención de desastres – PA	Estaciones de bomberos	Estaciones de bomberos	General	Supramunicipal, municipal
			Sedes defensa civil	Sedes defensa civil	General	Supramunicipal, municipal
			Cruz Roja	Cruz Roja	General	Supramunicipal Municipal
	EQUIPAMIENTOS DE INFRAESTRUCTURAS - EII	Equipamientos para la prestación de los servicios públicos - SP	Plantas de potabilización	General	Supramunicipal, municipal	
			Tanques de almacenamiento	General	Supramunicipal, municipal	



CONCEJO DE MEDELLIN

CATEGORÍA	COMPONENTES	TIPO	ORDEN	NIVEL
		Estación de bombeo	General	Supramunicipal, municipal
	Equipamientos para la prestación del servicio de alcantarillado	Plantas de tratamiento de aguas residuales	General	Supramunicipal, municipal
	Equipamientos para la prestación del servicio de energía	Subestaciones y Estaciones de energía	General	Supramunicipal, municipal
		Plantas de generación	General	Supramunicipal Municipal
	Equipamientos para la prestación del servicio de Telecomunicaciones	Antenas de telecomunicaciones	General	Supramunicipal Municipal
		Estaciones telefónicas inalámbricas	General	Supramunicipal Municipal
		Estaciones repetidoras	General	Supramunicipal Municipal
	Equipamientos para la prestación del servicio de Gas	Estación de regulación	General	Supramunicipal Municipal
		Tanques de almacenamiento	General	Supramunicipal Municipal
	Equipamientos para el aseo	Estación de transferencia de Residuos Sólidos	General	Supramunicipal Municipal
		Centros de Acopio del sistema de neumáticos	General	Supramunicipal Municipal
		Escombreras	General	Supramunicipal Municipal
		Relleno Sanitario de Seguridad	General	Supramunicipal Municipal



CONCEJO DE MEDELLIN

CATEGORÍA	COMPONENTES	TIPO	ORDEN	NIVEL	
		Planta de aprovechamiento	General	Supramunicipal Municipal	
	Equipamientos para el transporte – TT	Equipamientos para el Transporte aéreo	Terminal Aérea- Aeropuertos	General	Supramunicipal, municipal
		Equipamientos para el Transporte Público Colectivo y Masivo	Centros Logísticos de Transporte de Pasajeros.	Local	Barrial
			Depósitos o parqueaderos de vehículos de transporte público	Local	Zonal, barrial
			Paradero de control de ruta	Local	Zonal, barrial
			Terminales de Transporte Intermunicipal	General	Supramunicipal
			Terminales de Transporte Regional o De Alta Frecuencia	General	Supramunicipal
		Estaciones de transporte Masivo o Público Colectivo	General	Supramunicipal, municipal	
		Patios y talleres de transporte masivo	General	Supramunicipal, municipal	
		Equipamientos para el Transporte ferroviario	Terminales del sistema férreo Nacional / Multipropósito	General	Supramunicipal
			Estaciones del sistema férreo Nacional / Multipropósito	General	Supramunicipal



CONCEJO DE MEDELLIN

CATEGORÍA	COMPONENTES	TIPO		ORDEN	NIVEL
		Equipamientos para el Transporte en bicicleta	Parqueaderos de bicicletas	Local	Zonal, barrial
		Otros Equipamientos de Transporte	Estación de Intercambio Modal (EIM)	General	Supramunicipal, municipal
			Centro Logístico de Transporte de Carga	General	Supramunicipal
			Terminal De Carga	General	Supramunicipal
	Equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario – PP	Plazas o galerías de mercado	Plaza (Galería) de mercado local	General Local	Municipal Zonal-corregimental o barrial-
		Acopios para la producción rural	Acopios	Local	Corregimental, veredal
			Puntos verdes	Local	Corregimental, veredal
	Equipamientos Almacenamiento y distribución de combustibles – CB	Distribución General de combustible		General	Supramunicipal, municipal
	Equipamientos sanitarios - SN	Cementerios humano	Cementerios, jardines, osarios	General	Supramunicipal, municipal
		Morgues, anfiteatros y depósitos de cadáveres		General	Supramunicipal, municipal
		Cementerios animales		General	municipal
	EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES - EIN	Equipamientos institucionales Internacionales - II	Equipamientos institucionales Internacionales - II		General



CONCEJO DE MEDELLIN

CATEGORÍA	COMPONENTES	TIPO		ORDEN	NIVEL
	Equipamientos institucionales Nacionales - IN	Equipamientos institucionales Nacionales - IN		General	Supramunicipal, municipal
	Equipamientos institucionales Regionales - IR	Equipamientos institucionales Regionales - IR		General	Supramunicipal, municipal
	Equipamientos institucionales Metropolitanos - IM	Equipamientos institucionales Metropolitanos - IM		General	Supramunicipal, municipal
	Equipamientos institucionales Locales - IL	Equipamientos institucionales Municipales-IMu		General	Municipal,
		Equipamientos institucionales Locales-ILL		local	zonal, corregimental, barrial, veredal

El artículo 96 tiene los contenidos del artículo 142, cambia y quedará así:

Artículo 96. Cobertura de los equipamientos en función de su participación en el Sistema Público y Colectivo y su articulación con el Subsistema de Centralidades. Los elementos del Subsistema de Equipamientos que se constituyen en componentes del Sistema Público y Colectivo y que por regla general se articulan con el Subsistema de Centralidades, son los siguientes:

De manera genérica los equipamientos del orden local se deben localizar en las centralidades y corredores zonales y suburbanos y los del orden general en la AIE Rio. No obstante, dada la naturaleza de los mismos, en el capítulo de criterios se presentan las consideraciones específicas para cada componente del sistema.

CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS SEGÚN COBERTURA DE LOS SERVICIOS			
ORDEN	Nivel	Definición	Localización
Primer orden o general	Supramunicipal	<u>Internacional y Nacional:</u> Edificaciones localizadas en el territorio del municipio que ofrecen servicios de alta jerarquía y de impacto nacional e internacional. <u>Regional:</u> Edificaciones localizadas	



CONCEJO DE MEDELLIN

CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS SEGÚN COBERTURA DE LOS SERVICIOS			
ORDEN	Nivel	Definición	Localización
		en el territorio del municipio que ofrecen servicios de alta jerarquía y de impacto departamental. <u>Metropolitano:</u> Edificaciones de alta jerarquía o reconocido impacto metropolitano, y están dispuestos para atender la demanda de servicios públicos o privados de Medellín y de los municipios correspondientes al área metropolitana	
	Municipal	Equipamientos de alta jerarquía o significativo impacto municipal (urbano y rural) establecidos para la prestación de aquellos servicios públicos o privados, de los que requiere satisfacerse colectivamente el Municipio en su conjunto	
Segundo orden o local	Zonal -Corregimental	Equipamientos de mediana jerarquía o nivel de cobertura, que atienden las necesidades colectivas de la población de una o varias comunas y de los Corregimientos o a centros suburbanos del nivel 1	
	Barrial y suburbano	Equipamientos de menor jerarquía que atienden las necesidades colectivas de los barrios, o centros suburbanos del nivel 2 en la zona rural	
	Vecinal y veredal	Equipamientos de baja jerarquía o nivel de cobertura, que atienden las necesidades colectivas de parte de uno o varios barrios, o de una o más veredas.	

Sección II. Categorías del Sistema

El artículo 97 tiene los contenidos del artículo 143, cambia y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 97. Clasificación por tipo de servicio. Según el tipo de servicio, los equipamientos se clasifican en 5 categorías y 21 componentes, así:

- 1. EQUIPAMIENTOS BÁSICOS SOCIALES – EBS**
 - a) Equipamientos de educación - ED.
 - b) Equipamientos de salud – SA
 - c) Equipamientos de recreación y deportes – RE
 - d) Equipamientos culturales – CU
- 2. EQUIPAMIENTOS BÁSICOS COMUNITARIOS – EBC**
 - a) Equipamientos comunitarios – CM
 - b) Equipamientos de culto – CL
 - c) Subsistema de Equipamientos de asistencia Social – AS
- 3. EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA - ESC**
 - a) Equipamientos para la fuerza pública - FP
 - b) Equipamientos para la administración de justicia - AJ
 - c) Equipamientos de Justicia cercana al ciudadano - JC
 - d) Equipamientos de prevención y atención de desastres – PA
- 4. EQUIPAMIENTOS DE INFRAESTRUCTURAS - EII**
 - a) Equipamientos para la prestación de los servicios públicos - SP
 - b) Equipamientos para el transporte - TT
 - c) Equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario - PP
 - d) Equipamientos Almacenamiento y distribución de combustibles - CB
 - e) Equipamientos sanitarios – SN
- 5. EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES – EIN**
 - a) Equipamientos institucionales Internacionales - II
 - b) Equipamientos institucionales Nacionales - IN
 - c) Equipamientos institucionales Regionales - IR
 - d) Equipamientos institucionales Metropolitanos – IM
 - e) Equipamientos institucionales Locales – IL

Subsección I. Equipamientos Básicos Sociales

El artículo 98 tiene los contenidos del artículo 144, cambia y quedará así:

Artículo 98. Definición. Los equipamientos básicos sociales son aquellas edificaciones en las cuales se buscan garantizar el pleno disfrute de los derechos básicos de la población. Una característica fundamental de estos servicios básicos sociales es que la dirección del servicio está exclusivamente en manos del Estado, en sus diferentes niveles, y sus impactos se reflejan directamente en el bienestar de la población y la disminución de la brecha social. Así, los derechos a la



CONCEJO DE MEDELLIN

educación, la salud y la recreación y el deporte se consideran centrales en la política de desarrollo humano integral y por ello su garantía es un compromiso de los gobiernos. El sistema de equipamientos básicos está compuesto por los equipamientos de educación, salud y recreación y deporte.

El artículo 99 tiene los contenidos del artículo 145, cambia y quedará así:

Artículo 99. Equipamientos de educación. Compuesto por las plantas físicas destinadas a la formación humana e intelectual de las personas, la preparación de ciudadanos para su plena inserción en la sociedad y su capacitación para el desempeño de actividades productivas, altruistas, culturales o sociales. Los equipamientos educativos se entenderán a partir de su relación con la educación formal en los términos definidos por la Ley 115 de 1995 o la norma que la modifique o sustituya. Los equipamientos de educación no formal harán parte de los equipamientos comunitarios.

Se divide en los siguientes componentes:

1. **Equipamientos de educación preescolar.** Comprende las edificaciones para la educación preescolar, entendida como aquella que es ofrecida al niño para su desarrollo integral en los aspectos biológico, cognoscitivo, sicomotriz, socio-afectivo y espiritual, a través de experiencias de socialización pedagógicas y recreativas. Estos equipamientos deberán contar con el espacio y la dotación suficiente para garantizar el desarrollo integral del niño, en los términos de la Ley 115 de 1995 y demás normatividad asociada.
2. **Equipamientos de educación básica y media.** Compuesto por el conjunto de edificaciones la educación básica obligatoria en cumplimiento de lo establecido en el artículo 356 de la Constitución Política y que comprende la educación primaria y secundaria hasta el grado nueve (9) y que se integra con la educación media, la cual constituye la culminación, consolidación y avance en el logro de los niveles anteriores hasta el grado undécimo (11o).
3. **Equipamientos de educación superior.** Comprende los equipamientos de soporte a la plataforma física para la educación superior a fin de posibilitar el desarrollo de los alumnos y su formación académica o profesional, así como de sus potencialidades de una manera integral. Las instituciones en educación superior pueden ser:
 - a) Instituciones técnicas profesionales.
 - b) Instituciones universitarias o escuelas tecnológicas
 - c) Universidades.



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 100 tiene los contenidos del artículo 146, el párrafo se retira y se reubica en Título sobre Usos Generales del Suelo Urbano. Cambia y quedará así:

Artículo 100. Equipamientos de Salud. Los equipamientos de salud, de carácter público y/o privados, buscan garantizar el servicio público de la salud a toda la población. La localización de estos equipamientos buscará mejorar las condiciones de cobertura para la población, a partir de la inserción en el Subsistema de Centralidades definido en el presente Acuerdo.

Este servicio tiene diferentes grados de complejidad y niveles de atención de acuerdo con lo definido en la Resolución 14707 de 1991 del Ministerio de Salud. Va del primer al tercer nivel, de acuerdo con el tipo de servicio que ofrece, el recurso tecnológico requerido y el recurso humano con el que se cuenta, tal como se desarrollan a continuación:

1. **Primer nivel de atención:** es el que requiere de tecnología de baja complejidad, sencilla y simple de utilizar con el fin de atender problemas de salud de baja severidad, con recurso humano de tipo profesional general, técnico y auxiliar.
2. **Segundo nivel de atención:** es el que requiere de tecnología de mediana complejidad que precisa de profesionales especializados para su utilización con el fin de atender problemas de salud de mediana severidad. La atención será brindada por profesionales especializados responsables de la prestación del servicio.
3. **Tercer nivel de atención:** es el que requiere de tecnología de más alta complejidad y personal especializado y subespecializado para operarla, la atención será brindada por profesionales especializados y subespecializados responsables de la prestación del servicio.

El artículo 101 tiene los contenidos del artículo 147, cambia y quedará así:

Artículo 101. Equipamientos de Recreación y Deporte. Comprende las áreas públicas y privadas cuyo carácter principal es la recreación pasiva, activa o mixta. Están conformados por uno o varios escenarios deportivos y recreativos con el respectivo amoblamiento y espacios complementarios, y podrán ser de carácter público o privado. Estos equipamientos podrán localizarse en cualquier clase de suelo, previo visto bueno de la Administración Municipal y deberán distribuirse de manera equitativa, de acuerdo con las disposiciones del presente Acuerdo y de los instrumentos de planificación complementaria. Se dividen en:



CONCEJO DE MEDELLIN

1. Unidad deportiva. Espacios cuya función es la recreación, la enseñanza deportiva y la práctica competitiva. Posee un mayor énfasis en la especificidad del uso y por tanto requieren de espacios adecuados con tribunas, cubiertas, camerinos, comercio menor, servicios sanitarios y áreas administrativas. Estos escenarios deben cumplir con las reglamentaciones técnicas de las federaciones internacionales para la práctica de las diferentes disciplinas deportivas. La infraestructura física de la unidad deportiva estará conformada por uno o varios escenarios recreativos y deportivos con los respectivos amoblamientos y espacios complementarios.

2. Unidad deportiva satélite. Equipamiento destinado a la recreación, la enseñanza deportiva y la práctica competitiva. Su infraestructura física debe estar conformada por varios escenarios deportivos, parques infantiles, edificios administrativos y zonas de control, parqueaderos, zonas verdes y de retiro, amoblamientos y comercio menor. Estarán ubicadas en las diferentes comunas de la ciudad y deberán contar con amplia oferta institucional de deporte, recreación y actividad física.

3. Equipamientos recreativos. Son áreas libres cuyo énfasis es la recreación pasiva. Pueden contar con escenarios para la práctica deportiva y recreativa informal. Estos equipamientos deberán contar con elementos mínimos de amoblamiento urbano y zonas verdes para aislamiento de las áreas residenciales. Podrán ser públicos o privados y localizarse en cualquiera de las clases de suelo, preferentemente al interior de las áreas del Sistema de Centralidades.

4. Equipamiento de Desarrollo deportivo integral. Equipamiento destinado a la recreación, y la práctica deportiva no competitiva. Su infraestructura física deberá estar conformada por varios escenarios deportivos, parques infantiles, edificios administrativos, zonas de control, parqueaderos, zonas verdes, amoblamientos y comercio menor. Podrán estar ubicados en las diferentes comunas de la ciudad.

5. Escenarios deportivos-recreativos. Son áreas destinadas a la práctica deportiva y recreativa informal podrán consistir en placas polideportivas (baloncesto, voleibol, microfútbol y balonmano), canchas de fútbol, piscinas, coliseos cubiertos, gimnasios, muros de escalada, rampas y pistas de patinaje y circuitos de trote y triciclos. Podrán ser públicos o privados y localizarse en cualquiera de las clases de suelo, preferentemente al interior de las áreas del Sistema de Centralidades.

6. Equipamientos deportivos y recreativos no tradicionales. Se refiere a los escenarios para la práctica de deportes no tradicionales o nuevos, tales como el



CONCEJO DE MEDELLIN

golf, deportes a motor, ecuestres, extremos (de alto impacto, a campo abierto o en contacto con la naturaleza) y similares.

El artículo 102 tiene los contenidos del artículo 150, cambia y quedará así:

Artículo 102. Equipamientos Culturales. Comprende los equipamientos al servicio de los derechos culturales materializados en la promoción, el fomento, la circulación de los bienes y servicios culturales, el diálogo cultural, la creación, la memoria y la participación social, con miras a la construcción de referentes sociales compartidos en torno a la ciudad, la nación y el mundo. Se dividen en:

- 1. Equipamientos de promoción y divulgación artística y cultural.** Edificaciones especializadas para la presentación de las diferentes expresiones artísticas locales, nacionales o internacionales, que incluyen teatros, museos, cines. Estos equipamientos deben cumplir los estándares mínimos en términos de iluminación, sonido, camerinos y demás requerimientos propios de las áreas artísticas: danzas, teatro, música o canto. Además, deberán estar dotados con el mobiliario y estructura necesaria para garantizar el disfrute y seguridad del público, en términos de circulaciones, servicios públicos, parqueaderos, entre otros. Por la complejidad de estos equipamientos y el impacto que pueden generar, localizarán en las centralidades zonales o corregimentales, metropolitana y municipal.
- 2. Centros de exposiciones y convenciones.** Espacios para el diálogo cultural, donde se realizan convenciones, encuentros y ferias sectoriales de orden local, nacional e internacional que tienen como fin permitir que los asistentes se acerquen a contenidos, bienes, productos y servicios reunidos en un mismo espacio. Por la complejidad de estos equipamientos y el impacto que pueden generar se localizarán en las centralidades, metropolitana y municipal.
- 3. Centros de desarrollo cultural, Parques Biblioteca y casas de la cultura.** Los Centros de Desarrollo Cultural, buscan promover las expresiones artísticas, el dialogo cultural, la participación y la organización social y comunitaria y los emprendimientos culturales que proporcionan una mejor calidad de vida a los habitantes del municipio, combinándose con espacio público para el encuentro y disfrute ciudadano. Debido a su importancia e impacto, el orden de estos equipamientos es zonal o corregimental.
- 4. Centros de salvaguarda del patrimonio y la memoria.** Espacios dedicados a la salvaguarda y puesta en valor del patrimonio social y cultural de documentos escritos, audiovisuales, cartográficos, artísticos entre otros, con el fin de conservar la memoria del municipio, la región y la nación. Corresponde a los



CONCEJO DE MEDELLIN

museos, fonotecas, centros documentales, archivos históricos. Debe contar con las condiciones necesarias para la conservación en buen estado de las obras que alberga y para garantizar el disfrute y la seguridad del público. Estos equipamientos podrán estar localizados en cualquier lugar de la ciudad.

Subsección II. Equipamientos Básicos Comunitarios

El artículo 103 tiene los contenidos del artículo 148, se agregan los equipamientos culturales, cambia y quedará así:

Artículo 103. Definición. Esta tipología de equipamientos está constituida por el conjunto de inmuebles que sirve de soporte físico para las relaciones cotidianas de los habitantes del municipio y para el goce de sus derechos colectivos, particularmente los relacionados con la formación y fortalecimiento de la ciudadanía. Se divide en:

Este sistema se divide en los siguientes subsistemas:

1. Equipamientos comunitarios
2. Equipamientos culturales
3. Equipamientos de culto
4. Equipamientos de asistencia social

El artículo 104 tiene los contenidos del artículo 149, cambia y quedará así:

Artículo 104. Equipamientos comunitarios. Constituido por los equipamientos que sirven para uso de organizaciones sociales y comunitarias, para desarrollar sus actividades culturales y cívicas, y como lugares para el encuentro, la creación y la convivencia. Se subdivide en:

1. Equipamientos de Educación no formal. Son centros de enseñanza artística, de idiomas, capacitación laboral, desempeño comunitario o asociativo, o similares, no consideradas dentro de la educación formal, y que para efectos del presente acuerdo, se asimilarán a servicios educativos complementarios o actividades a ser prestadas mediante los equipamientos básicos comunitarios.

Para el caso de las guarderías se considerarán equipamientos de educación no formal, si son la única destinación del inmueble. En caso que compartan con otros usos donde no sea la guardería el uso principal, no se considerará equipamiento y deberá cumplir con la normatividad específica para el uso. Se podrán ubicar en cualquier área del municipio, siempre y cuando se garantice la accesibilidad; por eso debe tener vías cercanas y garantizar que este acceso sea máximo a no más de 500 m de las viviendas. Podrán ubicarse en complejos de educación básica,



CONCEJO DE MEDELLIN

media y superior; en complejos industriales como medida de bienestar para los empleados y sus familias, pero sin ir en detrimento de la seguridad. Por ello se tendrán en cuenta retiros de 500 m a las zonas de peligro de estos complejos industriales

2. Centros de integración barrial o unidades básicas de servicios. Son los equipamientos que por su capacidad física, cobertura y oferta de servicios sobrepasan los límites del barrio. Ofrecen espacios para actividades de participación, asociación y organización social y comunitaria, capacitación no formal, servicios a la comunidad en temas de salud, tecnología, formación, divulgación cultural y escenarios deportivos. Son complejos de prestación de servicios institucionales y apoyo a la organización social y comunitaria.

Se crea un numeral nuevo y quedará así:

5. Centros de innovación, ciencia y tecnología. Espacios dedicados al desarrollo científico y tecnológico de la ciudad, así como al disfrute ciudadano, en los que la ciencia se asume como un valor social que, como acción creativa, es cultural. Por su magnitud, estos equipamientos deberán contar con espacio público asociado y se localizarán en las centralidades

El artículo 105 tiene los contenidos del artículo 151, cambia y quedará así:

Artículo 105 Equipamientos para el Culto. Comprende el conjunto de inmuebles en los que se lleva a cabo o se apoyan las actividades referentes a un culto, asociado a cualquier religión o confesión; para ello, el culto deberá contar con la autorización de la iglesia a la cual pertenece y estar debidamente registrada ante el Ministerio del Interior. Se compone de:

1. Espacios para el culto. Inmuebles total o prevalentemente destinados a la práctica de un culto, religión o confesión, que se realiza colectivamente y de manera sistemática. El área de celebración (capilla, templo, sinagoga, mezquita o similar) es considerado el espacio principal de los equipamientos de culto y deberá tener un manejo cuidadoso de las vías de evacuación, escape y demás adecuaciones que garanticen la seguridad de los asistentes. Se reconocen como parte de los usos principales de los equipamientos de culto aquellas actividades auxiliares que dan soporte al desarrollo adecuado de las actividades de celebración, asistencia y beneficencia, residencia y formación religiosa y que comprenden las áreas administrativas, los salones de enseñanza, la vivienda del oficiante y demás espacios indispensables para el respectivo culto.



CONCEJO DE MEDELLIN

2. **Seminarios y conventos.** Inmuebles e infraestructuras de apoyo y soporte a las actividades de culto.

El artículo 106 tiene los contenidos del artículo 152, cambia y quedará así:

Artículo 106. Equipamientos de Asistencia Social. Son los diseñados y construidos para la prestación de servicios asistenciales a la población más vulnerable y que necesariamente implique pernoctación temporal o permanente por la misma asistencia a la persona. Atienden población vulnerable, entendida como el grupo poblacional que por su condición social, económica, física o mental no puede ser atendida por los demás servicios del sistema de equipamientos, y requiere del apoyo del Estado o de instituciones privadas especializadas para tales fines. Este subsistema se divide en:

1. **Equipamientos para la Atención física y social.** Espacios para albergar temporal, permanente o transitoriamente a grupos poblacionales en condición de vulnerabilidad social y física. En este tipo se encuentran las casas cunas, centros de cuidado de niños, ancianatos, entre otros.
2. **Albergues.** Espacio donde se presta albergue a personas y familias en situaciones de necesidad, tales como víctimas del desplazamiento, de desastres naturales y la población en situación de calle.
3. **Centros de atención y recuperación física y social.** Atención terapéutica para niños, niñas, mujeres y hombres que requieren apoyo para recuperación de afecciones física o social.

Subsección III. Equipamientos de Seguridad y Convivencia

Se crea un artículo nuevo que será el 107 y quedará así:

Artículo 107. Definición. Se consideran en esta tipología, todos los equipamientos destinados a prestar servicios de seguridad, administración de justicia y aquellos enfocados a mejorar la convivencia y la paz, así como la atención a desastres naturales.

El artículo 108 tiene los contenidos del artículo 153, cambia y quedará así:

Artículo 108. Equipamientos para la fuerza pública. Son el conjunto de espacios y edificaciones públicas destinadas a prestar servicios relacionados con la seguridad nacional para la prevención y represión del delito, integrada en forma



CONCEJO DE MEDELLIN

exclusiva por las Fuerzas Militares, la Policía Nacional, y sus cuerpos especializados. Son equipamientos de primer orden o general.

1. Equipamientos militares. Tienen como finalidad primordial la defensa de la soberanía, la independencia, la integridad del territorio nacional y del orden constitucional. En ese sentido su ubicación se presenta según criterios de orden nacional que superan la competencia municipal. Aquellos equipamientos en los cuales se localicen polvorines y polígonos para entrenamiento, que representen algún posible peligro para la ciudadanía, deberán estar localizados por fuera de los perímetros urbanos, los centros poblados y los suelos suburbanos delimitados en el presente Acuerdo.

2. Equipamientos de policía. Su localización obedece a criterios de orden nacional y a la necesidad de cubrir todo el territorio municipal garantizando así la seguridad de manera oportuna. Aquellos equipamientos en los cuales se localicen polvorines y polígonos para entrenamiento, que representen algún posible peligro para la ciudadanía, deberán estar localizados por fuera de los perímetros urbanos, los centros poblados y los suelos suburbanos delimitados en el presente Acuerdo.

El artículo 109 tiene los contenidos del artículo 154, cambia y quedará así:

Artículo 109. Equipamientos de Administración de Justicia. Son el conjunto de espacios y edificaciones públicas y privadas destinadas a prestar servicios relacionados con la represión del delito, la administración de justicia, la convivencia y la Paz y según la Constitución en su artículo 228 es una función pública.

- 1. Administrativos.** Son espacios destinados a la ejecución de la Administración de Justicia, caracterizado por ser salas u oficinas donde despachan jueces y fiscales. Las características físicas de ellos deben contribuir a demostrar la fortaleza e imparcialidad misma de la Justicia. Su localización obedece a criterios y decisiones de orden nacional; sin embargo por representar un asunto de interés para el área metropolitana, el departamento e inclusive la región, se localizarán de manera prevalente en el Corredor de Río y la Centralidad Metropolitana, buscando garantizar la accesibilidad.
- 2. Apoyo Técnico de justicia.** Son espacios de apoyo a la administración de justicia y se caracterizan por el manejo de equipos especializados. Por la complejidad de los servicios que prestan, serán restringidos en el suelo urbano. Los nuevos cuerpos especiales de seguridad del Estado que surjan se manejarán bajo estas normas.
- 3. Centros de reclusión.** Son sitios para el cumplimiento de decisiones judiciales cautelares o definitivas, en torno a la privación de la libertad de las personas.



CONCEJO DE MEDELLIN

Por la complejidad de las instalaciones y por los impactos que dichos espacios generan en sus alrededores, estos deberán ubicarse por fuera del suelo urbano.

El artículo 110 tiene los contenidos del artículo 155, cambia y quedará así:

Artículo 110. Equipamientos de Justicia cercana al Ciudadano. Son el conjunto de espacios y edificaciones públicas y privadas destinadas a desarrollar el programa de convivencia ciudadana que busca disminuir los fenómenos de inseguridad y los conflictos sociales. Estos equipamientos, deberán localizarse en las centralidades barriales/veredales y zonales/corregimentales.

1. **Instituciones municipales encargadas de la convivencia:** se encuentran las instituciones que hacen parte del sistema de administración de justicia, a cargo del municipio y cuyos responsables son profesionales preparados para dicha función.
2. **Instituciones para los mecanismos alternativos de solución a los conflictos cotidianos:** Se identifican en este componente aquellas instituciones sociales que buscan resolver los problemas cotidianos de los habitantes sin necesidad de llegar al sistema de administración de justicia.

El artículo 111 tiene los contenidos del artículo 156, cambia y quedará así:

Artículo 111. Equipamientos de prevención y atención de desastres.

Comprende los siguientes inmuebles:

1. **Estaciones de Bomberos.** En estos equipamientos se agrupa la principal fuerza de atención de emergencias y desastres del municipio, por ende deberán contar con el suficiente espacio y condiciones urbanísticas para la prestación eficaz del servicio. Estos equipamientos serán del orden zonal/corregimental.
2. **Sedes de la Defensa Civil:** Es un equipamiento para la gestión del riesgo y la atención de emergencias. Por su objetivo institucional, la capacitación y acompañamiento a la ciudadanía requiere de espacios que apoyen la labor de formación y gestión social. La sede administrativa tiene orden Municipal, las demás serán de cobertura zonal y corregimental.
3. **Cruz Roja:** Incluye los equipamientos para este órgano de carácter supramunicipal. Que atienden la totalidad del departamento de Antioquia

Subsección IV. Equipamientos de Infraestructuras

El artículo 112 tiene los contenidos del artículo 157, cambia y quedará así:

Artículo 112. Definición. Estos equipamientos comprenden los destinados a la prestación de servicios públicos domiciliarios como plantas, bocatomas,



CONCEJO DE MEDELLIN

estaciones, etc., y aquellos que dan soporte a la movilidad urbano y rural, tanto local como regional, nacional e internacional. Así mismo, incluyen las infraestructuras destinadas al almacenamiento y distribución de la producción primaria y de combustibles y los que prestan servicios sanitarios.

Comprende los elementos de los siguientes subsistemas:

1. Equipamientos para la prestación de los servicios públicos
2. Equipamientos para el transporte
3. Equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario
4. Equipamientos Almacenamiento y distribución de combustibles
5. Equipamientos sanitarios

Se crea un artículo nuevo con la definición del artículo 157, que será el 113 y quedará así:

Artículo 113. Equipamientos para la prestación de los servicios públicos. Se refiere a las infraestructuras básicas para la prestación de los servicios públicos domiciliarios distintas a las redes y se compone de: Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado, energía, Telecomunicaciones, Gas y aseo.

Se crea un artículo nuevo a partir de los numerales del artículo 157 y en consideración con los conceptos enunciados en la tabla del artículo 141 en relación con los equipamientos de transporte, que será el 114 y quedará así:

Artículo 114. Equipamientos para el transporte. Agrupa los espacios físicos abiertos o cerrados donde se realizan las maniobras de inicio o terminación de ruta; de acceso y evacuación por parte de los usuarios del transporte; parqueo momentáneo de los vehículos para la prestación del servicio; parqueo durante los períodos en los que no prestan el servicio y en periodos nocturnos; y prestación de servicios complementarios al vehículo. Estos equipamientos pueden ser de orden nacional, supramunicipal (regional, metropolitano) municipal y local (Barrial). Se consideran en este subsistema los siguientes inmuebles:

- a) Equipamientos para el Transporte aéreo: corresponde al equipamiento Terminal Aérea para la prestación de servicios de transporte aéreo público y privado de carga y pasajeros; en el Municipio de Medellín el Aeropuerto Enrique Olaya Herrera cumple esta función.
- b) Equipamientos para el Transporte Público Colectivo y Masivo:



CONCEJO DE MEDELLIN

- Centro Logístico de Transporte de Pasajeros. Los centros logísticos de transporte (CLT), son sitios para estacionar en su interior, los vehículos de transporte público que no estén en servicio (en recorrido de ruta) ó en el periodo nocturno, donde se se prestan también servicios al vehículo.
- Depósitos o parqueaderos de vehículos de transporte público. Los depósitos de vehículos de transporte público son sitios para estacionar en su interior los vehículos de transporte público que no estén en servicio (en recorrido de ruta) o en el periodo nocturno y en los cuales no se prestan servicios adicionales al vehículo.
- Paradero de control de ruta. Área ubicada en el recorrido del servicio de Transporte Público Colectivo, destinada a la detención temporal de vehículos, con el objeto de controlar y regular frecuencias y cambio de personal, sin prestación de servicios complementarios al vehículo.
- Terminales de transporte Intermunicipal de pasajeros: Equipamientos de ciudad y de interés público que corresponden a las actuales Terminales del Norte y del Sur; donde se prestan servicios de transporte Publico Intermunicipal.
- Terminales de transporte de alta frecuencia. con cobertura regional. Área abierta o cerrada dotada de las instalaciones requeridas para atender las necesidades de los usuarios del transporte terrestre automotor (pasajeros y vehículos) con origen y/o destino en los municipios cercanos, ubicados al éste y oeste de la ciudad de Medellín, desde los cuales operan rutas de transporte público colectivo con alta frecuencia, producto de los procesos de crecimiento de la ciudad y la región. Corresponde a las Terminales Satélites de Transporte del Plan Maestro de Movilidad del Área Metropolitana.
- Estación de Transporte Masivo o Público Colectivo. corresponden a las estaciones existentes y proyectadas del sistema integrado de transporte público colectivo del Municipio.
- Patios y Talleres de Transporte Masivo. Son los sitios destinados al estacionamiento en su interior del material rodante consistente en trenes, buses o cabinas que no estén en servicio o en el periodo nocturno, donde además se prestan servicios necesarios para realizar la operación y mantenimiento del material rodante y la infraestructura del sistema de transporte Masivo

c) Equipamientos para el Transporte ferroviario

- Terminales y Estaciones del Sistema Férreo Nacional/ Multipropósito: Corresponden a los equipamientos para la prestación de servicios de transporte público intermunicipal del modo férreo y de escala nacional



CONCEJO DE MEDELLIN

(Sistema Férreo Nacional) o regional de pasajeros y carga (Sistema Férreo Multipropósito).

d) Equipamientos para el Transporte en bicicleta

- Parquaderos de bicicletas

e) Otros Equipamientos de Transporte

- Estación de Intercambio Modal (EIM): Es el inmueble destinado al intercambio de pasajeros entre distintos modos de transporte, tipos de servicio y/o vehículos de transporte público.
- Centro Logístico de transporte de Carga. Es la estructura organizativa asociada a la gestión del transporte de carga. Se ocupa de la coordinación de los procesos de transporte, almacenamiento, inventario y manipulación de cargas, eventualmente utilizando más de un terminal con el fin de garantizar el abastecimiento oportuno de sus centros receptores finales y lograr incrementar la eficiencia y reducir el costo global del sistema.
- Terminal de carga. Inmueble dotado de un conjunto de instalaciones físicas y equipos que permiten la carga, descarga, manipulación, traslado, almacenamiento, fraccionamiento y consolidación de embarques de productos y mercaderías.

Se crea un artículo nuevo a partir del contenido del artículo 157 que será el 115 y quedará así:

Artículo 115. Equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario y el comercio popular. Se refiere a los equipamientos destinados a la comercialización y distribución de los productos agrícolas y pecuarios del sector primario, mediante las galerías, plazas de mercado cubiertas y acopios para la producción rural, dirigidas a las distribución al por menor, además de los centros destinados a organizaciones de venteros ambulantes y estacionarios que hacen parte de programas dirigidos por la Administración Municipal. Dichos productos son para el consumo de la población y se deberán acatar todas las normas higiénicas, sanitarias, ambientales existentes. Es una edificación acondicionada para la comercialización de productos agrícolas, pecuarios (especies menores y carne), abarrotos y artesanías. Comprende las Plazas de mercado y los Acopios para la producción rural.

Se crea un artículo nuevo a partir del contenido del artículo 157 que será el 116 y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 116. Equipamientos de almacenamiento y distribución de combustibles. Comprende las terminales de combustible que se pueden ubicar en jurisdicción del Municipio de Medellín y que se constituyen en equipamientos estratégicos para la competitividad.

Se crea un artículo nuevo a partir del contenido del artículo 157 que será el 117 y quedará así:

Artículo 117. Equipamientos sanitarios. Inmuebles de apoyo a la prestación del servicio de disposición final de cadáveres (humanos y de animales), mediante los jardines cementerios, los cementerios en bóvedas, los cenizarios o los osarios para el caso de humanos y centros de zoonosis para animales.

Se crea una Subsección nueva y quedará así:

Subsección V. Equipamientos Institucionales

Se crea un artículo nuevo que contiene el numeral 6 del artículo 157 que será el 118 y quedará así:

Artículo 118. Definición. Son los destinados a garantizar el funcionamiento administrativo estatal, distinto a las acciones operativas que cada entidad pueda realizar. Estos se clasifican según su nivel así:

1. Subsistema de equipamientos institucionales internacionales
2. Subsistema de equipamientos institucionales nacionales
3. Subsistema de equipamientos institucionales regionales
4. Subsistema de equipamientos institucionales metropolitanos
5. Subsistema de equipamientos institucionales locales

Sección III. Criterios de Manejo del Sistema

El artículo 119 tiene los contenidos del artículo 158. El numeral 1 se lleva como párrafo. Se elimina numeral 2 por coincidir con tabla del artículo 93. Se elimina el numeral 3 por coincidir con el literal a del numeral 2 Como literal d) se trae el numeral 1 del artículo 159. El numeral 5 del artículo 158 pasa a ser el numeral 2. Los numerales 6,7 y 8 del 158 pasan a ser los numerales 3 y 4 y en parte los del artículo 159, cambia y quedará así:

Artículo 119. Criterios generales de manejo para el Subsistema de Equipamientos Colectivos. Los criterios que regulan las intervenciones en los equipamientos del Municipio son los siguientes:



CONCEJO DE MEDELLIN

1. La localización o reubicación particular de los diversos equipamientos deberá dar cumplimiento a los siguientes criterios especiales:
 - a) La determinación de los posibles radios de influencia o área de cobertura de los equipamientos, tomando en especial consideración factores de edad, género, condición y proyección de la población de eventuales usuarios.
 - b) La previsión de formas de accesibilidad para los usuarios al servicio, tomando en cuenta especialmente la índole o ámbito de influencia de los equipamientos previstos, así como el fácil acceso desde los diferentes modos y sistemas de transporte público.
 - c) Ubicación con respecto a una vía vehicular ya construida y no en proyecto.
 - d) La correcta definición de las relaciones de compatibilidad que se han de establecer entre las actividades que se prestan en las distintas plantas físicas. Relación que se da a partir de la complementariedad y que pretende hacer óptimas las características de las construcciones respectivas y la cabal integración entre los diferentes grupos sociales.
 - e) La ubicación en terrenos estables sin restricciones ambientales de ninguna índole, lo cual deberá ser sustentado en estudio de suelo.
 - f) Evaluar las características físicas y geológicas del terreno donde se plantea la ubicación de los nuevos equipamientos, de manera que se tenga seguridad en la capacidad del suelo para soportar la construcción y que por su forma y tamaño permita posteriores ampliaciones o adecuaciones para una mejor prestación del servicio
 - g) Los macroproyectos y demás instrumentos de planificación complementaria, podrán disponer su localización o reubicación específica en áreas distintas a las centralidades
 - h) Deben Localizarse por fuera de áreas de inundación, humedales, nacimientos de quebradas y sus áreas de influencia y los retiros a estructuras hidráulicas.
 - i) No pueden ubicarse en zonas de riesgo no mitigable.
 - j) Cuando estén los equipamientos anexos a viviendas, se deben establecer retiros de mínimo tres metros.
 - k) Cuando estos servicios estén localizados en un Bien de interés cultural – BIC- se debe atender al Plan de Manejo. Mientras ese se realiza se elevará consulta al Departamento Administrativo de Planeación, sobre la pertinencia de su localización en el BIC
2. Los equipamientos de primer orden que por su naturaleza requieran de condiciones especiales para su funcionamiento, podrán ubicarse en los corredores rurales de las Palmas y San Pedro localizados en los bordes de protección, y suelos rurales, siempre y cuando sea consecuente con el modelo



CONCEJO DE MEDELLIN

de ciudad y con las condiciones de baja densidad y baja ocupación de estos territorios. Se considera que se dan las condiciones especiales cuando el equipamiento tiene una baja concentración de la población a la que sirva, bajos índices de ocupación, sean compatibles con los usos de la zona y también en los casos en que se requiera ubicar en zonas de aislamiento.

3. El Departamento Administrativo de Planeación otorgará la autorización para la localización de los equipamientos de primer orden, sin perjuicio de los trámites que se deben adelantar ante las respectivas autoridades para su construcción y funcionamiento.
4. Cobertura. Se debe tener en cuenta la demanda de la población total según el servicio que se preste y el orden del equipamiento.
5. Lotes de oportunidad. Con el inventario de espacio público se identificarán las oportunidades de ubicar nuevos equipamientos en las centralidades del nivel metropolitano y de ciudad del suelo urbano y rural del municipio, para lo cual se verificará con las entidades encargadas de decidir sobre las necesidades de los mismos, acorde con los déficits y coberturas y con los lotes identificados como de uso dotacional, en **el Mapa 24 22. Usos Generales del Suelo Urbano, del presente Acuerdo.**

Criterios constructivos:

- a) Contar con diseños ajustados a las normas sismorresistentes existentes.
- b) Tener adecuadas condiciones para ser habitables: iluminación, patios ventilación, vacíos, retiros entre fachadas, voladizos, entre otros.
- c) Considerar normas para personas con movilidad reducida, ascensores dependiendo de la dimensión del edificio, dimensiones de escaleras, dimensiones de circulación trayectos para salida externa e interna, recorridos peatonales.
- d) Aplicar las normas contra incendios, ubicación de puertas, hidrante, terrazas de rescate, vestíbulo, áreas de evacuación o concentración de personas.

Se crea un párrafo nuevo y quedará así:

Parágrafo. La Administración Municipal establecerá la norma básica complementaria para cada uno de los equipamientos en aspectos constructivos y urbanísticos atendiendo los criterios señalados en este Acuerdo, de conformidad con las características y requerimientos propios de cada equipamiento para su óptimo funcionamiento.



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 159 se elimina. Parte de este artículo se incorporó en el artículo anterior.

El artículo 120 tiene los contenidos del artículo 160, El numeral d) se lleva a los criterios de localización del mismo artículo. El numeral d del 1 se reubica al principio de este artículo por tener que ver con localización, el numeral c pasa a ser el 5, y el 3 el 6. La tabla de norma general que tenía este artículo se reubica en el capítulo de aprovechamientos y obligaciones, cambia y quedará así:

Artículo 120. Criterios de manejo para los Equipamientos de Educación. Estos criterios tienen que ver con los parámetros generales para su ubicación y funcionamiento, los cuales serán la base para la definición de la norma básica y específica para los mismos.

1. Criterios de Localización de los equipamientos educativos. Los nuevos equipamientos deberán localizarse teniendo en cuenta la distancia con usos no compatibles a razón de asuntos como la contaminación ambiental, la peligrosidad para los estudiantes y la interferencia en las actividades propiamente académicas por ruido, malos olores y otro tipo de dificultades del entorno.

Los equipamientos educativos se jerarquizan de acuerdo con el ámbito de la prestación del servicio y es fundamental en la definición de la ubicación de los mismos.

2. Equipamientos educativos de primer orden o general. Se podrán ubicar en la centralidad metropolitana, las centralidades de ciudad, las centralidades corregimentales, las centralidades zonales y corredores de alta intensidad, actividades económicas en transformación y en suelo rural, siempre y cuando no vayan en detrimento de las condiciones socioculturales de estos suelos y cumplan con el área mínima del lote exigido para la zona donde se ubique sin ir en detrimento del área mínima requerida para el equipamiento, porque las áreas requeridas deberán ser consecuentes con las densidades e índices de ocupación establecidas para tales territorios. Si el lote se desprende de otro de mayor extensión, los lotes resultantes no podrán quedar con áreas inferiores a la mínima establecida.

Los nuevos equipamientos de educación superior podrán funcionar en varias sedes, pero deberán cumplir con todas las formas específicas de las leyes de educación.

3. Los equipamientos de preescolar, educación básica y media vocacional, se ubicarán en las centralidades zonales corredores de alta intensidad; las centralidades barriales y dotacionales; zonas de transición; corredores de



CONCEJO DE MEDELLIN

mediana intensidad; centralidades corregimentales y en los sectores predominantemente residenciales, siempre y cuando no se causen impactos en la vida residencial o se mitiguen con a través de un protocolo ambiental y urbanístico. De acuerdo con su población y servicios, no deberán ubicarse cerca a anfiteatros, morgues, plantas de tratamientos de aguas residuales, estaciones de basura, industria y expendio de materiales inflamables y explosivos y centros de reclusión.

Los equipamientos dedicados al nivel de preescolar que están separados de la educación básica y media, pueden ubicarse en áreas diferentes a las centralidades con el fin de garantizar el acceso de los niños por medio peatonal y en condiciones de seguridad, lo cual se ha calculado para radios de máximo 500 m. Esto siempre y cuando cumpla con las normas de construcción definidas en el Decreto 409 de 2007 o la norma que lo modifique o sustituya y las exigencias de la Secretaría de Educación Municipal. Cuando la educación media plantea programas diversificados, estos establecimientos procurarán por ubicarse en las centralidades zonales y aglomeración, corredores de alta intensidad, buscando una mayor accesibilidad.

4. Además de los anteriores sectores, en los polígonos de mejoramiento integral se podrán ubicar equipamientos nuevos de educación formal en los sitios identificados en los planes de regularización y macroproyectos o anexo a equipamientos existentes y compatibles como escenarios deportivos, mitigando los impactos negativos que se generen con los usos residenciales.
5. Instalaciones de los equipamientos de educación. Todos los servicios de un nuevo establecimiento de educación básica y media deberá desarrollarse en un solo complejo y comprenderá los niveles de preescolar, educación básica (primaria y secundaria) y educación media. Los espacios requeridos para un establecimiento educativo con educación básica desde el grado cero al once, deberán cumplir con las mínimas condiciones de funcionalidad, confort, accesibilidad y seguridad, según las regulaciones establecidas por la normativa sectorial.
6. Equipamientos existentes de educación preescolar, básica y media. Todos los equipamientos de educación preescolar, básica y media existentes debidamente legalizados (urbanística y constructivamente) a la aprobación de este acuerdo y que no se ajusten a la presente normativa podrán permanecer en su ubicación actual, pero cualquier intervención que implique aumento en aprovechamientos (aumento de la capacidad de alumnos) se permitirán siempre que las propuestas otorguen prioridad al aumento de las áreas libres requeridas para el logro de los 2 m² por estudiante. El aumento de aulas deberá tener en cuenta el cumplimiento del estándar de área libre.



CONCEJO DE MEDELLIN

7. La propuesta deberá definir el desarrollo progresivo y por etapas para el logro en la obtención de un equipamiento mínimo de 20 aulas con todas sus especificaciones técnicas y los espacios complementarios requeridos.
8. En el suelo rural los equipamientos deberán tener mínimo tres aulas para preescolar y primaria, pero en todo caso, deben cumplir el tamaño mínimo de predios para estos equipamientos y deberán localizarse únicamente en las centralidades suburbanas o centros veredales, según sea el caso.
9. Equipamiento mínimo de 20 aulas con todas sus especificaciones técnicas y los espacios complementarios requeridos. En zonas de expansión con procesos de urbanización, en desarrollo, desarrollos parciales o propuesto.
10. Equipamiento mínimo de 12 aulas con todas sus especificaciones técnicas y los espacios complementarios requeridos. En comunas, barrios, corregimientos donde se realiza la cualificación de infraestructura y la generación de nuevos equipamientos para atender la demanda existente en condiciones adecuadas.
11. Equipamiento mínimo de 6 aulas con todas sus especificaciones técnicas y los espacios complementarios requeridos. En barrios con demanda escolar baj y distante de la sede principal, veredas con población estable para atender niveles de preescolar y básica primaria.
12. Equipamientos mínimo de tres aulas con todos sus especificaciones técnicas y los espacios complementarios requeridos. En barrio con demanda escolar baja y distante de la sede principal, veredas con población estable para atender niveles de preecolar y básica primaria.

El artículo 121 tiene los contenidos del artículo 161, La tabla de norma general que tenía este artículo se reubica en el capítulo de aprovechamientos y obligaciones, cambia y quedará así:

Artículo 121. Criterios de manejo para los Equipamientos de Salud. Cuando los servicios de salud comparten con otros servicios una edificación como la vivienda o el comercio, entre otros, estas edificaciones no se consideran como equipamientos; sin embargo, el servicio de salud como tal, deberá cumplir con toda la normativa específica.

- a. Se prohíbe su localización en zonas de riesgo no mitigable
- b. Los nuevos equipamientos de salud se deben localizar a más de 100 metros de lugares de disposición de basura, criaderos de artrópodos y roedores, mataderos, cementerios, y en general, a focos de insalubridad e inseguridad.
- c. Los nuevos servicios de salud que tengan áreas de hospitalización no podrán ubicarse a una distancia menor de 100mt a escuelas, mataderos, plantas de



CONCEJO DE MEDELLIN

- procesamiento de artículos alimenticios o todas aquellas actividades que presenten impacto de contaminación como frentes de explotación, entre otros
- d. Si el equipamiento de salud se ubica sobre vía arteria o vía troncal, debe generar bahía de aproximación para el acceso.
 - e. Los equipamientos de salud del nivel 3, se definen como de orden supramunicipal y municipal y deberán ubicarse en la centralidad metropolitana, las centralidades de ciudad, las centralidades zonales, corredores de alta intensidad, las actividades económicas en transformación.
 - f. Los equipamientos de salud nivel 2, mediana complejidad, corresponden al orden zonal y corregimental, por ende se deben ubicar en la centralidad metropolitana, las centralidades de ciudad, las centralidades zonales, corredores de alta intensidad, las centralidades barriales y dotacionales, zonas de transición, corredores de mediana intensidad.
 - g. Los equipamientos de salud nivel 1, de menor complejidad, de orden barrial/veredal, se podrán ubicar en las centralidades zonales y aglomeración, corredores de alta intensidad, las centralidades barriales y dotacionales, zonas de transición, corredores de mediana intensidad. Los equipamientos del nivel 1 y 2 podrán ser parte de corredores destinados a comercio o servicios.
 - h. Los equipamientos de salud nivel 3 se podrán ubicar en los suelos rurales, siempre y cuando cumplan con el área mínima del lote exigido para la zona donde se ubique, el uso específico sea permitido o restringido en la categoría de uso, cumpla con el área mínima de lote sin ir en detrimento de cumplir con el área mínima requerida para el equipamiento de salud, cumpla con las celdas de parqueo todas al interior del inmueble, el índice de ocupación sea la establecida para el suelo rural, la altura máxima será la establecida para este suelo, el tamaño mínimo del equipamiento construido no debe ser inferior al de un equipamiento de salud según el nivel.
 - i. En suelo rural se deberá destinar mínimo el 50% del área bruta a cobertura forestal y si el lote se desprende de otro de mayor extensión, los lotes resultantes no podrán quedar con áreas inferiores a la mínima establecida.

El artículo 122 tiene los contenidos del artículo 162, La tabla de norma general que tenía este artículo se reubica en el capítulo de aprovechamientos y obligaciones, cambia y quedará así:

Artículo 122. Criterios de manejo para los Equipamientos de Recreación y Deporte.

1. Criterios para las unidades deportivas

- a) Las unidades deportivas son de Primer orden o General, del nivel municipal y supramunicipal, metropolitano o regional. Su jerarquía dependerá de la categoría y cobertura de sus escenarios deportivos.



CONCEJO DE MEDELLIN

- b) Las áreas libres distintas a los escenarios deportivos se destinarán a zonas verdes arborizadas con elementos de amoblamiento para el desarrollo de actividades lúdicas y recreativas espontáneas, podrán tener senderos, sitios de encuentro, plazas, plazoletas y similares (en arenilla, piedra, adoquines o similares).
- c) Se deberán ubicar al interior o anexas a La centralidad metropolitana, las centralidades de ciudad, Las centralidades zonales y corredores de alta intensidad -
- d) Deberán contar con áreas de parqueo y zonas verdes complementarias para aislamiento, recreación pasiva y juegos infantiles, al igual que amoblamiento urbano complementario. Este tipo de espacios deberá tener un área mínima de 20.000 m². En su desarrollo urbanístico se deberá reservar mínimo el 30% de su área bruta como zonas verdes de carácter pasivo. Podrán tener espacios complementarios se refieren a actividades comerciales, áreas administrativas, áreas de parqueo y áreas de control, entre otras.

2. Criterios para las Unidades deportivas satélite y Equipamientos de Desarrollo Deportivo Integral:

- a) Serán de segundo orden y su nivel de cobertura es zonal o corregimental.
- b) Su espacio es reglado y cuenta con servicios auxiliares básicos y especializados. Se utiliza principalmente para fines deportivos de diferente índole, cumpliendo con las especificaciones internacionales. Es utilizado también para la prestación de espectáculos de carácter cultural, religioso, comercial, social o cívico (eventos masivos), siempre y cuando cumplan con normas de seguridad y normas técnicas.
- c) Se deberán ubicar al interior o anexas: La centralidad metropolitana, Las centralidades de ciudad y las centralidades corregimentales, las centralidades zonales corredores de alta intensidad las centralidades barriales y dotacionales, zonas de transición, corredores de mediana intensidad, corredores de actividades económicas en transformación.
- d) Estos espacios deberán además contar con amoblamiento urbano complementario, parqueaderos y zonas verdes para aislamiento, juegos infantiles y recreación pasiva.
- e) Pueden tener espacios complementarios con actividades comerciales, áreas administrativas, áreas de parqueo y áreas de control, entre otras.

3. Criterios para los Escenario deportivo-recreativo:

- a) Su nivel de cobertura es barrial o veredal.



CONCEJO DE MEDELLIN

- b) Las áreas libres distintas a los escenarios deportivos se destinarán a zonas verdes arborizadas con elementos de amoblamiento para el desarrollo de actividades lúdicas y recreativas espontáneas. Podrán tener senderos, sitios de encuentro, plazas, plazoletas y similares (en arenilla, piedra, adoquines o similares).
- c) Se deberán ubicar al interior o anexas La centralidad metropolitana, las centralidades de ciudad, las centralidades corregimentales, las centralidades zonales y corredores de alta intensidad, las centralidades barriales y dotacionales, zonas de transición, corredores de mediana intensidad, Corredores de actividades económicas en transformación.
- f) Este tipo de espacios deberá tener un área mínima de 10.000 m². En su desarrollo urbanístico se deberá reservar mínimo el 30% de su área bruta como zonas verdes de carácter pasivo.

4. Criterios para los Equipamientos recreativos:

- a) Su orden es barrial o vecinal, pero se requieren en todo el municipio
- b) Se deberán ubicar al interior o anexas a La centralidad metropolitana, las centralidades de ciudad, las centralidades corregimentales, las centralidades zonales y corredores de alta intensidad, las centralidades barriales y dotacionales, zonas de transición, corredores de mediana intensidad, corredores de actividades económicas en transformación, Sectores predominantemente residenciales
- c) En su desarrollo urbanístico se deberá reservar mínimo el 40% de su área bruta como zonas verdes de carácter pasivo. Su área mínima deberá ser de 4.000 m² y máximo 10.000 m².

5. Criterios para los Deportivos y Recreativos no Tradicionales.

Estos equipamientos se ubicarán principalmente en suelos rurales, como parte de proyectos integrales asociados a parques ambientales, recreativos, ecológicos, turísticos o temáticos, que no podrán ir en detrimento de las calidades ambientales del territorio rural; además deberá cumplir con los retiros a ejes viales, a corrientes de agua, a líneas de alta tensión, a usos no compatibles, entre otros.

6. Criterios para los Equipamientos culturales

Los equipamientos culturales de promoción y divulgación artística y cultural, tal como los teatros, se pueden localizar en cualquier tipo de suelo. En la ruralidad en las centralidades, anexo a centros comerciales, grandes superficies, terminales de transporte, como parte de los equipamientos de educación, comunitarios, básicos. Siempre y cuando puedan cumplir con las normas de



CONCEJO DE MEDELLIN

cada área artística y con las medidas de seguridad para garantizar el bienestar de las personas que asisten como público y de los mismos artistas.

7. Criterios para los Deportivos y Recreativos no Tradicionales.

Estos equipamientos se ubicarán principalmente en suelos rurales en los ECOPARQUES, no podrán ir en detrimento de las calidades ambientales del territorio rural, por lo cual no se podrá desarrollar infraestructura para los mismo y se adaptará a las condiciones naturales, por ello se permitirán actividades como rafting, escalada, kayaquismo, rápel, equitación. En el área rural se permitirán deportes a motor y con requerimientos de pistas con el respectivo PAU.

El artículo 123 tiene los contenidos del artículo 163, el numeral 7 se lleva al artículo de criterios. Se corrigió todo el punto 10 y se elimina numeral 11 porque ya en la tabla se especifica cuáles equipamientos pertenecen a este componente. La tabla de norma general que tenía este artículo se reubica en el capítulo de aprovechamientos y obligaciones. Se elimina el numeral 14 y el 20, cambia y quedará así:

Artículo 123. Criterios de manejo para los equipamientos básicos comunitarios.

1. Los inmuebles destinados actualmente al servicio comunitario, cultural o de culto, y los nuevos que se desarrollen, y que compartan dicho inmueble con otros usos y servicios se entenderán solo como un servicio, no como equipamientos comunitario y cada uso en particular deberá cumplir la norma específica que lo rige.
2. Cuando los servicios de culto hagan parte de complejos educativos, centros hospitalarios, aeropuertos, hoteles, centros comerciales, colegios, multifamiliares, comerciales, y de servicios, estos se podrán ubicar en pisos superiores y no se considerará equipamiento sino servicio. En este caso, cada uso en particular se regirá con la norma constructiva y urbanística de cada uso y sector donde se ubiquen.
3. Cuando los servicios de culto se presten en edificaciones mixtas (vivienda y servicios) el servicio se prestará solo en los primeros pisos, siempre y cuando este sea permitido por la asignación de usos del suelo.
4. En el caso de los equipamientos de culto y culturales ubicados en suelo urbano y de expansión el área máxima de ocupación será del 60%, de los cuales el 15% se destinará a un área libre de seguridad o atrio como espacio para la evacuación o en caso de emergencia de los asistentes a las áreas de divulgación.



CONCEJO DE MEDELLIN

5. Los nuevos equipamientos comunitarios se ubicarán de forma que se conviertan en elementos generadores de mecanismos de integración social, de forma que satisfagan las necesidades que tienen las comunidades con ciertos grados de exclusión del sistema urbano, deberán ser muy singulares y flexibles, de forma que favorezcan una integración socio - laboral.
6. La distribución espacial de los equipamientos comunitarios será homogénea y estará en función de la población usuaria.
7. En la ubicación de equipamientos comunitarios se tendrá en cuenta la capacidad que tienen de ser generadores de ciudad, dadas las relaciones entre las diferentes actividades del territorio, su influencia en las relaciones humanas de los habitantes y su vinculación con el ámbito urbano.
8. Se debe dar prelación a la ubicación de Centros de integración barrial o unidades básicas de servicios en las zonas con mayores déficits, con mayor población y con menores recursos económicos.
9. En los equipamientos comunitarios, se debe propender por que la capacidad de las plantas físicas permita conectarse o complementarse, condición dada por la compatibilidad de las actividades que prestan.
10. Se debe establecer la accesibilidad a los equipamientos comunitarios en función de la distancia, tiempo y costo que para los usuarios signifique llegar al equipamiento donde se le ofrezca el servicio que demanda, de manera que se garantice a los usuarios que puedan llegar al servicio.
11. Se debe determinar las relaciones de compatibilidad que se pueden dar entre las actividades que se prestan en algunas plantas físicas, relación que se da a partir de la complementariedad. Así se podría optimizar las construcciones y generar integración entre diferentes grupos sociales.
12. La ubicación de los equipamientos de carácter privado será en las centralidades y corredores de los diferentes niveles.
13. Los equipamientos culturales de promoción y divulgación artística y cultural, tal como los teatros, se pueden localizar en cualquier tipo de suelo. En la ruralidad en las centralidades, anexo a centros comerciales, grandes superficies, terminales de transporte, como parte de los equipamientos de educación, comunitarios, básicos. Siempre y cuando puedan cumplir con las normas de cada área artística y con las medidas de seguridad para garantizar el bienestar de las personas que asisten como público y de los mismos artistas.
14. En el caso de las edificaciones destinadas actualmente al servicio asistencial y que compartan dicho inmueble con otros usos y servicios se entenderán solo como un servicio, no como equipamiento asistencial, y cada uso en particular se regirá por la norma específica de cada uno de ellos.
15. Aparte de los servicios asistenciales destinados a salud mental, que se localizan según se defina en usos del suelo, los demás servicios asistenciales podrán ubicarse sin restricción en cualquier lugar del municipio con el cumplimiento de



CONCEJO DE MEDELLIN

las normas necesarias en la medida que tienen servicio de hospedaje, alimentación y otros posibles.

El artículo 124 tiene los contenidos del artículo 164, cambia y quedará así:

Artículo 124. Criterios de manejo para equipamientos de seguridad y convivencia. Los criterios de manejo aplicables a los equipamientos de seguridad y convivencia, serán los siguientes:

1. Su ubicación será restringida en todo el territorio municipal; sólo se permitirá la permanencia de los equipamientos existentes, los cuales deberán desarrollar intervenciones físicas para mitigar los impactos generados sobre el espacio público.
2. Los nuevos equipamientos de la Fuerza Pública se podrán ubicar en suelo rural siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos:
 - a) Cuenten con vía de acceso
 - b) Cuenten con el área mínima del lote en los suelos de protección rural, y de desprenderse de otro de mayor extensión, los lotes residuales puedan ser desarrollables, no siendo inferior a dos hectáreas.
 - c) No podrán ubicarse adosados a vivienda
 - d) Contar con factibilidad de agua potable y saneamiento básicos para las aguas servidas.
 - e) No se permite el cierre de vía públicas para acceso al equipamiento.
 - f) Cumplir con las normas específicas respectivas.
 - g) Desarrollar áreas de parqueo al interior del equipamiento.
 - h) Los equipamientos para servicios especiales como El Gaula podrán ubicarse anexos a los equipamientos existentes, nunca adosados a viviendas o equipamientos de educación, salud, asistencia social e institucional.
3. La Escuela de Policía se podrá ubicar en suelo urbano en el corredor de servicios metropolitano, en la Centralidad Metropolitana, o en el suelo rural, siempre y cuando el equipamiento cuente con el área mínima del lote para un equipamiento de educación básica formal, y de desprenderse de otro de mayor extensión, los lotes residuales puedan ser desarrollables. Este equipamiento deberá cumplir además de estas normas las referidas a los equipamientos educativos, estando en el primer nivel de prevalencia el cumplimiento de las referidas a la Fuerza Pública
4. Las estaciones, subestaciones y comandos de policía deberán ubicarse en las centralidades barriales, zonales, suburbanas, veredales, en el corredor del río o en los corredores comerciales siempre y cuando no cierren las vías (calzada, andén, zona verde y antejardín) sobre las cuales se ubiquen. Las



CONCEJO DE MEDELLIN

- infraestructuras físicas de protección a los equipamientos de la policía se deben ubicar al interior del inmueble.
5. Las estaciones subestaciones y comandos de policía no se ubicarán adosados a viviendas o equipamientos de educación, salud, asistencia social e institucional.
Los servicios especializados como El Gaula urbano se ubicarán anexo a un equipamiento de la fuerza militar o de policía, pero dentro del corredor metropolitano de servicios.
 6. Los Cuerpos especiales del Estado se deben ubicar en el Corredor del río, en el centro tradicional y representativo, en lo posible en una manzana completa o el edificio debe desarrollar vías perimetrales que mientras sean públicas no podrán cerrarse. Así mismo, no se ubicarán adosados a viviendas o equipamientos de educación, salud, asistencia social e institucional
 7. Los equipamientos actuales para la fuerza pública se toleran, pero los nuevos deberán dar solución a todos los impactos que se generen sobre el espacio público, y su aprobación está sujeta a una evaluación de la propuesta por parte del Departamento Administrativo de Planeación, que evaluará entre otros: Los accesos, Las bahías de aproximación, Los cerramientos, Las fachadas, Las áreas de parqueaderos, Las áreas de atención a la población en general y la ubicación y tamaño de las áreas destinadas a entrenamiento.
 8. Los equipamientos para la fuerza pública que requieran mejoras, ampliaciones o adecuaciones deben realizar propuesta para la mitigación de los distintos impactos generados, antes de hacer ampliaciones de instalaciones o incremento de los índices.
 9. Los Equipamientos para la Administración de justicia se deben ubicar única y exclusivamente en el corredor del Río Medellín (Aburrá). Sus instalaciones se asemejan a las de complejos de oficinas con salas para audiencias públicas, debiendo cumplir con la norma específica para dichas actividades.
 10. Los equipamientos de Apoyo Técnico de justicia se deben ubicar en el corredor del Río Medellín (Aburrá) donde se garantice el fácil acceso de toda la población. Se le aplica la norma para oficinas y servicios en general.
 11. Los equipamientos de reclusión, se podrán ubicar en el suelo rural excepto en las centralidades suburbanas, veredales y corregimentales. Deberán solucionar y mitigar todos los impactos al interior del equipamiento, tales como: Parqueo, Áreas para el manejo y control del acceso de visitas y personas reclusas, Oficinas y dependencias para labores de juzgados, medicina legista, etc.
 12. Los equipamientos de justicia cercana al ciudadano se ubicarán como actividades anexas o como parte de los equipamientos institucionales municipales, o los comunitarios (zonales corregimentales, barriales o suburbanos) compartiendo las áreas de formación, las áreas de divulgación, las áreas asistenciales, las áreas complementarias, y los servicios adicionales. De



CONCEJO DE MEDELLIN

ubicarse de manera aislada, deben contar con unidad de servicios sanitarios para el público, a razón de dos unidades por oficina. Se regirán por la norma específica de servicios y se deberán ubicar en todas las centralidades y corredores zonales o corregimentales, en el corredor del río o en el centro tradicional y representativo.

13. Los Equipamientos de atención y prevención de desastres, además de la oficina de atención al público deberán contar con áreas para la capacitación de la población, por lo cual, se recomienda ubicarse anexo a los equipamientos básicos de servicios comunitarios (zonales, barriales o suburbanos), para que comparta las áreas de formación, las áreas de divulgación, las áreas asistenciales, las áreas complementarias, y los servicios adicionales.
14. Los Equipamientos de atención y prevención de desastres se ubicarán exclusivamente en centralidades o corredores urbanos o rurales y deberán contar con áreas para la ubicación de equipos básicos para los servicios que presta (ambulancias, grúas, vehículos cisterna, vehículos de bomberos, bodegas, etc.).

El artículo 125 tiene los contenidos de los artículos 165, 166, 167 y 168 cambia y quedará así:

Artículo 125. Criterios de manejo para los Equipamientos de Infraestructuras.

1. Todos los equipamientos para la prestación de los servicios públicos por ser estratégica
2. os para el funcionamiento de la ciudad y por obedecer a situaciones técnicas, se podrán ubicar en los lugares donde el uso del suelo lo permita, excepto en donde las normativas de orden superior lo prohíban.
3. Con la ubicación de equipamientos para la prestación de los servicios públicos se deberán mitigar los impactos negativos generados por ellas, tales como: Contaminación por olores y ruido, emisión de radiación, descargas eléctricas, fugas de líquidos y gases, parqueo sobre vía pública, e inseguridad exterior por los cerramientos. La solución a los impactos por parqueo y cerramientos deben ser presentados al Departamento Administrativo de Planeación para su aprobación
4. Todas las obras de mitigación de impactos ambientales deben responder a la normativa específica establecida por las autoridades ambientales competentes y que se concretan en el protocolo ambiental y urbanístico -PAU-
5. La ubicación de antenas para las distintas modalidades de telecomunicaciones, se regirá por las disposiciones del Ministerio de Comunicaciones. Como criterios generales para la ubicación de antenas se establecen los siguientes:
6. Las alturas de ubicación de antenas, en sus diferentes estructuras componentes, deberán respetar las disposiciones establecidas por la AEROCIVIL, para la



CONCEJO DE MEDELLIN

protección a la navegabilidad aérea del aeropuerto Olaya Herrera y en general de la ciudad. Para las antenas a ubicarse en el cono de aproximación de este aeropuerto, se requerirá concepto previo de dicha entidad. Las diferentes tipologías de antenas con sus estructuras y equipos componentes se deberán ubicar en concordancia con lo que disponga la Nación y el Municipio de Medellín en las disposiciones para las áreas de influencia de los bienes de interés cultural; para los sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas; para los y para los polígonos con tratamiento de Conservación

7. No se permite la ubicación de antenas en zonas verdes públicas, antejardines, retiros de quebradas, ni en estaciones de combustible. En las zonas de alto riesgo no recuperable, sólo se permitirán si se cuenta con un estudio específico que determine su viabilidad. Se permiten en inmuebles declarados patrimonio cultural, previa autorización de la autoridad competente. En establecimientos educativos y de salud y en centros geriátricos, se deberá cumplir con lo establecido en el Decreto 195 de 2005 del Ministerio de Comunicaciones, o la norma que lo modifique o sustituya.
8. Acogerá, implementará y apoyará todas aquellas acciones y proyectos que se deriven de la formulación de los PGIRS Regional y Municipal. Igualmente, apoyará el desarrollo de las infraestructuras necesarias para la implementación de los mismos, previo análisis de la factibilidad y viabilidad de los proyectos.
9. La selección de los sitios para disposición final de escombros no se permite en suelo urbano; para su localización en suelo rural se tendrá en cuenta los criterios señalados en la estructura ecológica principal, de acuerdo con las recomendaciones del PGIRS Municipal.
10. Las actividades de reciclaje -tratamiento o transformación de desechos- se clasifican como actividades industriales por los procesos que conllevan. La gestión integral para la recuperación y reciclaje de residuos sólidos estará sujeta a lo establecido en los planes especiales que se formulen para el efecto y a las disposiciones aprobadas en el PGIRS Regional y Municipal. La Administración Municipal en la implementación del PGIRS definirá y reglamentará el funcionamiento de los centros de acopio de material reciclaje.
11. La ubicación y delimitación precisa de los predios que se consideren necesarios para la implementación de rellenos sanitarios, estaciones de transferencia y plantas de tratamientos de basuras que se requieran para la cobertura municipal, metropolitana o regional, requiere de estudios previos específicos de conformidad con lo establecido en los Decretos Nacionales 838 de marzo 23 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el Decreto 1713 de 2002 del Ministerio de Desarrollo Económico, o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen, y de conformidad con las demás normas sanitarias y ambientales vigentes, incluidas las disposiciones que



CONCEJO DE MEDELLIN

adoptan los PGIRS tanto regional como local. La construcción, administración y su funcionamiento, se podrá realizar directamente por la Administración Municipal. El uso futuro de los sitios donde se construyan y clausuren rellenos sanitarios, deberá estar considerado y determinado desde la etapa de diseño del mismo.

12. Las estaciones de transferencia requeridas para el territorio municipal se ubicarán de acuerdo con las categorías de usos del suelo definidas en el presente plan y teniendo en cuenta la información arrojada por el PGIRS Regional, previa aprobación del Concejo Municipal y se regirá por las disposiciones nacionales vigentes.

El artículo 126 tiene los contenidos del artículo 169, el numeral 1 y el 4 son nuevos y corresponden a los criterios de manejo del concepto enunciado en los numerales 1 y 4 respectivamente del nuevo artículo 157. El numeral 4 pasa a ser el numeral 2. El numeral 5 pasa a ser el numeral 3. El numeral 2 del artículo 169 pasa a ser el numeral 5. El numeral 7 también es nuevo y corresponde a los criterios de manejo del concepto enunciado en el numeral 7 del nuevo artículo 157. El numeral 8 también es nuevo y corresponde a los criterios de manejo del concepto enunciado en el numeral 8 del nuevo artículo 157. El numeral 9 corresponde al numeral 1 del anterior artículo 169. El numeral 10 es nuevo y corresponde a los criterios de manejo del concepto enunciado en el numeral 10 del nuevo artículo 157. El numeral 11 corresponde al numeral 3 del anterior artículo 169 y quedará así:

Artículo 126. Criterios de manejo para los Equipamientos de transporte. Deberán cumplir con los siguientes: Los equipamientos de transporte se localizarán teniendo en cuenta su tamaño y posibilidades de crecimiento, la topografía y distribución de la red vial principal disponible, la distribución y movilidad de la población, la rigidez o flexibilidad del sistema de transporte al cual pertenezca, la forma y tamaño de cada sistema de transporte en operación y su grado de integración. Igualmente, deberá tenerse en cuenta las características de los usos del suelo donde se localice o pretenda localizar y deberá cumplir con la reglamentación de usos del suelo prevista en este Acuerdo. Para estos equipamientos la operación y administración puede ser pública o privada.

1. Terminal Aérea. Se maneja como uso establecido y lo que determine la autoridad correspondiente del orden Nacional.
2. Centro Logístico de Transporte Público. Además del estacionamiento de vehículos de transporte público, podrán tener áreas para servicios complementarios al vehículo tales como: aseo, lavado, montallantas, cambio de aceites, suministro de combustible, almacén de repuestos, diagnóstico, centro,



CONCEJO DE MEDELLIN

reparaciones menores y mayores, incluyendo mecánica general, latonería y pintura. Deben estar dotados mínimo de cierre perimetral y un módulo cubierto que incluya oficinas de administración empresarial, caseta de control, cafetería y servicios sanitarios para el personal y se pueden desarrollar en forma individual, en compañía de otros equipamientos de ciudad o como parte de Macroproyectos, planes parciales, UPR, Planes de Legalización y Regularización urbanística, establecidos en el presente Acuerdo, buscando el desarrollo integral de la ciudad. Los centros logísticos de transporte (CLT). Se podrán ubicar donde el uso del suelo lo permita y cumpliendo el respectivo Protocolo Ambiental y Urbanístico.

3. Depósitos o Parqueaderos de Vehículos de Transporte Público. Estos equipamientos se pueden desarrollar en forma individual, en compañía de otros equipamientos de ciudad o como parte de los Macroproyectos, planes parciales, UPR, Planes de Legalización y Regularización urbanística, establecidos en el presente Acuerdo, buscando el desarrollo integral de la ciudad. Deben estar dotados mínimo de cierre perimetral y un módulo cubierto que incluya caseta de control, cafetería y servicios sanitarios para el personal. No podrán tener áreas de servicios complementarias de servicios al vehículo diferentes a las áreas de estacionamiento. Se podrán ubicar donde el uso del suelo lo permita y cumpliendo el respectivo Protocolo Ambiental y Urbanístico.
4. Paradero de Control de Ruta. De permitir un Máximo de 3 vehículos; puede estar sobre la calzada o fuera de esta en una Bahía; Su ubicación deberá contar con el visto bueno de la Secretaria de Movilidad; entidad la cual vigilara periódicamente el cumplimiento de las condiciones previstas para su ubicación y funcionamiento; la empresa o empresas encargadas del Paradero de Control De Ruta tendrán a su cargo la implementación de medidas de mitigación de impactos sobre la movilidad a que haya lugar determinados por la Secretaria de Movilidad. Se podrán ubicar donde el uso del suelo lo permita y cumpliendo el respectivo Protocolo Ambiental y Urbanístico.
5. Las terminales de Transporte Intermunicipal de Pasajeros actuales se manejan como uso establecido pudiendo implementar infraestructuras adicionales que sirvan y fomenten el Intercambio modal de pasajeros.
6. Terminales de Transporte de Alta Frecuencia. Su ubicación deberá contar con la previa aprobación del Departamento Administrativo de Planeación y el Comité de Movilidad.
7. Estaciones de Transporte Masivo o Público Colectivo. Las existentes y propuestas deben garantizar el acceso a personas con movilidad reducida; cumplir con los requerimientos del MEP vigente al momento de su implementación y ofrecer un mínimo de 10 espacios de parqueo para bicicletas en el áreas de ingreso o salida siempre que sea posible sin obstaculizar la libre circulación de personas o en sus inmediaciones sobre la franja de amoblamiento de las zonas de circulación peatonal.



CONCEJO DE MEDELLIN

8. Patios y Talleres de Transporte Masivo. Su reglamentación será igual a la que se aplique para los Centros logísticos de Transporte de pasajeros en cuanto a su localización y cumplimiento del Protocolo Ambiental y Urbanístico
9. Terminales y Estaciones del sistema férreo nacional o del Sistema Férreo Multipropósito. Se ubicarán complementarias a las estaciones del Metro existentes o a las terminales de transporte intermunicipal y/o el aeropuerto. De proponerse una ubicación diferente a las anteriormente descritas se deberá presentar propuesta de ubicación para ser evaluada por el Departamento Administrativo de Planeación y el Comité de Movilidad.
10. Estación de Intercambio Modal (EIM): cuando una estación de transporte público masivo o colectivo de pasajeros deba sufrir transformaciones físicas para acoger más modos de transporte motorizado o reorganizar los existentes o ampliar su capacidad, deberá contar con el visto bueno de su diseño urbanístico por parte del Departamento Administrativo de Planeación y de la propuesta de movilidad por parte de la Secretaría de Movilidad.
11. Centros Logísticos de Carga y Terminales de carga, La definición, tratamiento y localización de los denominados centros logísticos de carga y Terminales de Carga, será abordada por el Plan Integral de Movilidad Sostenible que realice el Municipio de Medellín en su defecto el que indique el Plan maestro de Movilidad del Área Metropolitana del Valle de Aburrá que se encuentre vigente.
12. En cuanto al Centro Logístico de Transporte Público podrán tener áreas para servicios complementarios al vehículo tales como: aseo, lavado, montallantas, cambio de aceites, suministro de combustible, almacén de repuestos, diagnósticentro, reparaciones menores y mayores, incluyendo mecánica general, latonería y pintura. Deben estar dotados mínimo de cierre perimetral y un módulo cubierto que incluya oficinas de administración empresarial, caseta de control, cafetería y servicios sanitarios para el personal. Los centros logísticos de transporte (CLT), se podrán ubicar en zonas industriales, en el centro tradicional y representativo, en el corredor metropolitano de servicios y en áreas y corredores de actividad múltiple zonal o corregimental.
13. Depósitos o parqueaderos de vehículos de transporte público. Estos equipamientos son de obligatorio cumplimiento para las empresas de transporte público y se pueden desarrollar en forma individual, en compañía de otros equipamientos de ciudad o como parte de los planes parciales de que habla el POT, buscando el desarrollo integral de la ciudad. Deben estar dotados mínimo de cierre perimetral y un módulo cubierto que incluya caseta de control, cafetería y servicios sanitarios para el personal. No podrán tener áreas de servicios complementarias de servicios al vehículo.

El artículo 127 tiene los contenidos del artículo 170 cambia y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 127. Criterios para la localización de equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario y el comercio popular.

1. Las plazas de mercado de ámbito municipal estarán localizadas en el centro tradicional y representativo, en el corredor del río o en las centralidades de equilibrio norte y sur. Las plazas de mercado de ámbito local, podrán estar localizadas en las centralidades, áreas de actividad múltiple o corredores zonales, corregimentales o barriales, o frente a estaciones del Metro, Metrocable o Metroplús.
2. Este tipo de equipamiento, deberá contar con áreas para locales o puestos de ventas además de:
 - a) Parqueaderos para visitantes las de ámbito de ciudad.
 - b) Parqueaderos para cargue y descargue.
 - c) Sitios específicos para la disposición de residuos.
 - d) Áreas administrativas (gerencia, salas de reunión, áreas de descanso),
 - e) Baterías sanitarias para el público y para los comerciantes de la plaza con duchas, sanitarias y áreas de desinfección.
3. Podrán contar con áreas complementarias que no superen el 15% del área destinada al comercio minorista de productos agrícolas y pecuarios, para:
 - a) Comercio minorista suntuario
 - b) Servicios mercantiles
 - c) Servicios financieros
 - d) Servicios sociales.
4. No podrán adosarse a edificaciones destinadas a vivienda, servicios de salud, cementerios.

El artículo 128 tiene los contenidos del artículo 171 cambia y quedará así:

Artículo 128. Criterios para la localización de equipamientos de almacenamiento y distribución de combustibles y para equipamientos sanitarios. Son los siguientes:

1. La ubicación de nuevos equipamientos de terminales metropolitanos y regionales de combustible destinados al almacenamiento y distribución de combustibles será objeto de análisis por parte del Departamento Administrativo de Planeación y su aceptación requerirá de trámite ante el Concejo Municipal y se regirán por las disposiciones nacionales vigentes.
2. Con respecto a la disposición final de cadáveres humanos, no se aprobará la construcción de nuevos jardines cementerios en el municipio de Medellín. Los jardines de osarios se localizarán sólo en centralidades zonales de aglomeración, corredor de alta intensidad y en corredores de actividades económicas en transformación. Por su carácter perpetuo pueden admitirse anexo a templos



CONCEJO DE MEDELLIN

cementerios y jardín cementerio, siempre y cuando haga parte integral del servicio de culto y cumpla con los demás requisitos.

3. Las morgues requerirán de manejo especial, para lo cual deberán realizar un proyecto que debe contar con un concepto previo del DAPM. En ningún caso podrán plantearse en áreas con categorías de usos residenciales
4. De acuerdo con lo establecido en el programa de ejecución del presente Acuerdo, en el marco de la formulación del PGIRS, el Municipio de Medellín identificará un área para la disposición final de cadáveres de animales, para lo cual tendrá en cuenta las directrices del PGIRS regional y del presente Acuerdo. Estos lugares no podrán alojar animales muertos por enfermedades infectocontagiosas, los cuales se catalogan como residuos de riesgo biológico y sólo podrán ser objeto de incineración.
5. Por iniciativa privada, sólo se podrán localizar cementerios, jardines cementerios, bóvedas, osarios o cenizarios destinados a animales, en el suelo rural, cumpliendo la normativa específica que realice para tal fin. Para el manejo y disposición final de animales muertos, se tendrá en cuenta las disposiciones sanitarias vigentes y deberá cumplir con la normativa específica que establezca la Administración Municipal para tal fin. Estas áreas tendrán la categoría de Suelo de Protección.
6. Para el manejo y disposición final de animales muertos, se tendrá en cuenta las disposiciones sanitarias vigentes y deberá cumplir con la normativa específica que establezca la Administración Municipal para tal fin.
7. La disposición de los cadáveres de animales se realiza por intermedio del Centro de zoonosis y bienestar animal La Perla- Corregimiento de Altavista- o las instituciones veterinarias de la ciudad. Sus procedimientos son controlados por la Dirección Seccional de Salud de Antioquia.

El artículo 129 tiene los contenidos del artículo 172 cambia y quedará así:

Artículo 129. Criterios de manejo para los Equipamientos Institucionales. Estos se podrán ubicar según su ámbito así:

1. En el centro tradicional y representativo y corredor del río: Entidades Internacionales, Entidades Nacionales, Entidades Departamentales, Entidades Regionales, Entidades Metropolitanas y Entidades Municipales.
2. En centralidades zonales y Corregimentales pueden ubicarse Entidades descentralizadas de escala zonal y corregimental, como casas de gobierno MASCERCAS y similares
3. Se prohíbe su ubicación en áreas residenciales y suelos rurales, a excepción de las embajadas y consulados se podrán ubicar en cualquier parte del suelo



CONCEJO DE MEDELLIN

urbano, siempre y cuando mitiguen los impactos generados por parqueo al interior del inmueble y no presten servicios incompatibles con el sitio.

4. Los equipamientos institucionales podrán ser destinados a actividades de comercio o servicio o ser completamente reemplazados por otra edificación para otro uso permitido en la zona donde se ubique, cuando este se traslade o desaparezca la institución o se reemplace por otro edificio. Y por lo anterior, no se mantiene su condición de uso social obligado de tipo institucional.

El artículo 130 tiene los contenidos del artículo 173 cambia y quedará así:

Artículo 130. Prioridades de intervención. Los programas y proyectos para el mantenimiento, mejoramiento, reubicación, repotenciación, ampliación y generación de equipamientos, se describen en el Documento Técnico de Soporte, Formulación Tomo IVa y se presentan en el Anexo 6 del presente Acuerdo correspondiente al programa de ejecución.

CAPÍTULO III. SUBSISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE

Se elimina la Sección I. Definición y Clasificación

El artículo 131 tiene los contenidos del artículo 174, se incorporan al subsistema los Bienes valorados no BIC, cambia y quedará así:

Artículo 131. Definición. El Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble es aquel que integra y articula los Bienes de Interés Cultural –BIC– del ámbito nacional y sus zonas de influencia declarados en el municipio por las diferentes entidades competentes, define además los mecanismos para su mantenimiento, manejo, valoración y los procedimientos para futuras declaratorias a integrar al Subsistema. Los Bienes declarados y los que puedan ser declarados cumpliendo con las previsiones de las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, comprenden aquellos elementos construidos y naturales, que en su expresión arquitectónica, urbanística y paisajística, poseen una significación y representatividad especial para la colectividad. Hacen también parte de subsistema de patrimonio cultural inmueble de Medellín los bienes inmuebles valorados – sin declaratoria, no BIC – tales como: edificaciones; sectores de valor patrimonial: Conservación Nivel 1 C1, Conservación Nivel 2 C2, Conservación Nivel 3 C3 y Consolidación Nivel 4 CN 4; Sectores de Preservación del Paisaje Cultural Rural; Espacios de esparcimiento y Encuentro, Patrimonio Ecológico y Paisajístico y Patrimonio Arqueológico.



CONCEJO DE MEDELLIN

Este subsistema hace parte constitutiva y esencial de los Sistemas Públicos y Colectivos municipal en desarrollo de establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1504 de 1998, al tiempo que hace parte del Sistema Nacional de Patrimonio Cultural.

Se crea un artículo nuevo y quedará así:

Artículo 132: Alcance. El subsistema a los sistemas públicos y colectivos a través de los subsistemas de espacios públicos de esparcimiento y encuentro, movilidad y equipamientos, así como aquellos componentes de la protección ecológica y del paisaje urbano y rural integrados a la Estructura Ecológica Principal.

Las presentes normas son aplicables a: 1) los Bienes de Interés Cultural –BIC– declarados del grupo urbanístico y arqueológico; 2) a todos aquellos del grupo arquitectónico y sus zonas de influencia, así como; 3) los criterios de normativa aplicables, procedimientos y proyectos para fortalecer la gestión del Patrimonio y las evoluciones futuras de los componentes del subsistema. Los demás inmuebles constitutivos de los demás subsistemas que son significativos para la colectividad, pero no son Bienes de Interés Cultural declarados, se regulan y protegen a través de las normas contenidas en cada subsistema público y colectivo.

Sección I. Clasificación

El artículo 133 tiene los contenidos del artículo 176, cambia y quedará así:

Artículo 133. Componentes del subsistema. Este subsistema está compuesto por: Los diferentes Bienes de Interés Cultural declarados y sus zonas de influencia; los bienes con valor patrimonial que se proponen integrar al Listado Indicativo de Inmuebles Candidatos a declarar (LICBIC) y los sectores urbanos a preservar mediante tratamientos urbanísticos.

La siguiente tabla relaciona los componentes y describe las categorías a las que pertenecen sobre patrimonio construido:

CATEGORÍA	SUB CATEGORÍA/GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	
Bienes de Interés Cultural (BIC)	Arquitectónico	Edificaciones	Obra de arquitectura Obra de ingeniería	
		Conjuntos arquitectónicos	Conjunto	
		Sectores	Sector de tratamiento conservación nivel 1	
	Urbanístico	Espacio público de esparcimiento y encuentro	Parque	Parque cívico Plaza Zona verde recreacional



CONCEJO DE MEDELLIN

CATEGORÍA	SUB CATEGORÍA/GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	
	Paisajístico	Paisajes culturales	Mirador panorámico	
			Paisaje cultural evolutivo	
			Paisaje cultural asociativo	
	Arqueológico	Zonas arqueológicas	Yacimiento arqueológico	
			Sitio arqueológico	
Camino antiguo				
Zonas de Influencia de BIC	Zonas de Influencia Urbanística	-	Sector con tratamiento de conservación nivel 3	
	Zonas de Influencia Arqueológica	-	-	
Bienes de Valor Patrimonial -no declarados- Conforman el LICBIC los bienes del grupo Arquitectónico, Paisajístico y Arqueológicos	Arquitectónico	Edificaciones	Obra de arquitectura Obra de ingeniería	
		Conjunto arquitectónico	Conjunto	
	Urbanístico	Sectores		Sectores con tratamiento de conservación nivel 2 (urbanizaciones valiosas preservadas)
				Sectores de tratamiento consolidación nivel 4 (áreas de preservación urbanística)
		Espacio público efectivo		Parque
				Parque cívico
				Plaza
	Paisajístico	Paisajes culturales		Zona verde recreacional
				Mirador panorámico
				Paisaje cultural evolutivo
	Arqueológico	Zonas arqueológicas		Paisaje cultural asociativo
				Yacimiento arqueológico
				Sitio arqueológico
			Camino antiguo	

Ver Mapa 14. Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble

El artículo 134 tiene los contenidos del artículo 175, cambia y quedará así:

Artículo 134. Clasificación de los Bienes de Interés Cultural declarados

Corresponde a los Bienes inmuebles que cuentan con acto administrativo de declaratoria como de “interés cultural sujetos a un Régimen Especial de Protección –REP–, Estos bienes se clasifican de acuerdo a su nivel de declaratoria en:

- a) Bienes de Interés Cultural de la Nación -BIC-N-: son bienes inmuebles con declaratoria de carácter nacional.
- b) Bienes de Interés Cultural Municipal -BIC-M-: bienes inmuebles con declaratoria del orden municipal.



CONCEJO DE MEDELLIN

c) Bienes de Interés Cultural Departamental -BIC-D-: bienes inmuebles con declaratoria de orden departamental.

La categoría BIC declarados en el municipio de Medellín está conformada por las Subcategorías o Grupos: Arquitectónico, Urbanístico, Paisajístico y Arqueológico, conforme se clasifican a continuación:

1. **BIC del grupo arquitectónico:** Son construcciones individuales o articuladas en conjuntos, con áreas libres públicas o privadas con valor histórico, simbólico o estético y con declaratoria como BIC. Estas son:

a) Edificaciones. Son construcciones de arquitectura habitacional, institucional, comercial, industrial, militar, religiosa, para el transporte y las obras de ingeniería. Este subgrupo se subdivide en dos (2) tipos:

- Obra de arquitectura: edificio con valor histórico, simbólico o estético, creado para albergar las actividades humanas tales como la residencia, el culto, la administración civil, la organización comunitaria, el comercio o la industria, entre otras.
- Obra de ingeniería: construcción creada para la organización y aprovechamiento del territorio en aspectos relacionados con el transporte o la hidráulica, entre otras, y que presenta valor histórico, simbólico o estético.

b) **Conjuntos arquitectónicos.** Grupos de edificios homogéneos en su origen, diseño, estilo, forma o carácter, los cuales se entienden como una unidad en el contexto en que se localizan. Cuentan con valor histórico, simbólico o estético y con declaratoria como BIC.

2. **BIC del grupo urbanístico.** Son fracciones del territorio urbanizado con características particulares de valor patrimonial e inmuebles de uso público y elementos de inmuebles privados destinados a satisfacer necesidades urbanas colectivas declarados BIC. Este grupo está conformado por dos (2) subgrupos o componentes:

a. **Sectores:** Son fracciones del territorio, dotadas de fisonomía, características y rasgos distintivos que le confieren cierta unidad y particularidad, con valor histórico, simbólico o estético y con declaratoria como Bienes de Interés Cultural. a los cuales se asigna el tratamiento urbanístico de Conservación Nivel 1, entendido como las fracciones de barrios con valor histórico, simbólico o estético según sus características urbanísticas, arquitectónicas y de paisaje. Se considera como tal el Barrio Prado Centro.



CONCEJO DE MEDELLIN

- b. **Espacios Públicos de Esparcimiento y Encuentro.** Son espacios públicos de carácter permanente, para el esparcimiento y el encuentro, con declaratoria como Bien de Interés Cultural, cuya generación y/o adecuación es producto de la intervención directa del ser humano, y que prestan diversos servicios a la población según el carácter, el ámbito, la valoración cultural o patrimonial que poseen y la actividad a la cual se destinan. Este subgrupo se subdivide en cinco (5) tipos: parque, parque cívico, plaza, zona verde recreacional y mirador panorámico. Estos cinco tipos, que se encuentran descritos y reglamentados en detalle en el Capítulo I Subsistema de Espacios públicos de esparcimiento y encuentro.

3 .Bien de Interés Cultural del grupo paisajístico. Son fracciones del paisaje en el municipio, con valores históricos, simbólicos o estéticos, con Acto Administrativo de declaratoria BIC, siguiendo la clasificación internacional de Paisajes Culturales según las Guías Operativas de la UNESCO para la implementación de la Convención del Patrimonio Cultural y Natural. Cuentan con el subgrupo paisajes culturales.

a) Este subgrupo cuenta con dos tipos:

- a) Paisaje cultural evolutivo: paisaje estrechamente asociado con las formas de vida tradicional y que exhibe evidencias materiales significativas de su evolución en el tiempo, habiendo llegado a su forma actual en relación con imperativos de tipo social, económico, administrativo o religioso y en respuesta al ambiente natural; puede o no retener un rol social activo en la sociedad contemporánea.
- b) Paisaje cultural asociativo: paisaje donde los elementos naturales presentan poderosas asociaciones religiosas, artísticas o culturales, más que evidencias culturales materiales; estas últimas pueden ser insignificantes o incluso estar ausentes.

Los parques fundacionales de las cabeceras corregimentales, entre otros paisajes culturales a declarar en la vigencia de largo plazo de este POT se incluyen en el Listado Indicativo de Bienes a declarar (LICBIC) que se describe en este capítulo, lo cuales podrán iniciar el proceso de declaratoria de BIC en esta categoría.

3. Bienes de Interés Cultural del grupo Arqueológico. Comprende aquellos vestigios producto de la actividad humana y aquellos restos orgánicos e inorgánicos que, mediante los métodos y técnicas propios de la arqueología y otras ciencias afines, permiten reconstruir y dar a conocer los orígenes y las trayectorias socioculturales pasadas y garantizan su conservación y restauración, identificados y valorados. los cuales hacen parte del régimen de



CONCEJO DE MEDELLIN

protección establecido en la legislación nacional vigente aunque no cuenten con declaratoria En este grupo de BIC, las Zonas Arqueológicas se subdivide en:

- a. **Yacimiento Arqueológico:** lugar donde se hallan restos arqueológicos de actividades humanas que representan un conjunto de estructuras; existen varios tipos de yacimientos en arqueología y los agrupa en tres (3) categorías: habitacionales, productivos y ceremoniales.
- b. **Sitio arqueológico:** lugar o área donde existen restos de actividad social producto de acciones humanas, con vestigios materiales significativos arqueológicamente, constituyendo restos de la vida social en un momento dado. Igualmente Un sitio arqueológico puede estar constituido por varios yacimientos arqueológicos.
- c. **Camino antiguo:** son rutas que exhiben elementos formales de construcción, donde se ha incorporado parámetros ingenieriles en su conformación estructural, tales como muros laterales, banca definida, superficies preparadas, muros de contención, peldaños o superficies elevadas, sistema de drenaje, etc., que evidencien relación o asociación directa, con áreas o sectores donde se han encontrado vestigios de edificios y/o asentamientos.

Parágrafo 1. Los espacios públicos declarados serán valorados, regulados y manejados como elementos del espacio público de esparcimiento y encuentro o como elementos de la Estructura Ecológica Principal.

Parágrafo 2. La Administración Municipal o la entidad que el designe se encargará de contratar los estudios e iniciar ante las entidades correspondientes, el proceso para la identificación, valoración y declaración de las áreas potenciales para declaratorias de Paisajes Culturales se reglamentarán a través de las normas establecidas en el Componente Rural del presente Acuerdo.

Parágrafo 3. Los yacimientos arqueológicos del Cerro El Volador y de la cuenca alta Piedras Blancas; podrán ser manejados e intervenidos por la Administración Municipal o la entidad que el designe siempre y cuando medie autorización de la entidad competente. Los Planes de Manejo arqueológico determinarán para las áreas de influencia arqueológica los niveles permitidos de intervención, condiciones de manejo y planes de divulgación para estos bienes.

Según lo dispuesto en los artículos 10 y 13 del Decreto Nacional 833 de 2002, y lo establecido en los artículos 56 y 57 del Decreto Nacional 763 de 2009 o demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan, todo acto de intervención



CONCEJO DE MEDELLIN

de exploración o excavación en relación con bienes integrantes del patrimonio arqueológico, podrá realizarse en el territorio nacional incluidos los predios de propiedad privada, siempre y cuando cuente con la previa autorización del Instituto Colombiano de Antropología e Historia –ICANH–, bajo la supervisión de profesionales en materia arqueológica.

El artículo 135 tiene el numeral 7 del artículo 175, cambia y quedará así:

Artículo 135: Zonas de influencia. Contexto circundante o próximo de un inmueble o un conjunto de inmuebles, declarados como Bienes de Interés Cultural, necesarios para que los valores del mismo se conserve la cual no se considera como Bien de Interés Cultural, pero requieren de consideraciones de manejo e intervención en términos de su regulación clasificándose en:

1. Zona de Influencia Urbanística y Arquitectónica. Contexto circundante o próximo de un inmueble declarado como bien de interés cultural, necesario para ponerlo en valor y protegerlo, los cuales requieren de la elaboración de un Plan Especial de Protección y Manejo –PEPM–, el cual será adoptado por la entidad que lo declare.
2. Zona de influencia arqueológica. Área precisamente determinada del territorio nacional, incluidos terrenos de propiedad pública o privada en la cual existan bienes muebles o inmuebles integrantes del patrimonio arqueológico, a efectos de establecer en ellas un Plan Especial de Manejo Arqueológico.

El artículo 136 tiene el numeral 8 del artículo 175, cambia y quedará así:

Artículo 136: Bien de valor patrimonial y listado indicativo de candidatos a BIC –LICBIC–. La Lista Indicativa de Bienes de Interés Cultural -LICBIC- es un instrumento con el cual las autoridades competentes para las declaratorias, incluyen los Bienes inmuebles identificados, reconocidos y cumplen preliminarmente con los valores y criterios de valoración, históricos, estéticos y simbólicos, pero carecen del acto administrativo de declaratoria como Bienes de Interés Cultural –BIC–.

Parágrafo. El LICBIC incluirá los Bienes Arquitectónicos antes contenidos en el Acuerdo 23 de 2009 y otros nuevos inmuebles identificados por los Planes Especiales de Ordenamiento Corregimental –PEOCs–, localizados en los suelos rurales, así como otros inmuebles de arquitectura moderna representativa localizados en suelo urbano.

Los componentes de los Bienes valorados mas no declarados correspondiente a espacios públicos de encuentro y esparcimiento además de los corredores viales y ambientales de la ciudad; se manejarán e intervendrán a partir de las normas



CONCEJO DE MEDELLIN

contenidas en el Capítulo I, Subsistema de Espacios Públicos de Esparcimiento y Encuentro del presente Acuerdo.

El artículo 137 incorpora la tabla del artículo 176 y la de zonas de influencia cambia, y quedará así:

Artículo 137. BIC declarados en el municipio de Medellín. El presente Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble de Medellín está compuesto en primera instancia por los Bienes de Interés Cultural declarados y sus Zonas de Influencia en el territorio municipal, así:

1. Bienes de Interés Cultural de Medellín

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO O DE DECLARATORIA	ÁMBITO
Yacimientos arqueológicos cerro El Volador	Cerro El Volador	Arqueológico	No especificado	Resolución Nal 796 de 1998	Nacional
Yacimientos arqueológicos cuenca alta Piedras Blancas	Vereda Piedras Blancas	Arqueológico	No especificado	Resolución Nal 797 de 1998	Nacional
Aeropuerto Olaya Herrera	Cra 65 A # 13-157	Arquitectónico	No especificado	Decreto Nal 1802/1995	Nacional
Biblioteca Universidad Nacional	Cl 59 A # 63-20	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 798/1998	Nacional
Campus Universidad de Antioquia (Chagualo)	Cl 67 # 53-108	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 1115 de 2013	Nacional
Casa Museo Pedro Nel Gómez	Cra 51 B # 85-24	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 1640/2004	Nacional
Casa Natal Francisco Antonio Zea	Cl 51 # 54-63	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Nal 669/1954 Resolución Mpal 123/1991	Nacional
Catedral Metropolitana	Cra 48 # 56-81	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Nal 1686/2004 Resolución Mpal 123/1991	Nacional
Cementerio San Lorenzo	Cra 43 B # 43-03	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 073/2001	Nacional
Claustro de San Ignacio (Comfama)	Cr 44 # 48-18	Arquitectónico	No especificado en Resol Nal. Equivalente a Arquitectónico 1 en Resol Mpal.	Resolución Nal 2067 de 2013 Resolución Mpal 123/1991 Resolución Mpal 653/1983	Nacional
Edificio Carré	Cl 44 B # 52-34	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Nal 1751/2000 Resolución Mpal 123/1991	Nacional
Edificio San Ignacio (Paraninfo Universidad de Antioquia)	Cr 44 # 48-58	Arquitectónico	No especificado en Resol Nal. Integral en Resol Mpal.	Resolución Nal 1115 de 2013 Resolución Mpal 123/1991 Resolución Mpal 653/1983	Nacional



CONCEJO DE MEDELLIN

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO O DE DECLARATORIA	ÁMBITO
Edificio Vásquez	Cra 52 # 44 A-17	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Nal 1751/2000 Resolución Mpal 123/1991	Nacional
Edificios de Morfología y Bioquímica Facultad Medicina U de Antioquia	Cra 51 D # 62-29	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Nal 798 de 1998 Resolución 123/1991	Nacional
Edificios M3 y M5 Facultad de Minas UNAL	Cra 80 # 65-223	Arquitectónico	No especificado	Decreto Nal 1802/1995 Resolución Mpal 393/1985	Nacional
Estación el Bosque	Cra 53 x CI 77	Arquitectónico	No especificado	Decreto Nal 746/1996	Nacional
Estación Medellín-Cisneros	Cra 52 # 43-31	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Nal 746/1996 Resolución Mpal 123/1991	Nacional
Hospital San Vicente de Paul	CI 64 # 51-78	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Nal 2010/1996 Resolución Mpal 123/1991	Nacional
Museo Cementerio San Pedro	Cra 51 # 68-68	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 1616/1999	Nacional
Museo de Antioquia	Cra 52 # 52-43	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Decreto Nal 1802/1995 Resolución Mpal 123/1991	Nacional
Palacio Bellas Artes	Cra 42 # 52-33	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Decreto Nal 1756/1996 Resolución Mpal 123/1991	Nacional
Palacio de la Cultura Rafael Uribe Uribe	Cra 51 # 52-01	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Nal 013/2005 Resolución Mpal 123/1991	Nacional
Templo de San Ignacio	Cr 44 # 48-28	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 1115 de 2013 Resolución Mpal 653/1983 Resolución Mpal 123/1991	Nacional
Templo El Calvario	Cra 48 A # 77-04	Arquitectónico	No especificado	Ley 74/1993	Nacional
Templo Jesús Nazareno y Antigua Ermita	Cra 52 # 61-30	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 1792/2000	Nacional
Templo La Veracruz	CI 51 # 52-18	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Nal 1686/2004 Resolución Mpal 123/1991	Nacional
Templo Nuestra Señora de la Candelaria	CI 51 # 49-51	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 795/1998	Nacional
Templo Nuestra Señora de los Dolores	CI 65 A # 85-60	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 1791/2000	Nacional
Templo Sagrado Corazón de Jesús	Cra 57 A # 44 A-15	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 752/1998	Nacional
Plazuela de San Ignacio	Cr 44 (Niquitao) entre CI 48 (Pichincha) y 49 (Ayacucho)	Urbanístico	No especificado	Resolución Nal 2067 de 2013	Nacional
Antigua Fac Derecho U de A - Antiguo Liceo Javiera	Cra 43 # 48-44	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 653/1983	Municipal



CONCEJO DE MEDELLIN

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO O DE DECLARATORIA	ÁMBITO
				Resolución Mpal 123/1991	
Antigua Fonda El Jordán	Cra 83 x CI 65	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 2	Decreto Mpal 258 de 2009	Municipal
Antigua Torre Tejicondor	CI 44 # 66-30	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 2	Decreto Mpal 1407/1995	Municipal
Archivo Histórico de Medellín	CI 50 # 43-64	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 1	Decreto Mpal 1625 de 2012	Municipal
Casa Barrientos	CI 51 # 45-57	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Funeraria Betancur	Transv 39B # 75-39	Arquitectónico	No especificado	Decreto Mpal 1407/1995 correg Dec Mpal 711/1999	Municipal
Casa Pedro Díaz La Torre	Cra 42 # 54-01	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Protocolo Alcaldía	Cra 50 # 62-45	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007 Decreto Mpal 1407/1995	Municipal
Casa Restaurante La Estancia	Cra 49 # 54-03/07	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Adpostal (CENSA)	CI 51 # 43-75/67	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Banco Ganadero	CI 56 # 47-32	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Bancolombia	CI 54 # 47-49/37	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Censa (antes Cedecómputo)	CI 51 # 43-83/87	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Comfenalco	Cra 49 # 54-63	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Confiar	CI 54 # 46-83	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Congregación Mariana	CI 52 # 40-146	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Jardines Montesacro - Prever	Cra 49 # 54-47	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Salón Mariela	CI 53 # 45-44/46	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Turantioquia	Cra 48 # 58-11/29	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Mpal 123/1991 Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Centro Comercial Palacio Nacional	Cra 52 # 48-45	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Centro Comercial Villanueva parte antigua	CI 57 # 49-44	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Colegio María Auxiliadora	Cra 45 # 58-88	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Comando de Policía (antiguo Pedro Justo de Berrio)	CI 49 # 55-13/29	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Convento Siervas de María	Cra 46 # 65F-02/17	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Mpal 123/1991 Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Antigua (Campana en inventario)	CI 45 # 52A-48 Cra 53 # 45-2/16	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificación barrio Los Angeles	CI 59 45-60/70	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 1	Decreto Mpal 1087/2013	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 58 # 50A-36	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal



CONCEJO DE MEDELLIN

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO O DE DECLARATORIA	ÁMBITO
Edificación Barrio Prado	Cl 59 # 49-13 Cra 49 #58-63/77	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 59 # 49-42	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 59 # 50-18/04/12 Cr 50 # 59-09	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 59 # 50-39	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 59 # 50A-14	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 59 # 50A-74	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 60 # 46-20/24/28	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 60 # 47-14	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 60 # 47-15/27	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 60 # 49-74 Cra 50 # 60-06	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 60 # 50-16	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 60 # 50-24/36	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 60 # 50A-58/62	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 61 # 46-53	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 61 # 49-30	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 61 # 49-38	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 61 # 49-58/62	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 61 # 50-16	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 61 # 50-26/30	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 61 # 50-34	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 61 # 50-46/50	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 61 # 50-56	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 61 # 50A-08/10 Cra 50A # 61-05	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 61 # 50A-42/46	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 61 # 50A-59/65	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 61 # 50A-70	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal



CONCEJO DE MEDELLIN

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO O DE DECLARATORIA		ÁMBITO
	Cra 50C # 61-02/04					
Edificación Barrio Prado	Cl 61 # 50C-04/08	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 62 # 46-06	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 62 # 46-14	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 62 # 49-05	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 62 # 49-16/26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 62 # 49-30/34	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 62 # 49-57	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 62 # 49-67	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 62 # 50-34	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 62 # 50-44/48	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 62 # 50-54	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 62 # 50A-28	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 62 # 50C-04	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 63 # 47-42	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 63 # 48-20/26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 63 # 49-08	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 63 # 49-24	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 63 # 50-53	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 63 # 50-61	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 63 # 50-62/68	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 63 # 50A-05/15 Cra 50 A # 62-73	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 63 # 50A-28	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 63 # 50A-29/31	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 63 # 50A-53/55	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 63 # 50A-64/68	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 63A # 48-01/13	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 63A # 48-06 Cra 48 # 63A-03	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal



CONCEJO DE MEDELLIN

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO O DE DECLARATORIA		ÁMBITO
Edificación Barrio Prado	CI 63A # 48-12	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 63A # 48-16/20/22	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 63A # 48-17	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 63A # 48-24/28/30	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 63A # 48-32/34/36	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 63A # 48-40/48	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 64 # 49-14	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 64 # 50-08 Cra 50 # 64-15	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 64 # 50-10/17/25 Cra 50 # 63-145/149	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 64 # 50-30/36	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 64 # 50-67	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 64 # 50A-44/48	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 64 # 50A-53/55	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 64 # 50A-61/63/67	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 64 # 50A-77/79	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 65 # 48-35/39	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 65 # 49-04/12	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 65 # 49-38 Cra 50 # 65-08	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 65 # 50-50	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 65 # 50A-10	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 65 # 50A-16/24	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 65 # 50A-41/43/47	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 65 # 50A-44	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 65 # 50A-49/53	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 65 # 50A-57/61	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal



CONCEJO DE MEDELLIN

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO O DE DECLARATORIA	ÁMBITO
Edificación Barrio Prado	Cl 65 # 50A-65/63/69	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 65 # 50A-85	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 65 # 50B-02/06	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 65 # 50C-28	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cl 65 # 50C-48/50	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 46 # 60-09/11	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 47 # 59-75/67	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 47 # 60-10 Cl 60 # 46-56	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 47 # 60-45	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 47 # 61-37	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 47 # 61-47	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 47 # 61-58	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 47 # 63-13	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 47 # 63-21	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 47 # 63-36	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 47 # 65F-45/49/55/61 Cl 65G # 47-13	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 58-75	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 59-73	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 60-24	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 60-25	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 61-01/05/07 / Cl 61 # 48-14/26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 61-78	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 63-21/27	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 63-31/33	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 63-74	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007 Mpal	Municipal



CONCEJO DE MEDELLIN

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO O DE DECLARATORIA	ÁMBITO
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 63A-115/117	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 63A-134/136	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 63A-60	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 63A-65	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 65-08	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 65-12	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 65-20/22	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 65-28	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 65-38/36	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 65-54	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 65-78	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 58-74/78/80	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 59-33	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 59-38/42	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 59-43	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 59-58/62	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 59-63	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 59-70/74	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 60-06	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 60-21	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 60-45	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 60-55/53	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 60-57	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 60-61	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 62-01	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 62-20	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 62-26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 62-29	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal



CONCEJO DE MEDELLIN

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO O DE DECLARATORIA		ÁMBITO
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 62-42	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 62-50	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 62-70 Ci 63 # 48-55/35	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 63-04 Ci 63 # 48-32/56	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 63-10/14	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 63-20/22	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 63-64/74 Ci 63A # 48-55	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 63A-04	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 63A-18	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 63A-24/28	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 65-22/26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 58-07	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 58-14	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 58-48	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 58-58	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 59-19	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 59-22	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 59-27/22	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 59-32	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 59-59/57	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 59-6	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 59-71	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 59-72	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 60-09	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 60-10/18	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 60-21/27	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 60-22/26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal



CONCEJO DE MEDELLIN

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO O DE DECLARATORIA		ÁMBITO
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 60-34/40	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 60-39	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 60-43/47	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 60-44/50	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 60-54/62	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 61-06/08	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 61-12/16	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 61-19/21	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 61-24	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 61-27/35	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 61-34/38/40	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 61-43/47	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 61-48	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 61-82/76	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 61-85	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 62-05	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 62-06 Cl 62 # 49-76	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 62-20/22	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 62-24	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 62-63	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 62-64/72 Cl 63 # 49-55/59/63	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-03/09	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-116/120	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-136	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-162/146	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-19	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal



CONCEJO DE MEDELLIN

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO O DE DECLARATORIA		ÁMBITO
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-29/43	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-59	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-78/84	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-81	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-95	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-96/102	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 64-00	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 64-26/18	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 64-31	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 64-38	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 64-44/50	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 64-45/51	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 64-66	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 64-67	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 65-07	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 65-14	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 65-23	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 65-24	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 65-01/19	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 58-05	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 58-79	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 58-88 Cl 59 # 50-45/51/53/57/61/65	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 59-30/32	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 59-70	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 61-04/06/08 Cl 61 # 50-78	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 61-16/18/20/22	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal



CONCEJO DE MEDELLIN

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO O DE DECLARATORIA		ÁMBITO
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 61-23/25	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 61-33/35	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 61-40/42	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 61-43/49	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 61-60/64	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 61-63/65	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 61-70/72	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 61-86 Cl 62 # 50-63	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 62-06/08	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 63-03	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 63-111	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 63-34/40	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 63-56/62	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 63-65	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 63-79/85	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 63-96/98	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 64-09	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 64-12	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 64-24/30	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 65-25/27	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 65-28/30	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 65-29	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 65-32/34	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 65-37/39	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 65-38/44/52	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A #58-27	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50B # 65-20/24/26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 59-32	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal



CONCEJO DE MEDELLIN

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO O DE DECLARATORIA		ÁMBITO
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 59-52	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 59-61/63	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 59-62	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 61-22/26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 61-36	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 61-80/82	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 62-06	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 62-56	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 63-51/59/61/67 Cl 64 # 50C-09	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 64-18/26	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 64-5/13	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 65-33/37	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 65-60/58/62/64	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 65-84	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50D # 61-26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50D # 61-50/46	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50D # 61-58/60/62	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50D # 62-130	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50D # 62-14	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50D # 62-26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50D # 64-64/70/62 Cl 65 # 50C-57	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto 729/2007	Mpal	Municipal
Edificación Creaciones Muebles Mundial	Cra 49 # 55-11	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución 123/1991	Mpal	Municipal
Edificación Harinera Antioquena	Cl 48 # 56-18	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución 123/1991	Mpal	Municipal
Edificación Republicana	Cl 51 # 51-69	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución 123/1991	Mpal	Municipal
Edificación Republicana	Cra 48 # 54-42/44/46	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución 123/1991	Mpal	Municipal



CONCEJO DE MEDELLIN

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO O DE DECLARATORIA	ÁMBITO
Edificación Republicana	Cra 52 # 49-18/22/26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificación Republicana	Cra 52 # 49-36/32	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificación Republicana Sede Congregación Mariana	Ci 54 # 46-52	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificación Sede Fomento y Turismo	Ci 57 # 45-129	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 1407 de 1995	Municipal
Edificación Tecnológico Colombo Europeo	Cra 49 # 56-09	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Álvarez Santamaría	Cra 50 # 51A-27	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Atlas - antigua fábrica colombiana de tabaco	Cra 50 # 41-60	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 219 de 2012	Municipal
Edificio Atlas Lalinde	Ci 50 # 49-44	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Banco Comercial Antioqueño	Ci 50 # 51-75	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Banco de Bogotá	Ci 50 # 51-37	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Banco de Colombia	Cra 51 # 49-59	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Banco Ganadero	Ci 50 # 51-24	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Banco Industrial Colombiano	Cra 52 # 50-20	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Bolsa de Medellín	Cra 50 # 50-48	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Cárdenas	Ci 52 # 50-27/19	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Central	Ci 52 # 49-103	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Colseguros	Cra 52 # 51A-23	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Coltabaco	Cra 51 # 50-67/41	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Constain	Cra 50 # 51-24/16	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Erlinda	Cra 50 # 49-46	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Fabricato	Ci 51 # 49-11/31	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Gran Colombia Bemogú	Cra 49 # 50-10/22	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Gutenberg	Ci 52 # 51-65 y Cr 52 51-62	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Henry	Cra 51 # 51-17	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio La Bastilla	Ci 51 # 48-03/21/09	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Lucrecio Veliz	Cra 49 # 50-26/42/30	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Luis M. Mejía	Cra 49 # 50-1	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Martínez Corona	Cra 52 # 50-	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal



CONCEJO DE MEDELLIN

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO O DE DECLARATORIA	ÁMBITO
	46/58/62/48				
Edificio Naviera Colombiana	Cra 50 A # 52-36	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Palace	Ci 52 # 49-105/109	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio San Fernando	Cra 49 # 50-54/72/58	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Seguros Bolívar	Cra 49 # 49-73	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Suramericana de Capitalización	Cra 52 # 50-13	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Suramericana de Seguros (Banco Sudameris)	Cra 52 # 50-25/37/33	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Vélez Ángel	Ci 52 # 49-45/61	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Víctor	Ci 51 # 51-75/83	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificación barrio Los Ángeles antigua sede Fundación Antioqueña Estudios Sociales FAES	Cra 45 # 59-77	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 631/1986	Municipal
Hogar Geriátrico Mi Casa	Ci 44 # 43-58	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Hotel Montería	Cra 52 # 45-04	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Hotel Nutibara	Ci 52A # 50-46	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Manzana La Campana	Ci 45 # 52-20 Toda La Manzana	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Orfanato San José	Ci 59 A # 39-54	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Palacio Egipcio	Cra 47 # 59-42/56/54	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Mpal 123/1991 Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Plaza de Toros La Macarena	Cra 63 # 44A-65	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 1407/1995	Municipal
Puente de Guayaquil	Ci 32 x Cra 48/62	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 653/1983	Municipal
Restaurante Posada de la Montana	Ci 53 # 47-34/44/52	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Sede Club Unión	Cra 49 # 52-117/123	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Sede IDEA (Edificación redonda La Alpujarra)	Ci 42 # 52-259	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Sede Pequeño Teatro	Cra 42 # 50A-12	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 351/1986 Resolución 123/1991	Municipal
Sede Teatro El Águila Descalza	Cra 45D # 59-01/39/43/47	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Mpal 123/1991 Decreto Mpal 1407/1995	Municipal
Sede Tecnológico CEIPA- hoy CESDE	Cra 43 # 49-57	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Teatro Lido	Cra 48 # 54-20/30	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal



CONCEJO DE MEDELLIN

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO O DE DECLARATORIA	ÁMBITO
Teatro Metropolitano Simón Bolívar	Cl 41 # 57-30	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 545 Bis/1986	Municipal
Teatro Pablo Tobón Uribe	Cra 40 # 51-24	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Templo de La Aldea	Vereda La Aldea	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Decreto Mpal 331 de 2012	Municipal
Templo de Mazo	Vereda Mazo	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 332 de 2012	Municipal
Templo Espíritu Santo	Cl 63 # 49-32	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Templo Nuestra Señora de Belén	Cra 77 # 30A-17	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 653/1983	Municipal
Templo Nuestra Señora del Sagrado Corazón	Cl 49 # 35-39	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 653/1983	Municipal
Templo Nuestra Señora Perpetuo Socorro	Cra 50 # 35-12	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 653/1983 Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Templo San Antonio	Cra 48 # 44-55/31	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 653/1983 Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Templo San Benito	Cl 51 # 56A-76	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 653/1983 Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Templo San José (Centro)	Cl 46 # 49-98	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 653/1983 Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Templo San José (Poblado)	Cra 43A # 9-30	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 653/1983	Municipal
Templo San Juan de Dios	Cra 54 # 49-85	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 653/1983 Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Templo Señor de las Misericordias (Manrique)	Cl 67 # 47-06/08	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 653/1983 Acdo Mpal 05/1988	Municipal
Trapiche Los Álvarez-Carepalo	Vereda La Aldea	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 674/2013	Municipal
Parque de las Esculturas del Cerro Nutibara	Cerro Nutibara	Urbanístico	No especificado	Resolución Mpal 611/1986	Municipal
Parque del Poblado	Cras 43A y 43 B x Cls 9 y 10	Urbanístico	No especificado	Resolución Mpal 116/1987	Municipal

2. Zonas de influencia de los Bienes de Interés Cultural de Medellín

NOMBRE	SUBCATEGORÍA/GRUPO	ACTO ADMINISTRATIVO DE DELIMITACIÓN	ÁMBITO
Zona de Influencia del Conjunto Núcleo Originario Centro Tradicional (incluye Casa de Zea)	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia del Conjunto Guayaquil	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional



CONCEJO DE MEDELLIN

NOMBRE	SUBCATEGORÍA/GRUPO	ACTO ADMINISTRATIVO DE DELIMITACIÓN	ÁMBITO
Zona de Influencia del Conjunto Hospital San Vicente	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia del Conjunto Cerro El Volador	Arqueológica y Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia de la Catedral Basílica Metropolitana	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia de la Casa Museo Pedro Nel Gómez	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia del Templo Parroquial El Calvario	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia del Templo de Nuestra Señora de los Dolores (Robledo)	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia del Cementerio San Lorenzo	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia del Museo Cementerio de San Pedro y capilla	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia de la Estación de Ferrocarril El Bosque	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia del Templo del Sagrado Corazón de Jesús	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia de los Edificios M3 y M5 de la Facultad de Minas, Universidad Nacional	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia del Palacio de Bellas Artes	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia del Aeropuerto Olaya Herrera	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia de la Cuenca Alta de la Quebrada Piedras Blancas	Arqueológica	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia del Campus de la Universidad de Antioquia	Urbanística	Resolución Nal 1115 de 2013	Nacional
Zona de Influencia del Conjunto San Ignacio	Urbanística	Resolución Nal 2067 de 2013	Nacional

El artículo 138 tiene los contenidos del artículo 177 cambia y quedará así:

Artículo 138. Bienes de valor patrimonial no declarado. Los Bienes valorados que no disponen de declaratoria integran el LICBIC. Se agrupan en dos tablas: la primera tabla, la conforman los Bienes arquitectónicos, paisajísticos y arqueológicos, en suelo urbano y rural y se integran al Listado de Candidatos a BIC –LICBIC- para que la administración municipal o la entidad en que se delegue tramite su declaratoria para llegar a ser formalmente declarados como BIC municipales. A este listado se integrarán 30 inmuebles de arquitectura moderna de alto significado para la ciudad, representativas de urbanismo y la arquitectura del siglo XX y XXI.

La segunda tabla contiene los bienes identificados por los Planes Especiales de Ordenamiento Coregimental –PEOC- y está conformado por inmuebles rurales que pudieran trascender a una declaratoria BIC y por lo tanto también se incluyen en el LICBIC, tanto arquitectónicos como urbanísticos, paisajísticos y arqueológicos.

El siguiente es el LICBIC a la fecha de adopción de este Acuerdo, sin embargo el mismo podrá ser ampliado y modificado dado que los procedimientos de declaratoria y de inclusión de nuevos candidatos a declaratorias, pertenecen a las instancias autorizadas por las legislaciones sobre la materia, es decir la Nación y las administraciones departamentales y municipales, siguiendo las metodologías antes enunciadas:

PRIMERA TABLA DE LISTADO DE LICBIC



CONCEJO DE MEDELLIN

IDENTIFICACION	NOMBRE	DIRECCION	GRUPO	SUBGRUPO
1	Sede Club Campestre	Calle 16 A Sur No. 34-950	Arquitectónico	Edificaciones
2	Museo El Castillo	Calle 9 Sur No32-269	Arquitectónico	Conjunto arquitectónico
3	Jardín Botánico "Joaquín Antonio Uribe"	Calle 73 No51D-14	Urbanístico	Espacio público de encuentro y esparcimiento
4	Conjunto urbanístico de Suramericana	Cr 64B entre Ci 49 y 49B	Urbanístico	Conjunto arquitectónico
5	Teatro Pablo Tobón Uribe	Ci 52 (Av. La Playa) por Cra 40	Arquitectónico	Edificaciones
6	Plaza de las Esculturas de Botero	Cr 52 entre Ci 52 y 53 Av. de Greiff	Urbanístico	Espacio público de encuentro y esparcimiento
7	Cementerio Universal	Calle 80 No. 65-04	Arquitectónico	Edificaciones
8	Cementerio de La América	Cr 96 No. 40-02	Arquitectónico	Edificaciones
9	Cementerio de Belén	Cr 78A No. 32BB-35	Arquitectónico	Edificaciones
10	Cementerio San José del Poblado	Cr 43B No. 11B-124	Arquitectónico	Edificaciones
11	Cementerio San Lorenzo (SA Prado)	San Antonio de Prado	Arquitectónico	Edificaciones
12	Cementerio de San Cristóbal	Cabecera San Cristóbal	Arquitectónico	Edificaciones
13	Cementerio de Santa Elena	Cabecera Santa Elena	Arquitectónico	Edificaciones
14	Puente Colgante San Cristóbal	Quebrada La Iguana	Arquitectónico	Edificaciones
15	Embalse Piedras Blancas	Vereda Piedras Blancas	Paisajístico	Paisaje cultural
16	Plaza de Mazo	Vereda Mazo	Urbanístico	Espacio público de encuentro y esparcimiento
17	Templo de la Sagrada Familia	Carrera 39A No. 66-66	Arquitectónico	Edificaciones
18	Templo Nuestra Señora de Fátima	Calle 65A No. 32B-19	Arquitectónico	Edificaciones
19	Templo de San Joaquín	Circ 5 No. 68B-20	Arquitectónico	Edificaciones
20	Templo de San Judas Tadeo	Carrera 68 No.97-95	Arquitectónico	Edificaciones
21	Templo de San Miguel Arcángel	Calle 63 No. 40-60	Arquitectónico	Edificaciones
22	Templo de San Nicolás de Tolentino	Carrera 49 No. 93-38	Arquitectónico	Edificaciones
23	Templo de Santa Ana	Carrera 36 No. 69-70	Arquitectónico	Edificaciones
24	Templo de Santa Teresita	Calle 35 No. 73A-45	Arquitectónico	Edificaciones
25	Antiguo Manicomio de Bermejál-Comfana de Aranjuez	Carrera 51B No. 91-95	Arquitectónico	Edificaciones
26	Edificación Residencial	Calle 59 No. 45D-58	Arquitectónico	Edificaciones
27	Edificación Residencial(Vivienda Familia Aguirre)	Calle 59 No. 45-50	Arquitectónico	Edificaciones
28	Edificación Residencial	Calle 59 No. 43-24	Arquitectónico	Edificaciones
29	Edificación Residencial-Casa del Afecto	Calle 59 No. 43-44	Arquitectónico	Edificaciones
30	Biblioteca Pública Piloto	Carrera 64 No. 50-32	Arquitectónico	Edificaciones
31	Capilla Colegio San José	Calle 54 No. 30-01	Arquitectónico	Edificaciones
32	Casa Sede Bancolombia Laureles	Calle 34A No. 76-11	Arquitectónico	Edificaciones
33	Casa Sede Politécnico Nacional	Calle 34A No. 76-35	Arquitectónico	Edificaciones
34	Casa del Tango	Calle 48 No. 41-3	Arquitectónico	Edificaciones
35	Sede Inicial Museo de Antioquia	Carrera 52A No. 51A-29	Arquitectónico	Edificaciones
36	Edificio de Vivienda y Oficinas	Calle 49 No. 26-11	Arquitectónico	Edificaciones
37	Sede Profamilia	Carrera 43 No. 53-85/67	Arquitectónico	Edificaciones
38	Sede Social San Vicente de Paul	Carrera 45 No. 53-86	Arquitectónico	Edificaciones
39	Plazoleta central La Aldea	Vereda La Aldea	Paisajístico	Paisaje cultural
40	El Tambo	Vereda El Tambo	Paisajístico	Paisaje cultural
41	El Llano	Vereda el Llano	Paisajístico	Paisaje cultural
42	Boquerón	Boquerón	Paisajístico	Paisaje cultural
43	Boquerón	Boquerón	Paisajístico	Paisaje cultural
44	San José	Vereda San José	Paisajístico	Paisaje cultural
45	San José	Vereda San José	Paisajístico	Paisaje cultural
46	San José	Vereda San José	Paisajístico	Paisaje cultural
47	El Llano	Vereda el Llano	Paisajístico	Paisaje cultural
48	Yolombo	Vereda el Yolombo	Paisajístico	Paisaje cultural
49	Yolombo	Vereda el Yolombo	Paisajístico	Paisaje cultural
50	Yolombo	Vereda el Yolombo	Paisajístico	Paisaje cultural
51	Yolombo	Vereda el Yolombo	Paisajístico	Paisaje cultural
52	Pajarito	Vereda Pajarito	Paisajístico	Paisaje cultural
53	San Cristóbal	Corregimiento de San Cristóbal	Paisajístico	Paisaje cultural
54	La Palma2	Vereda La Palma	Paisajístico	Paisaje cultural
55	La Palma1	Vereda La Palma	Paisajístico	Paisaje cultural
56	Sede Cauca Viejo	Carrera 43D No. 10-72	Arquitectónico	Edificaciones
57	Sede PSI, Antigua Sede Inderena	Carrera 43A No. 12sur-111	Arquitectónico	Edificaciones
58	Hogar Geriátrico San José (Robledo)	Calle 65 A No. 85-10	Arquitectónico	Edificaciones
59	Templo Nuestra Señora de los Dolores-La América	Calle 44 No. 84-22	Arquitectónico	Edificaciones
60	Puente colgante sobre Oda La Iguana	Oda la Iguana	Arquitectónico	Edificaciones
61	Cementerio de San Cristóbal	San Cristóbal	Arquitectónico	Edificaciones
62	Sector El Astillero	Vereda el Astillero	Paisajístico	Paisaje cultural



CONCEJO DE MEDELLIN

IDENTIFICACION	NOMBRE	DIRECCION	GRUPO	SUBGRUPO
63	Santa Elena Central	Santa Elena Central	Paisajístico	Paisaje cultural
64	Edificio Coltejer	Calle 52 No. 47-42	Arquitectónico	Edificaciones
65	Fundación Santamaría	Calle 52 No.40-122	Arquitectónico	Edificaciones
66	Edificación Residencial-Centro de familia U.P.B.	Carrera 73 No. Cir2-46	Arquitectónico	Edificaciones
67	Colegio Alfred Binet	Calle 49 No. 26-31	Arquitectónico	Edificaciones
68	Edificio Residencial y Comercial	Calle 49 No. 41-06	Arquitectónico	Edificaciones
69	Institución Educativa Pedro de Castro	Calle 40 No. 86A-101	Arquitectónico	Edificaciones
70	Edificación Residencial	Calle 54 No. 33-15	Arquitectónico	Edificaciones
71	Edificación Residencial	Calle 48 No. 40-05	Arquitectónico	Edificaciones
72	Edificación Residencial	Calle 49A No. 37-16	Arquitectónico	Edificaciones
73	Edificación Residencial	Calle 49A No. 37-04	Arquitectónico	Edificaciones
74	Edificación Residencial	Carrera 77 No. 42-65	Arquitectónico	Edificaciones
75	Edificación Residencial	Calle 42 No. 73-42	Arquitectónico	Edificaciones
76	Edificación Residencial	Circular 76 No. 39-29	Arquitectónico	Edificaciones
77	Corporación Nuevos Horizontes	Calle 49 No. 26-47	Arquitectónico	Edificaciones
78	Academia Antioqueña de Historia	Cr 43 No. 53-37	Arquitectónico	Edificaciones
79	Ancianato de La Presentación	Calle 62 No. 40-61	Arquitectónico	Edificaciones
80	Capilla Universidad Pontificia Bolivariana	Circular 1 No. 70-01	Arquitectónico	Edificaciones
81	Casa Provincial de La Presentación	Calle 62 No. 40-42	Arquitectónico	Edificaciones
82	Antigua Escuela Modelo-Centro de Idiomas I.T.M.	Carrera 51 No. 58-69	Arquitectónico	Edificaciones
83	Clinica del Sagrado Corazón	Calle 49 No. 35-61	Arquitectónico	Edificaciones
84	Edificación Residencial- Edad Dorada Comfenalco	Calle 59 No. 45D-42	Arquitectónico	Edificaciones
85	Colegio El Sufragio	Carrera 39 No. 54-31	Arquitectónico	Edificaciones
86	Colegio Mayor de Antioquia	Cra 78 No 65-46	Arquitectónico	Conjunto arquitectónico
87	Convento de las Carmelitas Descalzas	Calle 65AA No. 42-32	Arquitectónico	Edificaciones
88	Edificio Beneficencia de Antioquia	Carrera 47 No.49-12	Arquitectónico	Edificaciones
89	Edificio Cámara de Comercio	Carrera 46 No. 52-82	Arquitectónico	Edificaciones
90	Edificación	Carrera 53 No. 51-42/46/48	Arquitectónico	Edificaciones
91	Edificación	Calle 51 No. 52-70/72/74/78	Arquitectónico	Edificaciones
92	Edificación	Carrera 53 No. 51-26/30/32	Arquitectónico	Edificaciones
93	Plaza de Flórez	Calle 50 No. 39-52	Arquitectónico	Edificaciones
94	Edificio Comercial Plaza de Flórez	Carrera 40 No. 49/105	Arquitectónico	Edificaciones
95	Edificio Miguel de Aguinaga	Calle 53 No. 52-16	Arquitectónico	Edificaciones
96	Escuela para Ciegos y Sordomudos	Cr 50 AA No. 87-21	Arquitectónico	Edificaciones
97	Escuela Normal Superior Antioqueña - Señoritas	Carrera 36A No. 48-55	Arquitectónico	Edificaciones
98	Normal Superior Antioqueña - Varones	Carrera 34 No. 65-02	Arquitectónico	Conjunto arquitectónico
99	Institución Educativa Rosalía Suarez	Carrera 77 No. 30A-53	Arquitectónico	Edificaciones
100	Inspección de Policía Boston	Calle 56 No. 41-06	Arquitectónico	Edificaciones
101	Jardín Salas Cunas Gota de Leche	Carrera 40 No. 50A-23	Arquitectónico	Edificaciones
102	Notaría 11	Carrera 48 No. 54-42/44/46	Arquitectónico	Edificaciones
103	Templo Nuestra Señora del Sufragio	Calle 55 No. 39-61	Arquitectónico	Edificaciones
104	Templo de San Juan Bosco	Calle 49 No. 55-25	Arquitectónico	Edificaciones
105	Patio de Don Bosco	Calle 49 No. 55-39	Arquitectónico	Edificaciones
106	Templo de Santa Gema	Calle 33 No. 81-32	Arquitectónico	Edificaciones
107	Templo del Sagrario	Carrera 51D No. 68-16	Arquitectónico	Edificaciones
108	Comando de Policía La Candelaria	Calle 48 No. 45-58	Arquitectónico	Edificaciones
109	Liceo Superior de Medellín-Colegio Ciencia y Vida	Calle 55 No. 42-86	Arquitectónico	Edificaciones
110	Sede Politécnico Mundial	Calle 52 No. 43-06	Arquitectónico	Edificaciones
111	Sede Sorría	Calle 52 No. 45-06	Arquitectónico	Edificaciones
112	Sede Servimédicos	Carrera 44 No. 48-63/67	Arquitectónico	Edificaciones
113	Sede Servimédicos	Carrera 44 No. 48-51/57	Arquitectónico	Edificaciones
114	Edificación Residencial	Carrera 42 No. 52-30/34	Arquitectónico	Edificaciones
115	Edificación Residencial	Carrera 42 No. 52-55	Arquitectónico	Edificaciones
116	Edificación Residencial	Calle 59 No. 45-80	Arquitectónico	Edificaciones
117	Hotel Casa Linda	Carrera 45 No. 50-07	Arquitectónico	Edificaciones
118	Templo de La Consolata	Calle 42 No. 79-34	Arquitectónico	Edificaciones
119	Templo de La Inmaculada Concepción	Carrera 86 No. 46-37	Arquitectónico	Edificaciones
120	Templo de la Medalla Milagrosa	Calle 42 No. 28-32	Arquitectónico	Edificaciones
121	Edificación	Carrera 53 No. 51-36/38/40	Arquitectónico	Edificaciones
122	Edificación	Carrera 53 No. 51-52/56	Arquitectónico	Edificaciones
123	Parque de los Deseos	Carrera 52 No. 71 15	Urbanístico	Espacio público de encuentro y esparcimiento
124	Centro Administrativo Municipal + Plaza de la Libertad	Calles 44 y 41 x Cras 52 y 55	Urbanístico	Conjunto arquitectónico



CONCEJO DE MEDELLIN

IDENTIFICACION	NOMBRE	DIRECCION	GRUPO	SUBGRUPO
125	Edificio la Ceiba	Calle 52 No. 47 28	Arquitectónico	Edificaciones
126	Ed. Gualanday	Calle 51 No.43 51	Arquitectónico	Edificaciones
127	Urb. Villa Concha	Carrera 26A No.10 66-202	Urbanístico	Edificaciones
128	Edificio Corfin	Calle 5A No. 39 93	Arquitectónico	Edificaciones
129	Parques Biblioteca España	Carrera 33B No.107A 100	Urbanístico	Conjunto arquitectónico
130	Ed. Los Búcaros	Calle 52 No.45 56	Arquitectónico	Edificaciones
131	Ed. San Diego	Calle 52 No.43 52	Arquitectónico	Edificaciones
132	Edificio Pontezuela	Calle 9A No. 29 61	Arquitectónico	Edificaciones
133	Hospital Pablo Tobón Uribe	Calle 78B No.69 240	Arquitectónico	Edificaciones
134	Teatro Metropolitano	Calle 41 No. 57 30	Arquitectónico	Edificaciones
135	Ed. Conquistadores E. Zapata	Carrera 63A No.33 30	Arquitectónico	Edificaciones
136	Edificio Caobo y Guayacanes de Sotoverde	Carrera 35 No. 10B 119	Arquitectónico	Edificaciones
137	Edificio Bancalé	Calle 49 No. 50 9	Arquitectónico	Edificaciones
138	Ed. San Jorge	Calle 55 No.47 20	Arquitectónico	Edificaciones
139	Ed. Emilita	Cir 4 No.74 28	Arquitectónico	Edificaciones
140	Parques Biblioteca San Javier	Calle 42C No. 95 50	Urbanístico	Conjunto arquitectónico
141	Parques Biblioteca La Quintana	Carrera 80 No.82 60	Urbanístico	Conjunto arquitectónico
142	Conjunto Pies Descalzos	Carrera 57 No. 42 71	Urbanístico	Espacio público de encuentro y esparcimiento
143	Conjunto Aguas Claras	Calle 10 No.25 103	Urbanístico	Edificaciones
144	MAMM Ciudad del Río	Carrera 44 No.19A 100	Arquitectónico	Edificaciones
145	Edificio Banco de la República	Calle 50 No. 50 21	Arquitectónico	Edificaciones
146	Biblioteca EPM	Carrera 54 No.44 168	Arquitectónico	Edificaciones
147	Edificio Camacol	Carrera 63 No.49A 31	Arquitectónico	Edificaciones
148	Parques Biblioteca La Ladera	Calle 59A No. 36 30	Urbanístico	Conjunto arquitectónico
149	Casa la Gavilana Gómez Caicedo	Carrera 32 No.18C 29	Arquitectónico	Edificaciones
150	Edificio Furalena	Calle 50 No. 46 36	Arquitectónico	Edificaciones
151	Clinica Soma	Calle 51 No.45 93	Arquitectónico	Edificaciones
152	Urb. Los Rincones	Calle 5A No. 39 129	Urbanístico	Edificaciones
153	Parques Biblioteca San Cristóbal	Calle 62 x Cra. 131	Urbanístico	Conjunto arquitectónico
154	Ed. Apabí	Carrera 47 No.56 35	Arquitectónico	Edificaciones
155	Biblioteca EAFIT-Luis Echavarría Villegas	Carrera 49 No. 7sur 50	Arquitectónico	Edificaciones
156	Templo Campos de Paz y Cenizario.	Calle 2sur No. 65 263	Arquitectónico	Edificaciones
157	Coliseos Juegos Suramericanos	Calle 48 No 70-100	Urbanístico	Conjunto arquitectónico
158	Rectorado UPB	Cir.1 No. 70 01	Arquitectónico	Edificaciones
159	Colegio S. P. Savio	Carrera 28 No.107 295	Arquitectónico	Edificaciones
160	Casa - A. Mesa -Barrio la Milagrosa	Carrera 30 No.48-25	Arquitectónico	Edificaciones

SEGUNDA TABLA DE LICBIC:

NOMBRE	GRUPO	SUBGRUPO	DOCUMENTO ORIGEN
Casa de los Gonzalez	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Altavista
Casa de Los Pérez	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Altavista
Casa de El Alemán	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Altavista
Casa Los Pantanos	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Altavista
Casa Colombia	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Altavista
Casa La Rosa	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Altavista
Casa Las Tunas	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Altavista
Hacienda Horizontes	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Altavista
Casa del Acerrio	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Altavista
El Cacique	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Altavista
La Perla	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Altavista
Campamento de reciclaje	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Altavista
La Blanquita	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Altavista
Truchera Los Muñoz	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Antigua FONDA (Vereda Montañita)	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Casa de Hijo Salazar	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Casa Familia Belancur Betancur	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Casa Familia Rico Guzmán	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Casa Las Camelias	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Casa Manuel J. Betancur	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Casa Jose Dolores Betancur	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Parque Corregimental San Antonio de Prado	Urbanístico	Espacio público efectivo	PEOC San Antonio de Prado



CONCEJO DE MEDELLIN

NOMBRE	GRUPO	SUBGRUPO	DOCUMENTO ORIGEN
Monumento de Cristo Rey	Urbanístico	Espacio público efectivo	PEOC San Antonio de Prado
Explotación de Sal Vereda El Salado	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Antonio de Prado
La Palma	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
La Palma	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
El Uvito	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Las Playas	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Las Playas	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Boquerón	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
San José de La Montaña	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Pajarito	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Pedregal Alto	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
El Yolombo	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Boquerón	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
El Uvito	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
El Patio	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Cabecera Urbana	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Cabecera Urbana	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Parque Principal Fundacional San Cristóbal	Urbanístico	Espacio público efectivo	PEOC San Cristóbal
Sitio No.047	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.048	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.050	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.051	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.052	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.053	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.054	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.055	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.056	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.057	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.058	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.059	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Truchera Los Muñoz	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Antigua FONDA (Vereda Montañita)	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Casa de Hijo Salazar	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Casa Familia Betancur Betancur	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Casa Familia Rico Guzmán	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Casa Las Camelias	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Casa Manuel J. Betancur	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Casa Jose Dolores Betancur	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Parque Corregimental San Antonio de Prado	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Monumento de Cristo Rey	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Explotación de Sal Vereda El Salado	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 035	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 025	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 041	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 020	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 031	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 019	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 055	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 009	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 008	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 006	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 001	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 015	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 002	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 014	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 004	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
VA 002. Boquerón Carretera	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 016	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
VA 003. Boquerón. Estadero	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
VA 008. Boquerón. La Papa	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 018	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
VA 007. Boquerón. Media Agua	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal



CONCEJO DE MEDELLIN

NOMBRE	GRUPO	SUBGRUPO	DOCUMENTO ORIGEN
Lote 017	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 005	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
VA 004. Boquerón. Luis Arango	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 003	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 013	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 012	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
VA 006. Boquerón. Omar Osorio	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
VA 005. Boquerón. Tanque	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Yacimiento 20. El Llano 1	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
VA 012. Boquerón. La Loma	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
VA 016. Boquerón. Cheta Arias	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 010	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Casa La Blakania	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Casa Del Señor Adan Rios	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Casa San Nicolas	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Casa La Carmilla	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Casa Sede - Reserva Montevivo	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
El Campin	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Iglesia de Santa Elena	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Casa Santa teresa	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Rancho Largo Conejos y Conejos	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Casa La Judea - Canolandia	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Casa Roldan y CIA	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Casa De la Aguada	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Estadero El Placer	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Casa De Concha De Grajales	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Casa DE Amparo Atehortua	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Casa San Jorge	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Capilla San Rafael Arcangel	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Casa San José	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Casa Los Yarumos	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Iglesia De Mazo	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Antigua Casa De la Cervecería	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Casa De Luz Helena Rios	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
Estación Forestal - Torre de Incendios	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena
El Chontal	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
El Socollado	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Drenajes Pozo Real	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
La Playa	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
La Playa - El Carmelo	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Alto de La Quicena	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Matasanos - La Parra	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
La Primavera	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Las Acacias	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Alto de Las Cruces	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Alto de El Oro	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Escuela El Porvenir	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
El Diamante	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Baño de Los Indios	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Pan de Azucar	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Lavadero de ropas	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Chorroclarin	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Huerta Alzate	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Campo Escuela	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Sitio 001 (Alto del Cable)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Sitio 002 (Alto del cable)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Sitio 003 (Alto del cable)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Sitio 004 (La Aguada)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Sitio 005 (Alto del Chivo)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Sitio Altamonte. Yacimientos 1, 2, 3, 4	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
El Seminario (CAO-2-08). Kilometro 8 + 500	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Fedemaderas (CAO-2-10). Kilometro 9 + 000	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena



CONCEJO DE MEDELLIN

NOMBRE	GRUPO	SUBGRUPO	DOCUMENTO ORIGEN
1. La Laguna	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 3. Estructura 31	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 4. Estructura vertical	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 5. Estructura 32	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 9	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 10	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 11	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 12	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 15. Estructura 1	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 16. Estructura 2	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 16. Estructura 2	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 17. Estructura 3	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 18. Estructura 4	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 19. Estructura 5	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 20. Estructura 6	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 21. Estructura 7	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 22. Estructura 8	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Sitio No.036	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Sitio No.037	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Casa Grande	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Yacimiento 18	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Yacimiento 13	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Yacimiento 12	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Arquitectura doméstica	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Arquitectura doméstica	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Arquitectura doméstica	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Arquitectura doméstica	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Unidad Arqueologica 23. Estructura 9	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 24. Estructura 10	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 25. Estructura 11	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 26. Estructura 12	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 27. Estructura 13	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 28. Estructura 14	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 29. Estructura 15	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 29. Estructura 15	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 30. Estructura 16	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 31. Estructura 17	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 32. Estructura 18	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 33	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 34. Estructura 19	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 35. Estructura 20	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 36. Estructura 21	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 37. Estructura 22	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 38. Estructura 23	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 39. Estructura 24	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 40. Estructura 25	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 41. Estructura 26	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 42. Estructura 27	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 43. Estructura 28	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 44. Estructura 29-30	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Salado de Mazo Fuente 1 (SZA11 - 03/2)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Salado Pozo Real (SZA11 - 10/1)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Salado Chorrillos (SZA11 - 10/3)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Salado El Molino (SZA11 - 13/1)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Salado Vanegas (SZA13 - 25)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Salado El Chiflon (SZA11 - 03/5)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
SZA11 - 33, Santa María del Camino	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Huerta de Victor Alzate	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Sitio 1, Floristería	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Sitio 2, Mazo	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Ruinas de Nazario Zapata	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Ruinas de Marco Aurelio Zapata	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena



CONCEJO DE MEDELLIN

NOMBRE	GRUPO	SUBGRUPO	DOCUMENTO ORIGEN
Ruinas de Fernando Zapata	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Ruinas de la Familia Grajales	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Ruinas de Jesus Ramirez	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Casa de Concepcion Grajales	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Ruinas de Juan Bautista Ramirez	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Ruinas de Angélica Saldarriaga	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Ruinas de Alejandro Ramirez	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Montevivo	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
El Palomar	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Sta. Maria del Camino	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
La Mina	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
El Chispero	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
La Roca	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
La Montañita	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Alto del Cable	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Fedemaderas	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
El Seminario	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
La Torre	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Mazo	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Estructura Bocaba	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Iglesia San Sebastian de Palmitas	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Parroquia San Sebastián de La Aldea	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Trapiche Care Palo	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Trapiche Jhon Jairo	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Trapiche Pamba	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Trapiche Jhon Polo	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Zona del Boquerón	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Fonda del Boqueron	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
P36	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Yacimiento 14	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Sitio No. 035	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Yacimiento 25	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Yacimiento 24	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Yacimiento 11	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Yacimiento 23	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Arquitectura doméstica	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Arquitectura doméstica	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Casa roja - Antigua posada	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Casa Oscar Hernandez	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Casa Rogelio Galeano	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Casa Albeiro Bastidas	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Arquitectura doméstica	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
La Casa de las Flores	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Posada de los Arrieros	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Arquitectura doméstica	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Casa azul de la Virgen	Arquitectónico	Edificaciones	PEP Las Lomas
La Caballeriza	Arquitectónico	Edificaciones	PEP Las Lomas
Arquitectura doméstica	Arquitectónico	Edificaciones	PEP Las Lomas
Casa de Efrin Alvarez	Arquitectónico	Edificaciones	PEP Las Lomas
Casa de Efrin Alvarez	Arquitectónico	Edificaciones	PEP Las Lomas
Familia Alvarez	Arquitectónico	Edificaciones	PEP Las Lomas
Celsa Mechas	Arquitectónico	Edificaciones	PEP Las Lomas
Restaurante Billar	Arquitectónico	Edificaciones	PEP Las Lomas
VA 025. San Javier. Loma Hermosa	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEP Las Lomas
VA 031. San Javier. Cerro El Tobón	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEP Las Lomas
VA 030. San Javier. Bellavista 3	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEP Las Lomas
VA 029. San Javier. Bellavista 2	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEP Las Lomas
VA 028. San Javier. Bellavista 1	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEP Las Lomas
Yacimiento 21. San Javier. La Loma	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEP Las Lomas
VA 027. San Javier. El Socorro	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEP Las Lomas
VA 026. San Javier. La Loma	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEP Las Lomas
Yacim. Arqueológ. cuenca alta Qda Piedras Blancas	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEPP Acuerdo 23



CONCEJO DE MEDELLIN

NOMBRE	GRUPO	SUBGRUPO	DOCUMENTO ORIGEN
Cementerio San Lorenzo	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Colegio San Jose Obrero	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Monumento a Cristo Rey	Paisajístico	Espacio público efectivo	PEPP Acuerdo 23
Iglesia de San Antonio de Padua	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Casa de la Cultura Celina Escobar Betancur	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Capilla Nuestra señora de los Dolores	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Capilla La Soledad	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado

Se crea un nuevo párrafo y quedará así:

Parágrafo. Las tablas anteriores consolidan el Listado Indicativo de Bienes de Interés Cultural –LICBIC–, la cual podrá ser objeto de modificación en cualquier momento a solicitud del interesado en iniciar el trámite correspondiente. Igualmente serán objeto de trámite prioritario, los bienes que requieran iniciar el procedimiento descrito en el Decreto Nacional 763 de 2009 o norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Sección II. Criterios de Manejo del Sistema

El artículo 139 tiene los contenidos del artículo 178 cambia y quedará así:

Artículo 139. Criterios de manejo en Bienes de Interés Cultural – BIC: En concordancia con lo dispuesto 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. Los niveles de conservación para edificaciones con declaratoria como Bienes Inmuebles de Interés Cultural, son:

1. Nivel 1- Conservación Integral. Se aplica de manera general a los inmuebles individuales del Grupo Arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integridad. En estos, cualquier intervención puede poner en riesgo sus valores y autenticidad, por lo que, las obras que se pretendan efectuar deben ser legibles y dar fe del momento en el cual se hicieron. Los agregados deben ser reversibles. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad. Estos inmuebles pueden estar ubicados dentro de un sector urbano declarado BIC, fuera de él, o en áreas rurales.

2. Nivel 2- Conservación del Tipo Arquitectónico. Se aplica de manera general a los inmuebles del Grupo Arquitectónico localizados en sectores urbanos declarados y en las zonas de influencia, que presenten características arquitectónicas representativas en términos de implantación predial (rural o urbana) volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales, las cuales



CONCEJO DE MEDELLIN

deben ser conservadas. Para efectos de este Acuerdo, este nivel se subdivide en dos:

a. Del Tipo Arquitectónico 1. Se aplica a los inmuebles con características arquitectónicas sobresalientes tanto internas como externas, representativas de un período arquitectónico y urbanístico del desarrollo del municipio, en los cuales, deben ser conservados sus rasgos fundamentales, preservando sus características formales, volumétricas y tipológicas internas y externas. Este nivel de conservación corresponde al anteriormente denominado en el Decreto municipal 721 de 1991 “General”.

b. Del Tipo Arquitectónico 2. Se aplica a los inmuebles de valor arquitectónico y características externas sobresalientes, representativas de un período urbanístico y arquitectónico del municipio, en los cuales deben ser conservados sus rasgos fundamentales, preservando sus características formales y volumétricas externas. Este nivel de conservación corresponde al anteriormente denominado “Externo”.

3. Nivel 3- Conservación Contextual. Se aplica a inmuebles ubicados en un Sector cualquier clase de suelo, los cuales, aun sin tener características arquitectónicas representativas, por su implantación, volumen, perfil y materiales, son compatibles con el contexto.

El artículo 140 tiene los contenidos del artículo 179 cambia y quedará así:

Artículo 140. Tipos de intervención según nivel de conservación. Intervención es todo acto que cause cambios al Bien de Interés Cultural –BIC– o afecte el estado del mismo, las cuales deberán realizarse de conformidad con el Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP-. La intervención comprende desde la elaboración de estudios técnicos, diseños y proyectos, hasta la ejecución de obras o de acciones sobre los bienes. Toda intervención de un BIC Cultural deberá observar los principios contenidos en el artículo 40 del Decreto Nacional 763 de 2009.

En el caso de que los Inmuebles BIC nacionales o municipales cuenten con PEMP adoptado por la entidad competente, las formas de intervención a aplicar se regirán por dicho Plan; en caso contrario y mientras la entidad competente adopte dicho PEMP, se aplicarán las normas que a continuación se relacionan.

Las normas contenidas en la presente sección se aplican a los bienes inmuebles con declaratoria, en los niveles de conservación riguroso, general y externo, según los niveles a los que corresponden hasta tanto la autoridad adecúe los niveles de conservación a las nuevas denominaciones.



CONCEJO DE MEDELLIN

Para cada nivel de Conservación, se establecen las intervenciones admisibles sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 41 del Decreto Nacional 763 de 2009. Los tipos de intervención, son:

1. Reparaciones locativas: Acción de sustitución, mejoramiento o ampliación de tuberías de suministro, drenaje o instalaciones eléctricas por taponamiento, obsolescencia, fracturas, y otros. Para ello, deben conservarse, restituirse o restaurarse pañetes, muros, pisos y demás elementos y materiales.
2. Primeros auxilios: Son aquellas obras a realizar en un inmueble que se encuentra en peligro de ruina o ha sufrido daños por agentes naturales o como resultado de la acción humana. Son además obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores. Estos “primeros auxilios” pueden ser: apuntalamiento de muros u otras estructuras, sobrecubiertas provisionales de tejados destruidos y/o todas aquellas acciones para evitar el saqueo de elementos o partes del inmueble, carpinterías, bienes muebles, etc. Si se trata de la protección de obras delicadas o muy vulnerables, tales como pinturas murales, retablos y/o molduras, la intervención de primeros auxilios estará a cargo tanto de restauradores de bienes muebles como de inmuebles.
3. Restauración: Obras orientadas a recuperar integralmente una edificación o parte de ella y poder adaptarla, con el fin de mantener su uso original o permitir el desarrollo de otro uso, garantizando, en todo caso, la conservación de los valores urbanos, arquitectónicos, estéticos e históricos. Esta intervención puede incluir obras que van desde obras mínimas para frenar el proceso de deterioro hasta la consolidación y adecuación funcional del inmueble.
4. Restauración integral: Son aquellas obras de restauración como resultado del Proyecto Integral de Restauración. Estas obras atienden todos los aspectos técnicos, de uso y de conservación que conforman un inmueble declarado como BIC de Carácter Nacional, Departamental o Municipal. Los criterios de intervención y los principios de restauración son:
 - a. Mínima intervención de un inmueble: busca la consolidación de su estructura para garantizar la estabilidad y sanear el edificio de las fuentes de deterioro.
 - b. Tomar las medidas necesarias que las técnicas modernas proporcionen para garantizar la conservación del inmueble en el futuro.
 - c. En caso de reemplazo o sustitución de piezas de un inmueble, sólo deben ser repuestos los elementos que sean indispensables para la estructura general de la obra y los nuevos elementos deberán ser datados y distinguirlos de los originales.



CONCEJO DE MEDELLIN

- d. Lo restaurado (reemplazado o reconstruido) debe diferenciarse claramente, de forma que la legibilidad de la intervención preserve la autenticidad de la obra.
 - e. En lo posible, la restauración ha de permitir la reversibilidad de la intervención si en el futuro se considera necesario.
 - f. Se respetará la evolución histórica del inmueble y abstenerse de suprimir agregados sin que medie una valoración de los mismos.
 - g. Toda restauración debe documentar la intervención realizada en el inmueble.
5. Reforzamiento estructural: Son aquellas obras que tienen por objeto devolver a la estructura constitutiva del edificio sus propiedades mecánicas, de resistencia y su capacidad de transmisión de esfuerzos, con el fin de que la estructura siga comportándose según su diseño original y ofrezca a sus ocupantes la seguridad necesaria para el uso del inmueble. Son obras dirigidas a reducir la vulnerabilidad y garantizar la sismorresistencia del edificio.
 6. Consolidación: Obras dirigidas a la recuperación de las características óptimas de funcionamiento mecánico y físico del inmueble, cuando éstos han sido afectados por el deterioro. Dichas obras tienen que ver con los tipos de materiales que los componen.
 7. Rehabilitación o adecuación funcional: son las obras o acciones orientadas a mejorar la distribución, modernizar las instalaciones u optimizar el uso de espacios de un inmueble, sin cambiar el uso original del edificio. Por ejemplo, en el caso de las viviendas en cuya rehabilitación se introducen, rediseñan o reubican servicios sanitarios y cocinas con el fin de adecuar la edificación de los usos, comodidades y condiciones higiénicas de nuestro tiempo. Los agregados y reformas deben ser los mínimos permitidos y la intervención puede ser reversible o permanente dependiendo del caso. En todos los casos debe ser posible la datación de los agregados, con el fin de proteger la autenticidad del inmueble. Igualmente se entiende por Adecuación las obras orientadas a optimizar el uso de la edificación o implementar nuevos usos y destinaciones en un inmueble, preservando todas sus características formales, tipológicas y volumétricas originales, garantizando la permanencia de los valores del inmueble sin variar el diseño arquitectónico y estructural original de la edificación ni incrementar el área construida.
 8. Reintegración: Obras orientadas a restituir elementos que el inmueble ha perdido, tales como pisos, cornisas, puertas, ventanas, techos, cielo rasos, entre otros. Para efectos de licencias urbanísticas, esta intervención se asimila al concepto de reparaciones locativas del Decreto Nacional 1469 de 2010 o normas que lo modifique o sustituya.
 9. Mantenimiento o conservación: Son aquellas obras o acciones encaminadas a asegurar la perdurabilidad del inmueble, sin afectar su materia antigua, su forma



CONCEJO DE MEDELLIN

e integridad. La conservación abarca desde obras de mantenimiento y reparación como limpieza, renovación de la pintura de acabados, coger goteras, remplazar tejas rotas, reemplazo de elementos del piso en mal estado, hasta obras de drenaje, control de humedad, contención de tierras, etc. Es importante tener en cuenta que al realizar reemplazos de elementos en mal estado deberán utilizarse los mismos materiales existentes. Están igualmente orientadas a preservar el buen estado de los elementos que conforman la edificación y las requeridas para el correcto funcionamiento de sus instalaciones (eléctricas, abastos, desagües, entre otros). Para efectos de licencias urbanísticas, esta intervención se asimila al concepto de reparaciones locativas del Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique o sustituya.

10. Liberación o remoción: Obras orientadas a remover adiciones que ocultan o distorsionan valores sustanciales de la edificación o que afectan su estabilidad estructural. La liberación podrá incluir obras de demolición parcial y/o reparaciones locativas.
11. Reconstrucción: Obras orientadas a rehacer total o parcialmente la estructura espacial y formal del inmueble, con base en los datos obtenidos a partir de documentos gráficos o de archivos; en algunos casos, podrá proceder de la declaratoria de estado de ruina.
12. Ampliación: Obras orientadas a incrementar el área construida de la edificación existente, mediante la construcción de nuevos espacios o volúmenes anexos guardando armonía con las características tipológicas, volumétricas, estructurales o arquitectónicas originales.
13. Remodelación: Obras orientadas al cambio de aspecto y/o distribución de la edificación, generando nuevos espacios, unidades de uso y/o nuevas destinaciones a partir del inmueble inicial, sin comprometer la estructura original, ni sus características arquitectónicas y estructurales. Puede comprender cambios en la distribución interior y en la ocupación del inmueble, en la localización de las circulaciones verticales y horizontales, modificación de los niveles de entresuelos y creación de entresuelos (sótanos) y mezanines. Para efectos de licencias urbanísticas, esta intervención se asimila a los conceptos de Modificación y Ampliación del Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, complemente, o sustituya; en los casos de subdivisión de inmuebles que conserven áreas comunes, se someterán al régimen de propiedad horizontal, según la Ley 675 de 2001 o la norma que lo modifique, complemente, o sustituya, y acogerán las normas establecidas para cada nivel de conservación.
14. Rehabilitación: Obras dirigidas a la recuperación de la edificación mejorando sus cualidades funcionales, estéticas, estructurales y sus condiciones de habitabilidad y de confort, sin desvirtuar sus condiciones originales. Para efectos de licencias urbanísticas, esta intervención se asimila a la modalidad de



CONCEJO DE MEDELLIN

Modificación establecida en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, complemento o sustituya.

15. Demolición: Consiste en el derribamiento parcial o total de un inmueble con las siguientes intervenciones:

- a. Demolición parcial: Derribamiento de elementos que no forman parte de las características tipológicas del inmueble. Su remoción no puede afectar ni poner en peligro la estabilidad e integridad de otros elementos del inmueble. Es una modalidad de la intervención de liberación.
- b. Demolición especial: Derribamiento de la edificación o parte de ella, que forman parte de las características tipológicas del inmueble debido a su avanzado estado de deterioro y a la amenaza que representan para las personas. Debe estar precedido de la declaratoria de ruina por el Alcalde municipal, la cual hace las veces de licencia de demolición, previo peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción firmado por un Ingeniero acreditado de conformidad con los requisitos de la Ley de Sismorresistencia quien se hará responsable del dictamen y debe contar adicionalmente con la autorización de la autoridad que lo haya declarado. Solo es aplicable cuando técnicamente no es posible realizar su consolidación o restauración. Para proceder, se debe elaborar un estudio sobre las razones que justifican la imposibilidad de consolidación del elemento y las tecnologías y materiales a utilizar.

El artículo 141 tiene los contenidos del artículo 180 cambia y quedará así:

Artículo 141. Intervenciones permitidas en los Bienes de Interés Cultural. Las intervenciones permitidas en las edificaciones declaradas Bienes de interés Cultural dependen del nivel de conservación establecido en cada declaratoria y serán las siguientes:

COMPONENTES	NIVEL DE INTERVENCIÓN-CONSERVACIÓN		TIPOS DE INTERVENCIÓN (OBRAS PERMITIDAS)
Inmuebles individuales y de conjunto, declarados Bienes de Interés Cultural Nacional o Municipal	Nivel 1	Integral	Reparaciones locativas Primeros Auxilios Rehabilitación o adecuación funcional Reforzamiento estructural Consolidación Liberación o remoción Mantenimiento y/o Conservación Reintegración Restauración integral Reconstrucción
	Nivel 2 (del Tipo Arquitectónico)	Del Tipo Arquitectónico 1	Además de las permitidas para la Conservación Integral, también se permiten: Ampliación Demolición parcial



CONCEJO DE MEDELLIN

COMPONENTES	NIVEL DE INTERVENCIÓN-CONSERVACIÓN		TIPOS DE INTERVENCIÓN (OBRAS PERMITIDAS)
		Del Tipo Arquitectónico 2	Además de las permitidas para la Conservación del Tipo Arquitectónico 1, también se permite: Remodelación
	Nivel 3	Contextual	Las permitidas para la Conservación del Tipo Arquitectónico 2.

Parágrafo 1. A estos tipos de intervención se aplicarán en lo pertinente, las modalidades de licencia de construcción establecidas en el Decreto Nacional 1469 de 2010, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya y deberá contar con la autorización previa de la entidad que efectuó la declaratoria.

La autorización de intervención que debe expedir la autoridad competente no podrá sustituirse por ninguna otra clase de autorización o con solo la licencia urbanística según lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 11° de la Ley 397 de 1997 modificado por el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008 y los artículos 39 y 43 del Decreto Nacional 763 de 2009.

El artículo 142 tiene los contenidos del artículo 173 cambia y quedará así:

Artículo 142. Normas arquitectónicas por nivel de conservación. Adicionalmente a las exigencias o directrices establecidas por el Ministerio de Cultura para los diferentes niveles de conservación, se aplicarán las siguientes normas:

NIVEL 1. De conservación integral.

- 1. Partición e integración de predios:** No se permite la partición de los predios en donde se localiza el BIC. 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.
- 2. 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 con la elaboración de un diseño integral y su aprobación previa por parte de la entidad que efectuó la declaratoria.
- 3. Volumetría:** Conservar la disposición volumétrica original de la edificación, liberando las adiciones que la afecten. No se permite la adición de elementos visibles en la fachada, como tanques o antenas o similares.
- 4. Tratamiento de fachadas.**



CONCEJO DE MEDELLIN

- a. **Composición:** Se deben conservar las características de la fachada original en lo referente a aleros, áticos, zócalos, arcadas, materiales y elementos ornamentales. No se podrán adicionar nuevos balcones, abrir nuevos vanos, o modificar la forma, tamaño y ritmo de los vanos existentes. Se debe conservar el diseño y características generales de los elementos de carpintería original. No se permite la apertura de vanos.
- b. **Materiales:** Deben ser los mismos o compatibles con los usados en el momento de la construcción del inmueble, y el criterio de intervención en el caso de los inmuebles de Conservación Integral, debe estar respaldado con los hallazgos o el estudio histórico del inmueble, previo a la propuesta de intervención.
- c. **Color:** En un proceso de restauración del inmueble, el color de la fachada corresponderá al color original encontrado con la elaboración de calas estratigráficas. Cualquier color diferente debe ser aprobado por el la entidad que realizó la correspondiente declaratoria. No se permite pintura tipo esmalte ni colores primarios.
- d. **Forma de ocupación y organización espacial:** Conservar la forma de ocupación del predio y la organización espacial interna de la edificación.

NIVEL 2. De Conservación del Tipo Arquitectónico 1.

1. **Partición e integración de predios:** No se permite la partición de predios. 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.
2. **Volumetría:** Conservar la disposición volumétrica original de la edificación, liberando las adiciones que la afecten.
3. **Altura máxima:** Conservar la altura original de la edificación tanto interior como exterior. No se permite realizar intervenciones que modifiquen la tipología ni la volumetría del BIC.

Las obras de ampliación permitidas en predios con un área sin desarrollar hacia el fondo del lote, solo podrán alcanzar tres con cincuenta (3,50) metros la altura de la edificación existente, medidos a partir del nivel del andén en su punto más desfavorable hasta el punto de enrase de la cubierta, dejando una separación mínima entre la edificación de Interés Cultural y el nuevo



CONCEJO DE MEDELLIN

desarrollo de cuatro con cincuenta (4,50) metros. No obstante lo anterior, en casos excepcionales, podrán admitirse separaciones menores, previo visto de la administración municipal o la entidad en que se delegue. En ningún caso, podrá superar el aprovechamiento permitido para el sector de valor patrimonial, o en el polígono de tratamiento urbanístico donde se localice el inmueble.

El desarrollo de entresijos y otros elementos que modifiquen la altura original de espacios interiores, deberán ser objeto de un diseño integral que se presente para Visto Bueno de la administración municipal. No se permite la adición de elementos visibles en la fachada, como tanques, antenas o similares.

4. Tratamiento de fachadas.

- a. **Composición:** conservar las características de la fachada original en lo referente a aleros, áticos, zócalos, arcadas, materiales y elementos ornamentales. No se podrán adicionar nuevos balcones, abrir nuevos vanos, o modificar la forma, tamaño y ritmo de los vanos existentes. Se debe conservar el diseño y características generales de los elementos de carpintería original.
- b. **Materiales:** Deben ser los mismos o compatibles con los usados en el momento de la construcción del inmueble.
- c. **Color:** Deben armonizar con las características del sector. No se permite pintura tipo esmalte ni colores primarios.

NIVEL 3. De Conservación Contextual.

1. **Altura máxima:** conservar la altura original de la edificación hacia el exterior. Estas edificaciones podrán construir a su interior, bien sea sobre el área libre disponible o sobre el área construida preexistente, dejando una distancia mínima de 8 metros (8.00 metros) medidos desde el paramento preexistente hacia el fondo del predio equivalente a $2/3$ del ancho de la vía sobre la cual se localiza el inmueble. En ningún caso podrá superar el aprovechamiento permitido para el sector de interés patrimonial o en el polígono de tratamiento urbanístico donde se localice el inmueble.
2. **Tratamiento de fachada.**



CONCEJO DE MEDELLIN

- a. Composición: La modificación o apertura de nuevos vanos no podrá alterar la proporción ni la relación predominante entre elementos verticales y horizontales en el conjunto donde se localiza.
- b. Materiales: Los materiales de la fachada deberán armonizar con el entorno. Su modificación deberá contar con Visto Bueno de la administración municipal o en la entidad en quien se delegue.
- c. Color de fachada: Deben armonizar con las características del sector.
- d. Partición e integración de predios: Excepcionalmente se permitirá la partición e integración de que alberguen edificaciones de Interés Cultural y cuenten con áreas disponibles para nuevos desarrollos soportadas en estudios específicos con visto bueno de la administración municipal.

El artículo 143 tiene los contenidos del artículo 182 cambia y quedará así:

Artículo 143. Normas urbanísticas generales aplicables a los BIC. Los Bienes de Interés Cultural declarados tendrán el siguiente régimen normativo, sin perjuicio de lo definido en los PEMP.

Índice máximo de ocupación: Las áreas libres sin construir al interior del predio donde se localiza una edificación declaratoria como BIC podrán ser construidas aumentando la ocupación de la edificación existente hasta el máximo permitido, sin superar el aprovechamiento permitido para el polígono de tratamiento donde se localiza la edificación; estas ampliaciones no se podrán 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; en todo caso, se deberá atender lo dispuesto sobre alturas y ampliaciones según el nivel de conservación de la edificación.

Antejardines: Las edificaciones que presenten antejardines como parte de su tipología original, deberán conservarlos. Los antejardines en áreas residenciales que originalmente fueron diseñados con cobertura vegetal, deben mantenerla o restituirla según el caso, en el marco de programas y proyectos de mejoramiento de espacio público. Los inmuebles que tengan autorización para ocupar antejardín con mesas y sillas, de conformidad con las normas municipales, podrán adecuar los antejardines hasta en un sesenta por ciento (60%). Para la autorización de estas adecuaciones deberán presentar a la administración municipal o la entidad que se delegue un proyecto que incluya la propuesta específica de intervención.



CONCEJO DE MEDELLIN

Elementos de protección de antejardines: Los nuevos elementos deberán cumplir con la normatividad municipal vigente, y en ellos no se permiten rejas de aluminio ni malla eslabonada.

Cubiertas sobre el espacio público y tapasoles: en edificaciones con declaratoria como BIC sólo se aceptarán las cubiertas y tapasoles que sean parte de un diseño integral, acorde con las características del espacio público y de la edificación de valor patrimonial. Esta intervención deberá ser previamente aprobada por la administración municipal o la entidad en quien se delegue sin perjuicio de la competencia de la entidad que efectuó la declaratoria.

Paramentos: Se debe conservar la conformación paramental existente. En predios de presenten a su interior edificaciones con declaratoria como Bienes Inmuebles de Interés Cultural, la propuesta de nuevos desarrollos en el resto del predio que modifiquen la conformación paramental preexistente, deberá ser objeto de análisis en un proyecto que se presentará a la administración municipal o entidad en quien se delegue para su correspondiente autorización.

Cerramientos: No se permitirán cerramientos de predios donde se localizan las edificaciones de valor patrimonial e interés cultural, salvo que por razones de seguridad presenten un proyecto que armonice con la edificación, que entre otras características, deberá permitir la transparencia entre el espacio público y el espacio privado y ser construido con materiales que armonicen con el contexto en el cual se inscribe; este proyecto deberá ser aprobado por la administración municipal o entidad en quien se. Los cerramientos existentes se tolerarán, mientras son objeto de mejoramiento o sustitución, en el marco del desarrollo de los programas establecidos en el presente Acuerdo.

Parqueaderos: No se permitirá la generación de parqueaderos al interior de las edificaciones de conservación patrimonial. Este requerimiento debe de ser resuelto en el entorno circundante y contar con el Visto Bueno de la administración municipal o entidad en quien se delegue. En ningún caso se permite la adecuación de inmuebles de conservación para estacionamientos públicos de vehículos o motocicletas.

Barreras físicas: No se permite la construcción o instalación de cualquier tipo de elemento que obstaculice la visibilidad parcial o total de la fachada de la edificación de conservación; se exceptúa la instalación de elementos para publicidad transitoria.

Avisos y Publicidad transitoria. Se regirá por las disposiciones vigentes que regulan la materia. En las edificaciones de valor patrimonial, los avisos deberán guardar armonía con la disposición de los vanos y con el color de la fachada donde



CONCEJO DE MEDELLIN

se instalen; estos deben ser removibles, adosados a la edificación sin afectar el material de fachada y sin sobresalir más de veinte centímetros (0,20 m) de ésta. No se permiten avisos de neón o fluorescentes. Cuando se trate de avisos transitorios con publicidad referida a patrocinios de empresas privadas o de entidades públicas, asociados a las intervenciones de restauración, rehabilitación y mejoramiento, a realizar sobre edificaciones de valor patrimonial, se permitirá hasta tanto se termine la obra, previo Visto Bueno de la Administración Municipal o entidad en quien se delegue. En ningún caso se podrá hacer uso de la fachada de la edificación para dibujar, pintar o tallar avisos publicitarios.

El tratamiento de letreros, vallas y avisos publicitarios debe incluirse en el estudio de la intervención del inmueble y deberá ser aprobado por la administración municipal o entidad en la que se delegue, salvo en el caso de los inmuebles de Conservación Integral con declaratoria Nacional, que deberán ser aprobados por el Ministerio de Cultura.

Los elementos preexistentes constitutivos del espacio público a los que se refiere este capítulo, se tolerarán y podrán reemplazarse en el marco de programas y proyectos de mejoramiento de espacio público, según el caso.

El artículo 144 tiene los contenidos del artículo 183 cambia y quedará así:

Artículo 144. Normas de colindancia a edificaciones culturales: Las actuaciones urbanísticas en predios colindantes a las edificaciones declaradas como Bienes Inmuebles de Interés Cultural de carácter municipal se rigen por las siguientes normas:

2. Las edificaciones en predios colindantes con inmuebles de interés declarados en el nivel de conservación integral, no podrán sobrepasar la altura de dichos inmuebles.
3. Las edificaciones en predios colindantes con inmuebles de interés cultural declarados en los niveles de conservación del tipo arquitectónico 1 y 2 o contextual, sólo podrán sobrepasar en cinco con cincuenta metros (5,50 m) la altura de dichos bienes, sin superar la altura máxima permitida para el sector donde se ubica el inmueble. Las edificaciones en predios colindantes con un Templo de Interés Cultural, no podrán superar la altura del nivel de enrase inferior del cuerpo principal del mismo, sin perjuicio de las normas específicas sobre alturas de edificaciones colindantes señaladas para cada uno de los inmuebles declarados en el nivel de conservación integral y sus ámbitos de protección.



CONCEJO DE MEDELLIN

Parágrafo 2. Quien pretenda realizar una obra en inmuebles ubicados en el área de influencia o que sean colindantes con un bien inmueble declarado de interés cultural, deberá comunicarlo previamente a la autoridad que hubiera efectuado la respectiva declaratoria. De acuerdo con la naturaleza de las obras y el impacto que pueda tener en el bien inmueble de interés cultural, la autoridad correspondiente aprobará su realización o, si es el caso, podrá solicitar que las mismas se ajusten al PEMP que hubiera sido aprobado para dicho inmueble, según lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 11° de la Ley 397 de 1997 modificado por el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008.

El artículo 145 tiene los contenidos del artículo 184 cambia y quedará así:

Artículo 145. Zonas de influencia para edificaciones de interés cultural. Es el contexto circundante o próximo a una edificación de interés cultural necesario para ponerlo en valor y protegerlo. De conformidad con lo establecido en la Ley 397 de 1997 modificada y adicionada mediante Ley 1185 de 2008, la delimitación, reglamentación y manejo de la Zonas de Influencia Inmediata de los bienes inmuebles con declaratoria de carácter nacional es competencia del Ministerio de Cultura. Todas las zonas de influencia declaradas mediante Resolución Nacional 2236 de 2008, se identifican como Tratamiento Conservación Nivel 3.

Todo proyecto de intervención en Bienes Inmuebles de Interés Cultural de la Nación BIC - N, requiere, la autorización del Ministerio de Cultura. La delimitación de las zonas de influencia de los bienes inmuebles de interés cultural de la Nación, están determinadas en la Resolución 2236 de diciembre 4 de 2008 del Ministerio de Cultura. La delimitación y reglamentación de las áreas de influencia podrá realizarse en el mismo acto administrativo o en uno posterior.

El artículo 146 tiene los contenidos del artículo 185 cambia y quedará así:

Artículo 146. Criterios para la delimitación y reglamentación de zonas de influencia. Las futuras declaratorias de BIC que prevean zonas de influencia, aplicarán los siguientes criterios para delimitarlas y reglamentarlas:

1. Considerar los valores propios de cada bien y confrontarlos con las características del entorno circundante para propiciar su contribución a la exaltación del bien.
2. Evaluar las características urbanísticas y funcionales el entorno circundante y sus tendencias de desarrollo para determinar la regulación necesaria con el fin de generar un contexto armónico con el bien patrimonial.



CONCEJO DE MEDELLIN

3. Definir una delimitación apropiada a las características de cada bien y su entorno que permita la continuidad de la dinámica de desarrollo de cada entorno, facilite su aceptación en la colectividad y viabilice la implementación y aplicación de la normativa por parte de las entidades competentes.

El artículo 147 tiene los contenidos del artículo 186 cambia y quedará así:

Artículo 147. Normas para intervenir en las zonas de influencia de Bienes Inmuebles de Interés Cultural Patrimonial del orden municipal. Todo nuevo proyecto a ser realizado en las zonas de influencia de los Bienes Inmuebles de interés cultural del Municipio, deberá cumplir los siguientes criterios con respecto a:

Trazado vial. Se debe mantener el trazado vial y ancho de la sección vial original. En caso de requerirse una modificación del trazado para la ejecución de un proyecto vial, se debe contemplar la alternativa que mejor contribuya la preservación del valor patrimonial y paisajístico de estos sectores y se deben incluir las acciones necesarias para impedir impactos negativos sobre el trazado original, las edificaciones y los elementos constitutivos del espacio público.

Elementos que componen la sección vial. Se deben conservar las dimensiones de andenes, zonas verdes, separadores y antejardines para preservar las características del paisaje urbano.

No obstante, se permiten intervenciones que modifiquen estos elementos a través de proyectos integrales de espacio público, los cuales deberán contar con el visto bueno de la Administración Municipal. Dichas intervenciones deberán privilegiar las características originales del conjunto de vegetación arbórea y de la cobertura vegetal de piso, así como contemplar acciones de mejoramiento y recuperación de los elementos vegetales y construidos. Para la recuperación de los elementos que componen la sección vial se deberá aplicar lo estipulado en el Manual de los Componentes del Espacio Público en lo pertinente a materiales y normatividad para personas con movilidad reducida.

Tratamiento de culatas y fachadas cerradas. Las culatas o muros laterales, posteriores y las fachadas de toda edificación deberán tener un tratamiento de acabado final. No se permite dejar la estructura de la edificación a la vista en las fachadas cerradas; éstas deberán enchaparse con el mismo material u otro compatible y armónico con el de la fachada principal, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y su reglamentación específica.



CONCEJO DE MEDELLIN

Tapasoles y marquesinas. Solucionar desde el diseño constructivo los requerimientos de protección para los efectos climáticos evitando la utilización de marquesinas y tapasoles sobre andenes que impacten negativamente el paisaje urbano del sector; en caso de ser requeridos, deberán ser retráctiles, de baja pendiente, de estructura muy liviana, en altura acorde con la del primer nivel de la edificación y en colores que armonicen con las tonalidades propias del sector.

Parágrafo 1. Para las zonas de influencia de los BIC de manera transitoria y hasta que se adopten los PEMP, aplicarán las normas acá establecidas o sus instrumentos de planificación complementaria

Parágrafo 2. Cuando se trate de BIC-N, la administración municipal podrá, presentar las propuestas normativas, ante las autoridades competentes, con el fin de que sean tenidas en cuenta en la formulación y adopción del PEMP.

El artículo 148 tiene los contenidos del artículo 187 cambia y quedará así:

Artículo 187. Criterios de manejo para el sector de conservación nivel Se establecen los siguientes criterios de manejo-en el Macroproyecto Río Centro:

1. Formular el PEMP
2. Integrar procesos de gestión que permitan el financiamiento y sostenibilidad de los BIC presentes en el barrio y en general del sector, a partir de articular herramientas de gestión del suelo, gestión financiera, aplicación de ámbitos de reparto de cargas que incluyan al barrio y el diseño de programas de transformación y desarrollo de alternativas de gestión inmobiliaria adecuadas con un contexto de protección, con grandes potencialidades por aprovechar y liderar desde los Programas de Resignificación del Centro.

El artículo 149 tiene los contenidos del artículo 188 cambia y quedará así:

Artículo 149. Criterios de manejo de los espacios públicos declarados. Para espacios públicos declarados, las intervenciones buscarán garantizar que los atributos del sistema de Espacio Público: Legibilidad, Accesibilidad y Continuidad, sean promovidos, en los Bienes de Interés Cultural, para la efectiva vinculación de los Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro y Patrimonio Cultural.

1. Legibilidad: capacidad de presentar una identidad espacial propia y aportar a la consolidación y diferenciación del carácter distintivo de los barrios o sectores del municipio.



CONCEJO DE MEDELLIN

- 2. Accesibilidad:** facilidad para su reconocimiento y apropiación colectiva.
- 3. Continuidad:** aporte a la integración de los distintos sectores o piezas del territorio y al enlace o articulación de los distintos componentes del sistema de espacio público.

Adicionalmente se establecen los siguientes criterios de manejo por grupos.

Grupo paisajístico.

1. Concretar y definir los componentes del paisaje cultural, que deben incorporarse y priorizarse dentro del Programa de Declaratoria de bienes de valor patrimonial y el LICBIC, como programa de prioritario desarrollo (corto plazo), justificando y evidenciando la urgente necesidad de efectuar este proceso y declarar los paisajes culturales identificados, reconocidos y valorados como Bienes de Valor Patrimonial, para posibilitar la aplicabilidad del Régimen Especial de Protección.
2. Validar el reconocimiento colectivo del valor de los paisajes culturales rurales, considerados de forma incipiente hasta la fecha, ampliando los elementos del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, como aporte a la construcción de la identidad propia y suma de valores hacia la consolidación de dicho subsistema.

Grupo arqueológico.

1. Para el grupo arqueológico el criterio fundamental de manejo será visibilizar y asignar la justa dimensión de este componente en el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, incluyendo los elementos y componentes de este subsistema identificados y valorados, en el Sistema de Información Geográfica municipal, superando el enunciado de su manejo, el cual está establecido en la legislación nacional.
2. Considerar en los procesos de planificación y gestión, la alta concentración de elementos de este grupo en las categorías sitios, yacimientos y caminos.
3. Establecer medidas de protección conjuntas y por consiguiente su permanencia en el tiempo, para la confluencia y asociaciones de elementos de los diversos grupos que conforman el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble a saber: edificaciones, asociadas tanto a paisajes culturales del tipo evolutivo, vinculadas con diversos elementos del grupo arqueológico.
4. Incluir en el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble de Medellín, los bienes valorados en los estudios específicos del componente arqueológico.
5. Realizar investigaciones orientadas a mejorar la comprensión de los procesos históricos de ocupación especialmente de las épocas prehispánicas para integrar el patrimonio arqueológico a los procesos culturales y educativos del Municipio.



CONCEJO DE MEDELLIN

6. En las áreas de influencia arqueológica y los Planes de Manejo arqueológico se determinarán los niveles permitidos de intervención, condiciones de manejo y planes de divulgación para estos bienes; dichas zonas de influencia arqueológica y Planes de Manejo, serán aprobados por el ICANH, la Administración Municipal o la entidad que se designe podrá proponer a esta instancia la elaboración de los planes de manejo en el evento que éstos no se encuentren adoptados, así como proponer nuevas áreas e influencia y estudios.

El artículo 150 tiene los contenidos del artículo 189 cambia y quedará así:

Artículo 150. Criterios de manejo para los Bienes de Valor Patrimonial no declarados. Para cualquier intervención aplicarán los siguientes criterios de manejo.

Grupo Arquitectónico y paisajístico.

1. Actualizar el Listado de Candidatos a Bienes de Interés Cultural –LICBIC-, considerando los tiempos de vigencia establecidos en la legislación vigente, priorizando los bienes de valor patrimonial en peligro de desaparición.
2. Incluir en el Programa de Ejecución, el Programa de Declaratoria de Bienes de Valor Patrimonial mediante el LICBIC.
3. Los bienes de este grupo identificados y valorados, serán incluidos dentro de los proyectos vinculándolos al sistema de espacios públicos y colectivos. Los proyectos en los cuales se enfatizará la presencia de bienes constitutivos del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, son:
 - a. Resignificación del Centro de la Ciudad: componente del proyecto para la Subzona Centro dentro del macroproyecto Río Centro, que hace parte del Área de Intervención Estratégica Medellín – Río.
 - b. Integración peatonal del Puente Guayaquil con el Cerro Nutibara y la trama urbana del centro de la ciudad: componente del proyecto para la subzona hace parte del Área de Intervención Estratégica Medellín – Río.
 - c. Recuperación ambiental y paisajística e Integración de la quebrada Santa Elena, al espacio público del centro de la ciudad: componente del proyecto para el Área de Intervención Estratégica Santa Elena.

El artículo 151 tiene los contenidos del artículo 190 cambia y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 151. Normas urbanísticas y arquitectónicas aplicables a sectores con tratamiento de Conservación Nivel 2.

Todos los inmuebles arquitectónicos incluidos en este tratamiento se manejarán a partir de la norma de conservación de nivel CONSERVACION CONTEXTUAL. Adicionalmente, tendrán las siguientes normas:

1. Paramentos: Se debe conservar la conformación paramental existente.
2. Cerramientos. No se permitirán cerramientos de predios donde se localizan las edificaciones, salvo que por razones de seguridad presenten un proyecto integral que armonice con las edificaciones, que entre otras características, deberá permitir la transparencia entre el espacio público y el espacio privado y ser construido con materiales que armonicen con el contexto en el cual se inscribe; este proyecto deberá ser aprobado por la administración municipal. Los cerramientos existentes se tolerarán, mientras son objeto de mejoramiento o sustitución.
3. Cerramientos. No se permitirán nuevos cerramientos de predios donde se localizan las edificaciones, salvo que por razones de seguridad presenten un proyecto integral que armonice con las edificaciones, que entre otras características, deberá permitir la transparencia entre el espacio público y el espacio privado y ser construido con materiales que armonicen con el contexto en el cual se inscribe; este proyecto deberá ser aprobado por la administración municipal Agencia del Paisaje y el Patrimonio de Medellín. Los cerramientos existentes se tolerarán, mientras son objeto de mejoramiento o sustitución, en el marco del desarrollo de los programas establecidos en el presente Acuerdo.
4. Retiros laterales: No se podrá modificar la forma de ocupación original de las edificaciones, ni generar retiros diferentes a los del diseño inicial.
5. Barreras físicas: No se permitirá la construcción o instalación de cualquier tipo de elemento que obstaculice la visibilidad parcial o total de la fachada de las edificaciones.
6. Los elementos constitutivos del espacio público existente y de los espacios libres comunitarios y zonas verdes, no podrán ser ocupados por ningún tipo de construcción fija, con excepción de estructuras temporales removibles para la realización actividades de culturales o de esparcimiento. Igualmente, los elementos de arborización original deberán ser preservados rigurosamente, a menos que las autoridades ambientales responsables autoricen alguna intervención por razones de seguridad o salubridad.
7. Las características originales del espacio público y las zonas libres de estas urbanizaciones deberán ser preservadas en términos de mantener la cantidad de áreas con cobertura vegetal, que mantengan las condiciones de infiltración de



CONCEJO DE MEDELLIN

agua lluvia al subsuelo, evitando nuevas impermeabilizaciones de los suelos, igualmente se deberá preservar y mantener el mobiliario urbano original.

El artículo 152 tiene los contenidos del artículo 191 cambia y quedará así:

Artículo 152. Normas arquitectónicas aplicables a los Bienes Arquitectónicos incluidos en el Listado Indicativo de Candidatos a BIC –LICBIC-.

Altura máxima: Se debe conservar la altura original de la edificación hacia el exterior. Estas edificaciones podrán construir a su interior, bien sea sobre el área libre disponible o sobre el área construida preexistente, dejando una distancia mínima de ocho (8) metros medidos desde el paramento preexistente hacia el fondo del predio equivalente a 2/3 del ancho de la vía sobre la cual se localiza el inmueble. En ningún caso podrá superar el aprovechamiento permitido en el polígono de tratamiento urbanístico donde se localice el inmueble.

Índice máximo de ocupación: Las áreas libres sin construir al interior del predio donde se localiza la edificación, podrán ser construidas aumentando la ocupación de la edificación existente sin superar la ocupación máxima permitida para el polígono de tratamiento donde se localiza la edificación; estas ampliaciones no se podrán realizar en las áreas correspondientes a patios, vacíos interiores y retiros de aislamientos, cuando existieren.

Antejardines: Las edificaciones que presenten antejardines como parte de su tipología original, deberán conservarlos. Los antejardines en áreas residenciales que originalmente fueron diseñados con cobertura vegetal, deben mantenerla o restituirla según el caso, en el marco de programas y proyectos de mejoramiento de espacio público.

Tratamiento de fachada - Composición: La modificación o apertura de nuevos vanos no podrá alterar la proporción ni la relación predominante entre elementos verticales y horizontales en el conjunto donde se localiza.

El artículo 153 tiene los contenidos del artículo 192 cambia y quedará así:

Artículo 153. Criterios de manejo para sectores con tratamiento de Consolidación nivel 4 (CN4): Preservación y Cualificación. Las actuaciones en estos sectores, darán cumplimiento a las siguientes normas:

1. Establecer una normativa particular que garantice, que los nuevos desarrollos sean armónicos y compatibles con el contexto, en el cual se inscriben, dirigida



CONCEJO DE MEDELLIN

a la preservación de sus valores urbanísticos destacados, la cual se detalla para cada uno, en las la Parte II, Título III. de Aprovechamientos y Obligaciones urbanísticas.

2. El objetivo de este tratamiento será mantener y cualificar los valores y rasgos urbanísticos y la estructura del espacio público, prevalentes sobre los procesos de redensificación; estos procesos serán regulados y controlados con normas urbanísticas, de aprovechamientos y de usos, orientadas que las actuaciones urbanísticas armonicen con los valores de estos sectores, garantizando la relación de las edificaciones y el espacio público a nivel de primer piso, el tratamiento adecuado de todas las fachadas de la edificación como aporte a la cualificación del paisaje urbano, las alturas buscando la conformación de un perfil urbano más homogéneo y acorde con el entorno y el respeto de elementos del patrimonio cultural inmueble cuando estén presentes en estos sectores.

El artículo 154 tiene los contenidos del artículo 193 cambia y quedará así:

Artículo 154. Prioridades de intervención en el Subsistema. Los programas y proyectos del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, se detallan en el Documento Técnico de Soporte Tomo IVa, Formulación y se priorizan en el Programa de Ejecución.

CAPÍTULO IV. SUBSISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

El artículo 155 tiene los contenidos del artículo 194 cambia y quedará así:

Artículo 155 Definición. El Subsistema de Servicios Públicos hace parte de los Sistemas Públicos y Colectivos. Lo constituyen todas aquellas infraestructuras o componentes aislados, que conforman redes de distribución o de manera independiente, sirven para dotar al territorio con las diferentes modalidades de servicios públicos. (Ver Mapa 15. Subsistema de Servicios Públicos)

El artículo 156 tiene los contenidos del artículo 195 cambia y quedará así:

Artículo 156 Clasificación. La función de los Servicios Públicos es la de cubrir necesidades de bienestar y salubridad de la población, prestados por el Estado o por particulares, bajo su regulación, control y vigilancia. Se clasifican en domiciliarios y no domiciliarios de la siguiente manera:

16. Servicios públicos domiciliarios. Estos servicios son: Acueducto, Alcantarillado, Aseo, Energía eléctrica, distribución de gas combustible.



CONCEJO DE MEDELLIN

17. Servicios públicos no domiciliarios Estos son: Alumbrado Público y las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones –TICs–

El artículo 157 tiene los contenidos del artículo 196, se elimina el numeral 2 porque se integra a la tabla, cambia y quedará así:

Artículo 157 Infraestructuras de apoyo para la prestación de los servicios públicos: Los elementos de infraestructura para la prestación de servicios públicos en Medellín se identifican en la siguiente tabla.

El artículo 158 tiene los contenidos del artículo 196, Se elimina el numeral 2 porque se integra a la tabla cambia y quedará así:

Artículo 158 Infraestructuras de apoyo para la prestación de los servicios públicos: Los elementos de infraestructura para la prestación de servicios públicos en Medellín se identifican en la siguiente tabla.

TIPO DE SERVICIO	ELEMENTOS	LOCALIZACIÓN
Acueducto	Plantas de potabilización EPM	Manantiales Ayurá (se Ubica en el municipio de Envigado, pero por el sistema interconectado también se hace distribución para parte del municipio de Medellín) Villa Hermosa – La Montaña Piedras Blancas San Antonio de Prado San Cristóbal La Cascada Aguas Frías Palmitas
	Plantas de Potabilización Acueductos Veredales	SAN ANTONIO DE PRADO: Corporación acueducto San José Corporación de asociados del acueducto Montañita Junta administradora acueducto La Sorbetana Junta administradora del acueducto El Manantial Junta administradora de acueducto y alcantarillado El Vergel SAN CRISTÓBAL: Junta administradora de acueducto multiveredal El Hato



CONCEJO DE MEDELLIN

TIPO DE SERVICIO	ELEMENTOS	LOCALIZACIÓN
		Corporación de acueducto multiveredal Arcoiris Corporación de acueducto multiveredal La Acuarela Junta administradora de acueducto Multiveredal La Iguaná SANTA ELENA: Corporación acueducto San Pedro Acueducto multiveredal Santa Elena Corporación de acueducto Mazo Corporación de asociados del acueducto Las Flores Corporación de acueducto Media Luna Corporación de acueducto Piedras Blancas ALTAVISTA: Corporación de acueducto Altavista Corporación junta administradora del acueducto Aguas Frías Junta administradora del acueducto Manzanillo Junta administradora del acueducto Agua Pura COMUNA 8: Corporación de asociados del acueducto Isaac Gaviria COMUNA 13: Junta de acción comunal El Salado
	Sistemas de Distribución (EPM)	Subsistema San Antonio de Prado Subsistema Aguas Frías Subsistema La Cascada Subsistema San Cristóbal Subsistema Manantiales Subsistema Piedras Blancas
	Distribución Primaria (EPM)	266 Km de tubería
	Redes secundarias (EPM)	3415 Km redes
Alcantarillado	Redes Secundarias	(km) 4466
	Redes de Colectores	(km) 324
	Redes de Interceptores	(km) 35



CONCEJO DE MEDELLIN

TIPO DE SERVICIO	ELEMENTOS	LOCALIZACIÓN
	Cámaras de inspección	(un) 135440
	Aliviaderos	(un) 1625
	Sumideros	(un) 71737
Aseo	Relleno sanitario	Sitios de disposición final: el guacal y la pradera, el primero en el municipio de Heliconia y el segundo en el municipio de Don Matías
	Centros de acopio	<ul style="list-style-type: none"> • Acopio 1: Calle 26 44 - 27, Barrio Colombia, Zona Urbana. • Acopio 2: Calle 58 51 D - 26, Zona Centro – Urbana. • Acopio 3: Calle 2034-137, Corregimiento de San Sebastián de Palmitas, Zona Rural. • Acopio 4: Calle 66 140-82, Corregimiento de San Cristóbal, Zona Rural. • Acopio 5: Carrera 110 A 18-09, Corregimiento de Altavista, Zona Rural. • Acopio 6: Vereda la Florida, Corregimiento de San Antonio de Prado, Zona Rural. • Acopio 7: km 6 vía Parque Ecológico de Piedras Blancas, Vereda Mazo Corregimiento de Santa Elena, Zona Rural.
	Centros de Acopio de escombros	<ul style="list-style-type: none"> • Centro de Acopio Temporal de Escombros La Ladera: Calle 59 A 35 – 55, comuna 8, Zona Urbana. • Centro de Acopio Temporal de Escombros La Iguaná: Calle 55 con Carrera 73, comuna 11, Zona Urbana. • Centro de Acopio Temporal de Escombros Santa Lucía: Calle 47 con Carrera 87 A, comuna 12, Zona Urbana. • Centro de Acopio Temporal de Escombros Montecarlo: Carrera 36 85 - 09, comuna 3, Zona Urbana.



CONCEJO DE MEDELLIN

TIPO DE SERVICIO	ELEMENTOS	LOCALIZACIÓN
	Compostaje	<ul style="list-style-type: none"> • Acopio 3: Calle 2034-137, Corregimiento de San Sebastián de Palmitas, Zona Rural. • Acopio 5: Carrera 110 A 18-09, Corregimiento de Altavista, Zona Rural. • Acopio 6: Vereda la Florida, Corregimiento de San Antonio de Prado, Zona Rural. • Acopio 7: km 6 vía Parque Ecológico de Piedras Blancas, Vereda Mazo Corregimiento de Santa Elena, Zona Rural.
Energía	Subestaciones de energía	14
	Torres de transmisión	398
Gas	Estaciones de regulación	16 estaciones en Valle de Aburrá, 12 en Medellín
	Redes de Acero	87 km en Valle de Aburrá, 34 km en Medellín
	Redes de Polietileno	4,422 km en Valle de Aburrá, 2,808 km en Medellín
Alumbrado Público	Unidades Constructivas de Alumbrado Público	
	Postes y Luminarias	
TICs	Torres de transmisión	
	Antenas	
	Redes de voz y datos	
	Subestaciones	

Se elimina la Sección II. Categorías del Sistema



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 159 tiene los contenidos del artículo 197,198, 199, 201, 202, 203 y 204, cambia y quedará así:

Artículo 159. Normas técnicas de servicios públicos. La prestación de los servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, se rigen por las siguientes reglamentaciones:

1. **Acueducto:** Se inscribe en el numeral 22 del artículo 14 de la Ley 142 de 1994 como la distribución municipal de agua apta para el consumo humano incluida su conexión y medición. También lo constituyen las actividades complementarias tales como captación de agua y su procesamiento, tratamiento, almacenamiento, conducción y transporte según lo dispuesto en el Reglamento técnico del sector de Agua potable y Saneamiento básico –RAS 2000– Resolución 1096 de 2000 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

El artículo 198 es e l numeral 2

2. **Alcantarillado:** El servicio público domiciliario de alcantarillado lo define el numeral 23 de Artículo 14 de la Ley 142 como la recolección municipal de residuos, principalmente líquidos, por medio de tuberías y conductos. También hacen parte de este servicio las actividades complementarias de transporte, tratamiento y disposición final de tales residuos. Según lo establecido en la Resolución 1096 de 2000 – RAS, Sección II Título D - Sistemas de Recolección y Evacuación de Aguas Residuales Domésticas y Pluviales y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.. Existen 5 tipos de sistemas de alcantarillado:

- a) Alcantarillado de aguas combinadas
- b) Alcantarillado de aguas lluvias
- c) Sistema de Drenaje Urbano
- d) Alcantarillado de aguas residuales
- e) Alcantarillado separado

Parte del artículo 201 es el numeral 3. Se eliminan los numerales.

3. **Energía.** En aplicación de lo establecido en el artículo 14 de la ley 142 de 1994, el servicio público domiciliario de energía eléctrica es el transporte de energía eléctrica desde las redes regionales de transmisión hasta el domicilio del usuario final, incluida su conexión y medición. Este servicio comprende las actividades complementarias de generación, de comercialización, de transformación, interconexión y transmisión según lo establecido en la Resolución 90708 de



CONCEJO DE MEDELLIN

2013. Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Parte del artículo 202 es el numeral 4. Se elimina el párrafo

- 4. Aseo.** De acuerdo con el numeral 24 del el artículo 14 de la Ley 142 de 1994, es el servicio de recolección municipal de residuos, principalmente sólidos. Este servicio lo constituyen las actividades complementarias de transporte, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de tales residuos. De conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Decreto Nacional 2981 de 2013, se consideran como componentes del servicio de aseo los siguientes: Recolección, transporte, barrido y limpieza de vías y áreas públicas, corte de césped y poda de árboles ubicados en las vías y áreas públicas, transferencia, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de estos residuos y lavado de áreas públicas.

El artículo 200 Se reubica en el capítulo gestión del riesgo, art 652. Parte IV. Título II. Capítulo I.

El artículo 203 es el numeral 5. El párrafo hace parte del artículo 197

- 5. Distribución de gas combustible.** Según lo establecido en la Ley 142 de 1994, el servicio público domiciliario de gas combustible comprende tanto la distribución de gas natural por red, como la de gas licuado de petróleo (GLP), desde un sitio de acopio de grandes volúmenes o desde un gasoducto central hasta la instalación de un consumidor final, incluyendo su conexión y medición; así como las actividades complementarias de comercialización desde la producción y transporte de gas por un gasoducto principal, o por otros medios, desde el sitio de generación hasta aquel en donde se conecte a una red secundaria según lo establecido en la Resolución 180581 de 2008 Reglamento Técnico para la prestación del servicio de gas licuado de petróleo (GLP), Resolución CREG 023 de 2008 y el Código de Distribución de Gas Combustible por redes. Resolución CREG 067 de 1996, modificado por la Resolución CREG 059 de 2012 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

El artículo 204 numeral 1 es el numeral 6.

- 6. Alumbrado público.** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 2424 de 2006 se define como el servicio público no domiciliario prestado con el objeto de proporcionar exclusivamente la iluminación de los bienes de uso público y demás espacios de libre circulación con tránsito vehicular o peatonal,



CONCEJO DE MEDELLIN

dentro de las diferentes clases de suelo. El servicio de alumbrado público comprende las actividades de suministro de energía al sistema de alumbrado público, la administración, la operación, el mantenimiento, la modernización, la reposición y la expansión del sistema de según lo dispuesto en Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público –RETILAP-. Resoluciones 181331 de 2009 y 180540 de 2010 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

El numeral 2 del artículo 204 es el numeral 7

7. Tecnologías de la Información y Telecomunicaciones: Comprende el conjunto de recursos, herramientas, equipos, programas informáticos, aplicaciones, redes y medios, que permiten la compilación, procesamiento, almacenamiento, transmisión de información como voz, datos, texto, video e imágenes, las cuales se rigen por las disposiciones de la Ley 1341 de 2009 por la cual se definen principios y conceptos sobre la sociedad de la información y la organización de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones –TIC– y demás normas que la complementen, modifiquen y sustituyan.

Se crea un artículo nuevo con el contenido de los artículos 647 y 648 que será el 160 y quedará así:

Artículo 160. Criterios de manejo para los servicios públicos. Se establecen los siguientes criterios:

1. Localización de los servicios públicos

- a) Las redes de servicios públicos deberán ubicarse en aquellos sitios de mayor disponibilidad u oferta de espacio, sea en el espacio público o en el espacio privado, buscando las zonas o sitios donde causen menor congestión e impacto sobre otras infraestructuras, el medio ambiente y el espacio público.
- b) Todo proyecto de instalación de redes deberá contar con su correspondiente referencia espacial, de acuerdo con la red geodésica de la ciudad, con el propósito de establecer las respectivas zonas o fajas de servidumbres públicas o privadas para el paso de las redes correspondientes.
- c) La saturación de zonas o espacios con fundamento en parámetros de especialidad, oferta o funcionalidad, será razón suficiente para no permitir la ubicación o instalación de nuevas redes.
- d) Las redes y demás infraestructuras de los servicios públicos no podrán obstaculizar los desplazamientos y la libre circulación de los peatones y los diferentes medios de transporte.



CONCEJO DE MEDELLIN

2. Fajas de Seguridad.

- e) Se prohíbe la localización de cualquier tipo de edificaciones sobre las fajas de seguridad de la infraestructura de servicios públicos incluida los de transporte de hidrocarburos.
- f) Todo proyecto objeto de licencia urbanística, deberá cumplir con los retiros o distancias de seguridad a infraestructura de servicios públicas según las normas técnicas que regulan los respectivos servicios.

3. Planificación, expansión y dotación de los servicios públicos

- a) Los planes de infraestructura, expansión y dotación de los servicios públicos, deben ceñirse a las políticas y reglamentaciones existentes.
- b) Coordinar la elaboración del plan de infraestructuras de servicios públicos con los diferentes operadores.
- c) Coordinar y controlar la expansión y reposición de redes e infraestructura de servicios públicos en armonía con los demás componentes de los sistemas públicos y colectivos, así como la estrategia de reposición y ampliación de redes primarias para las Áreas de Intervención Estratégica.
- d) Coordinar y definir con las empresas prestadoras de servicios públicos, la prestación en las zonas de amenaza o con condiciones de riesgo.
- e) Los estándares de calidad y las especificaciones técnicas aplicables, serán las establecidas por las disposiciones de carácter nacional, los criterios de riesgo tecnológico establecidos en el presente Acuerdo y por las demás normas aplicables a la materia.

4. Disposición de Residuos Sólidos

- a) La disposición de todo tipo de residuos sólidos generados en la ciudad, deberá cumplir con lo establecido en los Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos –PGIRS– y demás normas relacionadas que regulan su recolección, tratamiento, recuperación, reciclaje y disposición final.
- b) La disposición de escombros, residuos especiales peligrosos, residuos de aparatos eléctricos y electrónicos, se sujetarán a las disposiciones establecidas en la Ley 1672 de 2013 y demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

CAPÍTULO V. SUBSISTEMA DE MOVILIDAD



CONCEJO DE MEDELLIN

Sección I. Definición y Clasificación

El artículo 161 tiene contenidos del artículo 207, cambia y quedará así:

Artículo 161 Definición. Se entiende por movilidad el conjunto de desplazamientos de personas y mercancías, que se producen en un entorno físico. Estos desplazamientos son realizados en diferentes modos o sistemas de transporte como el automóvil, el transporte público, la caminata, bicicleta y demás medios no motorizados; con el objetivo de salvar la distancia que separa a los individuos de los sitios para la satisfacción de sus deseos y necesidades. El presente plan de ordenamiento pretende mejorar las condiciones de accesibilidad en todo el territorio a través del fortalecimiento de los medios de transporte, en el siguiente orden de prioridad: 1) Las personas, 2) La bicicleta y demás modos no motorizados, 3) el transporte masivo y colectivo de pasajeros, 4) el transporte de carga y 5) el transporte privado.

Con el fin de alcanzar los objetivos estratégicos en materia de movilidad, el presente plan y sus instrumentos complementarios, concretarán parámetros para la planificación y diseño urbanístico favorable a la movilidad sostenible e incluyente, que favorezca los modos no motorizados, la responsable mezcla de usos del suelo, la proximidad de servicios en nuevos procesos de urbanización y una regulación responsable del uso del Automóvil en la ciudad.

Las actuaciones que desarrolla el presente Plan en torno a la movilidad sostenible buscan influir en la reducción de la contaminación del aire, el consumo excesivo de energía, los efectos sobre la salud de la población o la saturación de las vías de circulación, ya sea a través de prácticas de movilidad responsable por parte de personas (desplazarse a pie, en bicicleta o en transporte público y hacer uso racional del vehículo privado siempre que sea posible); o mediante el desarrollo de tecnologías que amplíen las opciones de movilidad sostenible por parte de empresas; o a partir de decisiones de los agentes públicos y privados para sensibilizar a la población y promover dichas prácticas.

Parágrafo 1: En el corto plazo definido en el presente Acuerdo, la Administración Municipal formulará y adoptará el Plan Integral de Movilidad Sostenible que complemente los lineamientos de la ley 1083 del 31 de julio de 2006. Este plan desarrollará, a escala de detalle de comuna, corregimiento y barrio, vereda, los planteamientos del Plan Maestro de Movilidad del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, actualizará el Plan Vial y acogerá las disposiciones del presente Acuerdo.

Se crea un parágrafo nuevo y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Parágrafo 2: Los proyectos de movilidad y espacio público que al momento de la aprobación del presente Acuerdo, se encuentren diseñados o en proceso de diseño por parte de la Administración Municipal y sus entidades descentralizadas; tendrán hasta dos años para iniciar la obra física con los diseños fundamentados en el régimen urbanístico anterior. Si al cabo de dicho periodo no se han iniciado, deberán realizarse nuevos diseños bajo las disposiciones del presente Acuerdo.

El artículo 162 tiene contenidos del artículo 208 y 209, se ajusta la tabla, cambia y quedará así:

Artículo 162. Clasificación. Los elementos del Subsistema de movilidad se clasifican en las siguientes categorías: 1) sistemas articuladores de la movilidad, 2) sistema de transporte y 3) sistema de gestión y control del tránsito y transporte, los cuales se identifican y espacializan en los mapas 16. Subsistema de Movilidad; 17. Jerarquización Vial; 18. Transporte Público colectivo / masivo y Mapa 19. movilidad no motorizada que se protocolizan con el presente Acuerdo y se clasifican de acuerdo con la siguiente tabla:



CONCEJO DE MEDELLIN

SISTEMA DE MOVILIDAD	ORDEN				
	Metro/Nacional	Ciudad	Zonal/Corregimental	Barrial/Veredal	Vecinal
Categoría 1 –SISTEMAS ARTICULADORES DE LA MOVILIDAD					
Movilidad No Motorizada					
Peatones					
Andenes				X	
Vías Peatonales Dedicadas		X			
Vías de Tráfico Calmado		X			
Caminos y servidumbres			X		
Equinorrutas(X	
Infraestructuras complementarias				X	
Bicicletas					
Ciclorrutas Segregadas		X			
Ciclorrutas Compartidas		X			
Infraestructuras complementarias		X			
Movilidad Motorizada					
Vías Férreas	X				
Vías Nacionales	X				
Primer orden	X				
Segundo orden	X				
Tercer orden	X				
Vías Urbanas					
Autopistas Urbanas	X				
Vías arterias		X			
Vías colectoras			X		
Vías de servicio				X	
Vías Privadas					
Moto vías		X			
Vías Rurales					
Primarias			X		
Secundarias				X	
Terciarias					X
Infraestructura de la sección vial					
Calzada Vehicular					X
Carril de circulación					X

El artículo 210 se elimina y se reubica en el artículo 232.

La sección II de categorías del sistema se reubica en este punto con los artículos que la componían.

SECCIÓN II. Categorías del sistema



CONCEJO DE MEDELLIN

Se crea un artículo nuevo que será el 163 con el contenido del artículo 223, cambia y quedará así:

Artículo 163 Sistemas articuladores de Movilidad. Los sistemas articuladores de la movilidad Corresponden a las diferentes redes destinadas a la movilización y circulación de personas y, vehículos y aeronaves que permiten el desarrollo de las actividades diarias en condiciones de equidad para la ciudadanía. Hacen parte de este sistema, Comprenden los elementos para la movilidad no motorizada, para el transporte público masivo y colectivo, para los vehículos y aeronaves de uso privado o público y para el transporte de carga.

Se crea un párrafo nuevo y quedará así:

Parágrafo: En el corto plazo del presente Acuerdo, la Administración Municipal reglamentará los casos y situaciones en los cuales debe presentarse el estudio de movilidad o accesibilidad, el contenido de los mismos, las obligaciones de mitigación de impactos y las sanciones por el incumplimiento de dichas disposiciones. En todo caso, se dará aplicación a lo establecido en el artículo 26 del Decreto 1469 del 2010 para el otorgamiento de las licencias de construcción en proyectos de gran superficie que impacten en la movilidad.

El contenido del artículo 211 se reubica en el artículo 213.

El artículo 164 tiene los contenidos del artículo 224, y el numeral 5 del artículo 232, cambia y quedará así:

Artículo 164 Movilidad no motorizada. Las disposiciones de manejo del Subsistema de movilidad, se fundamentarán en la concepción integral y equilibrada del espacio público como elemento articulador de las relaciones funcionales tanto vehiculares como peatonales y ambientales, de forma que se responda a las necesidades primarias de circulación con adecuada valoración del espacio público resultante y las calidades ambientales y paisajísticas. Son elementos de este componente, los siguientes:

- 1. Peatones.** El peatón, se constituye en la prioridad de la movilidad del presente Plan. Con la consolidación de la red peatonal se aportará a la articulación y el equilibrio espacial y funcional del territorio y se constituirá un sistema básico de comunicación continuo y jerarquizado, que permitirá la conexión de todo el territorio sin requerir otro medio de transporte. Está conformada por todos los ejes viales de uso peatonal o mixto y se compone de las siguientes subcategorías:



CONCEJO DE MEDELLIN

- a) **Andén.** También denominado Acera. Es la franja longitudinal ubicada a los costados de la vía urbana, destinada exclusivamente a la circulación de peatones. Es uno de los elementos de la sección vial. Se compone de:
- Franja de amoblamiento: que corresponde al área lineal donde se ubica la arborización, el amoblamiento, la señalización vertical, la semaforización y los elementos de infraestructura de servicios públicos, seguridad y tránsito, entre otros. Esta franja deberá contar, entre otros, con elementos complementarios como bancas, paraderos, señalización, basureras, teléfonos públicos, arborización urbana, e iluminación.
 - Franja peatonal: que comprende la franja de circulación principal entendida como la peatonal continua y con todos los componentes para la accesibilidad de los peatones, incluyendo las personas en situación de discapacidad y la franja de acceso a predios para vincular el acceso de los predios desde el andén principal, cuando existen desniveles entre ellos.
 - Franja mixta, que corresponde al área para peatones y bicicletas.
- b) **Vías peatonales dedicadas.** Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas, zonas verdes o secciones de vía urbanas y rurales donde sólo será permitida la circulación de peatones; personas en situación de discapacidad y vehículos no motorizados, cumpliendo con las medidas adecuadas de señalización y prevención de accidentalidad. Hacen parte de este componente las calles peatonales, las calles en escaleras, los senderos y las escaleras mecánicas en sitios públicos.
- c) **Vías de Tráfico Calmado.** Son todas aquellas vías en las cuales las personas pueden mezclarse de manera segura con modos motorizados y no motorizados, mediando para ello una señalización e infraestructura adecuada que indique la presencia de peatones y personas en situación de discapacidad en la calzada, así como de elementos físicos o tecnológicos, que eviten que los vehículos transiten a más de 30Km/h. Dentro de esta clasificación se encuentran las vías compartidas o de uso compartido y vías denominadas zonas 30 (tránsito menor a 30 km/h).
- d) **Caminos y Servidumbres.** Corresponden a los caminos de comunicación que facilitan la movilidad animal y peatonal en el suelo rural. Su construcción y manejo seguirá los criterios definidos para las vías peatonales dedicadas en suelo rural. Estos proyectos solo se autorizarán donde la clasificación y



CONCEJO DE MEDELLIN

el uso del suelo lo permitan y bajo las condiciones establecidas en la norma general del presente Acuerdo.

- e) **Vías Pecuarías.** Son corredores viales principalmente destinados al tránsito de todo tipo de semovientes en el suelo rural. Estos proyectos solo se autorizarán donde la clasificación y el uso del suelo lo permitan y bajo las condiciones establecidas en la norma general del presente Acuerdo.
- f) **Infraestructuras complementarias al peatón:** Pasos peatonales (puentes peatonales, deprimidos Peatonales y pasos a Nivel) Estas infraestructuras se hacen para salvar el paso o cruce de los peatones; personas en situación de discapacidad y vehículos no motorizados con las vías de alto tráfico vehicular o cuerpos de agua.
- g) **Bicicletas:** Vehículo no motorizado de dos o más ruedas en línea que se desplaza por el esfuerzo de su conductor accionando por medio de pedales. El sistema para bicicletas comprende la red de vías y carriles para bicicletas privadas y públicas como medio de transporte alternativo y los vehículos no motorizados, Cicloparqueaderos y otras infraestructuras de apoyo a este tipo de movilidad. Las ciclorrutas podrán estar dentro o fuera de la sección vial o de la calzada.

La infraestructura para el uso extensivo de la bicicleta privada y/o pública será un medio individual alternativo de transporte a nivel municipal. Estos proyectos solo se autorizarán donde la clasificación y el uso del suelo lo permitan y bajo las condiciones establecidas en la norma general del presente Acuerdo.

La infraestructura para este tipo transporte se clasifica en:

h). Ciclorrutas Segregadas. Las ciclorrutas segregadas ofrecerán una solución segura para el ciclista separándolo del tráfico motorizado. Pueden ser de dos tipos: 1) De segregación física haciendo uso de la calzada vehicular, pero separado de tráfico motorizado por medio de boyas, balizas, estoperoles y/o señalización horizontal y vertical según se establezca; y 2) De segregación con vía exclusiva sin usar la vía vehicular, los cuales podrán generarse en todo tipo de vía cuya velocidad de circulación permitida sea mayor a 30km/h. Su implementación estará supeditada a un estudio que analice los impactos en la movilidad y establezca la forma adecuada de mitigar integralmente los mismos en el tramo o zona propuesta.

l). Ciclorrutas Compartidas. Espacios donde la bicicleta y el vehículo comparten el ancho de la calzada haciendo uso de la señalización vertical y horizontal. Podrán generarse preferentemente en vías de servicio y excepcionalmente en vías arterias y colectoras con velocidades medias reales



CONCEJO DE MEDELLIN

de circulación iguales o inferiores a 30km/h en periodo pico am/pm. Su implementación estará supeditada a un estudio realizado por el ente interesado, que analice los impactos en la movilidad y establezca la forma adecuada de mitigarlos integralmente en el tramo o zona propuesta.

H). Infraestructuras complementarias a la bicicleta: Se consideran las siguientes:

- **Cicloparqueaderos.** Son los lugares destinados al estacionamiento de bicicletas.
- **Ciclorrutas asistidas/Ascensores para bicicletas.** Consisten en sistemas mecánicos de asistencia al ciclista en el ascenso de pendientes pronunciadas, que estarán adosados a la ciclorruta o a la calzada. La Administración Municipal estudiará en el marco del Plan Integral de Movilidad Sostenible, la Implementación de este tipo de sistemas a fin de incentivar el uso de medios no motorizados en todo el municipio y en especial en las zonas de alta pendiente.

Parágrafo: La Administración Municipal adelantará las gestiones ante el Ministerio de Transporte a efectos lograr la armonización normativa que permita la circulación de bicicletas eléctricas de pedaleo asistido y de actualizar la definición descrita en el Decreto 762 de 2002 para Bicicletas, además de la reglamentación para la implementación de vías de tráfico calmado.

El artículo 212 Se fusiona con el numeral 1 literal a del artículo anterior. Los criterios se trasladan al artículo de Criterios de Manejo Para Andenes y se mejora redacción.

Se crea un artículo nuevo que será el 165 con el contenido del artículo 225, cambia y quedará así:

Artículo 165. Movilidad motorizada. Comprende el tren y tranvía, metro, buses camiones, automóviles y motos, que cumplen su función en la movilidad mediante alguna de las siguientes infraestructuras: (Mapa 17. Jerarquización Vial)

Se crea un numeral nuevo que viene del DTS y quedará así:

1. **Vías Férreas.** Comprende la vía y los elementos asociados al tránsito de vehículos sobre rieles (trenes), con prelación sobre las demás vías, a excepción del Metro. En Medellín estos elementos se encuentran asociados con las líneas A, B y C del Sistema Metro y comprende además los tranvías, la red ferroviaria nacional y el proyecto del Sistema Férreo Multipropósito, que incluye el tren suburbano o de cercanías



CONCEJO DE MEDELLIN

2. **Vías Nacionales.** Se clasifican en vías de primer, segundo y tercer orden, que se homologan con las establecidas en el artículo 10 del Decreto Nacional 2770 de 1953 como de primera, segunda y tercera categoría, respectivamente. Los retiros a estas vías serán los establecidos en la Ley 1228 de 2008 o la norma que la modifique o sustituya.
3. **Vías Urbanas.** Son las Vías para el transporte público, privado o de carga, que en sus diferentes categorizaciones se encuentran adscritas al perímetro urbano del Municipio. Los elementos de esta red son:
 - a) **Autopistas Urbanas o Vías de Travesía-VT:** Son las vías que permiten la circulación de flujos regionales de larga distancia, así como metropolitanos de larga o mediana distancia. Estas vías apoyan las vías arterias de la ciudad, razón por la cual, en algunos casos, se unirán en una sola calzada o tendrán conectividad con las mismas mediante entradas y salidas directas o intersecciones en desnivel, con control de velocidades mínimas y máximas por carril. En función de las características y especificaciones en su diseño geométrico y de acuerdo con las necesidades de operación de la vía, estas vías podrían ajustar su velocidad máxima permitida (que no sobrepasará aquella admitida por la legislación), siempre y cuando se cuente con estudios técnicos que lo viabilicen para mejorar los niveles de servicio y de operación.
 - b) **Vías Arterias.** Son vías del sistema vial urbano con prelación sobre las demás vías con respecto a la circulación de tránsito, exceptuando la vía férrea y la autopista. Su función principal es movilizar el flujo vehicular de largo recorrido dentro del área urbana, uniendo entre sí las diferentes zonas de la ciudad. El sistema vial arterial para la ciudad de Medellín, estará conformado por el anillo bidireccional del centro, un sistema de vías en dirección norte-sur principalmente asociado al sistema vial metropolitano y un sistema de vías en dirección oriente-occidente, que cruza a desnivel sobre el sistema vial del Río Medellín (Aburrá).
 - c) **Vías Colectoras.** Conjunto de vías que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia o desde el sistema arterial hasta diferentes sectores urbanos, en forma directa o con intervención complementaria de las vías de servicio. Generalmente unen vías arterias entre sí, y deben atender volúmenes de tránsito moderados, incluyendo el transporte público colectivo. Estas se homologan a las vías secundarias a que se refiere el artículo 105 de la Ley 769 de 2002 Código Nacional de Tránsito Terrestre.
 - d) **Vías de servicio.** Conjunto de vías vehiculares cuya función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes,



CONCEJO DE MEDELLIN

disminuyendo la importancia de la función de movilidad. Para este sistema de vías deberá restringirse el transporte público y de carga, y la velocidad permitida estará condicionada al desarrollo de las actividades y flujos peatonales existentes. Pertenecen a este sistema todas las demás vías vehiculares de la ciudad no incluidas en las clasificaciones anteriores. Estas se homologan a las vías ordinarias y locales a que se refiere el artículo 105 de la Ley 0769 de 2002 Código Nacional de Tránsito Terrestre.

e) Vías Privadas. Conjunto de vías vehiculares ubicadas al interior de las propiedades, cuya función principal es facilitar el acceso desde el sistema vial municipal

f) Motovías. En esta categoría se agrupan las vías exclusivas, unidireccionales o bidireccionales, separadas del tráfico mediante elementos físicos y/o de señalización, para el uso de vehículos motorizados de dos o tres ruedas. Su implementación en el territorio, dependerá de la regulación que expida el Gobierno Nacional. En cualquier caso, las intervenciones de generación de estas infraestructuras, deberá permitir la mezcla por tramos con otros medios de transporte.

4. Vías rurales. Son las vías que en sus diferentes categorizaciones ya sea para transporte público o privado y de carga, se encuentran adscritas dentro de la zona rural del Municipio y que no hacen parte de la red Vial Nacional. Los elementos de esta red son:

a) Vías Primarias Rurales. Son las vías que comunican la cabecera de los corregimientos con las respectivas veredas, así como las veredas entre sí, en uno o más corregimientos; adicionalmente pueden formar parte de anillos veredales y vías que comunican con los centros poblados. **Vías Secundarias Rurales.** Son las que permiten el acceso directo a las veredas desde las vías primarias y las interconexiones principales entre estas.

b) Vías Terciarias Rurales. Son las que sirven de acceso a partir de la red primaria o secundaria, a uno o varios predios teniendo un alcance limitado.

Parágrafo 1. El listado de los elementos estructurantes de la Red Vial Urbana y Rural se presenta en el Anexo 4 del presente Acuerdo.

Parágrafo 2. Con el fin de reducir alto índice de incidentes con vehículos motorizados de dos y tres ruedas, se estudiará la posible segregación de carriles para su circulación en las vías de mayor impacto, en el marco del Plan Integral de Movilidad Sostenible.

Parágrafo 3. La Administración Municipal respaldará de acuerdo a las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial, la implementación del Sistema Férreo



CONCEJO DE MEDELLIN

Multipropósito para el transporte de pasajeros, carga y de residuos sólidos; dichas Directrices Metropolitanas complementan y ajustan las definiciones del presente Acuerdo sobre el tema. Los macroproyectos del AIE MEDRío y el Proyecto Parques del Río Medellín, reservarán las fajas correspondientes de acuerdo con el concepto emitido por el Ministerio de Vías y Transporte, proponiendo que este sistema sea soterrado a fin de no interrumpir la continuidad urbana de la ciudad con el Río. Para ello, la Línea Férrea Nacional podrá usar la del Sistema Férreo Multipropósito. Para la Línea Férrea Nacional existente, –la Administración Municipal propondrá a la autoridad competente del Orden Nacional (Ministerio de Transporte) –su uso con fines netamente turísticos y con velocidades inferiores a 30km/h a fin de promover la realización de actividades que incentiven el uso adecuado de los Parques del Río Medellín.

Parágrafo 4. En el marco del Plan Integral de Movilidad Sostenible se analizará a nivel de prefactibilidad, la conexión férrea de la ciudad en el sentido oriente–occidente y viceversa, adicional a la planteada por el sistema férreo multipropósito en el sentido norte –sur y viceversa para la conexión con el centro del país y el Puerto de Urabá.

Se elimina el artículo 213 teniendo en cuenta que todo lo correspondiente a norma específica se traslada a la sección III Criterios de manejo del Subsistema

Se crea un artículo nuevo que será el 166 con el contenido de los artículos 211, 215, 216, 217, 218 y 221 se complementa y mejora redacción. Los criterios de manejo se reubican en la sección III

Artículo 166. Componente de la sección vial. Serán componentes de la sección vial la calzada, el andén, la ciclorruta, la zona verde, el separador, la bahía, el carril de transición, el sobreebanco y el antejardín. Las siguientes son sus definiciones (los andenes y ciclorrutas se definen en el artículo 164 del presente Acuerdo):

1. Calzada vehicular. Constituye la zona de circulación vehicular, de transporte de carga y pasajeros, cuyo ancho y características serán variables según la jerarquía y tipología de la vía; podrán poseer o no, además de los carriles para el tráfico mixto de vehículos, carriles separados para el transporte de pasajeros. La calzada puede conformarse con uno o varios de los siguientes componentes: 1) Peatonal: Área destinada a circulación de peatones, incluyendo a las personas en situación de discapacidad; 2) Ciclorruta: Área destinada a circulación de bicicletas; 3) Vehicular: Área destinada a circulación de vehículos; y 4) Mixta: Con aquellas Vías de tráfico calmado y ciclorrutas compartidas. En la calzada, pueden presentarse los siguientes tipos de infraestructuras para la circulación vehicular:



CONCEJO DE MEDELLIN

Se crea un inciso nuevo que será el a) y quedará así:

- a. **Carril de circulación vehicular.** Es la parte de la calzada destinada al tránsito de una sola fila de vehículos.

Se crea un inciso nuevo que será el b) con el contenido del primer inciso del artículo 216.

- b. **Retornos.** Es la sección de calzada adaptada geoméricamente para realizar maniobras de retorno de vehículos, asociada generalmente a vías que por condiciones topográficas o de conformación del sector, no presentan continuidad inmediata o futura.

Se crea un inciso nuevo que será el c) con el contenido del primer inciso del artículo 220.

- c. **Accesos y salidas vehiculares:** Es la estructura de circulación vehicular que conecta la calzada en forma directa o indirecta con las edificaciones a lado y lado de la sección vial.

Se crea un inciso nuevo que será el d) con el contenido del artículo 233 Se mejora redacción.

- d. **Vías de Servicio Paralelas:** Vías paralelas a autopistas, arterias o de primer orden nacional, necesarias para evitar la interferencia en los flujos principales sobre dichas vías de alta jerarquía.

Se crea un numeral nuevo que será el 2 con el contenido del artículo 240

- 2. **Zona y área verde.** Corresponde a la zona dentro de la sección vial destinada a la mitigación de los efectos de la emisión de gases contaminantes provenientes de vehículos automotores, además del ruido producido por los mismos y las actividades humanas. Estará engramada o con especies vegetales de piso y podrán estar en: 1) Contenedores corridos: Para zonas verdes continuas ubicadas en zonas residenciales. 2) Contenedores discontinuos: Para fracciones de zonas verdes ubicadas en corredores comerciales o de uso mixto, principalmente.

Adicionalmente, de este componente hacen parte otras áreas verdes del subsistema de movilidad, tales como las asociadas a las glorietas, separadores,



CONCEJO DE MEDELLIN

lazos u “orejas”, vías parque y las áreas cedidas en el marco de los proyectos viales y que se encuentran actualmente como zonas verdes.

Las dimensiones de los carriles, serán las siguientes:

TIPO DE VÍA	ANCHO MÍNIMO DE CARRIL (m)
Autopistas	3,65
Arterias (con circulación de transporte público colectivo)	3,50
Arterias (sin circulación de transporte público colectivo)	3,25
Colectora (con circulación de transporte público colectivo)	3,50
Colectora (sin circulación de transporte público colectivo)	3,25
De servicio(con o sin circulación de transporte público colectivo)	3,00
Vía Troncal de transporte de pasajeros	3,50

El artículo 218 pasa a ser el numeral 3

3. Separador. Corresponde al espacio estrecho y saliente que independiza dos calzadas de una vía. Podrá estar presente o no dentro de la sección vial y poseerá ancho y características variables según la jerarquía y tipología de la vía. En conjunto con la zona verde, es la zona dentro de la sección vial destinada a la mitigación de los efectos de la emisión de gases contaminantes provenientes de vehículos automotores, además del ruido producido por éstos y las actividades humanas; bajo condiciones adecuadas de vegetación y conectividad puede complementar la red de conectividad ecológica de la Ciudad en mayor o menor grado.

El artículo 219 pasa a ser el numeral 4

4. Sobreanchos en vías. Corresponde al elemento de la sección vial destinado al cargue, sobrepaso, descargue de pasajeros o carga y/o estacionamiento de vehículos. Tendrá un ancho y características variables según la jerarquía y tipología de la vía. Podrá estar presente o no en la sección vial y cumplirá diferentes funciones, principalmente la del ascenso y descenso de pasajeros y de paradas momentáneas de todo tipo de vehículos fuera de la zona de circulación vehicular. El Sobreancho para el sobrepaso será necesario donde por condiciones técnicas no sea posible construir una calzada vehicular que permita el paso de dos vehículos.

El artículo 221 pasa a ser el numeral 5



CONCEJO DE MEDELLIN

5. Antejardín. Área del espacio público de propiedad privada, ubicada entre los paramentos o fachadas de los predios y el andén

El artículo 232 pasa a ser el numeral 6

6. Infraestructuras Asociadas al vehículo automotor. Son las siguientes:

- a) Parqueaderos Públicos/Privados o Abiertos al Público.** Los parqueaderos son los estacionamientos abiertos al público, de propiedad pública, privada o mixta desarrollados fuera de la vía en edificaciones apropiadas para tal fin. Igualmente pueden ser mecanizados con el fin de optimizar el espacio y generar más cupos de parqueo en un mismo lugar. La Administración Municipal en el marco del Plan Integral de Movilidad Sostenible estudiará la factibilidad del aprovechamiento económico del subsuelo de espacios públicos para la construcción de este tipo de infraestructuras.
- b) Parqueaderos En vía pública.** Son los sitios debidamente demarcados y señalados en vías públicas donde el estacionamiento se encuentra permitido y está regulado mediante el pago de una tasa (Zonas de estacionamiento Regulado), cuyo tiempo de permanencia es controlado por un expendedor de tiquetes o parquímetro.
- c) Peajes Urbanos.** Consistente en la aplicación del cobro de una tarifa por el uso de las vías de una zona propensa a congestionarse, con el fin de controlar este fenómeno durante unos periodos del día en que esta se puede presentar.
- d) Túneles Urbanos y Rurales.** Los túneles son todas aquellas secciones de vía soterrada o semi soterradas con cubierta dentro del área urbana y rural.
- e) Acopios de transporte Público Individual.** Áreas exclusivas para el estacionamiento de un determinado número de vehículos, permitiendo a la ciudadanía un servicio con más seguridad, oportunidad y comodidad.
- f) Carril de Alta Ocupación.** Componente de la sección que permite aumentar el volumen de personas que puede desplazarse por una vía, con el fin de reducir la congestión y disminuir el volumen de vehículos en circulación.

Se crea un párrafo nuevo y quedará así:

Parágrafo 1. La implementación de elementos y tecnologías innovadoras en materia de movilidad, sobre los cuales el presente acuerdo no establece lineamientos, estará supeditada a la revisión de la normativa vigente, así como de las experiencias nacionales e internacionales en el marco de un estudio técnico que evalúe su correcto funcionamiento, estándares de calidad, seguridad, pertinencia y conveniencia de su utilización en la Ciudad.



CONCEJO DE MEDELLIN

Se crea un artículo nuevo que será el 167 con el contenido del artículo 226, cambia y quedará así:

Artículo 167 Corredores verdes. Corresponden a una tipología de vía de cualquier jerarquía con funciones de movilidad, de conectividad ecológica y paisajística que aportan al paisaje valores estéticos de legibilidad, apropiación peatonal, reconocimiento colectivo, calidad urbanística y en algunos casos, valores históricos. Buscan un equilibrio entre las funciones ambientales con la ocupación urbana y propenden por una movilidad sostenible. Podrán estar asociados a quebradas, ecoparques, sistemas de transporte masivo y modos de transporte no motorizado, por lo que son determinantes en la sostenibilidad territorial. Se caracterizan por ser corredores en vías de cualquier jerarquía.

Parágrafo 1. Los corredores verdes que se generarán de manera prioritaria durante la vigencia del Plan se identifican en el Anexo 4. Listado y clasificación de los elementos del Subsistema de Movilidad, en el que además se definen los tramos, los tipos de actuación y los parámetros urbanísticos y ecológicos para su intervención.

Se crea un parágrafo 2 y quedará así:

Parágrafo 2. En la medida en que los estudios técnicos, ambientales y económicos lo viabilicen, la Administración Municipal considerará la posibilidad de sistemas de soterramiento en las vías paralelas a la quebrada La Iguaná en el tramo entre el Corredor del río Medellín (Aburrá) y el Intercambio vial existente con la Carrera 80.

Se crea un artículo nuevo con el contenido del artículo 227 que será el 168, cambia y quedará así:

Artículo 168 Corredores Rurales. Los corredores rurales del Municipio de Medellín, serán los siguientes:

- 1. Corredor 1. Conexión Vial Aburrá Río Cauca.** Corresponde al costado occidental de la vía entre el portal occidental del túnel y el límite municipal en el Corregimiento de San Sebastián de Palmitas. En la faja de terreno de cien (100 m) medidos a ambos lados a partir del eje de la vía, podrán localizarse las Definidas las normas generales de usos del suelo del Componente General del presente Acuerdo.
- 2. Corredor 2. Corredor San Pedro – San Cristóbal – Boquerón.** Corresponde a los corredores de la Vía al Mar desde el acceso al corregimiento de San Cristóbal por la vía a San Pedro de los Milagros hasta el límite municipal con San Pedro y desde la “ye” continuando por la vía al Mar hasta al vereda El Boquerón



CONCEJO DE MEDELLIN

en el límite de Corregimiento de San Sebastián de Palmitas y San Cristóbal. En la faja de terreno de cien (100 m) medidos a ambos lados a partir del eje de la vía, podrán localizarse las actividades Definidas las normas generales de usos del suelo del Componente General del presente Acuerdo.

3. Corredor 3. Corredor El Silletero – Sajonia. Se conforma un corredor rural que inicia en la zona de El Silletero, sobre la vía a Santa Elena Central, hasta llegar al límite suburbano del corregimiento en la zona conocida como Sajonia. En la faja de terreno de cien (100 m) medidos a ambos lados a partir del eje de la vía, podrán localizarse las actividades Definidas las normas generales de usos del suelo del Componente General del presente Acuerdo.

4. Corredor Suburbano. En aplicación de lo establecido por el Decreto 3600 de 2007, la Conexión Aburrá - Río Cauca se establece como Corredor Suburbano entre la avenida 80 y el portal oriental del túnel de occidente, tramo que se deberá cumplir con el ancho máximo de 300 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008. En las fajas de retiro sólo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad, cumpliendo con lo dispuesto en la norma general de Usos del Suelo Rural.

Parágrafo 1. Las fajas asociadas a los corredores de que trata el presente artículo, se identifican en el **Mapa 31. Usos Generales del Suelo Rural** protocolizado con el presente Acuerdo.

Se crea un parágrafo nuevo y quedará así:

Parágrafo 2. El corredor correspondiente a la actual vía entre el corregimiento San Antonio de Prado y los municipios de Armenia y Heliconia y el que lo sustituya; podrán ser corredores rurales o suburbanos dependiendo de la disposición emitida por la autoridad ambiental correspondiente y los lineamientos que lo justifiquen por parte de la Administración Municipal.

El artículo 222 se elimina y se reubica en el artículo 232

Se elimina la Sección II. Categorías del Sistema

El artículo 169 tiene el contenido del artículo 228, cambia y quedará así:

Artículo 169. Sistema de Transporte. Corresponde al conjunto de elementos para la movilización de personas o de cosas de un lugar a otro, por distintos medios o



CONCEJO DE MEDELLIN

modos que utilizan una determinada infraestructura (red de transporte). (Ver Mapa 18. Transporte Público y Movilidad no Motorizada).

El artículo 170 tiene el contenido del artículo 229, cambia y quedará así:

Artículo 170. Transporte Terrestre. Comprende las tipologías e infraestructura para el transporte de pasajeros y carga, así:

1. Transporte de Pasajeros. El sistema de transporte urbano de pasajeros de Medellín es el conformado por los siguientes sistemas de transporte y sus equipamientos asociados, los cuales irán consolidando la red de Transporte Público Integrado, donde se incluyen el Metro, el Tren Suburbano o de Cercanía, el Tranvía, los Buses de Tránsito Rápido, los cables y su sistema complementario y de alimentación compuesto por buses, busetas y microbuses y el Transporte Público Individual. El sistema de transporte de pasajeros estará conformado por los siguientes tipos:

a) Transporte público individual Comprende los automóviles destinados al servicio público individual de pasajeros, cuyo radio de acción será la totalidad del territorio del Municipio o lo que estipule la Autoridad Nacional en la materia.

b) Transporte Terrestre Automotor Especial. Aquel que se presta bajo la responsabilidad de una empresa de transporte legalmente constituida y debidamente habilitada en esta modalidad, a un grupo específico de personas ya sean estudiantes, asalariados, turistas (prestadores de servicios turísticos) o particulares, que requieren de un servicio expreso y que para todo evento se hará con base en un contrato escrito celebrado entre la empresa de transporte y ese grupo específico de usuarios. Podrá ser de turismo, empresarial o escolar y tendrán un radio de acción de carácter Nacional o lo que estipule la Autoridad Nacional en la materia

c) Transporte público Colectivo/Masivo de Pasajeros. Comprende los corredores existentes y propuestos del transporte de pasajeros a través de sistemas de transporte masivo y de transporte público colectivo, que se encuentran articulados o deberán articularse al Sistema Integrado de Transporte . El tipo de tecnología para el transporte a implementar en cada corredor, dependerá de estudios de detalle de movilidad, demanda y financieros que acrediten el buen funcionamiento y los trazados definitivos. Sera la autoridad competente quien avale estos estudios. Las Vías para el transporte público colectivo o Masivo de pasajeros se clasifican en:



CONCEJO DE MEDELLIN

• **Vías Troncales de Transporte Masivo.** Vías con destinación exclusiva de carriles y/o calzadas o infraestructura dedicada para el tránsito de servicio público masivo. Pertenecen a este sistema todas las vías utilizadas para implementar el Transporte Masivo y los Buses de Transito Rápido (BRT).

• **Vías Troncales de Transporte Público.** Vías con destinación exclusiva de carriles y/o calzadas para el tránsito de servicio público colectivo troncalizado, y que se encuentra por integrarse, física y tarifariamente, al Sistema Integrado de Transporte. La viabilidad de estos corredores troncales estará supeditada a los resultados del estudio que para tal efecto adelante la Autoridad competente del orden Municipal o Metropolitano.

e. **Equipamientos para el Transporte Público Colectivo y Masivo:** Corresponde a las edificaciones y áreas asociadas, identificadas y reguladas en el Capítulo II del Título V del Componente General del presente Acuerdo

f. **Amoblamiento de Transporte de Pasajeros:** Son infraestructuras livianas o áreas demarcadas con señalización para el ascenso y descenso de pasajeros, que pueden estar o no asociadas a una bahía para ascenso y descenso de pasajeros.

2. Transporte de Carga. Es un componente funcional del Sistema de Transporte que hace referencia a la infraestructura por medio de la cual se realiza el abastecimiento, intercambio y distribución de bienes y mercancías en el territorio urbano y metropolitano

Comprende los siguientes elementos

a) **Corredores de Transporte de Carga:** Son corredores relacionados con el abastecimiento y distribución de bienes en el territorio. El Plan de Logística y Transporte de Carga de Medellín que hará parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible para el Municipio, definirá las condiciones para la implementación y manejo de estos corredores.

b) **Zonas de Actividad Logística:** Comprende los lugares donde se generan y reciben bienes y mercancías, así como los sitios de comercio y servicios asociados. En estas zonas confluyen los diferentes actores de la logística urbana, los modos de transporte y tipos de vehículos que realizan las operaciones de abastecimiento y distribución de las mercancías. El Plan de Logística y Transporte de Carga de Medellín que hará parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible para el Municipio, definirá las condiciones para la implementación y manejo de estas zonas.



CONCEJO DE MEDELLIN

c) Zonas y corredores Regulados de cargue y descargue:

Corresponde a espacios donde es posible realizar operaciones de cargue y descargue de vehículos bajo parámetros preestablecidos.

d. Equipamientos: Los equipamientos para el transporte de carga están representados por los Centros logísticos de Transporte de Carga, definidos y regulados en el Capítulo II del Título V del Componente General del presente Acuerdo.

Se crean dos párrafos nuevos y quedarán así:

Parágrafo 1. Estos proyectos sólo se autorizarán donde la clasificación y el uso del suelo lo permita. Su establecimiento en el suelo rural dependerá de la definición de estrategias que desestimulen la densificación del suelo en sus áreas de influencia.

Parágrafo 2. En el corto plazo establecido en el presente Acuerdo, la Administración Municipal reglamentará la tabla de incentivos de distinta índole a fin de promover el uso de modos no motorizados, transporte público y de desincentivo del uso del vehículo particular para empresas e instituciones públicas y privadas.

Se crea un artículo nuevo que será el artículo 171 y quedará así:

Artículo 171. Transporte Aéreo. Se refiere al traslado de personas o carga de un lugar a otro mediante aeronaves. La prestación de este servicio en el ámbito regional, lo seguirá cumpliendo el Aeropuerto Enrique Olaya Herrera. En el ámbito nacional e internacional, la Ciudad se seguirá sirviendo del Aeropuerto Internacional José María Córdoba en la región del oriente antioqueño.

El artículo 172 tiene los contenidos del artículo 225, Se reubica parte del contenido del artículo 231, cambia y quedará así:

Artículo 172. Transporte por Cables. Se refiere al traslado de personas o carga de un lugar a otro mediante cabinas adosadas a cables. Conforman esta categoría los sistemas de transporte aéreo asociados al Metrocable y los cables del Corregimiento San Sebastián de Palmitas.

Se crea un párrafo nuevo y quedará así:

Parágrafo. El Plan Integral de Movilidad Sostenible para el municipio de Medellín comprenderá el análisis de factibilidad técnica y económica para el establecimiento de sistemas de transporte de pasajeros, carga y/o turismo por cable u otro tipo de tecnología de transporte con el fin de comunicar entre sí algunas veredas de la



CONCEJO DE MEDELLIN

zona rural del municipio y algunas veredas con la zona urbana o cabecera Corregimental.

Se crea un artículo nuevo que será el 173 y quedará así:

Artículo 173: Conectividad Regional. La Administración Municipal respaldará las iniciativas regionales que conlleven a generar una mejor conectividad del municipio con la región Metropolitana, el Departamento y la Nación, en términos de optimización y aumento de la competitividad territorial, ya sea a través de vías y líneas férreas de altas especificaciones, o mediante transporte fluvial y marítimo hacia y desde los puertos sobre el Río Magdalena y los Océanos Atlántico y Pacífico.

Harán parte de esta conectividad regional los siguientes corredores.

1. La Autopista – Vía Travesía que recorre el municipio en sentido sur norte y viceversa y que será objeto de intervención en el marco del proyecto Parques del Río Medellín, conectando con las Autopistas de la Prosperidad hacia el norte, centro y sur del país.

Las vías paralelas a la quebrada La Iguaná que conectan la Autopista – Vía Travesía con las Autopistas de la Prosperidad hacia el occidente y la región de Urabá y las vías de conexión a la región del oriente del departamento en las cuales se incluye el túnel de oriente.

Se reubican los artículos 234 y 235.

Se reubica la sección III

Sección III. Criterios de Manejo del Sistema

El artículo 174 tiene los contenidos del artículo 212, 224 y 236, cambia y quedará así:

Artículo 174. Criterios generales de manejo del sistema de movilidad no motorizada. Las actuaciones sobre la red peatonal y de los otros modos no motorizados se orientarán a la recuperación, mantenimiento de los elementos peatonales y la generación de nuevas conexiones, con base en los siguientes criterios de manejo:

1. Adecuar los espacios del peatón con buenas calidades ambientales, espaciales, de comodidad y seguridad a las personas, con el fin brindar condiciones de accesibilidad, uso y disfrute de dichas vías al peatón.



CONCEJO DE MEDELLIN

2. Responder de manera complementaria a los usos comerciales y de servicios de los primeros pisos, propiciando la ubicación del amoblamiento urbano adecuado.
3. Dar continuidad de los ejes peatonales en los accesos vehiculares a edificaciones, equipamientos públicos, cruces y complejos viales.
4. Mejorar las condiciones de accesibilidad para las personas en situación de discapacidad, normalizando los materiales de los andenes, con elementos durables, sencillos de construir, y seguros para el peatón.
5. Para los andenes, cruces peatonales y accesos a cualquier proyecto, se deberá garantizar la continuidad peatonal según lo dispuesto en el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público (MEP).

Se crea un artículo nuevo que será el 175y quedará así:

Artículo 175: Criterios para el manejo de Andenes. Serán los siguientes:

1. Las dimensiones de las franjas serán:

a) La franja de circulación tendrá una sección mínima de 2.00 metros y se localizará entre la zona verde de la vía o franja de amoblamiento y el antejardín de propiedad privada.

b) El ancho mínimo para las franjas de circulación será de 2,00 m, y deberá generarse libre de obstáculos, con franja de amoblamiento mínima de 0,50 m para vías nuevas, sin zonas verdes adyacentes al andén.

c) El ancho mínimo para las franjas de acceso a predios será de 1,20 m, libre de obstáculos.

d) El ancho mínimo para las franjas de circulación será de 1,50 m, libre de obstáculos, con franja de amoblamiento mínima de 0,50 m para vías existentes y para vías privadas o internas.

e) En los casos en que se generen zonas verdes, ésta remplazará la franja de amoblamiento y la franja de circulación será de mínimo de 2.00 m.

f) Según la jerarquía vial y el uso, se podrán ampliar los valores anteriormente descritos:

2 Para el diseño y la construcción de vados y rampas se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas" y el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público (MEP).

3. Para orientar el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión en el diseño y construcción de los andenes se aplicará, en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 Accesibilidad de las personas al medio físico y el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público (MEP) en lo referente a Señalización Táctil.



CONCEJO DE MEDELLIN

4. Cuando la Administración Municipal inicie cualquier tipo de intervención en los corredores, en lo posible, se removerán postes y elementos técnicos de transporte de energía, alcantarillado, gas, telefonía, y otros servicios públicos, que constituyen obstáculos, en el espacio público aéreo y terrestre, buscando su modernización paulatina y su ubicación progresiva en las galerías de servicios. En los corredores verdes, por su preeminencia, se exigirá a las empresas prestadoras de servicios, el emprendimiento de estas obras, como proyecto piloto para la ciudad que se implementará de manera prioritaria en el área de Distrito Medellíninnovation del AIE RioCentro.

Parágrafo. Para consolidar la red peatonal dentro de los corregimientos, se podrá construir en uno de los costados de la vía, un andén mínimo de 1.50 metros teniendo en cuenta la normativa vigente para personas en situación de discapacidad. Estos andenes podrán generarse en tramos de tráfico calmado o sobrecanchos para sobrepaso, cuando se considere necesario en razón de las condiciones de la calzada.

El artículo 176 tiene el contenido del artículo 236, cambia y quedará así:

Artículo 176: Criterios de Manejo para Vías Peatonales Dedicadas.

1. Las secciones para vías nuevas serán:
 - a) Andenes laterales 2.00 metros (zona de circulación libre de obstáculos)
 - b) Zona verde central 6.00 metros
 - c) En zonas consolidadas dependiendo de la sección entre paramentos, la sección vial comprenderá un andén central de 2.00 metros (zona de circulación libre de obstáculos) o dos laterales de 2.00 metros (zona de circulación libre de obstáculos)
2. Las nuevas vías deberán mejorar las condiciones de accesibilidad a los predios aledaños a la vía con relación a la población en situación de discapacidad.
3. Estas vías deberán contar con una franja de amoblamiento mínima de 0.50 metros.
4. Según la jerarquía vial y el uso, se podrán ampliar los valores anteriormente descritos.
5. La implementación de este tipo de vías estará supeditada a un estudio que analice los impactos en la movilidad y establezca la forma adecuada de mitigar integralmente los mismos en el tramo o zona propuesta.
6. Para el diseño y la construcción de vados y rampas se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas



CONCEJO DE MEDELLIN

Se crea un párrafo nuevo y quedará así:

Parágrafo: Las dimensiones y ubicación de la franja de circulación libre de obstáculos se podrán aumentar en función de las cualidades urbanísticas y paisajísticas que se deseen obtener. En el mismo sentido, también podrán disminuirse hasta un mínimo de 3.00 metros, las dimensiones de la zona verde, la cual podrá dividirse en anchos mínimos de 1.50 metros a cada lado en contenedores corridos o discontinuos.

El artículo 177 tiene parte de los contenidos del artículo 236, cambia y quedará así:

Artículo 177: Criterios de manejo para Vías de Tráfico Calmado. Para este tipo de vías se aplicarán los siguientes criterios de manejo:

1. La conformación de una vía de tráfico calmado se realizará fundamentalmente con procesos de señalización horizontal y vertical, además de elementos de reducción de la velocidad que impidan que los vehículos automotores alcancen velocidades mayores a 30Km/h.
2. Se implementarán reductores de velocidad, resaltos, estrechamientos, pequeños cambios en la geometría horizontal de la vía haciéndola sinuosa, umbrales para restricción del tamaño de los vehículos, demarcaciones alertadoras, cambios en la superficie de rodadura en textura, colores y otros elementos visuales que indiquen a los conductores que entran a una zona de reducción de velocidad con presencia de peatones y bicicletas en la vía.
3. Las vías de tráfico calmado podrán generarse sobre todas las vías clasificadas como de servicio previa autorización del Departamento Administrativo de Planeación y la Secretaría de Movilidad. Cuando se propongan en vías de jerarquía mayor deberá mediar un estudio en el cual se consideren los impactos sobre la movilidad de la zona propuesta y se propongan las medidas de mitigación respectivas, previa autorización del Departamento Administrativo de Planeación y la Secretaría de Movilidad.
4. Este tipo de solución se implementará en los casos donde la distancia entre paramentos en zonas consolidadas no permita la inclusión de todos los elementos de la sección vial con sus dimensiones mínimas y se hayan evaluado ya otras opciones técnica y económicamente.
5. Las vías de tráfico calmado deberán contribuir a mejorar las condiciones de accesibilidad a los predios aledaños con relación a la población en situación de discapacidad.
6. Para efectos de la generación de este tipo de vías, no se permitirá la reducción de la distancia entre los paramentos.



CONCEJO DE MEDELLIN

7. Deberá restringirse el parqueo en este tipo de vías. En caso permitirse, deberá estar regulado en tiempo, tarifas y mediante el uso de cámaras.

Parágrafo: Para la formulación e implementación en el territorio de este tipo de proyectos se deberán generar las estrategias de socialización y de educación vial previa a la entrada en operación por un periodo mínimo de un mes.

Se crea un artículo nuevo que será el 178 y quedará así:

Artículo 178: Criterios de manejo para Caminos, Servidumbres y Vías Pecuarias. Deberán respetar los siguientes criterios de manejo:

1. Los anchos de los caminos antiguos deberán acoger los estudios de detalle que se realicen para su conservación, mantenimiento o mejoramiento. Las servidumbres y los caminos nuevos, tendrán las siguientes secciones.
 - a) Servidumbres peatonales: Superficie de circulación peatonal 3.00 metros y cunetas-bermas, zonas verdes, según el caso, de 1.50 metros c/u.
 - b) Vía peatonal para suelo rural y de protección rural: Superficie de circulación peatonal central 2.00 metros y cunetas o zonas verdes laterales 2.00 metros c/u.
 - c) Vía peatonal para suelo suburbano. Dos circulaciones peatonales laterales 2.00 metros c/u y un separador entre ambas circulaciones 2.00 metros.
 - d) Las vías pecuarias funcionarían sobre los ejes de los caminos existentes, con una sección mínima para la vía pecuaria de 1.50 metros dentro del ancho total de los caminos, dejando un espacio de 2.00 metros para la circulación de personas para un total de 3.50 metros de circulación.
2. Las vías pecuarias se localizarán prioritariamente en los caminos que sirven a las estaciones del cable del corregimiento.
3. Todos los caminos deberán estar equipados con una infraestructura que permita atender el desplazamiento de personas que se movilizan a pie o a caballo, incluyendo el

Se crea un artículo nuevo que será el 179 y quedará así:

Artículo 179. Criterios de manejo para Puentes o Deprimidos Peatonales. Para los nuevos puentes o deprimidos se deberán aplicar los siguientes criterios:

1. Los atravesamientos peatonales viales deberán consistir, prevalentemente, en pasos a niveles debidamente señalizados y de ser necesario, con semaforización. De no ser posible se implementarán puentes elevados o deprimidos que incorporen condiciones de seguridad mediante iluminación adecuada durante las 24h, cámaras de vigilancia y/o módulos comerciales.
2. Los pasos peatonales a nivel deberán ser semaforizados cuando se trate de vías arterias o colectoras, donde por condiciones de velocidad y visibilidad, se ponga



CONCEJO DE MEDELLIN

en peligro la seguridad de los peatones o conductores. Estos pasos serán a desnivel en autopistas y vías de primer orden nacional.

3. Los puentes y deprimidos peatonales deberán contar con un ancho mínimo de 3.00 metros para la circulación libre de personas y vehículos no motorizados y con rampas de acceso para personas en situación de discapacidad, cumpliendo los lineamientos del Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público vigente.
4. Todos los puentes de circulación vehicular que atraviesen el Río Medellín, deberán ser dotados con una franja de circulación en ambos costados con un ancho mínimo de 3.00 metros para la circulación libre de personas y vehículos no cumpliendo los lineamientos del Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público vigente. Estos puentes deberán conectarse adecuadamente con la red peatonal y de ciclorrutas, siempre que sea posible establecer un enlace dentro de un radio de 200 metros contados desde la rampa de inicio o fin del puente vehicular.

Se crea un artículo nuevo que será el 180 y quedará así:

Artículo 180: Criterios de manejo para Ciclorrutas (Red de vías y carriles para bicicletas). Las intervenciones en ciclorrutas aplicarán los siguientes criterios de manejo:

1. Para los proyectos de ampliación, mejoramiento y mantenimiento de la red de carriles exclusivos para usos de ciclousuarios y para nuevas ciclorrutas, se deberán realizar estudios previos de ingeniería y urbanismo en términos de volumen y velocidades del tráfico vehicular; de volumen previsto de usuarios ciclistas, espacio disponible; y de entorno urbano, que permitan determinar la viabilidad de su implementación y la tipología de intervención, considerando la función, forma y uso de la vía. Estos estudios harán énfasis en las características de diseño de las intersecciones y su complementariedad con el Sistema Integrado de Transporte del Valle de Aburrá.
2. El Plan Integral de Movilidad Sostenible que formulará la Administración Municipal, incorporará las disposiciones del Plan Maestro de la Bicicleta para el Área Metropolitana, entre los cuales se debe considerar la red de ciclocarriles.
3. Las ciclorrutas podrán ser segregadas o compartidas dependiendo de la velocidad de circulación vehicular determinada por la jerarquía vial correspondiente
4. Las Ciclorrutas Segregadas deberán cumplir con los siguientes criterios.
 - a) Para ciclorrutas localizadas en las vías primarias del suelo rural, la sección será de 2,50 metros.



CONCEJO DE MEDELLIN

- b) Este tipo de proyectos deberá aplicar el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público especialmente los apartes relacionados con los acondicionamientos necesarios para garantizar la accesibilidad de personas en situación de discapacidad.
 - c) Con el fin de mejorar las condiciones de seguridad, comodidad y maniobrabilidad de los usuarios de las ciclorrutas, se adoptarán los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de las ciclorrutas en el perímetro urbano del Municipio.
 - d) La Ciclorruta segregada hará parte integral del perfil vial de las vías que determine el correspondiente plan y en todos los casos su dimensión será independiente a la del andén o la calzada.
 - e) El ancho mínimo de las Ciclorrutas será de 1.20 metros por cada sentido.
 - f) La Ciclorruta deberá estar aislada de la calzada vehicular mínimo a 0.60 metros de distancia (franja de segregación). Cuando la Ciclorruta se proyecte a nivel del andén, se deberá conservar una distancia mínima de 0.60 metros libre de obstáculos sobre la franja de amoblamiento.
 - g) Se deberá mantener la continuidad en las Ciclorrutas mediante la instalación de elementos necesarios que superen los cambios de nivel.
 - h) Podrán implementarse ciclocarriles a partir de la reducción de la dimensión de los carriles; de la eliminación de alguno de ellos o del área de estacionamiento lateral; excepto donde éste sea esencial para el uso del suelo adyacente y la ampliación de bermas.
 - i) Para el caso de los tramos de ciclocarril en pendientes mayores al 7%, se podrán acondicionar medios mecánicos de bajo costo, tipo guayas de arrastre que faciliten la movilidad de las bicicletas.
 - j) La Administración Municipal reglamentará el uso de las bicicletas de tracción eléctrica a partir de las directrices nacionales existentes y las experiencias internacionales
5. Las Ciclorrutas Compartidas deberán aplicar los siguientes criterios de manejo.
- a) Las Ciclorutas compartidas podrán implementarse en vías de servicio o vías de tráfico calmado.
 - b) Deberán implementarse mecanismos de señalización vertical que deberán ser validados por el Departamento Administrativo de Planeación y la Secretaría de Movilidad, quienes acogerán las directrices del Plan Maestro de la Bicicleta una vez sea aprobado y concertado con el Municipio de Medellín.
 - c) Esta tipología de ciclorruta podrá combinar los espacios para el peatón y la bicicleta dentro de la misma franja, solo cuando la sección sea reducida. En este caso, será necesario alertar a los ciclistas de la presencia del peatón por medio de señalización horizontal y vertical.



CONCEJO DE MEDELLIN

- d) Los proyectos específicos podrán proponer otros espacios con ciclorrutas diferentes a los aquí señalados, las cuales estarán sujetas a la aprobación por parte de las autoridades municipales y ambientales competentes.
- e) En el marco del Plan de Movilidad Sostenible, la Administración Municipal viabilizará la posible implementación de Ciclorrutas Asistidas/Ascensores para bicicletas, con base en experiencias y referentes en la materia.

Se crea un artículo nuevo que será el 181, tiene parte de los contenidos del artículo 236 y quedará así:

Artículo 181: Criterios de Manejo para Cicloparqueaderos. Todos los equipamientos existentes y futuros generadores de demandas importantes de movilidad en toda la municipalidad, así como las estaciones de transporte público colectivo, masivo o de intercambio modal, deberán estar dotados de estacionamientos para bicicletas, salvo que ello resulte imposible dada la configuración o ubicación de la infraestructura. Estos equipamientos deberán además promover el uso de bicicletas mediante el desarrollo de accesos y estacionamientos adecuados.

La Administración Municipal reglamentará la cantidad de celdas para parqueo de bicicletas dependiendo de la tipología del equipamiento público o privado

Parágrafo. De acuerdo con las condiciones topográficas, paisajísticas, de amoblamiento urbano, de uso del suelo u otras condiciones de carácter técnico del terreno, los anchos de carriles mixtos en los cuales no existan rutas del sistema de transporte público colectivo o masivo de una vía, podrán ser ajustados en razón de estas condicionantes para incluir carriles exclusivos para bicicletas, pasando de un ancho de 3,50 a 3,00 m para vías de jerarquías arteriales y colectoras, haciendo uso de señalización de reducción de velocidad de circulación máxima de 30 km/h. Esto supeditado a la previa aprobación del Departamento Administrativo de Planeación y en coordinación con la Secretaría de Movilidad.

El artículo 182 tiene los contenidos del artículo 237, cambia y quedará así:

Artículo 182: Criterios de manejo de los elementos del Sistema de movilidad motorizada para Vías férreas y Vías Nacionales. Aplicarán los siguientes criterios de manejo:

1. Para Vías Férreas, el tratamiento de este tipo de infraestructura deberá seguir las especificaciones establecidas de orden nacional
2. Para los elementos de la Red Vial Nacional aplicarán :



CONCEJO DE MEDELLIN

a) Vías de Primer Orden:

- En la zona rural, se conservará para estos corredores un retiro de sesenta metros (60,00) metros, treinta metros (30,00) metros a cada lado del eje de la vía que conforman la sección pública y quince metros (15,00) metros privados.
- En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20,00) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior y quince metros (15,00) metros privados.
- En la zona urbana la sección será definida para el proyecto vial específico por parte del Departamento Administrativo de Planeación. Las vías laterales a la Quebrada la Iguaná al oriente de la carrera 80 hasta el corredor del río Medellín-Aburrá, así como la carretera Las Palmas, contarán con diez metros (10,00 m) privados de antejardín. Para el tratamiento de este retiro se debe tener en cuenta los lineamientos del Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público, privilegiando los pisos blandos.

b) Vías de Segundo Orden:

- En la zona urbana la sección será definida para el proyecto vial específico por parte del Departamento Administrativo de Planeación.
- En la zona rural, estas vías tendrán un retiro de cuarenta y cinco (45,00) metros, veintidós metros con cincuenta centímetros (22,50) metros a cada lado del eje de la vía y quince metros (15,00 m.) privados de antejardín.
- En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

c) Vías de Tercer Orden

- En la zona urbana la sección será definida para el proyecto vial específico por parte del Departamento Administrativo de Planeación y quince metros (15,00 m.) privados de antejardín.
- En la zona rural, se define un retiro de treinta (30,00) metros, quince (15,00) metros a cada lado del eje de la vía y quince metros (15,00 m.) privados de antejardín

Se crea un párrafo nuevo y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Parágrafo: Los sitios de inicio y terminación de cada eje vial en la zona urbana y rural, especificando las dimensiones de los retiros a vías reguladas por la Ley 1228 de 2008, se presentan en el Anexo 4 del presente Acuerdo.

El artículo 183 tiene los contenidos del artículo 238, se reubican los 3 párrafos del artículo 230, cambia y quedará así:

Artículo 183. Criterios de manejo de los elementos del Sistema de Movilidad Motorizada -Vías Urbanas-. Se establecen las siguientes especificaciones como las dimensiones mínimas para los elementos componentes de las vías, las cuales deben utilizarse para todo diseño vial en el Municipio de Medellín. Las secciones públicas de las vías definidas, deberán tener como mínimo, las siguientes dimensiones que deberán ser consecuentes con lo estipulado en el MEP vigente para el Municipio de Medellín. Dichas secciones podrán ser modificadas previa presentación de estudio de análisis de impactos, mitigación de los mismos y aprobación de la autoridad competente. Las zonas verdes laterales a las vías aquí descritas, tienen como objetivo un mejoramiento de las condiciones ambientales, la protección al asoleamiento y a la lluvia; y la reducción de los impactos causados por el ruido y los agentes contaminantes expulsados por los vehículos.

1. Autopistas Urbanas o Vías de Travesía-VT. Número de carriles: Tres (3) en cada sentido. Separador central: 4.00 metros, cuando aplique. Bermas laterales: 1.50 metros a cada lado de las calzadas. Zonas verdes laterales: 4.00 metros, cuando aplique. Andenes laterales: 4.00 metros. Esta especificación podrá ser modificada según los resultados de los estudios realizados por el proyecto Parques del Río Medellín, en ejecución actualmente y previa revisión del Departamento Administrativo de Planeación.

2. Vías Arterias. Para las vías Arterias existentes donde la sección lo permita o se decida adquirir las fajas correspondientes o para nuevas vías arterias o su ampliación, la sección vial tendrá las siguientes características: Número de carriles: Dos (2) en cada sentido. Separador central: 4.00 metros. Zonas verdes laterales: 4.00 metros. Andenes laterales: 2.00 metros, Antejardín mínimo: 5.00 metros. Para las vías arterias existentes donde no sea posible implementar la sección establecida, el Departamento Administrativo de Planeación decidirá en cada caso las características de la sección. Para el caso de la carretera Las Palmas en la zona urbana, el antejardín se establece en 10.00 metros y un retiro de 15.00 metros a eje de separador. Para un total de 25.00 metros desde eje de separador a paramento.

3. Vías Colectoras. Número de carriles: dos (2) para uno o dos sentidos de circulación. Separador central: 2.00 metros (si lo hubiere). Zonas verdes laterales: 3.50 metros. Andenes laterales: 2.00 metros. Antejardín mínimo: 3.00 metros



CONCEJO DE MEDELLIN

4. Vías de Servicio. Número de carriles: dos (2) para ambos sentidos de circulación. Zonas verdes laterales: 1.50 metros. Andenes laterales 2.00 metros. Ante jardín mínimo: 3.00 metros. La sección mínima para vías vehiculares, se establece en 13.00 metros. Para zonas ya consolidadas y con vías de servicio existentes se puede reevaluar esta sección mediante un estudio técnico que garantice la mitigación de los impactos en la movilidad por los cambios propuestos aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación. Podrán proponerse que sean de Tráfico calmado siempre que se garanticen las condiciones establecidas para las Vías de Tráfico calmado prevista en el presente Acuerdo. En ningún caso, para vías nuevas y zonas con nuevos desarrollos, se permite disminuir la distancia entre paramentos.

El numeral 5 es nuevo y quedará así:

- 5. Vías Privadas Urbanas y Rurales.** Las vías de carácter privado tendrán una sección pública de 12.00 m distribuidos en calzada de 6.00 metros, zonas verdes laterales de 1.50 metros y andenes laterales de 1.50 metros. Podrán ser de Tráfico calmado, siempre que se cumplan los criterios de manejo definidos para este tipo de vías en el presente Acuerdo. En ningún caso, para vías nuevas y zonas con nuevos desarrollos, se permitirá disminuir la distancia entre paramentos.
- 6. Motovías.** Las vías segregadas para vehículos motorizados de dos y tres ruedas, podrán establecerse en:
- Vías con suficiente capacidad o contar con tres carriles o más por sentido.
 - Vías o tramos de vía con alto índice de accidentalidad o alto grado de incidencia de hechos viales.
 - Vías que pasen por importantes zonas generadoras y/o atractoras de viajes en moto.
 - Vías que conecten importantes pares de zonas con alta tasa de viajes en moto en ambos períodos modelados: punta mañana y punta tarde.
 - En vías con sistemas troncales o pre troncales de transporte público colectivo o masivo no se podrá disminuir el número de carriles existentes para la generación de Motovías. En este caso podrán generarse a partir de la redistribución de la sección de acuerdo con los criterios dados en para la modificación de anchos de carriles del presente Acuerdo.

Los criterios establecidos en el presente numeral son indicativos. La implementación de motovías estará supeditada a su viabilización en el Plan Integral de Movilidad Sostenible que formulará la Administración Municipal.



CONCEJO DE MEDELLIN

Parágrafo 1. De acuerdo con las condiciones topográficas, paisajísticas, de amoblamiento urbano, de uso del suelo u otras condiciones de carácter técnico del terreno, estas secciones podrán ser ajustadas en razón de estas condicionantes, por parte del Comité de Movilidad del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Se podrá autorizar el cambio de vía vehicular a vía peatonal previo el análisis y definición del Comité de Movilidad. Las secciones viales podrán ser mayores para garantizar una mejor maniobrabilidad de acuerdo con el uso o actividad logística de carga o pasajeros.

Parágrafo 2. A efectos de garantizar los recursos necesarios a través de las diferentes administraciones municipales para consolidar el Subsistema de movilidad y los objetivos estratégicos del Plan de Ordenamiento en esta materia; durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, la Administración Municipal, destinará un porcentaje no inferior a un mínimo establecido y anualmente del presupuesto para infraestructura vial, a la generación de infraestructura peatonal y para los demás modos no motorizados, la gestión y control de la movilidad y a la consolidación del sistema de transporte público colectivo y masivo. Este porcentaje podrá establecerse mediante acuerdo municipal y de acuerdo con las metas de infraestructura de largo plazo del presente plan para estos modos.

Parágrafo 3. En las Áreas de Intervención Estratégica, los Planes de Legalización y Regularización Urbanística, podrán modificar y establecer las secciones viales mediando siempre un estudio de movilidad que analice y mitigue los impactos en el área o zona de influencia siempre dejando las reservas de faja necesarias para los corredores de transporte público masivo o colectivo de pasajeros; para este tipo de modificaciones se debe elevar consulta al Comité de Movilidad.

El artículo 184 tiene los contenidos del artículo 239, cambia y quedará así:

Artículo 184: Criterios de Manejo de los elementos del sistema de Movilidad Motorizada -Vías Rurales-. Para los elementos de la Red Vial Rural se establecen las siguientes especificaciones.

1. Vías Primarias Rurales. Tendrán las siguientes secciones: Calzada mínima: 6.00 metros, cuneta - berma o andén según el caso: 2.00 metros c/u, sección pública mínima: 10.00 metros, antejardín: 10.00 metros, retiro mínimo: 15.00 metros a eje de vía.

En los casos en que no sea posible conformar la sección aquí establecida, se ubicarán apartaderos, sobrecanchos de sobrepaso y retornos que permitan un flujo simultáneo adecuado.



CONCEJO DE MEDELLIN

Los sobreaños o refugios para adelantamiento de vehículos deberán cumplir con un ancho mínimo de 2.50 metros y un largo de 10 metros para alojar vehículos de carga. Los diseños deberán seguir especificaciones del Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público – MEP.

2. Vías Secundarias Rurales. Las vías secundarias se ejecutaran con la siguiente sección vial mínima: Calzada mínima: 4.00 metros. Cuneta-berma o andén según el caso: 1.50 metros c/u. sección pública mínima: 7.00 metros. Antejardín: 10.00 metros y retiro mínimo: 13.50 metros a eje de vía.
3. Vías Terciarias Rurales. Las vías terciarias se ejecutarán con la siguiente sección vial mínima: Calzada mínima: 4.00 metros. Cuneta-berma o andén según el caso: 1.50 metros c/u. Sección pública mínima: 7.00 metros. Antejardín: 10.00 metros. Retiro mínimo: 13.50 metros a eje de vía.

El artículo 185 tiene los contenidos del artículo 210 y 232, cambia y quedará así:

Artículo 185: Lineamientos generales para la intervención y el tratamiento de la sección vial en vías de cualquier jerarquía. Acorde con la conformación, tipología, jerarquía, y características urbanas de espacio público y de paisaje de los corredores viales, tanto si se trata de un proyecto en un corredor vial o en un sector consolidado de la ciudad existente, como en la generación de uno nuevo, se aplicarán los siguientes lineamientos:

1. En la ciudad consolidada, los componentes de las secciones viales deberán ajustarse procurando siempre garantizar la calzada vehicular y la franja para la circulación peatonal igual o superior a la mínima, libre de obstáculos y con los elementos complementarios básicos, así como los destinados para personas en situación de discapacidad, que sean posibles topográfica y espacialmente, para tener un buen funcionamiento y accesibilidad en estas áreas públicas. Así mismo, y cuando exista arborización y/o elementos paisajísticos representativos, ésta se deberá conservar, acorde con lo que defina la entidad competente.
2. En todo el territorio municipal, para efectos de las intervenciones en los elementos del Subsistema de Movilidad, se aplicará lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público –MEP-, en lo relacionado con las diferentes franjas de circulación peatonal, para bicicletas y vehicular; así como para la implementación de los elementos complementarios, las piezas y los materiales constructivos para la adecuada accesibilidad y calidad paisajística y ambiental del espacio público.
3. En corredores viales en sectores patrimoniales, se conservarán las condiciones paisajísticas y patrimoniales especiales, que garanticen su rescate y la conservación procurando generar óptimas condiciones en todos los



CONCEJO DE MEDELLIN

- componentes urbanos, incluyendo una adecuada accesibilidad peatonal y la dotación equilibrada de los elementos complementarios del espacio público.
4. En corredores viales o sectores de alta pendiente, sus componentes deberán moldearse al espacio disponible para la circulación peatonal, acorde con los desniveles existentes, teniendo en cuenta que la accesibilidad para personas en situación de discapacidad, se ajustará hasta que las condiciones topográficas lo permitan o implementando vías de tráfico calmado, siguiendo los lineamientos establecidos para este tipo de vías dados en el presente Acuerdo.
 5. En los sectores con tratamientos de Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel 3, donde se presentan condiciones urbanas irregulares relacionadas con la conformación de los predios y sus paramentos, los instrumentos de planificación brindarán solución a las condiciones mínimas de accesibilidad y circulación peatonal, incluyendo a las personas en situación de discapacidad y dotando la red vial con los elementos complementarios mínimos posibles, siempre que no exista otra alternativa que permita la conformación adecuada de la vía y no estén enmarcados en proyectos o planes parciales para el sector donde se ubica; las vías de tráfico calmado se constituyen en alternativas para esto.
 6. Las vías públicas vehiculares de acceso y que no correspondan a la jerarquía de Autopista, Arterial o colectora deberán construirse con una calzada mínima de 6.00 metros, zonas verdes laterales adyacentes a la calzada de 1.50 metros y de andenes laterales de 2.00 metros, para una sección total de 13.00 metros; a menos que se indique, estos accesos podrán proponerse de tráfico calmado, siempre que se garanticen las condiciones establecidas para las vías de tráfico calmado del presente Acuerdo y en ningún caso reduciendo la sección total mínima o la distancia entre paramentos. En los sectores con tratamientos de Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel 3 se aplicara lo determinado en el numeral 5 del presente Artículo.

El artículo 186 tiene los contenidos del artículo 222, cambia y quedará así:

Artículo 186: Pendientes Viales (%). La pendiente longitudinal máxima permitida para vías vehiculares nuevas del sistema vial donde no se presente transporte público, será del 16%. En las vías nuevas con transporte público será de 12%; la pendiente longitudinal mínima será del 0.5% para cualquier tipo de vía. Las pendientes transversales de la sección vial, serán mínimo del 1%.

Para vías peatonales se debe garantizar la circulación de personas en situación de discapacidad. Cuando por razones de la topografía las vías peatonales deban ser en escalas, su pendiente máxima estará determinada por la siguiente fórmula: dos



CONCEJO DE MEDELLIN

contrahuellas más una huella igual a 0.64 metros, siendo la contrahuella máxima de 0.18 metros.

Los tramos en escalera no podrán tener un número de peldaños superior a 10 y los tramos planos para descanso tendrán una longitud mínima de 2.00 metros y un ancho igual al de las escaleras.

En el Suelo Rural, las vías primarias, secundarias y terciarias municipales nuevas tendrán una pendiente máxima del 25% para tramos puntuales que no excedan los 30.00 metros. Sólo se admitirán pendientes hasta el 30% como máximo en tramos puntuales de vías privadas. Los senderos peatonales podrán superar las pendientes aquí establecidas, cumpliendo con lo determinado para el Suelo Urbano en el presente plan.

El diseño de vías en el municipio de Medellín se hará con criterios técnicos que garanticen una circulación no motorizada y motorizada, cómoda y segura; para ello, se tendrán como parámetros de diseño, las velocidades máximas vehiculares permitidas por la Secretaría de Movilidad Municipal o en su defecto, las reglamentaciones nacionales; las normas sobre señalización y demás elementos de seguridad vial y lo dispuesto en el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público.

El Departamento Administrativo de Planeación podrá exigir modificación y correcciones al diseño vial presentado por el interesado, en aras de mejorar las condiciones de seguridad colectiva y el adecuado funcionamiento del tránsito vehicular, no motorizado y para personas en situación de discapacidad.

Toda nueva vía pública que se construya al interior del perímetro urbano, deberá contemplar la construcción de la totalidad de los elementos del perfil vial, en especial, los andenes, las calzadas, los separadores, los sardineles, las zonas verdes y demás elementos que lo conforman.

Cuando las condiciones físicas del terreno lo permitan, en el trazado de las vías se dará continuidad a las existentes en los sectores adyacentes.

Los estudios y diseños necesarios para la construcción de una vía, deberán ser presentados por el interesado para aprobación ante las diferentes entidades competentes, en consonancia con lo establecido en el Decreto Municipal 568 de 2011 o la norma que lo modifique o sustituya.



CONCEJO DE MEDELLIN

El diseño de la rasante o diseño vertical de una vía, se realizará coherentemente con el diseño horizontal; es decir, conservando los mismos criterios de velocidad y seguridad.

El empalme de rasantes de dos vías se hará mediante curvas verticales conservando como mínimo, cinco (5.00) metros desde el borde de la calzada o de la bahía hasta el inicio o terminación de la curva vertical.

En áreas residenciales, el diseño del empalme de la rasante entre la vía pública y la rampa de acceso a un proyecto urbanístico y/o constructivo, se hará con las curvas verticales adecuadas de acuerdo con el diseño geométrico que para el proyecto se presente; en este caso y, tratándose de rampas descendentes, el punto de inicio o terminación de la curva vertical se localizará a un (1) metro del borde interno del andén o línea de demarcación, en concordancia con las normas de seguridad. Las rampas ascendentes deberán iniciar a partir del paramento de la edificación. En este último caso, se podrá ocupar el retiro adicional establecido por norma, con parqueaderos.

En las áreas no residenciales, las rampas de acceso vehicular, ascendente y descendente, se iniciarán a partir del paramento de la edificación.

En los accesos a desarrollos urbanísticos o constructivos, se debe garantizar la continuidad peatonal con un ancho mínimo de dos (2.00) metros y el mismo nivel del andén.

Se crea un párrafo nuevo y quedará así:

Parágrafo: Es potestad de la Secretaria de Movilidad autorizar la circulación de vehículos de transporte público en vías con pendientes mayores al 16% en la zona urbana y rural. En estos casos, la dependencia exigirá el cumplimiento de estándares de seguridad, tipología, condiciones y capacidad técnica de los vehículos que prestan el servicio. Igualmente deberán definirse las condiciones de señalización y físicas de rugosidad y materiales de la calzada, así como las disposiciones de la Normativa Nacional y las nuevas adaptaciones tecnológicas que así lo permitan.

El Departamento Administrativo de Planeación podrá autorizar para las nuevas vías, pendientes longitudinales mayores a las acá establecidas, previo condicionamiento de planteamientos de diseño y construcción que brinden propuestas especiales de señalización, físicas de rugosidad de la superficie de rodadura o nuevas adaptaciones tecnológicas que así lo permitan.



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 187 tiene los contenidos del artículo 217 y 241, cambia y quedará así:

Artículo 187: Criterios del manejo para el Carril de circulación vehicular. Se establecen los siguientes anchos mínimos de carriles vehiculares:

TIPO DE VÍA	ANCHO MÍNIMO DE CARRIL (m)
Autopistas	3,65
Arterias (con circulación de transporte público colectivo)	3,50
Arterias (sin circulación de transporte público colectivo)	3,25
Colectora (con circulación de transporte público colectivo)	3,50
Colectora (sin circulación de transporte público colectivo)	3,25
De servicio (con o sin circulación de transporte público colectivo)	3,00
Vía Troncal de transporte de pasajeros	3,50

Parágrafo 1. Estas dimensiones podrán reducirse cuando medie un estudio técnico que incluya los análisis respectivos y se mitiguen los impactos en la movilidad de la zona de influencia. Este estudio debe ser aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación y la Secretaría de Movilidad. En ningún caso se podrá reducir la distancia entre paramentos. En razón de las condiciones topográficas, paisajísticas, de amoblamiento urbano, de uso del suelo u otras condiciones de carácter técnico del terreno, estas secciones podrán ser ajustadas por parte del Departamento Administrativo de Planeación y la Secretaría de Movilidad.

Parágrafo 2. Se podrá autorizar el cambio de vía vehicular a vía peatonal previo el análisis y definición del Comité de Movilidad.

Parágrafo 3. Las secciones viales podrán ser mayores para garantizar una mejor maniobrabilidad de acuerdo con el uso o actividad.

Parágrafo 4. La densidad de malla vial asociada a la movilidad motorizada deberá ser lo suficientemente alta en la zona urbana y donde se quiera estimular la concentración de población, siendo estos en las zonas de río y ladera definidas en el Plan Director Bio 2030. Para el caso del borde tanto urbano como rural y la zona rural, la densidad de malla vial asociada a la movilidad motorizada, no deberá superar el porcentaje establecido de manera que no se estimulen procesos de urbanización que vayan en contravía del modelo de ciudad.



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 188 tiene los contenidos del artículo 216 y 233, cambia y quedará así:

Artículo 188. Criterios de manejo para Retornos. Toda vía que por condiciones topográficas o de conformación del sector no presenta continuidad inmediata o futura y que posea una longitud mayor a 100 metros, deberá tener una señal informativa al respecto, de acuerdo con las especificaciones de la Secretaría de Movilidad.

1. **Para vías públicas:** cuando no se contemple la posibilidad de continuidad en la vía, se deberá hacer un área de giro circular de dieciséis (16.00) metros de diámetro o rectangular de dieciocho (18.00) metros por nueve (9.00) metros, que garantice la maniobra de retorno.

Cuando se prevea la posibilidad de continuidad, se deberá construir un área de giro rectangular de nueve (9.00) metros por dieciocho (18.00) metros, siendo estos últimos paralelos al eje de la vía, se podrán utilizar para la conformación del rectángulo las zonas verdes laterales en una longitud no mayor a dieciocho (18.00) metros.

2. **Para vías privadas:** para estas vías se podrán utilizar geometrías rectangulares, circulares, en (T) o (Y) u otras, que cuenten con la justificación técnica y de funcionalidad adecuada.

El artículo 189 tiene los contenidos del artículo 220, cambia y quedará así:

Artículo 189- Criterios de Manejo para Accesos y Salidas Vehiculares: El acceso vehicular a urbanizaciones o edificaciones que genere 40 celdas o más, no podrá hacerse en forma directa. Deberá realizarse a través de Sobreanchos viales o vías de servicio, de acuerdo con los siguientes casos:

1. En general, para los accesos vehiculares a desarrollos sobre el sistema vial nacional, regional, metropolitano y arterial, deberá realizarse a través de una vía de servicio paralela, si las condiciones topográficas lo permiten. De igual forma las vías que contemplan vía de servicio en su proyecto vial, el acceso debe hacerse a través de esta.
2. La accesibilidad vehicular sobre el resto del sistema vial, deberá resolverse a través de sobreanchos o carriles de acceso.
3. En desarrollos urbanísticos o constructivos no será posible admitir la creación de áreas de estacionamiento aledañas a las calzadas de vías públicas, perpendiculares o en ángulo. Solo se permitirá el estacionamiento longitudinal



CONCEJO DE MEDELLIN

con regulación por tiempo o tarifa previa autorización de la Secretaria de Movilidad. En vías públicas que no presenten continuidad se podrán desarrollar este tipo de estacionamiento con regulación por tiempo o tarifa, previa autorización de la Secretaria de Movilidad.

4. En corredores de transporte masivo o de mediana capacidad no se permitirán accesos directos a menos de 20.00 metros de los accesos a las estaciones.
5. Para los predios que se encuentran contiguos a intersecciones viales a nivel o desnivel, el interesado deberá presentar el acceso por fuera de las zonas de mezclamiento del respectivo intercambio.
6. Para todo desarrollo urbanístico y por construcción, no se admitirá la implementación de accesos vehiculares contiguos entre proyectos que generen más de 40 celdas cada uno.

En suelo rural los accesos vehiculares a parcelaciones y construcciones, deberá realizarse según los siguientes lineamientos:

1. El acceso vehicular a desarrollos sobre el sistema vial nacional y regional, deberá realizarse a través de un sobreechanco vial.
2. El acceso desde las vías rurales podrá hacerse en forma directa y no admitirá la creación de áreas de estacionamiento aledañas a las calzadas de vías regionales, nacionales y del sistema vial rural.

Parágrafo: El control de los accesos a las diferentes edificaciones, se hará al interior del predio, generando un espacio suficiente para los vehículos al ingresar sin que se interrumpa la libre circulación de las vías aledañas, justificando su ubicación y longitud según los análisis concluidos en los estudios de movilidad o accesibilidad.

El artículo 190 tiene los contenidos del artículo 233, cambia y quedará así:

Artículo 190: Criterios de Manejo para Vías de servicio paralelas. Cuando una vía correspondiente a los sistemas Nacional, Autopista o Arterial cuya sección contemple vías de servicio paralelas, atravesase o limite un desarrollo urbanístico, deben ser construidas por parte del interesado con sus respectivas zonas de transición en los empalmes con la vía Nacional, Autopista o Arteria respectiva. Cuando por condiciones topográficas no sea posible la construcción de las vías de servicio paralelas, o cuando por conformación del sector no se justifique, se podrá adoptar otra alternativa viable para dar seguridad al acceso y salida del desarrollo urbanístico hacia la vía Nacional, Autopista o Arteria que se relacione con el terreno. Lo anterior con el aval respectivo del Departamento Administrativo de Planeación.

El artículo 191 tiene los contenidos del artículo 214, cambia y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 191: Criterios de Manejo para la Zona Verde de la Sección Vial.

1. Zonas verdes residenciales: En estas áreas, prima la conservación paisajística y ambiental del sector, sobre la movilidad. Se deben conservar las zonas verdes engramadas y donde sea posible, arborizadas o ajardinadas.
2. Arborización en los corredores urbanos: Tanto en áreas residenciales como en corredores de alta mixtura, cuando sea el caso, se deben sembrar especies arbóreas de acuerdo con el Manual de Silvicultura Urbana, Decreto 1803 de 2006 y las exigencias que el AMVA determine.
 - a) En Corredores de alta mixtura: primará la circulación peatonal y los usos comerciales y de servicios; sin embargo, las intervenciones no podrá disminuir las condiciones ambientales. Por lo tanto, se aplicarán las siguientes disposiciones:
 - Teniendo en cuenta la necesidad de generar áreas más amplias para la circulación y la dificultad de conservar en buen estado las zonas verdes en sectores con este tipo de usos, es recomendable que cuando la zona verde sea menor o igual a 1.00 m y el andén sea menor o igual a 2.00 m, estos se integren y conformen en piso duro. En este caso, no se puede localizar la franja de amoblamiento, distinta a la necesaria para la localización de luminarias y basureras, conservando la dimensión mínima de circulación peatonal establecida.
 - Si la dimensión de la zona verde es superior a 1.00 m y menor de 2.00 m; se debe verificar el estado de la zona verde y el uso principal establecido para el sector y presentar la propuesta ante el DAP.
 - Si tras el análisis se identifica que no es conveniente conservar la zona verde porque se encuentra en mal estado o es prioritaria su utilización como franja de amoblamiento, se da factibilidad a la conversión a piso duro y se deben adecuar contenedores para los árboles.
 - Esta zona puede ser utilizada como franja de amoblamiento para ubicación de bancas, sólo en caso de disponer mínimo de 1.50 m para ésta, conservando los 2.00 m mínimos de circulación peatonal.
 - La franja de amoblamiento, debe ir ubicada sin excepción, contigua a la calzada en el borde externo del andén.
 - Cuando la zona verde es superior o igual a 2.00 m y el andén es mayor que 2.00 m, la zona verde se debe conservar como un elemento paisajístico.
 - Si en un corredor de alta mixtura, la zona verde es superior a 2.00 m, se puede reducir su sección hasta 1.50 m para adecuar una franja de



CONCEJO DE MEDELLIN

amoblamiento, siempre y cuando se conserve la dimensión mínima de circulación peatonal.

- La zona verde en los corredores no puede hacer parte de futuros proyectos viales, sólo puede ser modificada para ampliar la franja de circulación peatonal, cumpliendo con las disposiciones de este documento.
- En caso de ser estrictamente necesaria la utilización de la zona verde para la ampliación de la calzada en algún proyecto vial, se deberá compensar el área que se suprima en otro sitio de la ciudad, preferiblemente en el mismo sector donde se encuentra el proyecto.
- Cuando la zona verde es reemplazada por piso duro, se deben sembrar árboles asociados a la construcción de contenedores de raíz, barreras lineales de aislamiento a las redes de servicios públicos y en algunos casos, un amarre perimetral para evitar el desconfinamiento de los pisos. En concordancia con las especificaciones del MEP.

El artículo 192 tiene los contenidos del artículo 218, cambia y quedará así:

Artículo 192: Criterios de Manejo del Separador en la sección vial.

1. El separador central de las vías que por su jerarquía lo contemplen en su sección pública, sólo podrá contemplar aperturas en intersecciones con vías de jerarquía superior o igual, o para maniobras de retornos o giros a la izquierda.
2. El separador central debe tener entre 1.00 y 5.00 metros de sección que admite la siembra de especies arbóreas, cobertura vegetal de piso y/o jardín, teniendo en cuenta la seguridad vial y las especies arbóreas que determine la Autoridad Ambiental.

El artículo 193 tiene los contenidos del artículo 219, cambia y quedará así:

Artículo 193: Criterios de Manejo de Sobreanchos en la sección vial. Los criterios de manejo para este elemento de la sección vial, son:

1. Cuando las Autopistas, Arterias y Colectoras que han de soportar transporte público colectivo, tengan menos de tres carriles por sentido y siempre y cuando la sección vial así lo permita, se deberán proyectar y construir sobreanchos para paradero de buses. El ancho mínimo será de tres (3.00) metros y su longitud dependerá de la capacidad requerida. Su modulación no podrá ser superior a cuatrocientos (400.00) metros de separación entre sus ejes centrales, para desarrollos urbanísticos nuevos.
2. El radio mínimo de giro será de diez (10.00) metros.



CONCEJO DE MEDELLIN

3. Los sobrecanchos de acceso a desarrollos de urbanización, y de construcción, deberán tener un ancho mínimo de dos con cincuenta (2.50) metros. Se propenderá por mantener la zona verde y el antejardín; sin embargo, se podrán construir utilizando la zona verde pública de la sección de la vía, in y utilizar parte de la faja de antejardín, cuando el ancho de la zona verde no sea suficiente para ello. En ningún caso el antejardín podrá ser inferior a tres (3.00) metros.
4. Los sobrecanchos para giros a la izquierda y retornos, deberán tener un ancho mínimo de tres (3.00) metros y una longitud mínima, que depende de la capacidad requerida.
5. Los sobrecanchos de sobrepaso deberán tener un ancho mínimo de 3.00 metros y una longitud mínima de 12.00 metros cuando exista transporte público colectivo. De no existir transporte público colectivo, podrá reducirse hasta un mínimo de 2.50 metros conservando la longitud mínima de 12.00 metros.
6. La geometría para las Bahías de estacionamiento, dependerá de las condiciones existentes en el lugar y con ella se evitará la interrupción de los flujos vehiculares sobre la calzada.

Se crean dos párrafos nuevos y quedarán así:

Parágrafo 1. La Secretaria de Movilidad regulará mediante señalización vertical y horizontal el uso adecuado de los Sobrecanchos viales y de las Bahías de Estacionamiento.

Parágrafo 2. El Departamento Administrativo de Planeación podrá autorizar sobrecanchos con dimensiones diferentes a las acá establecidas; siempre que se cuente con el concepto técnico correspondiente y avalado por parte de la Secretaria de Movilidad del municipio de Medellín.

El artículo 194 tiene los contenidos del artículo 221, cambia y quedará así:

Artículo 194: Criterios de Manejo del Antejardín en la sección vial. Para este elemento de la sección vial se establecen los siguientes criterios de manejo.

1. Debe estar engramado o con cobertura vegetal, en zonas predominantemente residenciales, es decir de Baja Mixtura.
2. Las áreas privadas afectadas al uso público, (antejardín y algunos retiros privados), se podrán utilizar como parte de las áreas peatonales, integrándolas al andén, cuando estén ubicados en sectores de media y alta mixtura de usos y se requieran acorde con el flujo peatonal. En este caso, la franja de amoblamiento y la de la circulación peatonal se deberá redistribuir, acorde con la sumatoria de ambos componentes y con el flujo peatonal, conservando en todos los casos, la dimensión mínima permitida para esta última. Esta área se



CONCEJO DE MEDELLIN

debe compensar por medio de techos verdes o muros verdes según lo reglamente la Administración Municipal o la entidad que esta designe para el cumplimiento de tales fines.

3. Se establecen con el fin de proporcionar áreas de ornato, protección y aislamiento; por consiguiente, sobre o debajo de éstos no se podrá autorizar construcción alguna, como tampoco piscinas, sótanos, semisótanos, rampas, escaleras, entre otros, salvo en los casos expresos de rampas y escaleras cuando por las condiciones topográficas del terreno, resulten diferencias entre el andén y los accesos principales vehicular y peatonal a la edificación y en las normas de reconocimiento, cumpliendo con lo establecido en la presente reglamentación .
4. No podrán ser ocupados con almacenamiento de productos o mercancías, parqueo de vehículos, parrillas, asaderos, parlantes, vitrinas, refrigeradores y similares; tampoco se admite la localización de módulos de ventas (puestos de chance y similares) ni la publicidad exterior visual, como se establece en las normas que para el efecto se encuentran vigentes o las que las modifiquen o sustituyan.
5. Las redes de servicios públicos principales, cajas de inspección, telefónicas, hidrantes, entre otras, no se ubicarán en los antejardines y se localizarán en los componentes de la sección vial pública sin que se obstaculice la circulación vehicular y peatonal.
6. El tratamiento y ocupación con mesas y sillas de los antejardines será acorde con lo establecido para el efecto en I la Cuarta Parte del presente Acuerdo y en la reglamentación que la Administración expida para regular el aprovechamiento económico del espacio público.
7. La ocupación y tratamiento de los antejardines deberá estar contenida en los planos urbanísticos y constructivos que se someterán a la aprobación de la Curaduría Urbana respectiva, en concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique o sustituya.
8. Cuando por condiciones topográficas el antejardín no pueda estar al mismo nivel del andén, se podrá adecuar una terraza adyacente al paramento que ocupe la mitad del antejardín con un máximo de dos con cincuenta (2.50) metros cuando éste sea mayor; se deberá conservar el nivel natural de terreno con tratamiento paisajístico en zona verde ornamental en el resto del antejardín. Lo anterior, siempre y cuando dicha terraza no supere la altura del observador que se desplaza por el andén en la franja de circulación peatonal, es decir, a uno con cincuenta (1.50) metros de altura, tomados desde el nivel del andén. De superar dicha altura, deberá mantenerse en zona verde arborizada o en jardín. Los accesos a la edificación deberán atravesar perpendicularmente dicho antejardín, conservando el nivel del terreno.



CONCEJO DE MEDELLIN

9. Tanto en la franja de amoblamiento del andén, como en las zonas verdes que hacen parte del perfil vial, no se permite la instalación de rejas o cerramiento alguno.

Se crea un artículo nuevo que será el 195, contiene parte del artículo 232 y quedará así:

Artículo 195: Criterios de Manejo para la Infraestructura asociada al vehículo automotor. Para estos componentes de infraestructura, se definen los siguientes criterios de manejo:

1. Criterios de Manejo para Parqueaderos: La Administración Municipal, a través del Plan Maestro de parqueaderos que hace parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible, precisará las directrices del presente Acuerdo y analizará los incentivos a la construcción de estas infraestructuras, que podrán ser mecanizadas de gran capacidad. Estas deberán ubicarse prioritariamente en un radio de 250 metros de las estaciones de transporte público colectivo o masivo, exceptuando las que se encuentren al interior de la Centralidad Metropolitana, en la cual el Plan racionalizará el ingreso de vehículos privados.
2. Criterios de manejo para parqueaderos en altura con ascensores para vehículos y parqueaderos mecanizados:
 - a. Sin perjuicio de lo establecido en el presente Acuerdo y en sus decretos reglamentarios, los parqueaderos en altura y que no cuenten con ascensores para vehículos, no podrán tener una altura superior a ocho pisos por el desarrollo de rampas. Cuando cuenten con ascensores para vehículos o el parqueadero sea mecanizado, la altura dependerá del aprovechamiento asignado al respectivo polígono de tratamiento.
 - b. Sin excepción y a partir de la promulgación del presente Acuerdo, todos los nuevos desarrollos de parqueaderos que incluyan ascensores para vehículos o sean mecanizados, deberán presentar un estudio de movilidad que analice los impactos en la movilidad y establezca las medias de mitigación. Sin perjuicio de lo anterior, la Administración Municipal podrá exigir análisis y obras de mitigación adicionales para la mitigación de los impactos en la movilidad generados con ocasión del proyecto.
3. Criterios de Manejo para Túneles Urbano/ Rurales. Las dimensiones de los carriles de circulación dependerán de la jerarquía de la vía a la que pertenezcan. Estas infraestructuras incluirán franjas para la circulación de peatones, sistemas de seguridad contra incendios y demás elementos de seguridad vial prevista por la normativa vigente.



CONCEJO DE MEDELLIN

4. Criterios de Manejo para Acopios de Transporte Público Individual. Estos acopios deberán ser dispuestos, aprobados y localizados por el Departamento Administrativo de Planeación y la Secretaría de Movilidad. Podrán estar ubicados sobre vías de servicio, colectoras o arterias o al interior de equipamientos públicos o privados. Cuando se ubiquen en vías arterias y de primer y segundo orden nacional, deberán estar dispuestos en una sobreelección de estacionamiento de dimensión suficiente para que la actividad de acopio no interfiera con el tráfico vehicular. Independientemente de la jerarquía de la vía donde estén situados, cuando las condiciones urbanísticas del espacio lo permitan, deberán estar dotados con una unidad sanitaria móvil. Podrá prescindirse de la unidad sanitaria, cuando el acopio se ubique a menos de 100 metros de sitios que provean estos servicios. Los acopios podrán generarse mediante alianzas público privadas.

En el marco del Plan Integral de Movilidad Sostenible, la Administración Municipal viabilizará la implementación de centros de parqueo de vehículos de transporte público individual, así como el uso de la capacidad en horas valle de los equipamientos públicos o privados.

5. Criterios de Manejo para Carriles de Alta Ocupación. La separación de los carriles deberá señalizarse previendo las restricciones de circulación. Si es completamente segregada, será necesaria la separación del carril con barreras físicas. Para su implementación, se deberán tenerse en cuenta los siguientes criterios:
 - a) Previsión de una ganancia de tiempo en el carril de alta ocupación, en relación con los de tráfico regular.
 - b) Existencia o previsión de congestión severa y recurrente
 - c) Previsión de existencia o implementación de la infraestructura.
 - d) Disponibilidad de medios necesarios para una eficaz vigilancia.

Parágrafo 1. En el corto plazo establecido en el presente Acuerdo y mediante alianzas público privadas, se creará un sistema de integración intermodal de la red de parqueaderos públicos y privados con el objeto de utilizar la infraestructura que es usada por debajo de su capacidad y en proximidad con las estaciones de transporte público colectivo o masivo de pasajeros.

Parágrafo 2. La Secretaría de Movilidad y Transporte implementará las zonas de estacionamiento regulado los siguientes corredores:

1. Todas las zonas clasificadas como centralidades



CONCEJO DE MEDELLIN

2. Las zonas actualmente decretadas por la Secretaría de Movilidad.
3. Demás zonas y corredores que considere la Administración Municipal a fin de regular el uso del espacio público.

Parágrafo 3. Serán zonas de estacionamiento prohibido todas las vías clasificadas como Arterias y de carácter nacional o regional, en aplicación de lo establecido por la normativa nacional vigente.

Parágrafo 4. La Administración Municipal estudiará la implementación de peajes urbanos en el marco del Plan Integral de Movilidad Sostenible en las zonas de la Ciudad donde considere necesario de acuerdo a las tasas de motorización y gestión de la movilidad.

Parágrafo 5. En un término de 18 meses a partir de la promulgación del presente Acuerdo, los establecimientos Educativos actuales que cuenten con una población igual o superior a 500, resultado de la suma entre estudiantes, docentes, y personal administrativo; deberán presentar ante el Departamento Administrativo de Planeación y la Secretaria de Movilidad, los planes y proyectos que mitiguen los impactos de movilidad por el parqueo en zona pública y el cronograma de ejecución de dichos planes, en busca de mejorar las condiciones de accesibilidad y movilidad. Para instituciones educativas nuevas se deberá garantizar que el ascenso y descenso de personas se haga al interior del predio y de acuerdo con el Protocolo Ambiental y Urbanístico.

El artículo 196 tiene los contenidos del artículo 234, cambia y quedará así:

Artículo 196. Comité de Movilidad. La Administración Municipal ajustará las funciones del Comité asesor del Departamento Administrativo de Planeación, que tendrá a su cargo el estudio y análisis de las modificaciones al plan vial diferentes a las que se efectúen en vías de servicio y colectoras; las propuestas derivadas del conjunto de programas planteados por el Plan Integral de Movilidad Sostenible o el Plan Maestro de Movilidad del Área Metropolitana y las asignadas en el presente Acuerdo.

El artículo 197 tiene los contenidos del artículo 235, cambia y quedará así:

Artículo 197: Compensaciones por construcción de proyectos viales. Todo interesado en realizar un proyecto vial, ya sea privado, público o mixto, que requiera la eliminación de zonas verdes y cobertura arbórea, deberá compensar las mismas áreas y las especies permitidas por el manual de silvicultura urbana y en la proporción establecida por la Autoridad Ambiental competente. En el caso de las



CONCEJO DE MEDELLIN

vías de jerarquía arterial establecidas por este Plan, se compensará el área y las especies dentro del mismo proyecto siempre que sea posible.

En el caso de vías de menor jerarquía, se compensarán dentro de la red de conectividad de la Estructura Ecológica, principalmente en los nodos, si ello es posible. Para el efecto deberán acogerse los lineamientos que sobre compensación define la Autoridad Ambiental.

También podrá compensar estas con pago en dinero a la Administración Municipal (cuando las anteriores formas de compensación no sean posibles) para que éste invierta el recurso al mismo fin, en las áreas que se dispongan para ello por parte de las entidades aquí mencionadas, preferiblemente dentro de las áreas de la Estructura Ecológica Principal.

Para el efecto de lo dispuesto anteriormente, la Administración Municipal podrá determinar los lotes de oportunidad, ya sea para el establecimiento de las especies a compensar, o para la compra de suelos destinados a la Estructura Ecológica Principal o espacios públicos, según sea el caso.

La Administración Municipal dentro del ámbito de sus competencias, adelantará las acciones tendientes a generar, recuperar, restituir y hacer mantenimiento a la Estructura Ecológica.

En los suelos de protección, incluyendo los retiros a corrientes de agua, nacimientos, ecosistemas estratégicos, en principio, no se admitirá la construcción de pisos duros. No obstante, dependiendo de los resultados de los estudios técnicos, hidrológicos y de vulnerabilidad de estos terrenos, cualquier intervención sobre estos suelos a realizar por entidades públicas o privadas debe ser previamente avalada por la Administración Municipal y el Área Metropolitana, o las dependencias que hagan sus veces, de acuerdo con sus competencias.

Cuando existan fajas que fueron cedidas como reserva para futuros proyectos viales, solo será necesario compensar el componente arbóreo que la Autoridad Ambiental especifique. Exceptuando las zonas verdes diseñadas como tal dentro del proyecto y que se decidan utilizar como piso duro al momento de la construcción, caso en el cual deberán ser compensadas siguiendo los lineamientos establecidos en el presente Acuerdo.

El artículo 198 tiene parte del contenido del artículo 241, cambia y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 198: Arborización en los corredores urbanos. Tanto en áreas residenciales como en corredores de actividad múltiple, se deberán sembrar especies arbóreas de acuerdo con el Manual de Silvicultura Urbana, Decreto Municipal 2119 de 2011 y las exigencias que el AMVA determine.

El artículo 199 tiene parte del contenido del artículo 224 y 242, cambia y quedará así:

Artículo 199: Criterios generales de manejo para los Corredores Verdes. Los corredores verdes podrán generarse en suelo urbano como rural, siempre que cumplan funciones de movilidad sostenible y conectividad ecológica y busquen:

1. Procurar la mitigación de los impactos del aislamiento y fragmentación de la red de conectividad ecológica.
2. Propender por la generación de espacios públicos verdes, que permitan incrementar las calidades paisajísticas y ambientales y generar nuevas áreas de esparcimiento y encuentro.
3. Asegurar su contribución a la regulación microclimática, ecológica y paisajística, protegiendo sus elementos naturales.
4. Proteger la biodiversidad de la fauna y flora.
5. Mejorar la conectividad y accesibilidad para los diferentes modos de transporte mediante una movilidad sostenible (bajas emisiones).
6. Valorar y proteger el patrimonio arquitectónico, urbanístico y ambiental.
7. Destacar la importancia de la arquitectura y el uso del primer piso en la configuración y apropiación del corredor.
8. Recuperar la calidad paisajística y ambiental a partir del mejoramiento integral del corredor.
9. Articular los sistemas públicos y colectivos dentro de su área de influencia.
10. Criterios de Manejo Generales para los Corredores Verdes Rurales. Esta tipología de corredor podrá desarrollarse en vías de comunicación nacional, y regional. Las actuaciones sobre estos corredores se dirigen a recuperar y mantener los valores paisajísticos, debiendo cumplir con lo siguiente:
 - a) Generar carriles de aproximación con su respectivo canalizador de flujos para el ingreso de los vehículos a las actividades económicas y a los parques miradores.
 - b) A partir de estos carriles de aproximación se deberá dar continuidad a los componentes de la sección de la vía respectiva.
 - c) No se permitirán estacionamientos sobre las fajas públicas de las vías, así como tampoco en los carriles de aproximación. Los usos que se localicen en los terrenos aledaños a las vías, deberán ubicar el estacionamiento cumpliendo con su norma específica.



CONCEJO DE MEDELLIN

- d) Sólo se permitirán pisos duros para los carriles de aproximación y los canalizadores de flujo vehicular, estos últimos deberán tener tratamientos como zona verde arborizada; los demás componentes del espacio público, incluidos los antejardines, deberán tener tratamientos como zona verde engramada/ o arborizada.
 - e) La siembra de especies arbóreas deberá garantizar el disfrute del paisaje.
 - f) Priorizar las fajas adyacentes al corredor verde rural para la generación de miradores panorámicos, sin ir en detrimento de los elementos de la sección pública de la vía y considerando el potencial paisajístico, los valores escénicos del lugar y las características geotécnicas y geomorfológicas del sitio. Se dará un manejo ambiental en ambos costados del corredor, localizando a una distancia mínima de 1.00 kilómetro antes y después del acceso a los mismos, árboles de diferentes texturas y colores que permitan su identificación desde visuales lejanas como referentes del Suelo Rural y del mirador panorámico. En los taludes de las vías se dará un tratamiento paisajístico acorde con las condiciones del terreno. Las intervenciones relacionadas con miradores panorámicos se acogerán para su diseño, a los principios generales establecidos en el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro.
 - g) El diseño, donde las características del terreno lo permitan, deberá contemplar una franja de circulación con ancho mínimo de dos (2.00) y una franja de amoblamiento, localizada entre la franja de circulación y la calzada, con ancho mínimo de uno y medio (1.50) metros y una franja destinada a ciclорrutas.
 - h) Los usos y aprovechamientos serán los definidos en la norma de usos rurales.
11. Criterios de Manejo Generales para los Corredores Verdes Urbanos:
- a) El diseño y construcción del paisaje en el corredor debe mitigar los impactos del aislamiento y fragmentación de la red de conectividad ecológica.
 - b) El diseño y construcción del corredor debe generar espacios públicos verdes en los cuales sea posible reponer parte de la arborización a partir de los lotes de oportunidad identificados en las áreas de influencia del corredor y permitir así incrementar las calidades paisajísticas y ambientales generando nuevas áreas de esparcimiento y encuentro.
 - c) La propuesta de diseño del corredor y su construcción deben asegurar su contribución a la regulación microclimática, ecológica y paisajística, protegiendo sus elementos naturales.
 - d) El corredor debe adecuar los suelos con las características necesarias para el establecimiento de la vegetación propuesta en el diseño que lograr su óptimo desarrollo.



CONCEJO DE MEDELLIN

- e) El diseño vial del corredor y su construcción debe garantizar la conectividad y accesibilidad de todos los modos de transporte mediante una movilidad sostenible (bajas emisiones).
- f) El corredor debe considerar en su diseño y construcción los elementos o inmuebles representativos a lo largo del mismo y en sus cercanías de forma tal que se articulen a las otras funciones del corredor.
- g) El diseño y construcción del corredor debe destacar la importancia de la arquitectura y el uso del primer piso en la configuración y apropiación del corredor, evitando fachadas cerradas, culatas o cerramientos indebidos que imposibiliten su apropiación.
- h) El corredor propuesto debe articularse a los sistemas públicos y colectivos dentro de su área de influencia.
- i) La propuesta de diseño del corredor y su construcción deben contener el amoblamiento para la recreación pasiva sin alterar las condiciones del paisaje y en armonía con los atributos del corredor, sobre las áreas que lo permite el presente Plan y su reglamentación específica.
- j) El corredor debe diseñar y construir los elementos de la sección vial teniendo en cuenta el uso, tratamiento y demás normativa asignada por el presente Acuerdo.

Parágrafo. Para la generación de corredores verdes asociados a quebradas en los tramos en que el cauce se encuentre cubierto o en Box Culvert, será la Autoridad Ambiental, en conjunto con el Departamento Administrativo de Planeación, quienes definirán el tipo de tratamiento e intervención que podrá tener lugar en las vías que estén en la superficie. En todo caso, su implementación estará supeditada a un estudio que analice los impactos en la movilidad peatonal y demás modos no motorizados; vehicular; carga y de transporte público, incluyendo además el análisis de emisiones por fuentes móviles y ruido. Este estudio establecerá la forma adecuada de mitigar y solucionar integralmente los mismos, en el tramo o zona propuesta durante la construcción y en la etapa de funcionamiento; lo anterior sujeto a revisión por parte de la Administración Municipal y la Autoridad Ambiental.

El artículo 200 tiene los contenidos del artículo 243, cambia y quedará así:

Artículo 200: Prácticas de manejo de Corredores Verdes Según Intervención. De acuerdo con sus características, estos corredores deberán ser recuperados, mejorados y mantenidos. Las diversas actuaciones en corredores, tendrán en cuenta los siguientes criterios.

Generación. Los corredores verdes podrán generarse de dos maneras: 1) A partir de proyectos viales, 2) A partir de un eje vial existente. Bajo esta actuación se



CONCEJO DE MEDELLIN

comprenden las acciones orientadas a la generación y adecuación de espacios a lo largo de ejes viales, cuyos valores y funciones como corredor verde, serán contemplados en el diseño y ejecución del proyecto vial o a partir de la redistribución de la sección pública de vías existentes. Para la generación de estos corredores, se deberá considerar:

1. Generar espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas que hacen parte de la sección vial que garanticen los estándares de accesibilidad para toda la población.
2. Contar con un diseño paisajístico que propenda por la no fragmentación espacial, la continuidad de los nodos, enlaces y fragmentos de la red de conectividad ecológica, buscando mantener la integridad del espacio público verde con valor ecológico y paisajístico.
3. Elaborar estudios de conectividad ecológica tomando como referencia la red de conectividad estructurante y complementaria definida por el presente Plan.

Recuperación. Son acciones orientadas a restablecer espacios a lo largo de corredores verdes, de tal manera que adquieran nuevamente sus valores culturales e históricos y sus funciones ecológicas y paisajísticas articuladas a la infraestructura de movilidad sostenible del corredor.

1. Restaurar, restituir o recuperar los elementos de conexión y accesibilidad en los corredores urbanos o rurales con procesos de deterioro, bien sea por cambio de uso, alteración de las densidades poblacionales, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico.
2. Adecuar los espacios deteriorados del corredor y propender por liberar pisos duros para restituir los su función ecológica, procurando la integridad del espacio verde y su articulación. Si esto no es posible por espacios reducidos se pueden aplicar cubiertas verdes o muros verdes.
3. Intervenir los espacios deteriorados con cobertura vegetal de piso y vegetación con predominio de especies nativas adecuadas para consolidar la continuidad del corredor verde.
4. Reemplazar la vegetación inadecuada de acuerdo con los criterios de la Autoridad Ambiental competente.
5. Restituir la continuidad ecológica y paisajística de corredores que perdieron su continuidad biótica con especies nativas de ribera aquellos asociados a corrientes de agua y con predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial.
6. Reemplazar individuos de especies no adecuadas.

Mantenimiento. Son acciones orientadas a conservar sus funciones ecológicas, paisajísticas y de movilidad sostenible, así como los valores culturales e históricos necesarias para garantizar sus atributos como corredor verde.



CONCEJO DE MEDELLIN

1. Consolidar y preservar el conjunto de elementos y calidades del corredor en aquellos donde se presente adecuadas condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales.
2. Mantener los corredores verdes arborizados con diversidad de especies predominantemente nativas y adecuadas.
3. Impedir intervenciones que alteren las características tipológicas y la calidad del diseño urbanístico y paisajístico del corredor.
4. Realizar acciones de reparación continua o preventiva para la conservación de los elementos que componen el corredor (pisos duros, amoblamiento, zonas verdes, andenes, ciclorrutas, etc.) que estén acordes con el diseño urbanístico y la accesibilidad con condición de discapacidad.
5. Establecer prácticas de sostenimiento de la cobertura vegetal asociada con acciones de reparación continua o preventiva de los corredores verdes.
6. Restringir la fragmentación espacial, la disminución y el aislamiento del área cubierta por vegetación.

Mejoramiento. Son acciones orientadas a incrementar sus funciones ecológicas, paisajísticas y de movilidad sostenible, así como los valores culturales e históricos del corredor.

1. Reemplazar los pisos duros u otros espacios deteriorados por zonas verdes con cobertura vegetal de piso y vegetación arbórea y arbustiva con especies que no limiten la visibilidad de conductores y peatones que circulan por el corredor.
2. Revegetalizar con especies nativas de ribera los corredores verdes asociados a corrientes de agua y con predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial, para incrementar su calidad ecológica y paisajística. Si esto no es posible por espacios reducidos se pueden aplicar cubiertas verdes o muros verdes.
3. Adecuar los corredores que presentan deficiencias en los elementos de conexión, amoblamiento urbano y accesibilidad para personas en situación de discapacidad, propiciando la adecuación de los componentes de la sección pública y la dotación de elementos que garanticen el desplazamiento libre cómodo y seguro para toda la población.

Las secciones de las vías en estos corredores podrán ser variadas, dando prevalencia a la movilidad peatonal y de demás modos no motorizados, la calidad ambiental y paisajística, siempre y cuando se realice un proyecto integral sustentado en estudios de movilidad y transporte que sean necesarios para el análisis y aval respectivo por parte del Departamento Administrativo de Planeación.

Estas intervenciones se realizarán mediante el diseño y aplicación de proyectos específicos. Dichos proyectos determinarán las particularidades de la aplicación de estas prácticas a cada espacio.



CONCEJO DE MEDELLIN

En el caso de proyectos viales que alteren o dificulten la aplicación de estos criterios de manejo y prácticas de intervención con relación con la red ecológica, el respectivo proyecto deberá encontrar la alternativa más satisfactoria para asegurar la calidad ecológica y paisajística propuesta para ese corredor, considerando las funciones de los corredores verdes y previo a la aprobación de la Autoridad Ambiental Competente.

Los corredores verdes propuestos deberán contar con un estudio de movilidad para determinar los anchos mínimos necesarios para dimensionar los elementos de la sección vial: carriles, andenes, zonas verdes, etc., partiendo de lo definido como proyecto vial en el Plan Vial vigente o la sección pública existente. La redistribución de la sección vial estará enfocada en aumentar los espacios que cumplen la función de conectividad ecológica, así como dotar de mejores especificaciones la infraestructura para transporte no motorizado y público colectivo o Masivo. En dicho estudio, se debe analizar la posibilidad de establecer tráfico calmado total o parcial dependiendo del corredor, teniendo en cuenta su jerarquía vial, los usos y actividades que se desarrollen en él. En cuanto a la infraestructura peatonal, en ningún caso las franjas de circulación del andén serán inferiores a las establecidas en el presente Plan (2.00 m).

El artículo 201 tiene los contenidos del artículo 244, cambia y quedará así:

Artículo 201: Criterios de Manejo de proyectos viales que cruzan la estructura ecológica y espacios públicos verdes. En el caso de proyectos viales de iniciativa pública que según el diseño y el análisis de alternativas económicas, técnicas, sociales, ambientales den como resultado la intervención en el área de retiro de quebrada según lo determinado en el presente Acuerdo, se procederá a solicitar a la Autoridad Ambiental competente, el permiso de ocupación del retiro o del cauce, entregando con la solicitud los respectivos estudios hidrológicos e hidráulicos, el análisis de alternativas con las que se llegó a la definición la propuesta después de evaluar el menor impacto social, ambiental y económico y las medidas de compensación propuestas. En todo caso la intervención del área de retiro no podrá desarrollarse al interior del área asociada a la mancha de inundación del periodo de retorno de los 100 años definida según los estudios respectivos o aquella que estipule la autoridad ambiental competente.

En todos los proyectos viales, deberán elaborarse estudios de conectividad ecológica tomando como referencia la red de conectividad estructurante y complementaria definida por el POT. En caso de generarse afectaciones a la conectividad ecológica, deberán definirse las medidas para restablecer uniones entre nodos, enlaces y fragmentos en el área de influencia del proyecto, las cuales



CONCEJO DE MEDELLIN

deben ser aprobadas por la Autoridad Ambiental respectiva.

Se considerarán también como criterios de manejo de proyectos viales que cruzan la estructura ecológica y espacios públicos verdes, los definidos en el artículo sobre Compensaciones por Construcción de Proyectos Viales.

Los diseños deberán considerar un trabajo articulado de profesionales de la Arquitectura e Ingeniería Forestal para el manejo coordinado del proyecto y la estructura ecológica principal, resaltando el manejo de los retiros a corrientes de agua y la conectividad ecológica.

Todo proyecto que haga parte de un Macroproyectos, Plan Maestro, Plan Parcial o actuación especial, deberá manejar los criterios por estas áreas establecidos y articulados con las zonas de la Estructura Ecológica que hagan parte de éste.

El artículo 202 tiene los contenidos del artículo 245, cambia y quedará así:

Artículo 202: Criterios de manejo de los elementos del Sistema de Transporte.

La Administración Municipal ejecutará los programas y proyectos necesarios para contar con la infraestructura, equipamientos y amoblamiento que permitan el desarrollo del transporte en la ciudad, conectándola regionalmente con el resto del País. Para el manejo e intervención en el sistema de transporte, se tendrán en cuenta los siguientes lineamientos generales:

Sistema de Transporte de Pasajeros.

1. El Municipio contará con vías con carriles exclusivos, paradas fijas, estaciones centrales, tecnologías limpias, sistemas de recaudo y control, y equipamientos complementarios, tales como centros logísticos de transporte y depósitos de buses.
2. Para el sistema de transporte de pasajeros se deberá contar con equipamientos y amoblamiento que deberán ser ubicados y diseñados estratégicamente según lo requiera la demanda del mismo y deberán cumplir con las normas Nacionales y Municipales que se establezcan para su fin.
3. Los sistemas de transporte de pasajeros deberán garantizar accesibilidad, comodidad y seguridad a las personas en situación de discapacidad y visión reducida, personas de la tercera edad, mujeres embarazadas y niños, en cumplimiento del Decreto Nacional 1660 de 2003 o la norma que lo modifique o sustituya.

Vías Troncales de Transporte Masivo.



CONCEJO DE MEDELLIN

1. Tendrán mínimo un carril exclusivo por sentido para el transporte masivo de 3,50 metros con tramos de adelantamiento máximo cada 500 metros. Estos tramos de adelantamiento serán en lo posible segregados; en los casos donde por condiciones de consolidación urbanística no sea posible su implementación, este tramo de adelantamiento se puede hacer sobre la calzada de tráfico mixto.
2. Separadores laterales que garanticen la independencia de la circulación con los flujos mixtos, cumpliendo parámetros de seguridad y disposiciones técnicas vigentes.
3. Carriles flujo vehicular estarán definidos de acuerdo con el tipo de proyecto.
4. Cuando los corredores de transporte masivo de mediana capacidad requieran para su operación del uso exclusivo de una vía pública, no se podrán permitir accesos vehiculares directos a las propiedades que estén sobre este corredor. En estos casos, estos predios no tendrán exigencias de estacionamiento.
5. Cuando las actividades requieren para su correcto funcionamiento de áreas de parqueo, estas actividades no podrán localizarse sobre estos corredores. Deberán generarse de manera regulada por tiempo o tarifa, en las vías de servicio cercanas o en parqueaderos fuera de la vía pública.
6. En el caso de existir usos comerciales sobre el corredor exclusivo del sistema de troncal de transporte, el diseño del proyecto de espacio público debe definir las áreas para cargue y descargue sobre las vías perpendiculares al corredor y de manera regulada por la Secretaria de movilidad, de forma que se garantice la operación de dichos usos.

Vías Troncales de Transporte Público Colectivo. Contarán mínimo un carril por sentido para el transporte Público de 3,50 metros, este sistema podrá circular compartiendo su operación con los flujos mixtos o podrán operar con vías exclusivas según evolución del sistema.

Equipamientos de Transporte. Los Equipamientos de transporte público deberán garantizar accesibilidad, comodidad y seguridad a las personas en situación de discapacidad, en cumplimiento de la Decreto Nacional 1660 de 2003 o la norma que lo modifique o sustituya.

Transporte de Carga 1. El abastecimiento y la distribución urbana de mercancías deberán facilitarse a través de la gestión de áreas de carga y descarga en la vía pública, la cual contará con espacios demarcados en la vía pública con señalización horizontal y vertical que establezca el horario fijo diario en el que estos espacios se destinarán exclusivamente al transporte de carga.

1. Para un adecuado funcionamiento del sistema de transporte de carga deberán promoverse los Centros Logísticos y la red de Corredores Urbano-Metropolitanos de Transporte de Carga.



CONCEJO DE MEDELLIN

2. El Plan de Logística y Transporte Carga de Medellín como uno de los componentes del Plan Integral de Movilidad Sostenible para Medellín, definirá y reglamentará las zonas de actividad Logística y los corredores Urbano metropolitanos de transporte de carga.

Zonas y corredores Regulados de cargue y descargue (Zonas amarillas).

La Administración Municipal, a través de la Secretaría de Movilidad o la entidad que haga sus veces, establecerá el tratamiento y regulación de estas zonas y corredores, articulada a los lineamientos del Plan de Logística y Transporte Carga de Medellín.

El estacionamiento para realizar operaciones de cargue y descargue será de corta duración (no mayor a 30 minutos) prevalentemente nocturnos y fuera de los rangos de periodos de mayor congestión. Para períodos de tiempo mayores, la autoridad competente evaluará políticas y herramientas para el cobro (por el uso intensivo de estas zonas y corredores) y la gestión del mismo.

La definición, tratamiento y localización de los denominados centros logísticos de carga, será establecida por el Plan de Logística y Transporte Carga de Medellín a partir de los criterios establecidos en el Plan maestro de Movilidad del Área Metropolitana del Valle de Aburrá que se encuentre vigente.

Transporte por Cables.

1. Galibo Vertical:

En Suelo Urbano, toda construcción o elemento que haga parte del espacio privado o público, deberá respetar una distancia o galibo vertical mínimo de cuatro (4.00) metros, medidos entre la parte inferior de la cabina y la parte superior de la construcción o elemento que ocupe el espacio público (muros, áticos, pasamanos, avisos, publicidad exterior visual y antenas, entre otros).

En Suelo rural, toda construcción o elemento que haga parte del espacio privado o público, deberá respetar una distancia o galibo vertical mínimo de cinco (5.00) metros, medidos entre la parte inferior de la cabina y la parte superior de la construcción o elemento que ocupe el espacio público (muros, áticos, pasamanos, avisos, publicidad exterior visual y antenas, entre otros).



CONCEJO DE MEDELLIN

Cuando el sistema de cable sobrevuele una vía, la distancia vertical entre la cota inferior de la cabina y la cota superior de la vía, debe ser como mínimo de cinco (5.00) metros.

Sobre las fajas constitutivas de servidumbres debidamente registradas, no se podrán generar áreas construidas. En caso de servidumbres no debidamente constituidas, los predios podrán permitir construcciones cumpliendo con los gálibos y normas aquí establecidas.

2. Gálibos horizontales:

En suelo urbano la distancia mínima medida en sentido horizontal desde la cara lateral exterior de la cabina hasta el paramento de la construcción o elemento que haga parte del espacio privado o público debe ser de diez (10.00) metros para cualquier tipología de fachada.

En suelo rural, la distancia mínima medida en sentido horizontal desde la cara lateral exterior de la cabina hasta el paramento de la construcción debe ser de quince (15.00) metros para cualquier tipología de fachada o elemento que haga parte del espacio privado o público.

A las construcciones existentes que no cumplan con estos retiros, se les hará el retroceso de fachada a que haya lugar en cumplimiento de esta norma.

El artículo 203 tiene los contenidos del artículo 246, cambia y quedará así:

Artículo 203: Criterios de manejo de los elementos del Sistema de Gestión de Control de Tránsito y Transporte. Las infraestructuras y elementos del Subsistema Movilidad agrupados en esta categoría, deberán cumplir las normas establecidas en la legislación de tránsito, el Manual de Espacio Público y el Plan Integral de Movilidad Sostenible que formule la Administración Municipal.

El artículo 204 tiene los contenidos del artículo 247, cambia y quedará así:

Artículo 204: Planificación Sectorial para la Movilidad. La Administración Municipal formulará en el corto plazo definido en el presente Acuerdo, el Plan Integral de Movilidad Sostenible para la ciudad de Medellín. Adicional a lo establecido en el presente capítulo, el Plan deberá desarrollar los lineamientos de la Ley 1083 del 31 de julio de 2006 y las disposiciones del presente Acuerdo.

Específicamente, el plan contendrá los siguientes componentes:

1. El plan de logística y transporte de carga para Medellín



CONCEJO DE MEDELLIN

2. El plan maestro de parqueaderos.
3. La actualización del plan vial y plano de proyectos viales.
4. La actualización de la propuesta de peajes urbanos y cobro por congestión.

El estudio de preinversión para los corredores de transporte de pasajeros propuestos en el presente Acuerdo.

Artículo 205: Prioridades de intervención del Subsistema de Movilidad. Los programas y proyectos del Subsistema se describen en el Documento Técnico de Soporte, Tomo IV Formulación y se priorizan en el tiempo, en el Programa de Ejecución anexo al presente Acuerdo.

TITULO VII. SISTEMA DE OCUPACIÓN

CAPÍTULO I. SUBSISTEMA DE CENTRALIDADES

Se reubica la Sección I. Definición y Clasificación

El artículo 206 tiene los contenidos del artículo 249 cambia y quedará así:

Artículo 206. Concepto: Las centralidades son lugares del territorio con una fuerte capacidad de atracción de personas, donde se producen elevados intercambios de bienes y servicios que actúan como espacios multifuncionales de diferentes escalas, que atraen personas y bienes en donde se producen intensos intercambios colectivos.

El subsistema de centralidades es una red policéntrica de espacios multifuncionales de diferentes escalas, donde se articulan de manera sinérgica los sistemas públicos y colectivos con la estructura socioeconómica urbana y rural, albergando una amplia mixtura de usos e intensidad en la ocupación del suelo, generando tensión espacial y funcional en el territorio, según su capacidad para la prestación de servicios y generación de flujos e intercambios de bienes y personas.

Las centralidades, además de prestar servicios a las comunidades son esenciales en la producción y desarrollo del capital social, la ciencia, la tecnología y la innovación.

Estas áreas de centralidad se articulan en Red principalmente a través de los Corredores de mediana y de alta intensidad de mixtura que se describen en el capítulo que reglamenta los Usos del Suelo Urbano, así como a través del



CONCEJO DE MEDELLIN

Subsistema de Movilidad dado que la articulación de las áreas de centralidad al Subsistema de movilidad asegura la accesibilidad tanto peatonal, como por transporte público colectivo de la población a los servicios, dotaciones y las diferentes economías de escala. **Ver Mapa 20. Subsistema de Centralidades.**

Sección I. Definición y Clasificación de las Centralidades

El artículo 207 tiene los contenidos del artículo 250, 254, 255 y 256 cambia y quedará así:

Artículo 207. Clasificación. El subsistema de centralidades, integra tanto aquellas que prestan servicios en ámbitos urbanos y rurales. Las centralidades que conforman el subsistema, se clasifican a partir de tres aspectos diferenciales:

- 1. Carácter:** Indica la actividad predominante que caracteriza a la centralidad o su tendencia, se establece por: Predominancia Económica, Dotacional o Mixta (equilibrio entre dotacional y económica). Estas áreas permiten el uso intensivo del suelo y la mixtura de los mismos, dependiendo del nivel determinado para cada área. Las centralidades atenderán a niveles intensivos, altos y medios de mixtura de actividades económicas permitiendo a su vez identificar la jerarquía en el sistema.
 - **Económica.** Son los escenarios principales del intercambio de bienes, servicios, centros de empleo; se caracterizan por tener una alta mezcla de usos, dada principalmente por actividades del sector terciario, que por su localización geográfica presentan características espaciales particulares, a las cuales se les asocian criterios diferenciales de manejo que aseguren por un lado las actuales calidades urbanas, dotacionales, apropiación, reconocimiento de la comunidad y mixtura de usos.
 - **Dotacional.** Se caracterizan por ser zonas de concentración de equipamientos, principalmente básicos sociales y comunitarios; ubicadas en el contexto de áreas de uso predominantemente residencial. Propician el acceso a servicios básicos como la educación y la atención en salud, además de garantizar el acceso a atractivos urbanos como espacios recreativos, promover la presencia de espacios de encuentro y la localización de equipamientos comunitarios. Las actividades económicas se limitan principalmente a servicios de proximidad y actividades comerciales que faciliten la satisfacción de necesidades de tipo cotidiano.
 - **Mixtas:** son aquellas donde se tiene una presencia moderada de actividades económicas y dotacionales. El papel como generadoras de empleo de estas zonas es secundario y su vocación es la prestación de servicios a ciertas áreas de la ciudad.



CONCEJO DE MEDELLIN

2. **Orden y Jerarquía.** Asociada al índice de centralidad y localización territorial; esta diferenciación permite clasificar las centralidades en Primer Orden: metropolitana y ciudad, Segundo Orden: barriales, zonales, corregimentales y veredales.
3. **Estado.** Indica por rangos de valor del índice de centralidad, descritos en el Documento Técnico de Soporte del presente acuerdo, este aspecto permite clasificar las centralidades en Consolidadas, en Consolidación y Emergentes.

Se crea un inciso nuevo y quedará así:

El sistema se conforma de la siguientes centralidades de acuerdo con la clasificación anterior:

ORDEN - JERARQUIA		CARÁCTER	ESTADO	NOMBRE
Primer Orden	Metropolitana	Económica	Consolidada	Metropolitana
			En consolidación	Corredor del Rio
	Ciudad	Económica	Consolidada	El Poblado
				Estadio
				Trinidad
			En consolidación	Aranjuez
			Emergente	Alfonso López
Pedregal Alto o de Occidente				
Segundo Orden	Zonal	Mixta	Consolidada	Belén
				Santo Domingo
			En consolidación	Campo Valdez - Manrique
				Cristo Rey
				La Visitación
				Pedregal -12 de Octubre



CONCEJO DE MEDELLIN

ORDEN - JERARQUIA	CARÁCTER	ESTADO	NOMBRE
			Robledo
			San Javier
		Emergente	Miraflores
		Consolidada	La Colinita
			Santander
			En consolidación
Pradito			
San Blas			
San Lucas			
Santa Inés			
Castilla			
El Corazón			
El Rincón			
El Salvador			
Enciso			
Gaitán			
La Aurora			
La Frontera			
La Milagrosa			
Las Estancias			
Las Independencias			
Picacho			
Villa del Socorro			
Villa Guadalupe			
Villa hermosa			
		Emergente	Aliadas
			Altamira
			Juan XXIII



CONCEJO DE MEDELLIN

ORDEN - JERARQUIA	CARÁCTER	ESTADO	NOMBRE	
			Pilarica	
			Popular	
	Corregi mental	Mixta	En consolidación	Altavista Central
				San Antonio de Prado
				San Cristóbal
				Santa Elena
				Sebastián de Palmitas
	Suburbana Nivel 1			Corregimiento de Palmitas (La Aldea, Palmitas Central) y Corregimiento de Santa Elena (Mazo, SE Sector central)
	Suburbana Nivel 2			Corregimiento de San Cristóbal (Travesías, la Palma, San José de la Montaña y el Llano), Corregimiento de Altavista (El Corazón-el Morro, Aguas Frías y San José del Manzanillo), Corregimiento de San Antonio de Prado (Potrerito), Corregimiento de Santa Elena (Piedra gorda, Barro Blanco, El Plan, El Llano, El Placer).
	Centralidad veredal			Corregimiento de San Sebastián de Palmitas: (Urquita, Estación el Morrón, Potrera Miserenga, Volcana Guayabal y la Frisola)
				Corregimiento de San Cristóbal: (La Ilusión, El Patio, Boquerón, El Yolombo y Pedregal Alto 2)
				Corregimiento de San Antonio de Prado: (Yarumalito, Astillero, Montañita, El Salado)
				Corregimiento de Santa Elena: (Tambo)

Se crea un párrafo nuevo que será el 1 con los contenidos del artículo 267 y quedará así:

Parágrafo 1: Se podrán crear nuevas centralidades a partir de la adopción de instrumentos de planificación complementaria.

Se crea un párrafo nuevo que será el 2 y quedará así:

Parágrafo 2. La descripción, denominaciones y criterios de manejo de las Centralidades se encuentran contenidos el Documento Técnico de Soporte que deberán ser incorporados en la elaboración de los diferentes instrumentos de planificación complementaria que se describen en el Sistema de Gestión para la Equidad de este Acuerdo.



CONCEJO DE MEDELLIN

La denominación de las Centralidades descritas en la tabla anterior no corresponde a la división político administrativa; su localización y límites precisos se establecen en el Mapa 19. Subsistema de Centralidades.

Se elimina la Sección III. Centralidades Rurales

Se elimina el artículo 257. El numeral 1 se lleva a equipamientos. Se elimina también el artículo 258. El contenido de estos artículos se reubica en los artículos del 262 en adelante.

Se crea un nuevo artículo que será el 208, tiene los contenidos del artículo 259 para integrar los criterios de manejo de las centralidades zonales, Corregimentales y barriales. Se retira tabla del artículo.

Artículo 208. Criterios de manejo de las Centralidades. Los criterios de manejo del Sistema de Centralidades apunta a potenciar tanto su jerarquía como carácter con el fin de ser consolidadas en el tiempo mediante acciones que favorezcan su localización en el territorio y rol como equilibrantes del sistema socioeconómico de la ciudad, a partir de la mixtura de usos y el manejo con relación a la movilidad y la dotación.

El numeral 1 tiene los contenidos del artículo 260 y quedará así:

- 1. Centralidades Metropolitanas y de Ciudad.** Los criterios de manejo para las centralidades Metropolitana y las de Ciudad, apuntan a potenciar su fortaleza en las actividades económicas, particularmente actividades terciarias, estas centralidades contarán con alta accesibilidad, dada preferentemente a través de medios de transporte colectivo, que las consolide como zonas con un alto potencial de mercado favoreciendo la explotación de las economías internas de escala por parte de actividades con altos costos fijos (como los servicios de salud ubicados en el centro metropolitano), y la explotación de las economías externas de escala para servicios o comercios que no necesariamente satisfacen necesidades de carácter cotidiano.

La centralidad Metropolitana se fortalecerá la presencia de equipamientos de escala regional y metropolitana, que utilizarán la alta accesibilidad y la proximidad con una amplia gama de actividades económicas y servicios, coincide este territorio con el Área de Intervención Estratégica MED Rio en el cual será prioritario el desarrollo del capital social, la ciencia, la tecnología y la innovación, acompañados de la promoción de vivienda.



CONCEJO DE MEDELLIN

Las centralidades de Ciudad tendrán la misión de descongestionar el centro Metropolitano y constituir centros de empleo alternativos, con el ánimo de contribuir a la sostenibilidad y la competitividad de la ciudad, mediante la disminución de las distancias de transporte.

b. Las centralidades Zonales: pueden tener una importante presencia de actividades económicas, no equiparables a las centralidades de Ciudad. Concentrarán una oferta de espacios públicos y equipamientos que favorecen la accesibilidad a servicios básicos sociales, comunitarios e institucionales, que aproximen a la administración pública con la población y facilite el acceso a espacios públicos y equipamientos son centralidades de carácter mixto.

c. Las centralidades Corregimentales: son espacios de encuentro y prestación de servicios tanto para la población urbana como para la rural han de constituirse como lugares de concentración el comercio de pequeña y mediana escala que se dirige a satisfacer necesidades de tipo cotidiano. Así mismo, deben concentrar un conjunto de equipamientos básicos sociales, básicos comunitarios e institucionales, que permitan atender a la población rural dispersa, es conveniente concentrar los equipamientos e incentivar localización de actividades económicas, de manera que las centralidades corregimentales actúen como lugares de encuentro y sea posible ofrecer una mayor gama de servicios básicos que abarate el acceso a los mismos cuando el poblador rural los requiera.

d. Centralidades Barriales: concentrarán la oferta de equipamientos básicos sociales, básicos comunitarios y recreativos, con el fin de facilitar el acceso a servicios básicos como la educación y la atención en salud, además de garantizar el acceso a espacios recreativos y promover la presencia de espacios de encuentro. Las actividades económicas se limitarán principalmente a servicios de proximidad y actividades comerciales que faciliten la satisfacción de necesidades cotidianas. Son centralidades barriales serán el carácter dotacional.

Se elimina el artículo 261.

El numeral 5 tiene parte del contenido del artículo 262, y quedará así:

Los numerales del artículo 262 se eliminan y serán incorporados en las norma de usos del suelo.

e. Centralidades Suburbanas Nivel 1. Son centros de aprovisionamiento de los asentamientos localizados en su área de influencia. En ellos se deberá presentar en forma ordenada el poblamiento, lo cual requiere de proyectos específicos y la



CONCEJO DE MEDELLIN

formulación de instrumentos que permitan y complementen su desarrollo. Este nivel corresponde a espacios de mayor identidad de la población existente o en otros casos a espacios que se potenciarán en razón del impacto y la transformación. Se consolidarán mediante intervenciones que conlleven la generación de espacio público y la estratégica localización de equipamientos de ámbito corregimental. En ellos se presentará una mayor diversidad de actividades al servicio de residentes y de la población de paso.

El numeral 6 tiene parte del contenido del artículo 263, lo demás se retira por ser parte de la norma de usos del suelo, quedará así:

6. Centralidades Suburbanas Nivel 2. Esta categoría intermedia atiende asentamientos que pueden contar con un centro incipiente de comercio y servicios que atiende la población. Se deberán consolidar mediante intervenciones de generación de espacio público y la localización estratégica de equipamientos del ámbito suburbano. Son también lugares al cual converge la producción rural.

El numeral 7 tiene parte del contenido del artículo 264 y quedará así:

7. Centralidades Veredales. Son centros que atienden una población dispersa y poseen un mínimo de equipamientos básicos sociales, económicos y de servicios permanentes públicos o privados.

Se elimina el artículo 265 teniendo en cuenta que los centros logísticos de transporte no son centralidades, los numerales se incluyen en las normas de usos del suelo.

Se elimina el artículo 266 y su contenido se reubica en el artículo que desarrolla los criterios de manejo de las centralidades.

Se crea un párrafo nuevo a partir de los contenidos del artículo 267 y quedará así:

Parágrafo. Los instrumentos de planificación complementaria, deberán apoyarse en los criterios de intervención y manejo urbanístico y de mixtura de usos contenidos en el capítulo IV del Documento Técnico de Soporte del presente Acuerdo, con el fin de aplicar y desarrollar las orientaciones allí contenidas.

El artículo 268 se elimina y se traslada al programa de ejecución con la tabla.



CONCEJO DE MEDELLIN

CAPÍTULO II. SUBSISTEMA HABITACIONAL

Sección I. Definición, Adopción y Nociones orientadoras

El artículo 209 tiene el contenido del artículo 269 y el párrafo del artículo 277, cambia y quedará así:

Artículo 209. Definición. El Subsistema habitacional es el conjunto organizado de los actores involucrados en la política pública, que a través de un proceso de coordinación asumido por la Administración, se articulan y acuerdan el diagnóstico, los objetivos, estrategias, programas, proyectos, metas, instrumentos y recursos, en torno a la elaboración, ejecución, seguimiento, evaluación, control, rendición de cuentas y actualización del Plan Estratégico Habitacional; por medio del cual se desarrolla el derecho a la vivienda digna y al hábitat sostenible de la población de Medellín, para contribuir al desarrollo humano integral sostenible y con ello, a la construcción del Estado social y democrático de derecho.

Es un Subsistema abierto, dinámico y participativo, que desde una perspectiva de derechos, territorial, integral, sistémica y sinérgica, articula y coordina a los distintos sectores y actores desde los diversos ámbitos territoriales municipales y a los demás actores que participan dentro del sistema en sus niveles, tanto metropolitano, departamental y nacional, como con el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat).

Concibe el hábitat como un elemento estructural del sistema de ordenamiento y desarrollo territorial, en su situación frente al lugar y sus interacciones entre los asentamientos humanos, conlleva a valorar su incidencia en la construcción de las condiciones adecuadas de seguridad del hábitat para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

Parágrafo. Las políticas del Subsistema habitacional se describen, concretan y reglamentan de acuerdo con las normas generales de vivienda de los componentes urbano y rural.

Se crea un artículo nuevo que será el 210 y quedará así:

Artículo 210. Plan Estratégico Habitacional. El Plan Estratégico Habitacional de Medellín 2011-2030 (PEHMED 2030), se incorpora al Plan de Ordenamiento Territorial y en armonía con los correspondientes Planes de Desarrollo, constituye el instrumento principal de planificación y gestión del Subsistema habitacional, en



CONCEJO DE MEDELLIN

sus componentes de cobertura y calidad habitacional y desarrollo institucional y modelo de gestión habitacional, como proceso sistemático de diálogo, concertación y participación institucional y ciudadana.

Contiene las líneas estratégicas, los criterios de actuación y manejo, los programas y los proyectos urbanos y rurales de vivienda social y hábitat, según el diagnóstico del Subsistema, para orientar y desarrollar la política pública habitacional con visión al año 2020, alineados al horizonte temporal de la Meta 11, del Objetivo 7. “Sostenibilidad del Medio Ambiente”; de los Objetivos de Desarrollo del Milenio.

Parágrafo. El Plan Estratégico Habitacional podrá ser revisado y ajustado cuando así lo demanden las modificaciones a la Política Pública de Vivienda y Hábitat y será objeto de informes de seguimiento y evaluación en el marco de cada Plan de Desarrollo.

El artículo 211 tiene el contenido del artículo 270 cambia y quedará así:

Artículo 211. Nociones orientadoras. Las nociones generales que dan sentido y orientan el Subsistema habitacional son:

Asentamientos humanos. en las diversas configuraciones físico-espaciales se generan por las dinámicas diferenciales de distribución de la población, por las distintas formas de transformación, apropiación, ocupación, producción y construcción social de los territorios, que impactan positiva o negativamente las condiciones y calidad de vida de las personas y de las sociedades; en este sentido, los fenómenos y el sistema de relaciones ecológicas, socioculturales, económicas y político institucionales se expresan en las unidades territoriales geográficamente delimitadas y al mismo tiempo en las dinámicas de agregación urbano-regionales.

Los asentamientos humanos en el municipio son urbanos y rurales, materializados en las comunas, los barrios y sus sectores, los corregimientos, sus centros poblados y veredas y, se interrelacionan con las dinámicas de los municipios del valle de Aburrá, del Departamento de Antioquia, con el sistema nacional y el sistema global de ciudades.

Hábitat Referido a los asentamientos humanos se entiende como la unidad global de interrelaciones dinámicas entre los elementos bióticos, abióticos, socioeconómicos y socioculturales, entre la vivienda, su entorno y sus contornos, como lugares de permanencia donde se habita, se crea, se configuran interacciones y se tejen relaciones entre los habitantes, como sujetos con necesidades y expectativas individuales y colectivas, portadores de derechos y deberes, como



CONCEJO DE MEDELLIN

actores implicados en la construcción y en las transformaciones territoriales desde los diversos ámbitos familiares, vecinales y sociales y en su conjunto, constituyen el sistema habitacional.

Vivienda. Es un bien meritorio, soporte material y medio para la satisfacción de necesidades humanas vitales y existenciales; es condición esencial para una vida digna, para el desarrollo de la persona, la familia y para la socialización, la vivienda dinamiza las actividades productivas y como expresión material de la cultura, es un factor de identidad, arraigo y desarrollo territorial.

Vivienda, digna o adecuada. Es aquella que reconoce las diferentes formas de habitar, cumple con condiciones de habitabilidad, durabilidad y asequibilidad, localización en sitio apto y accesible, prestación de los servicios públicos domiciliarios y de saneamiento ambiental, iluminación y ventilación, seguridad en la estructura, espacio adecuado al tamaño del grupo familiar y seguridad jurídica de la tenencia.

Comprende el conjunto de los elementos de interés colectivo para la interacción social, la comunicación y la participación en la vida pública, por tanto, está articulada a los sistemas de movilidad, de espacio público de esparcimiento y encuentro, de servicios públicos domiciliarios, de equipamientos sociales y económico-productivos en torno al sistema de centralidades.

Contribuye a la construcción y consolidación de los tejidos barriales y veredales, como ámbitos socioculturales para el dialogo de saberes, de actuaciones territoriales integrales, integradas e integradoras de los diversos actores implicados en el sistema, para garantizar el ejercicio de la ciudadanía activa, el goce efectivo de los derechos, la gobernanza del sistema y gobernabilidad democrática de los asentamientos humanos.

Vivienda rural. Según sus características puede ser vivienda campesina y campestre. Teniendo en cuenta su tipología deberán tener como atributos fundamentales el saneamiento básico, la disponibilidad de servicios públicos y las relaciones con las actividades productivas y ambientales.

Vivienda de interés social, urbano y rural, es concebida para garantizar a los hogares en situación de pobreza y vulnerabilidad, el goce efectivo del derecho a una vivienda digna en condiciones asequibles, aplicando los principios de solidaridad, equidad, participación y corresponsabilidad. La vivienda de interés social deberá cumplir con los estándares de calidad del sistema habitacional,



CONCEJO DE MEDELLIN

vivienda y entorno próximo (hábitat), acordados para la ciudad, con visión y conciencia metropolitana y regional.

Habitabilidad. Es el conjunto de cualidades y condiciones específicas de los asentamientos humanos, el hábitat y la vivienda, que permiten la satisfacción de necesidades y expectativas humanas materiales e inmateriales en contextos espacio temporales determinados.

Es una condición para la calidad de vida y el bienestar social y colectivo, la cual se concreta en la armonización entre los usos de la tierra, las densidades de la población y la vivienda, la salubridad, la seguridad, la comodidad, el espacio público, los espacios verdes, la accesibilidad, la movilidad y el acceso a los bienes y servicios públicos y colectivos, las condiciones para la privacidad, la cohesión social, la participación, el reconocimiento de la diversidad y la integración socioterritorial.

En el sistema habitacional, es una apuesta de agenda colectiva local para la consolidación del modelo de ordenamiento de ciudad compacta, diversa y policéntrica, articulada con el sistema metropolitano y regional en torno a la planificación y gestión integral de ambientes de calidad, viviendas y entornos habitables, saludables, seguros, convivientes productivos y sostenibles.

Sección II. Marco Estratégico del Subsistema Habitacional

El artículo 271 se elimina.

El artículo 212 tiene el contenido del artículo 272 cambia y quedará así:

Artículo 212 Visión. A 2030 Medellín contribuirá a la conformación de un Subsistema habitacional coordinado y articulado a nivel local, metropolitano, regional, nacional e internacional, que permita la realización de los derechos a la vivienda digna y al hábitat sostenible de sus habitantes y promueve la construcción de territorios urbano-rurales integrados, incluyentes y habitables, en un marco de actuaciones corresponsables, participativas, solidarias y equitativas.

El artículo 213 tiene el contenido del artículo 273 cambia y quedará así:

Artículo 213. Misión. Medellín en la construcción del Estado social y democrático de derecho promoverá el mejoramiento de la calidad de vida y el bienestar general de la población promoviendo la vivienda digna y adecuada, articulada con los derechos a la ciudad, de las personas, los grupos familiares y los asentamientos



CONCEJO DE MEDELLIN

humanos urbanos y rurales, especialmente de sus habitantes en condiciones de pobreza, vulnerabilidad.

El artículo 274 se reubica en el Capítulo del Marco Estratégico y se ajusta con los Principios rectores del POT.

Se crea un artículo nuevo que será el 214 con los contenidos del artículo 283, cambia y quedará así:

Artículo 214. Enfoque habitacional y demográfico del Plan. Para atender la demanda municipal de vivienda en los diferentes estratos, estimada mediante proyecciones a 2030, se establecen las siguientes estrategias por ámbito territorial para el Subsistema Habitacional:

1. Ámbito regional y metropolitano:

- a) Promover una política regional de vivienda y suelo asequible en el marco de un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a escala municipal.
- b) Promover y participar en la concertación e implementación de acuerdos metropolitanos y regionales en torno a una Agenda Concurrente de Hábitat Incluyente y Sostenible que tiene retos comunes desde la perspectiva del desarrollo humano integral sostenible.

2. Ámbito municipal:

- a) Priorizar las áreas de intervención estratégica,
- b) Establecer una norma general de Aprovechamientos (densidad) que supera la densidad real, con el fin de propiciar la generación teórica de una cifra superior a las soluciones de vivienda requeridas.
- c) Poner en marcha un sistema integrado de reparto equitativo de cargas y beneficios, compuesto por instrumentos de planificación complementaria, de intervención del suelo y de financiación, para promover la recualificación y densificación urbana acordes con la capacidad de soporte del territorio.

3. Ámbito rural:

- a) Utilizar el potencial de la figura de Unidades de Planificación Rural a fin de afrontar los déficits cuantitativos y cualitativos de vivienda y entorno.
- b) Implementar el Programa de hábitat rural sostenible en áreas de alta presión de transformación.

4. Borde urbano-rural: Aplicar la figura de planes de legalización y regularización



CONCEJO DE MEDELLIN

urbanística para implementar el Programa Mejoramiento Integral de Barrios, priorizando el reasentamiento en sitio.

5.Ámbito ladera: Consolidar el hábitat en torno a los barrios y las centralidades tradicionales y emergentes, con claros criterios de un urbanismo ecológico, mediante la densificación moderada y la responsable mezcla de usos en las áreas con Tratamiento de Consolidación.

6. Ámbito río: Se plantea el reto del programa de renovación urbana en las Áreas de Intervención Estratégica del Río, definiendo obligaciones mínimas para la generación de soluciones VIS y VIP, por encima de las establecidas en la norma nacional, que permitirán la cualificación de la habitabilidad desde una perspectiva de actuaciones urbanas integrales e integradas.

Se crea una nueva Sección que será la tres y quedará así:

Sección III. Clasificación del Subsistema Habitacional

El artículo 215 tiene el contenido de los artículos 275 y 276, cambian y quedará así:

Artículo 215. Componentes del Subsistema habitacional. El Subsistema Municipal Habitacional se estructura por dos componentes fundamentales o subsistemas, relacionados entre sí:

Componente 1. Cobertura y Calidad Habitacional: cuyo objetivo es garantizar la realización progresiva de los derechos a la vivienda digna y al hábitat sostenible de los hogares y los asentamientos humanos del municipio en su contexto urbano regional y las obligaciones que de ello se deriven, potenciando las capacidades humanas y sociales de la población en situación de desigualdad y exclusión social.

Componente 2. Desarrollo Institucional y Modelo de Gestión Habitacional: que tiene por objetivo construir gobernabilidad y gobernanza democrática de los asentamientos humanos y el Subsistema habitacional.

El artículo 216 tiene el contenido del artículo 285, cambian y quedará así:

Artículo 216. Líneas estratégicas. A partir de los dos Componentes del Subsistema Habitacional, para el despliegue de las acciones conjuntas, articuladas y coordinadas entre los diversos actores que conforman el Subsistema, se establecen cinco líneas estratégicas con sus correspondientes propósitos, criterios de actuación y manejo, programas y proyectos.

Se crea un artículo nuevo que será el artículo 217



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 217: Líneas estratégicas del componente de Cobertura y Calidad Habitacional. Hacen parte del Componente de Cobertura y Calidad Habitacional, las siguientes líneas estratégicas:

LE1. Gestión del suelo, productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat

LE2. Asequibilidad a los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat

LE3. Gestión de cobertura y calidad de los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat.

Se crea un artículo nuevo con el contenido de la Línea Estratégica 3, que será el 218 cambia y quedará así:

Artículo 218: Línea Estratégica 1. Gestión del Suelo, Productividad y Calidad en la producción de la Vivienda y el Hábitat. Tiene como propósito, garantizar el acceso a suelo habilitado asequible, la habitabilidad y la productividad de los asentamientos humanos, acordando estándares adecuados de calidad de la vivienda social y el hábitat, implementando los instrumentos de planeación, gestión y financiación del desarrollo territorial y haciendo uso de las posibilidades de la ciencia, la tecnología y la innovación social como herramientas para un desarrollo habitacional equitativo, incluyente y sostenible.

Criterios de Actuación y Manejo.

- Disponer de suelo regulado y asequible para el desarrollo de proyectos habitacionales de interés social orientados a la población en situación de pobreza y vulnerabilidad, a fin de prevenir la formación de asentamientos humanos precarios.
- Promover un desarrollo sostenible, que propenda por el uso y manejo consciente y razonable de los recursos naturales, el manejo adecuado de las áreas verdes y de los residuos sólidos, la gestión integral del riesgo y a la adaptación al cambio climático, como temáticas centrales de la Agenda Hábitat Medellín, del Sistema Público y Colectivo de este plan y con las Agendas de Sistemas de Gestión Ambiental y de Ciencia, Tecnología e Innovación. Los diseños urbanísticos y arquitectónicos considerarán los criterios de sostenibilidad en forma integral: durabilidad, costos, mantenimiento y operación del Subsistema habitacional, adaptabilidad al medio y armonización con el entorno, incidencia de los factores



CONCEJO DE MEDELLIN

socioculturales y socioeconómicos, contribución a la seguridad humana, la convivencia y a la productividad.

- Reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos mediante la aplicación de los instrumentos de planificación complementaria y con la implementación de los programas de cobertura y calidad habitacional de este Subsistema.
- Promover el desarrollo de vivienda social que contribuya a la disminución de los déficits habitacionales y al reasentamiento de la población que habita en zonas de alto riesgo no mitigable, mediante el establecimiento de un Sistema de Reparto de cargas y beneficios en el ámbito municipal, como instrumento de equidad e inclusión social, a través de las obligaciones urbanísticas, que determinan los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de la vivienda social (VIS y VIP) en los tratamientos urbanísticos de Renovación Urbana y Desarrollo, sin detrimento de que este tipo de vivienda se pueda localizar en cualquier otro tratamiento urbanístico.
- Llevar al ámbito Río, desarrollos habitacionales que posibiliten la mezcla de tipologías de vivienda VIP, VIS y No VIS, en búsqueda de una distribución más equilibrada de los asentamientos humanos en el territorio municipal y de privilegiar el modelo de crecimiento hacia adentro, aprovechando la capacidad instalada en infraestructura y el potencial de desarrollo de los diferentes territorios de la ciudad ya construidos.
- Establecer la asignación de franjas de densidades habitacionales decrecientes del Río hacia el Borde, con énfasis en los polígonos con capacidad de soporte asociados a los sistemas de transporte masivo, a fin de procurar la integración socio territorial, mediante la mezcla razonable de estratos sociales, incorporando la vivienda social en las distintas zonas de desarrollo de la ciudad.
- Definir estándares urbanísticos, usos del suelo, densidades habitacionales, movilidad y conectividad, equipamientos, servicios, espacio público y soporte a las actividades productivas en proporción adecuada a las necesidades y expectativas colectivas.
- Identificar y desarrollar las estrategias y acciones correspondientes en el marco de cada intervención, alineada al respectivo plan de acción de reasentamiento, para la protección a moradores.
- Promover el mejoramiento de las condiciones del entorno a la vivienda, identificando áreas de oportunidad para la localización de futuros parques y equipamientos públicos en barrios de Ladera, a los cuales se les ha establecido un marco instrumental para su incorporación al Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro.
- Promover el acceso al suelo y a la habitabilidad en viviendas en propiedad, como en alquiler.



CONCEJO DE MEDELLIN

Se crea un artículo nuevo con el contenido de la Línea Estratégica 4, que será el 219 cambia y quedará así:

Artículo 219: Línea Estratégica 2. Asequibilidad a los Bienes y Servicios de la Vivienda y el Hábitat. Tiene como propósito garantizar el acceso equitativo a la población en situación de pobreza y vulnerabilidad a los servicios de financiamiento habitacional mediante el desarrollo de políticas, mecanismos e instrumentos de financiación alternativos, que potencien las capacidades colectivas y las formas de organización comunitaria en el contexto de la economía solidaria.

Criterios de Actuación y Manejo.

- Promover igualdad de oportunidades, mediante el aumento de la inversión y el ahorro utilizando las herramientas de la redistribución con fundamento en los principios de solidaridad y equidad, se pretende
- Procurar la asignación del gasto público social consecuentemente con las necesidades y expectativas sociales. Combinación de instrumentos como el ahorro individual y colectivo, créditos no hipotecarios y microcrédito, subsidios directos.
- Gestión para la integración de los recursos locales, regionales, nacionales e internacionales que incrementen la capacidad de respuesta de los actores del Subsistema Habitacional.
- Innovación social en el sistema de financiamiento habitacional, reconociendo los fenómenos de la informalidad, que promuevan la oferta de bienes y servicios asequibles a las condiciones socioeconómicas de la población más vulnerable.
- Promoción y fortalecimiento de la economía social, además de la inclusión de modelos de economía solidaria que fortalezcan la productividad de los asentamientos humanos.
- Valoración de las experiencias organizativas y las prácticas de los sectores populares estimulando los procesos de autogestión del hábitat a través de formas asociativas, la experimentación y desarrollo de tecnologías apropiadas a dichos procesos.
- Creación de condiciones y construcción de estrategias de asequibilidad para el acceso equitativo y democrático al financiamiento sin comprometer la realización de otros derechos fundamentales para la vida digna como la salud, la alimentación y la educación.
- Acciones tendientes a la protección de moradores y el hábitat construido, en especial por aquellas personas, hogares y comunidades que se encuentran en situación de pobreza, amenaza y vulnerabilidad.
- Los porcentajes mínimos para la construcción de VIP y VIS, serán obligaciones urbanísticas de los desarrollos inmobiliarios en tratamientos de Renovación



CONCEJO DE MEDELLIN

Urbana y Desarrollo, contribuirán a financiar parte la demanda urbana de vivienda en estratos 1, 2 y 3.

- Promover el acceso a créditos para apoyar la administración de inquilinatos, con el fin de mejorar las instalaciones.

Se reubica el párrafo del artículo 279, y quedará así:

Parágrafo. Los porcentajes obligatorios para la generación de VIP y VIS en las áreas de intervención estratégica se establecen en Título III Aprovechamientos y Obligaciones del Componente Urbano.

Se crea un artículo nuevo con el contenido de la Línea Estratégica 5, que será el 220 cambia y quedará así:

Artículo 220: Línea Estratégica 3. Gestión de Cobertura y Calidad de los Bienes y Servicios de la Vivienda y el Hábitat. Tiene como propósito crear condiciones de acceso a vivienda digna y hábitat sostenible para mejorar la calidad de vida de los hogares y asentamientos humanos en situación de pobreza, vulnerabilidad y precariedad.

Criterios de Actuación y Manejo.

- Promoción, protección y garantías para la realización de los derechos y deberes humanos fundados en el respeto a la dignidad humana y en pro del desarrollo humano integral y sostenible.
- Participación de las comunidades como sujetos de deberes y derechos, en la formulación y ejecución de proyectos de vivienda y hábitat, en coherencia con el rol /responsabilidad definido en el Subsistema habitacional.
- Establecer protocolos de reasentamiento regidos por los análisis de impacto ambiental, social, económico y cultural singulares para cada población y territorio, garantes de la protección a moradores expresada en la protección contra los desalojos, el aseguramiento del patrimonio familiar, y el restablecimiento de las condiciones de los hogares.
- Desarrollar diseños urbanísticos y arquitectónicos con criterios de accesibilidad y adaptabilidad tanto en la vivienda como el entorno, Ley 1346 de 2009 y al artículo 14, numeral 8 y artículo 20, numeral 1 de la Ley 1618 de 2013.
- La densificación moderada y la responsable mezcla de usos en los barrios en Tratamiento de Consolidación y con capacidad de soporte, donde además predomina la zonificación de baja mezcla, son estrategias para mantener los barrios vivos y fortalecerlos. Las normas generales del presente Acuerdo permitirán que cerca del 50% de la demanda futura de viviendas, pueda cubrirse mediante procesos de adición, siempre y cuando estén certificados



CONCEJO DE MEDELLIN

técnicamente. La adición de alturas y viviendas será objeto de asistencia y acompañamiento en el marco del proyecto “Formación, capacitación y generación de competencias de los sujetos y actores del Subsistema Habitacional” que hace parte del Programa “Construcción colectiva de sentidos de la política pública habitacional”, a su vez vinculado a la “Línea Estratégica Gestión del Conocimiento, Aprendizaje e Innovación Social”.

- Participación municipal en la gestión y adquisición de los proyectos VIP en los Macroproyectos, que promuevan y faciliten los proyectos de mediana y pequeña escala, y la ampliación de la gama de alternativas, promoviendo la vivienda nueva de interés social y prioritario, el mejoramiento de vivienda, la construcción en sitio, la adquisición de vivienda usada y esquemas de arrendamiento de corto y largo plazo, y leasing, como mecanismos que enfrentan el déficit habitacional en la ciudad. Habilitar diferentes alternativas para la generación de VIP.
- Promover la construcción social de inquilinatos e introducir actividades productivas que contribuyan al mejoramiento de las condiciones de vida y a la generación de ingresos, en un proceso de lucha contra la inequidad.

Se crea un artículo nuevo, que será el 221 y quedará así:

Artículo 221: Líneas estratégicas del componente Desarrollo Institucional y Modelo de Gestión Habitacional. Hacen parte del Componente Desarrollo Institucional y Modelo de Gestión Habitacional, las siguientes líneas estratégicas:

LE4. Desarrollo Institucional.

LE5. Gestión del conocimiento, aprendizaje e innovación social.

Se crea un artículo nuevo con el contenido de la Línea Estratégica 1, que será el 222 cambia y quedará así:

Artículo 222: Línea Estratégica 4. Desarrollo Institucional. Tiene como propósito fortalecer las capacidades institucionales y socioculturales de los diversos actores del Subsistema habitacional para garantizar el acceso equitativo, solidario y sostenible a los bienes y servicios habitacionales.

Criterios de Actuación y Manejo.

- Promover la prestación efectiva de los Servicios Públicos como hecho garante del cumplimiento de los derechos constitucionales de acceso a la vivienda digna y al ambiente sano.
- Buscar el cumplimiento de los cometidos del Estado social y democrático de derecho y del desarrollo humano integral, para ampliar las oportunidades y las



CONCEJO DE MEDELLIN

capacidades humanas y sociales de los sujetos de la política pública habitacional. El marco de referencia global será la Agenda Hábitat de la Naciones Unidas, los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM), como también las observaciones generales del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (CDESC).

- Impulsar y sostener el proceso de construcción colectiva de la política pública habitacional en todo su ciclo de gestión: planeación, implementación, seguimiento, evaluación, control y rendición de cuentas.
- Descentralización de la política habitacional y operación para y desde los territorios, orientando el funcionamiento del sistema según las particularidades de los ámbitos territoriales y las necesidades y expectativas de la población.
- Fortalecimiento de la planeación de base comunitaria, la asociatividad y el trabajo en red, que permite a la ciudadanía incidir y tomar decisiones en torno a la construcción social del hábitat.
- El escenario institucional de programación presupuestal es clave para la articulación y complementariedad entre los diversos niveles de la administración, la coordinación y concertación intersectorial e interinstitucional que exigen los programas integrales de vivienda y hábitat.
- Concertar y establecer prioridades de acción y asignación de recursos en el corto, mediano y largo plazo, en función de los programas definidos, los resultados y los impactos esperados, mediante la aplicación de claras herramientas de priorización de enfoque multidimensional.
- Promover institucionalmente la realización de los planes acción de reasentamiento y protocolos tendientes a la protección de moradores en el marco de las diferentes intervenciones y actuaciones en el ámbito municipal, a través de regulaciones y procedimientos que sean establecidos.

Se crea un artículo nuevo con el contenido de la Línea Estratégica 2, que será el 223 cambia y quedará así:

Artículo 223: Línea Estratégica 5. Gestión del Conocimiento, Aprendizaje e Innovación Social. Tiene como propósito generar inteligencia social encaminada hacia la consecución de la visión, misión y los objetivos estratégicos.

Criterios de Actuación y Manejo.

- Procurar el acceso a la información pública, la comunicación y el diálogo social como derechos-deberes fundamentales para el ejercicio de los derechos-deberes inherentes a la vivienda digna y al hábitat sostenible, para la toma de decisiones y la participación ciudadana durante el ciclo de gestión de las políticas públicas habitacionales.



CONCEJO DE MEDELLIN

- Promover la democratización de la ciencia, la tecnología y la innovación. La asistencia técnica calificada de carácter descentralizado impulsa la consolidación de territorios habitables, integrados e incluyentes.
- Conjugar los diferentes saberes y actores estatales, empresariales, académicos y populares, en el ejercicio de un constante aprendizaje a través del fomento de la investigación aplicada para la sostenibilidad de la vivienda y hábitat.
- Fomento a la investigación aplicada para resolver problemas habitacionales de la población pobre y vulnerable.
- Potenciar y articular los servicios de consultoría, asesoría, investigación e innovación existentes.
- Fomento al desarrollo de una cultura de la documentación de los procesos, como mecanismo de evaluación para el mejoramiento e innovación en los diferentes campos.
- Promover la formación integral en capacidades del talento humano para la generación de conocimientos e innovaciones sociales y aumentar la comprensión y el compromiso político y social en la gestión integral del hábitat con sentido colectivo.
- Procurar la pertinencia y diversidad de los programas de formación de educación formal e informal en el hábitat.
- Fomento a los procesos de información, comunicación y difusión de las políticas, procesos y resultados del PEHMED.
- Promoción de las lecciones aprendidas en el desarrollo e implementación de estrategias para la protección de moradores, replicables en el marco del desarrollo territorial.
- Sistematización e intercambio de conocimientos y experiencias que potencia el conocimiento y la innovación para enriquecer la calidad de los procesos en la transformación del hábitat.
- Establecimiento de los sistemas de información, monitoreo, seguimiento y evaluación para la toma de decisiones como pilar del modelo de gestión pública habitacional.
- Promover la Inteligencia social para mejorar la gobernanza del sistema municipal habitacional y fortalecer las capacidades de innovación en la construcción social de la vivienda digna y el hábitat sostenible.

El artículo 277 se elimina y se incorpora en los artículos anteriores sobre líneas estratégicas. El párrafo de este artículo se reubica en el artículo 269.

El artículo 278 se reubica en el artículo que define los criterios de actuación de la Línea Estratégica 1.



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 279 se reubica en el artículo que define los criterios de actuación de las Líneas Estratégicas 1 y 2. El párrafo de este artículo sobre los % mínimos de VIS y VIP, se incorpora en el Título de Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas.

El artículo 280 se reubica en el artículo que define los criterios de actuación de la Línea Estratégica 3.

El artículo 281 se reubica en el contenido programático del Subsistema.

El artículo 282 se reubica en el artículo que define los criterios de actuación de las Líneas Estratégicas 3 y 4.

Sección IV. Instrumentos del Subsistema

El artículo 224 tiene parte del contenido del artículo 284, el párrafo de este artículo se elimina, cambia y quedará así:

Artículo 224. Instrumentos del Subsistema. Son instrumentos del Subsistema habitacional de Medellín el Plan Estratégico Habitacional -PEHMED 2030- con sus respectivos programas y proyectos, y el Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional, a partir de los cuales se implementarán las diferentes acciones en sus componentes de cobertura y calidad habitacional y de desarrollo institucional y modelo de gestión habitacional, en el marco de un proceso sistemático de diálogo, concertación y participación institucional y ciudadana.

El artículo 285 se reubica después de artículo 275. Se divide en varios artículos, y adiciona texto.

El artículo 286 se elimina.

SEGUNDA PARTE COMPONENTE URBANO- NORMA GENERAL TITULO I. TRATAMIENTOS URBANOS

El artículo 225 tiene los contenidos del artículo 287, cambia y quedará así:

Artículo 225 Concepto. Los Tratamientos son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial que orientan de manera diferenciada las intervenciones en el territorio de acuerdo con sus características y la capacidad de soporte, permitiendo establecer las normas urbanísticas aplicables a cada zona morfológica homogénea. Esta norma general permite concretar el Modelo de Ocupación definido en el plan, a escala del polígono, lograr los objetivos de desarrollo y direccionar la



CONCEJO DE MEDELLIN

gestión y la financiación del suelo urbano y de expansión urbana de una manera equilibrada.

Los Tratamientos se aplican a polígonos, unidad mínima de planificación que incorpora barrios completos, sectores o partes de ellos.

El artículo 226 tiene los contenidos del artículo 288, cambia y quedará así:

Artículo 226. Categorías de tratamientos. Para orientar el desarrollo del suelo urbano y el suelo de expansión urbana se determinan las siguientes categorías de tratamientos los cuales se espacializan en el Mapa 22. Tratamientos Urbanos, protocolizado con el presente Acuerdo.

1. Conservación
2. Consolidación
3. Mejoramiento integral
4. Renovación urbana
5. Desarrollo
6. Área para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo API—.

La codificación de los polígonos de tratamiento está compuesta por la zona o corregimiento donde se localizan y por la categoría y el nivel del tratamiento, así:

ZONA	CÓDIGO
Nororiental	Z1
Noroccidental	Z2
Centro – Oriental	Z3
Centro – Occidental	Z4
Suroriental	Z5
Suroccidental	Z6
San Antonio de Prado	SA
San Cristóbal	SC
Altavista	AL



CONCEJO DE MEDELLIN

TRATAMIENTO	CÓDIGO
Conservación Patrimonial	C1
Conservación Urbanística	C2
Conservación Zonas de influencia de los BIC Nacionales	C3
Consolidación Nivel 1	CN1
Consolidación Nivel 2	CN2
Consolidación Nivel 3	CN3
Consolidación Nivel 4	CN4
Consolidación Nivel 5	CN5
Mejoramiento Integral Suelo Urbano	MI
Mejoramiento Integral Suelo de Expansión	MIE
Renovación Urbana	R
Desarrollo suelo urbano	D
Desarrollo expansión	DE

Adicionalmente, la codificación contiene un número consecutivo, que diferencia los polígonos al interior de cada categoría de tratamiento.

Se crea un artículo nuevo que será el 227 y quedará así:

Artículo 227. Tratamiento de Conservación (C). Este tratamiento orienta y regula el desarrollo y la transformación física de zonas o conjuntos de edificaciones con valor patrimonial, arquitectónico, urbanístico, y paisajístico, de áreas de influencia de los bienes de interés cultural de la nación y de zonas con alto valor urbanístico asociado a entornos arquitectónicos modernos, con el fin de direccionar las acciones de manejo y las intervenciones que permitan su preservación, conservación, protección y recuperación. Se diferencian tres niveles de tratamiento de conservación:

1. Tratamiento de Conservación Patrimonial (C1).
2. Tratamiento de Conservación Urbanística (C2).
3. Tratamiento de Conservación en áreas de influencia de Bienes de Interés Cultural Nacional (C3).

El artículo 289 pasa a ser el numeral 1 y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

1. Tratamiento de Conservación Patrimonial (C1). Se aplica a las zonas localizadas en suelo urbano con alto valor urbanístico, arquitectónico y paisajístico, que cuentan con un conjunto de elementos significativos o altamente representativos de la evolución de la cultura arquitectónica y urbanística de la ciudad, con el fin de orientar acciones que permitan la preservación, protección y recuperación de sectores y la conservación de sus características.

Este tratamiento establece diversas limitaciones a la transformación de la estructura física de espacios naturales y espacios públicos de edificaciones singulares y de conjuntos construidos y sectores de interés patrimonial. Por esta razón los propietarios de terrenos e inmuebles calificados como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de diferentes mecanismos, tales como estímulos tributarios y transferencias de derechos de construcción y desarrollo, según lo establecido en el Mapa 30. Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo que se protocoliza con el presente Acuerdo.

Este tratamiento se le asigna al barrio Prado (polígono Z3_C1_1). La norma urbanística específica estará contenida en el Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP- que se formulará en el Macroproyecto de Río Centro.

No	CÓDIGO	TIPO	ÁREA Ha	LOCALIZACIÓN (Parte de los Barrios o Sector)
1	Z3_C1_1	C1	61,403	Prado Centro
TOTAL			61,403	

El artículo 290 pasa a ser el numeral 2 y quedará así:

2. Tratamiento de Conservación Urbanística (C2). Se aplica a las zonas con alto valor urbanístico asociado a entornos arquitectónicos modernos, que responden al tipo de morfología en la que una porción considerable de suelo es desarrollada unitariamente con un orden propio que no sigue la geometría de las tramas circundantes. Sus valores de conservación se derivan del equilibrio funcional logrado entre las estructuras del espacio público y privado, que se traducen en una armonía entre la capacidad de soporte del sector y la densidad de ocupación que actualmente presenta y que debe conservarse, pues ofrecen calidades urbanas excepcionales para sus habitantes y para la ciudad, pese a las limitaciones para su crecimiento futuro.



CONCEJO DE MEDELLIN

Se trata de zonas que cuentan con un desarrollo urbanístico acorde con su capacidad de soporte, razón por la cual, no es la asignación del tratamiento la que restringe o limita las posibilidades de transformación, sino el propio desarrollo que presenta el sector, por lo tanto estos polígonos no se consideran áreas emisoras de derechos de construcción, ni de compensaciones urbanísticas.

Se asigna a los siguientes polígonos.

No	CÓDIGO	TIPO	ÁREA Ha	LOCALIZACIÓN (Parte de los Barrios o Sector)
1	Z2_C2_3	C2	18,028	Tricentenario
2	Z2_C2_4	C2	12,514	Altamira
3	Z3_C2_1	C2	1,460	Torres de Bomboná
4	Z3_Z5_C2_2	C2	8,941	San Diego
5	Z4_C2_5	C2	15,982	Carlos E. Restrepo
6	Z4_C2_6	C2	9,984	Suramericana
7	Z6_C2_7	C2	14,567	Villa de Aburrá
8	Z6_C2_8	C2	9,654	Rafael Uribe Uribe
TOTAL			91,130	

El artículo 291 pasa a ser el numeral 3 y quedará así:

3. Tratamiento de Conservación en áreas de influencia de Bienes de Interés Cultural Nacional (C3). Se aplica a los contextos circundantes o próximos de un inmueble declarado como Bien de Interés Cultural de la Nación (BIC–N), necesarios para resaltarlo y protegerlo.

El objetivo de este tratamiento es orientar las intervenciones que se realicen sobre el territorio, el espacio público y las edificaciones que son objeto de aplicación de la norma nacional, para la protección de los bienes con este tipo de declaratoria localizados en el municipio de Medellín. Por lo tanto no es la asignación del tratamiento la que define las posibilidades de densificación o desarrollo, sino la norma nacional expedida para cada caso mediante acto administrativo del Ministerio de Cultura.

Los polígonos a los cuales se les asignan este tratamiento, son los siguientes:

No	CÓDIGO	TIPO	ÁREA Ha	LOCALIZACIÓN (Parte de los Barrios o Sector)
1	Z1_C3_1	C3	1,109	Casa Museo Pedro Nel Gómez - Aranjuez
2	Z1_C3_2	C3	3,325	Templo Parroquial El Calvario - Campo Valdés



CONCEJO DE MEDELLIN

No	CÓDIGO	TIPO	ÁREA Ha	LOCALIZACIÓN (Parte de los Barrios o Sector)
3	Z1_C3_4	C3	59,269	Universidad de Antioquia- Estación El Bosque
4	Z1_C3_5	C3	10,304	Cementerio San Pedro
5	Z2_C3_3	C3	6,690	Edificios M3 y M5, Fac de Minas U. Nal
6	Z2_C3_15	C3	2,285	Templo de Nuestra Señora de los Dolores –Robledo
7	Z3_C3_6	C3	13,949	Conjunto Hospital San Vicente de Paél
8	Z3_C3_7	C3	8,449	Parque Bolivar
9	Z3_C3_8	C3	29,772	Centro Tradicional-Museo de Antioquia, Plaza Botero, Plazuela NutibaraTemplo Nuestar Señora de la Candelaria, Templo de la Veracruz, etc.
10	Z3_C3_10	C3	0,651	Casa Natal Francisco Antonio Zea
11	Z3_C3_11	C3	0,993	Palacio de Bellas Artes – Boston
12	Z3_C3_12	C3	4,048	Parainfo UdeA
13	Z3_C3_13	C3	4,672	Cementerio San Lorenzo
14	Z3_C3_14	C3	3,180	Templo del Sagrado Corazón de Jesús
15	Z6_C3_16	C3	120,501	Aeropuerto Olaya Herrera
TOTAL			269,196	

Parágrafo 1. La asignación del tratamiento de Conservación 2 no restringe la posibilidad de efectuar mejoras estructurales y locativas en los inmuebles, las cuales en todo caso, serán asumidas por los propietarios.

Parágrafo 2. El macroproyecto en el cual encuentren localizados los polígonos con tratamiento de Conservación 3 deberá generar la norma específica de edificabilidad de los inmuebles comprendidos en las zonas de influencia de los BIC Nacionales, la cual deberá ser sometida a consideración del Ministerio de Cultura para su adopción definitiva.

Parágrafo 3. La transferencia de derechos de construcción y desarrollo para los Bienes de Interés Cultural –BIC- y sus zonas de influencia, será reglamentada en el marco de la formulación del macroproyecto.

El artículo 228 tiene los contenidos del artículo 292, cambia y quedará así:

Artículo 228. Tratamiento de Consolidación (CN). Se aplica a zonas homogéneas con tendencia a un desarrollo definido y estable.

Los parámetros de ordenamiento establecidos para estas zonas están orientados a consolidar los usos del suelo y a corregir el déficit que afecta su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro. En general, se propiciará la generación de dotaciones de espacio público,



CONCEJO DE MEDELLIN

equipamientos, infraestructura vial y movilidad, con el fin de lograr equilibrio funcional entre las estructuras del espacio público y privado, que se traducen en una armonía entre la capacidad de soporte del sector y la densidad de ocupación que actualmente presenta o que se llegare a presentar a futuro en virtud de la concreción del modelo de ocupación del Plan.

El desarrollo de los predios ubicados al interior de las zonas a las cuales se les asigna este tratamiento se podrá realizar de forma individual acorde con los aprovechamientos, densidades y metas de espacio público, equipamientos y movilidad, determinados en el Plan.

Según la capacidad de soporte, la densidad poblacional, las dotaciones públicas, la morfología, tipología de las edificaciones y de los conjuntos, y las diferentes configuraciones urbanas identificadas en el territorio, se identifican 5 niveles al interior de esta categoría, así:

1. Consolidación nivel 1.- CN1- Mantenimiento
2. Consolidación nivel 2 – CN2- Dotación
3. Consolidación nivel 3 – CN3- Generación
4. Consolidación nivel 4 –CN4- Cualificación
5. Consolidación nivel 5 –CN5- Regulación.

1. Consolidación Nivel 1 (CN1). Mantenimiento. Corresponde a sectores del suelo urbano que presentan una morfología predial y urbana, ocupación y 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 el 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.

El objetivo es cualificar, mantener y ordenar el desarrollo urbanístico, de acuerdo con los requerimientos del sector respectivo. La generación de las nuevas dotaciones que se requieran por el proceso de redensificación tales como espacios públicos u otras infraestructuras, se logrará principalmente mediante el cumplimiento de obligaciones urbanísticas y constructivas, y la compra de derechos de construcción.

Algunos polígonos de consolidación nivel 1 son zonas receptoras de derechos de construcción de conformidad con lo establecido en el capítulo de Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas determinadas en el Mapa 29. “Zonas receptoras de derechos de construcción” protocolizado en el presente Acuerdo.

Los 20 polígonos con Tratamiento de Consolidación Nivel 1 son:



CONCEJO DE MEDELLIN

No	CÓDIGO	TIPO	ÁREA Ha	LOCALIZACIÓN (Parte de los Barrios o Sector)
1	Z2_CN1_20	CN1	23,106	La Pilarica
2	Z3_CN1_1	CN1	14,590	Guayaquil San Benito
3	Z3_CN1_2	CN1	45,971	Centro Tradicional
4	Z4_CN1_12	CN1	36,022	Conquistadores
5	Z4_CN1_13	CN1	31,690	Conquistadores
6	Z4_CN1_14	CN1	106,795	San Joaquín, Bolivariana, Lorena
7	Z4_CN1_15	CN1	124,247	Las Acacias, La Castellana, Simón Bolívar, Santa Teresita
8	Z4_CN1_18	CN1	108,068	Estadio, Calasanz, La Floresta, La América
9	Z4_CN1_24	CN1	23,140	Los Colores, Ferrini
10	Z4_CN1_25	CN1	15,499	Lorena, Los Pinos
11	Z4_CN1_27	CN1	24,461	Suramericana
12	Z4_CN1_28	CN1	5,739	Campo Alegre, El Danubio
13	Z6_CN1_5	CN1	24,844	Cristo Rey
14	Z6_CN1_6	CN1	61,448	Fátima, Rosales
15	Z6_CN1_8	CN1	26,390	La Palma
16	Z6_CN1_10	CN1	79,894	Miravalle, Los Almendros, Rosales
17	Z6_CN1_23	CN1	28,293	Granada
18	Z6_CN1_29	CN1	54,614	Cristo Rey, Campo Amor
19	SA_CN1_7	CN1	64,015	San Antonio de Prado
20	SA_CN1_22	CN1	140,561	San Antonio de Prado
TOTAL			1039,387	

2. Consolidación Nivel 2 (CN2). Dotación. En estos sectores se pretende regular la transformación de áreas urbanizadas para posibilitar su dotación, densificación moderada, y adaptación de las construcciones a las necesidades de la ciudad salvaguardando en todo caso el modelo de ocupación definido en el Plan.

Los terrenos que se someten a este tratamiento tienen la posibilidad de obtener licencia de construcción en todas sus modalidades. Las normas volumétricas de este tratamiento definirán la relación entre la densificación proyectada y la conformación de espacios libres al interior del predio producto de los aislamientos



CONCEJO DE MEDELLIN

contra predios vecinos y de los retrocesos contra el espacio público, garantizando que las construcciones que se desarrollen cuenten con adecuadas condiciones de habitabilidad como iluminación, ventilación, servidumbre y demás.

Las dotaciones necesarias se obtendrán mediante la intervención asociada público – privada, por parte de los constructores en cumplimiento de obligaciones urbanísticas y constructivas o, estarán a cargo de las entidades públicas, dependiendo de la conformación de la zona homogénea y las características socioeconómicas de la población que la habita.

Algunos de estos polígonos son receptores de derechos de construcción. En consecuencia, los titulares de licencia podrán comprar derechos adicionales de construcción, según se describe en el Título II del presente componente.

Los 69 polígonos con Tratamiento de Consolidación Nivel 2 son:

No	CÓDIGO	TIPO	ÁREA Ha	LOCALIZACIÓN (Parte de los Barrios o Sector)
1	Z1_CN2_1	CN2	16,771	Aldalucía
2	Z1_CN2_2	CN2	7,166	Santo Domingo Savio No.1
3	Z1_CN2_3	CN2	69,284	Villa Niza, Villa del Socorro, Moscú No.1, La Rosa
4	Z1_CN2_4	CN2	54,068	San Isidro, Aranjuez
5	Z1_CN2_5	CN2	132,982	Berlin, La Piñuela, Las Esmeraldas, Las Granjas, Campo Valdés No.1, Santa Inés
6	Z1_CN2_6	CN2	7,965	Aranjuez - BIC Nacional Pedro Nel Gómez
7	Z1_CN2_7	CN2	52,324	Miranda, Brasilia, Campo Valdés No.1, Las Esmeraldas
8	Z1_CN2_8	CN2	33,685	Campo Valdés No.1, Campo Valdés No.2, El Pomar, Manrique Central No.1, Manrique Central no.2,
9	Z1_CN2_9	CN2	16,590	San Pedro, Manrique Central No.1
10	Z1_CN2_10	CN2	2,849	Manrique Central No.1
11	Z2_CN2_42	CN2	9,856	Robledo
12	Z2_CN2_43	CN2	131,535	Plan Parcial Pajarito Unidad de Actuación P_UAU 1, 2, 3, 4, 5
13	Z2_CN2_44	CN2	86,472	Pajarito, Cucaracho
14	Z2_CN2_45	CN2	2,336	Robledo
15	Z2_CN2_46	CN2	27,923	Palenque, Villa Flora
16	Z2_CN2_47	CN2	39,311	El Diamante, Bello Horizonte, Bosques de San Pablo, La Pilarica
17	Z2_CN2_48	CN2	9,777	Bosques de San Pablo
18	Z2_CN2_49	CN2	26,695	Plan Parcial Pajarito Unidad de Actuación P_UAU 8
19	Z2_CN2_50	CN2	54,884	Montecarlo, Palenque
20	Z2_CN2_51	CN2	54,361	Aures No2, Aures No.1
21	Z2_CN2_52	CN2	21,426	Lopez de Mesa
22	Z2_CN2_53	CN2	21,578	Córdoba, El Progreso
23	Z2_CN2_54	CN2	8,833	Picacho, Aures No.2
24	Z2_CN2_55	CN2	76,046	Pedregal, Girardot, La Esperanza, Castilla, Kennedy



CONCEJO DE MEDELLIN

No	CÓDIGO	TIPO	ÁREA Ha	LOCALIZACIÓN (Parte de los Barrios o Sector)
25	Z2_CN2_56	CN2	25,820	La Esperanza, Castilla
26	Z2_CN2_57	CN2	14,240	La Esperanza, Castilla
27	Z2_CN2_58	CN2	12,675	Castilla
28	Z2_CN2_59	CN2	107,826	Doce de Octubre No.1, Doce de Octubre No.2, Santander, Pedregal
29	Z2_CN2_60	CN2	6,600	Doce de Octubre No.1, Doce de Octubre No.2
30	Z2_CN2_61	CN2	23,814	Pedregal, Girardot
31	Z2_CN2_62	CN2	14,658	Girardot
32	Z2_CN2_63	CN2	17,647	Belalcázar, Tricentenario
33	Z2_CN2_64	CN2	25,539	Boyacá, Girardot, Pedregal
34	Z2_CN2_65	CN2	80,034	Florencia, Tejelo, Pedregal, Boyacá
35	Z2_CN2_66	CN2	33,793	Florencia, Las Brisas
36	Z2_CN2_67	CN2	29,124	Toscana, Héctor Abad Gómez
37	Z3_CN2_11	CN2	87,577	La Mansión, Villa hermosa, San Miguel
38	Z3_CN2_12	CN2	23,901	Los Mangos
39	Z3_CN2_13	CN2	62,605	Los Ángeles, Boston, La Candelaria, Bombiná No.1
40	Z3_CN2_14	CN2	11,878	Sucre
41	Z3_CN2_15	CN2	4,341	Bomboná No.1, Barrio Colón
42	Z3_CN2_16	CN2	16,619	Caycedo, Alejandro Echavarría, Buenos Aires, Miraflores
43	Z3_CN2_17	CN2	50,938	Las Palmas, El Salvador, Gerona
44	Z3_CN2_18	CN2	71,871	Buenos Aires, Miraflores, La Milagrosa, Gerona
45	Z3_CN2_19	CN2	106,288	Alejandro Echavarría, Los Cerros El Vergel, Bomboná No.2, Barrios de Jesús
46	Z3_CN2_20	CN2	32,916	Cataluña
47	Z3_CN2_21	CN2	58,338	Loreto, Asomadera No. 1
48	Z4_CN2_36	CN2	71,946	EL Danubio, La América, Barrio Cristobal, Santa Mónica
49	Z4_CN2_37	CN2	23,826	Eduardo Santos, Antonio Nariño, El Salado
50	Z4_CN2_38	CN2	21,936	San Javier No.1, San Javier No,2
51	Z4_CN2_39	CN2	116,067	La América, Los Alcázares, Santa Lucía, La Floresta, EL Danubio, Campo Alegre, San Javier No.1, San Javier No,2
52	Z4_CN2_40	CN2	13,338	Cuarta Brigada, Los Colores
53	Z4_CN2_41	CN2	8,596	El Pesebre, Calasanz Parte Alta, Ferrini
54	Z6_CN2_22	CN2	51,997	La Colina
55	Z6_CN2_23	CN2	3,800	Guayabal
56	Z6_CN2_24	CN2	43,193	El Rincón, La Hondonada
57	Z6_CN2_25	CN2	7,799	Área de Expansión de Belén Rincón
58	Z6_CN2_26	CN2	9,174	Altavista



CONCEJO DE MEDELLIN

No	CÓDIGO	TIPO	ÁREA Ha	LOCALIZACIÓN (Parte de los Barrios o Sector)
59	Z6_CN2_27	CN2	16,095	La Gloria, Altavista
60	Z6_CN2_28	CN2	2,860	Las Playas
61	Z6_CN2_29	CN2	80,033	San Bernardo, Las Playas
62	Z6_CN2_30	CN2	7,802	Santa Fé
63	Z6_CN2_31	CN2	5,492	Santa Fé
64	Z6_CN2_32	CN2	26,161	Santa Fé
65	Z6_CN2_33	CN2	4,129	Las Violetas
66	Z6_CN2_34	CN2	10,320	Betania
67	Z6_CN2_35	CN2	18,605	Belén, Los Alpes
68	SA_CN2_69	CN2	6,414	Cabecera Urbana San Antonio de Prado
69	SC_CN2_70	CN2	14,028	Cabecera Urbana San Cristóbal
TOTAL			2447,368	

3. Consolidación Nivel 3 (CN3). Generación. Corresponde a aquellos sectores o áreas urbanizadas que presentan una precaria capacidad de soporte, que se refleja en el déficit crítico de indicadores de espacio público, equipamientos, servicios públicos y densidad vial, la cual deberá ser mejorada generando espacio y equipamientos públicos, así como otras cargas locales.

El objetivo de desarrollo en estas zonas es suplir estas carencias priorizando sus necesidades de acuerdo con la zona homogénea y sus requerimientos específicos, propendiendo por el aumento de los estándares actuales en dotaciones y controlando los procesos de densificación.

Las dotaciones necesarias se podrán obtener mediante la intervención asociada público – privada, por parte de los constructores en cumplimiento de obligaciones urbanísticas y constructivas, o a cargo de las entidades públicas, dependiendo de la conformación de la zona homogénea y las características socioeconómicas de la población que la habita.

En el tratamiento de Consolidación Nivel 3, se podrán aplicar los diferentes instrumentos de planificación y gestión, asociados a procesos de legalización y regularización urbanística.

Los 41 polígonos con Tratamiento de Consolidación Nivel 3 son:

No	CÓDIGO	TIPO	ÁREA Ha	LOCALIZACIÓN (Parte de los Barrios o Sector)
1	Z1_CN3_1	CN3	143,607	Playón de Los Comuneros, La Isla, Popular, Santo Domingo Savio No.1, Granizal, Moscé no.2, San Pablo
2	Z1_CN3_2	CN3	105,714	Villa Guadalupe, San Pablo, La Salle, Las Granjas
3	Z1_CN3_3	CN3	12,177	Bermejil - Los Alamos
4	Z1_CN3_4	CN3	5,207	San Martín de Porres



CONCEJO DE MEDELLIN

No	CÓDIGO	TIPO	ÁREA Ha	LOCALIZACIÓN (Parte de los Barrios o Sector)
5	Z1_CN3_6	CN3	99,413	Santa Inés, EL Raizal, Manrique Oriental, Versalles No.1
6	Z1_CN3_28	CN3	21,376	Miranda, Brasilia, Las Esmeraldas
7	Z1_CN3_29	CN3	18,116	Brasilia, Campo Valdés No.1, Manrique Central No.1, San Pedro
8	Z1_CN3_39	CN3	39,621	Playón de Los Comuneros, La Frontera, Pablo VI, La Francia
9	Z2_CN3_13	CN3	28,204	Santa Margarita
10	Z2_CN3_14	CN3	32,262	Picachito, Picacho
11	Z2_CN3_15	CN3	4,737	Girardot
12	Z2_CN3_16	CN3	56,419	Aures No.1, Aures No.2
13	Z2_CN3_17	CN3	67,362	Kennedy, El Diamante, Bello Horizonte
14	Z2_CN3_18	CN3	13,400	El Triunfo, Progreso No.2, Mirador del Doce
15	Z2_CN3_36	CN3	3,084	Balcones del Jardín
16	Z2_CN3_37	CN3	9,346	Doce de Octubre No.1
17	Z2_CN3_38	CN3	52,833	Francisco Antonio Zea, Alfonso Lóez, Córdoba
18	Z2_CN3_40	CN3	23,247	Picacho
19	Z3_CN3_5	CN3	86,530	Enciso, Los Mangos, El Pinal
20	Z3_CN3_15	CN3	54,365	La Libertad, Villatina
21	Z3_CN3_31	CN3	7,134	Bomboná No.2
22	Z4_CN3_10	CN3	25,192	EL Corazón
23	Z4_CN3_11	CN3	53,592	Veinte de Julio, Betania, El Corazón
24	Z4_CN3_12	CN3	120,057	Antonio Nariño, EL Socorro, La Pradera, Metropolitano, Juan XXIII La Quebra, Santa Rosa de Lima, Calazans Parte Alta
25	Z4_CN3_30	CN3	15,134	Eduardo Santos
26	Z5_CN3_32	CN3	2,474	El Tesoro
27	Z5_CN3_33	CN3	21,794	Los Naranjos, Alejandría
28	Z5_CN3_34	CN3	3,210	Los Balsos No.1
29	Z6_CN3_7	CN3	25,181	El Rincón
30	Z6_CN3_8	CN3	7,358	Altavista
31	Z6_CN3_9	CN3	47,013	Las Violetas, Las Mercedes, Los Alpes
32	Z6_CN3_19	CN3	2,986	Área de Expansión Altavista (Acuerdo 46)
33	Z6_CN3_27	CN3	4,931	La Colina
34	Z6_CN3_35	CN3	42,789	Trinidad
35	SA_CN3_23	CN3	84,038	Cabecera Urbana San Antonio de Prado
36	SA_CN3_24	CN3	7,752	Cabecera Urbana San Antonio de Prado



CONCEJO DE MEDELLIN

No	CÓDIGO	TIPO	ÁREA Ha	LOCALIZACIÓN (Parte de los Barrios o Sector)
37	SA_CN3_25	CN3	3,986	Cabecera Urbana San Antonio de Prado
38	SC_CN3_20	CN3	22,390	Cabecera Urbana San Cristóbal
39	SC_CN3_21	CN3	28,109	Cabecera Urbana San Cristóbal
40	SC_CN3_22	CN3	14,217	Cabecera Urbana San Cristóbal
41	SC_CN3_41	CN3	28,371	Travesías
TOTAL			1444,729	

4. Consolidación Nivel 4 (CN4). Cualificación. Corresponde a los sectores del suelo urbano caracterizados por contener una estructura urbana que presenta valores urbanísticos en su trazado, morfología predial, volumetría, perfil urbano de alturas y/o vegetación significativa, y ejemplos representativos de un momento importante de la historia y el desarrollo del municipio. Se les permite una densificación moderada que propenda por la conservación del paisaje urbano del sector, para lo cual deberán cumplir con las normas establecidas en las fichas que para tal efecto se encuentran en el Anexo 5. Áreas con Restricción de Alturas: Polígonos en Consolidación Nivel 4 del presente Acuerdo.

El objetivo de este tratamiento es cualificar los valores y rasgos urbanísticos, la estructura del espacio público y la tipología de la arquitectura prevalentes; su potencial de desarrollo será regulado y controlado con normas urbanísticas, de aprovechamientos y de usos, orientadas a que las actuaciones urbanísticas armonicen con los valores de estos sectores, garantizando la relación de las edificaciones y el espacio público a nivel de primer piso, el tratamiento adecuado de todas las fachadas de la edificación como aporte a la cualificación del paisaje urbano, las alturas en armonía con el entorno y el respeto de elementos del patrimonio cultural inmueble cuando estén presentes en estos sectores.

Los 18 polígonos con Tratamiento de Consolidación Nivel 4 son:

No	CÓDIGO	TIPO	ÁREA Ha	LOCALIZACIÓN (Parte de los Barrios o Sector)
1	Z1_CN4_1	CN4	9,034	Berlin
2	Z1_CN4_2	CN4	6,421	Aranjuez
3	Z1_Z3_CN4_3	CN4	6,821	Manrique
4	Z2_CN4_14	CN4	7,736	San Germán
5	Z2_CN4_15	CN4	8,399	Robledo
6	Z3_CN4_4	CN4	47,599	Boston - Los Ángeles
7	Z3_CN4_5	CN4	7,840	Bomboná
8	Z3_CN4_6	CN4	8,653	Buenos Aires
9	Z3_CN4_7	CN4	5,601	Miraflores

**CONCEJO DE MEDELLIN**

10	Z3_CN4_8	CN4	9,256	El Salvador
11	Z4_CN4_12	CN4	88,901	Laureles
12	Z4_CN4_13	CN4	7,625	La Floresta
13	Z4_CN4_18	CN4	15,783	Conquistadores
14	Z5_CN4_9	CN4	45,441	Poblado
15	Z6_CN4_10	CN4	7,575	Belén
16	Z6_CN4_11	CN4	5,011	Cerro Nutibara
17	SC_CN4_16	CN4	1,471	San Cristóbal
18	SA_CN4_17	CN4	2,139	San Antonio de Prado
TOTAL			291,306	

5. Consolidación Nivel 5 (CN5). Regulación. Corresponde a los sectores del suelo urbano de desarrollo formal que ya utilizaron gran parte del potencial de aprovechamiento que les había sido asignado por norma; por lo tanto se consideran zonas con muy bajo potencial de desarrollo y que deben ser objeto de una regulación y control a fin de no superar su capacidad de soporte

Se aplica a los predios que cumplieron con las obligaciones definidas en las licencias mediante la ejecución de las obras aprobadas en las mismas y la entrega y dotación de las cesiones correspondientes.

Se aplica también a las unidades de gestión totalmente desarrolladas, de los planes parciales localizados en suelo urbano.

El objetivo de estas zonas es mejorar las condiciones actuales de su estructura urbana,; propendiendo por la cualificación ambiental, de los espacios públicos, equipamientos, vías, que los articulan con el resto de la ciudad y garantizar la preservación de las zonas verdes privadas al interior de estos desarrollos en condición de coberturas vegetales y libres de construcciones, pues hacen muchas de ellas constituyen áreas de oportunidad para la Red de Conectividad Ecológica.

Sólo se asignará un aprovechamiento básico para los predios aislados, no desarrollados siempre que no estén o hayan estado sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal y que no sean multifamiliares.

Los 53 polígonos con Tratamiento de Consolidación Nivel 5 son:

No	CÓDIGO	TIPO	ÁREA Ha	LOCALIZACIÓN (Parte de los Barrios o Sector)
1	Z2_CN5_44	CN5	22,542	Palenque, Robledo, Facultad de Minas
2	Z2_CN5_45	CN5	12,018	Plan Parcial Pajarito, Unidad de Actuación P_UAU 7
3	Z2_CN5_46	CN5	6,042	Aures No.1
4	Z2_CN5_47	CN5	3,977	Bosques de San Pablo, EL Progreso
5	Z2_CN5_48	CN5	8,478	Altamira
6	Z2_CN5_49	CN5	6,973	Aures No.2
7	Z3_CN5_1	CN5	2,771	Planes Parciales Paseo Sevilla y Torres de la Fuente
8	Z3_CN5_2	CN5	3,430	Boston



CONCEJO DE MEDELLIN

No	CÓDIGO	TIPO	ÁREA Ha	LOCALIZACIÓN (Parte de los Barrios o Sector)
9	Z3_CN5_3	CN5	0,618	Torres San Sebastián
10	Z3_CN5_4	CN5	6,980	Loyola
11	Z3_CN5_5	CN5	7,396	San Diego
12	Z3_CN5_6	CN5	12,380	Cataluña
13	Z3_CN5_7	CN5	12,368	Bomboná No.2, Cataluña
14	Z3_CN5_8	CN5	25,868	Asomadera No.1, Plan Parcial Asomadera Unidad de Actuación AS_UAU 9
15	Z3_CN5_9	CN5	18,491	San Diego, Castropol
16	Z3_CN5_10	CN5	26,261	Asomadera No. 3
17	Z3_CN5_11	CN5	7,097	Asomadera No. 2
18	Z4_CN5_29	CN5	31,931	Betania
19	Z4_CN5_30	CN5	14,834	Las Acacias, Lorena
20	Z4_CN5_31	CN5	6,650	El Salado
21	Z4_CN5_32	CN5	6,479	San Javier No.1, Veinte de Julio
22	Z4_CN5_33	CN5	29,428	Campo Alegre, Belencito
23	Z4_CN5_34	CN5	4,992	Los Pinos
24	Z4_CN5_35	CN5	2,330	La Loma, La Pradera
25	Z4_CN5_36	CN5	2,644	Santa Lucía
26	Z4_CN5_37	CN5	3,094	Santa Rosa de Lima
27	Z4_CN5_38	CN5	55,269	Calazans Parte Alta, Los Alcázares
28	Z4_CN5_39	CN5	2,726	Los Alcázares, Santa Lucía
29	Z4_CN5_40	CN5	66,745	Los Colores, San Germán, Cuarta Brigada, PP Parque de los Colores, PP Invatex
30	Z4_CN5_41	CN5	0,943	Bosques de San Pablo, EL Progreso
31	Z4_CN5_42	CN5	2,467	Carlos E. Restrepo
32	Z4_CN5_43	CN5	2,644	Carlos E. Restrepo
33	Z5_CN5_12	CN5	16,481	Plan Parcial de Simesa, 18 Unidades de Actuación ejecutadas
34	Z5_CN5_13	CN5	3,034	Plan Parcial Argos, Edificio Bancolombia
35	Z5_CN5_14	CN5	22,197	Parte de Villa Varlota, Castropol y Lalinde
36	Z5_CN5_15	CN5	2,045	Centro Comercial Monterey
37	Z5_CN5_16	CN5	228,965	La Asomadera No. 2, Asomadera No. 3, Altos del Poblado, El tesoro, Plan parcial La Cumbre, Los Naranjos, Los Balsos No. 1, San Lucas y Plan Parcial de San Lucas



CONCEJO DE MEDELLIN

No	CÓDIGO	TIPO	ÁREA Ha	LOCALIZACIÓN (Parte de los Barrios o Sector)
38	Z5_CN5_17	CN5	428,565	Las Lomas No.1, Las Lomas No.2, La Florida, El Tesoro, Alejandria, Los Naranjos, Los Balsos No.2, Los Balsos No.1, Plan Parcial Loma de Los González y San Lucas
39	Z5_CN5_18	CN5	212,410	Catropol, Lalinde, Ls Lomas No. 1, La Florida, Alejandria, Los Balsos No.2, El Castillo,
40	Z5_CN5_19	CN5	117,687	Patio Bonito, Aguacatala, Parte de Santa Maria de los Ángeles
41	Z5_CN5_20	CN5	44,966	El Diamante No. 2
42	Z6_CN5_21	CN5	15,439	La Hondonada
43	Z6_CN5_22	CN5	174,659	La Gloria, La Loma de Los Bernal, La Mota, Plan Loma de los Bernal, Plan Parcial Ciudadela Rincón Unidades C_R_UG 2, 3, 4, 5
44	Z6_CN5_23	CN5	4,816	Altavista
45	Z6_CN5_24	CN5	8,306	Las Playas
46	Z6_CN5_25	CN5	24,947	Los Alpes, La Palma
47	Z6_CN5_26	CN5	3,329	La Palma, Belén
48	Z6_CN5_27	CN5	10,054	Las Mercedes
49	Z6_CN5_28	CN5	20,137	La Castellana, Las Mercedes, Nueva Villa del Aburrá, Belén
50	SA_CN5_50	CN5	1,571	San Antonio de Prado
51	SA_CN5_51	CN5	8,148	San Antonio de Prado
52	SA_CN5_52	CN5	4,758	San Antonio de Prado
53	SA_CN5_53	CN5	4,882	San Antonio de Prado
TOTAL			1774,267	

El artículo 229 tiene los contenidos del artículo 293, cambia y quedará así:

Artículo 229. Tratamiento de Mejoramiento Integral MI. Este tratamiento corresponde a las zonas homogéneas identificadas como “Áreas de Desarrollo Incompleto e Inadecuado”, donde se localizan los asentamientos humanos en situación de marginalidad y segregación socioespacial, en los cuales se concentra población en situación crítica de pobreza al margen de las oportunidades del desarrollo, con limitaciones de acceso a los bienes y servicios públicos esenciales como la educación y la salud, dando lugar a las bajas condiciones de vida de los habitantes.



CONCEJO DE MEDELLIN

Los desequilibrios urbanos en las zonas de desarrollo incompleto e inadecuado se expresan en la precariedad del hábitat en donde se conjugan total o parcialmente las siguientes características:

1. Procesos de ocupación y construcción irregular e inadecuada de barrios.
2. Deterioro crítico del medio ambiente.
3. Localización de población en retiros de corrientes naturales de agua y zonas de alto riesgo no recuperable.
4. Desarticulación a los sistemas urbanos estructurantes y sus redes de servicios.
5. Carencias en servicios públicos domiciliarios, especialmente agua y saneamiento básico.
6. Insuficiente y baja calidad del espacio público.
7. Carencias en equipamientos colectivos y bajo acceso a los servicios de educación, salud, recreación y deporte.
8. Inadecuadas condiciones de habitabilidad y baja calidad estructural de las viviendas clasificadas en estrato socioeconómico 1 y 2.
9. Déficit de vivienda, insalubridad y hacinamiento crítico.
10. Irregularidad en la tenencia de la tierra.

Los polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral localizados en bordes, son el objetivo del Área de Intervención Estratégica –AIE– MedBorde, a ser planificados y transformados por los correspondientes Macroproyectos a través de los cuales se pretende configurar un borde ambiental, paisajístico y rural, y equilibrar las actuaciones urbanísticas con las condiciones territoriales en el Borde Urbano con la estrategia de regularizar y mejorar integralmente los asentamientos irregulares resolviendo su situación de riesgo para su dotación y consolidación. Esta estrategia se asocia a su vez, a la de superar el déficit de espacio público, accesibilidad, equipamiento cívico y dotacional en el Borde Urbano; igualmente, con la idea de armonizar las relaciones entre lo urbano y lo rural mediante el sistema de cargas y beneficios y por último, aprovechar el espacio público ambiental del borde rural para el disfrute colectivo.

Los 26 polígonos con Tratamiento de Mejoramiento Integral en suelo urbano son:

No	CÓDIGO	TIPO	ÁREA Ha	LOCALIZACIÓN (Parte de los Barrios o Sector)
1	Z1_MI_1	MI	26,351	Santo Domingo Savio No.2
2	Z1_MI_2	MI	44,129	Santo Domingo Savio No. 1
3	Z1_MI_3	MI	150,170	Nor Oriental Alta
4	Z1_MI_4	MI	94,941	Oriente
5	Z1_MI_5	MI	60,094	La Cruz
6	Z2_Z4_MI_20	MI	125,089	Olaya Herrera



CONCEJO DE MEDELLIN

No	CÓDIGO	TIPO	ÁREA Ha	LOCALIZACIÓN (Parte de los Barrios o Sector)
7	Z2_MI_21	MI	3,993	Pedregal Bajo
8	Z2_MI_22	MI	0,437	La Aurora
9	Z2_MI_23	MI	5,390	Nueva Villa de La Iguaná
10	Z2_MI_24	MI	25,297	Mirador del Doce
11	Z3_MI_6	MI	34,283	Llanaditas
12	Z3_MI_7	MI	4,788	Los Mangos
13	Z3_MI_8	MI	16,979	Trece de Noviembre
14	Z3_MI_9	MI	30,723	San Antonio - Villatina
15	Z3_MI_10	MI	66,871	Centro Oriental Alta
16	Z3_MI_11	MI	56,667	Centro Oriental Alta
17	Z3_MI_12	MI	13,321	Medellín sin Tugurios
18	Z3_MI_13	MI	7,393	Trincheras y Candamo
19	Z4_MI_17	MI	72,045	El Salado - Nuevos Conquistadores
20	Z4_MI_18	MI	10,446	Altos de La Virgen
21	Z4_MI_19	MI	28,780	Juan XXIII La Quebra
22	Z6_MI_14	MI	23,217	EL Rincón
23	Z6_MI_15	MI	6,303	Área de Expansión Altavista
24	Z6_MI_16	MI	19,903	Altavista
25	AL_MI_25	MI	42,695	La Perla, San Francisco, Altavista Central, El Consejo 1
26	SC_MI_26	MI	132,900	La Loma
TOTAL			1103,208	

Mientras la Administración Municipal expide el acto administrativo que determine las acciones de regularización urbanística, en concordancia con lo dispuesto en las normas nacionales, para el área de planificación se permitirá el desarrollo predio a predio de acuerdo con los aprovechamientos definidos en el presente Acuerdo siempre que los lotes y construcciones no se localicen en zonas de alto riesgo no recuperable, retiros a quebrada, líneas de alta tensión, o que se requieran para la ejecución de obras de infraestructura, espacio público o equipamientos.

Los polígonos de Mejoramiento Integral localizados en Suelo de Expansión Urbana, que se desarrollarán mediante Planes Parciales de Mejoramiento Integral en el marco de los respectivos Macroproyectos de borde, son los siguientes:

No	CÓDIGO	TIPO	ÁREA Ha	LOCALIZACIÓN (Parte de los Barrios o Sector)
----	--------	------	---------	--



CONCEJO DE MEDELLIN

1	Z1_MIE_1	MIE	2,754	María Cano Carambolas
2	Z1_MIE_2	MIE	3,486	Versalles No. 2
3	Z3_MIE_3	MIE	4,092	Llanaditas
4	Z3_MIE_4	MIE	0,623	Pinares de Oriente o Trece de Noviembre
TOTAL			10,955	

El artículo 230 tiene los contenidos del artículo 230, cambia y quedará así:

Artículo 230. Tratamiento de Renovación Urbana. (R) Este tratamiento se asigna a las zonas homogéneas identificadas como Zonas Deterioradas o en Conflicto Funcional y/o en Transformación cuyas determinaciones están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas urbanizadas que presentan procesos de deterioro físico, social y ambiental o que tienen grandes potencialidades de edificación y se encuentran subutilizadas con respecto al Modelo de ocupación. Igualmente corresponde a la regulación de las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas modificando la configuración de los predios privados y/o del espacio público mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados así como una nueva definición de la normatividad urbanística de usos y aprovechamientos.

En el municipio se pretende generar un cambio en el patrón urbanístico presente en estas zonas; se trata entonces de promover importantes transformaciones en zonas que cumplen un papel fundamental en la consolidación del modelo de ocupación propuesto por el Plan y en el cumplimiento de los objetivos del mismo permiten efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización y regeneración que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados.

De esta manera, se busca que aprovechando su localización estratégica en la ciudad y sus excelentes condiciones de infraestructura de servicios públicos y de movilidad, se promuevan procesos de intensificación y diversificación de la utilización del suelo y de las construcciones, a fin de lograr, entre otros fines, el mejoramiento integral de vida de los moradores, el aprovechamiento intensivo del suelo, la racional densificación y mezcla de usos, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales.

En todo caso la Renovación Urbana deberá respetar el derecho de permanencia de las actividades industriales existentes, para lo cual se consagra éste, como principio



CONCEJO DE MEDELLIN

rector de este tratamiento, junto con el de protección de moradores, los cuales se aplican en los términos que se describen en el capítulo de AIE.

En este tratamiento se integran tanto las zonas con cambio de patrón como las zonas de Redesarrollo. Las zonas que reciben este tratamiento, se localizan principalmente en el ámbito Río, y en áreas del centro tradicional y representativo metropolitano o sus alrededores, razón por la cual, su renovación se considera fundamental, pues permitirá a partir de la solución paulatina de sus conflictos funcionales y de su adecuada articulación al resto de la ciudad, la recuperación global de la zona más importante de ésta y por ende un beneficio de carácter metropolitano de gran incidencia para la productividad y competitividad de Medellín. Los 48 polígonos con Tratamiento de Renovación son:

No	CÓDIGO	TIPO	ÁREA Ha	LOCALIZACIÓN (Parte de los Barrios o Sector)
1	Z1_R_1	R	2,569	Playón de Los Comuneros
2	Z1_R_2	R	4,022	La Frontera
3	Z1_R_3	R	5,287	La Francia
4	Z1_R_4	R	3,614	Andalucía
5	Z1_R_5	R	13,595	Villa Niza - Santa Cruz
6	Z1_R_6	R	15,269	Palermo - San Isidro
7	Z1_R_7	R	46,894	Moravia
8	Z1_R_8	R	10,816	Miranda
9	Z1_R_9	R	15,234	Sevilla
10	Z1_R_10	R	8,573	San Pedro
11	Z2_R_40	R	30,886	San Germán
12	Z2_R_41	R	9,086	Barrio Cerro El Volador
13	Z2_R_42	R	28,139	El Progreso
14	Z2_R_43	R	27,416	Caribe
15	Z2_R_44	R	10,342	Caribe
16	Z2_R_45	R	7,616	Tricentenario
17	Z2_R_46	R	47,568	Plaza de Ferias
18	Z2_R_48	R	13,224	Escuela de Carabineros Carlos Holguín
19	Z2_R_49	R	5,612	La Candelaria
20	Z3_R_11	R	20,316	El Chagualo
21	Z3_R_12	R	22,920	Jesús Nazareno
22	Z3_R_13	R	21,226	Estación Villa
23	Z3_R_14	R	25,486	San Benito
24	Z3_R_15	R	22,101	Corazón de Jesús
25	Z3_R_16	R	10,799	Guayaquil



CONCEJO DE MEDELLIN

No	CÓDIGO	TIPO	ÁREA Ha	LOCALIZACIÓN (Parte de los Barrios o Sector)
26	Z3_R_17	R	39,988	Caycedo - Sucre - El Pinal - Alejandro Echavarría
27	Z3_R_18	R	9,281	Calle Nueva
28	Z3_R_19	R	26,242	Barrio Colón - Calle Nueva
29	Z3_R_20	R	27,955	Barrio Colón - San Diego - Las Palmas
30	Z3_R_21	R	62,412	Perpetuo Socorro
31	Z4_R_37	R	12,980	Naranjal
32	Z4_R_38	R	19,036	Naranjal
33	Z4_R_39	R	18,548	Carlos E. Restrepo
34	Z5_R_22	R	47,713	Barrio Colombia
35	Z5_R_23	R	30,834	Ciudad del Río
36	Z5_R_24	R	14,079	Ciudad del Río
37	Z5_R_25	R	6,562	Manila
38	Z5_R_26	R	22,151	Astorga - Patio Bonito
39	Z5_R_27	R	46,008	Santa María de Los Ángeles
40	Z6_R_28	R	41,034	Cristo Rey
41	Z6_R_29	R	34,666	Campo Amor
42	Z6_R_30	R	53,981	Campo Amor
43	Z6_R_31	R	22,125	Santa Fé
44	Z6_R_32	R	4,718	Santa Fé
45	Z6_R_33	R	13,073	Trinidad
46	Z6_R_34	R	15,869	Tenche
47	Z6_R_35	R	11,967	Tenche
48	Z6_R_47	R	35,174	Guayabal
TOTAL			1045,004	

El artículo 231 tiene los contenidos del artículo 295, cambia y quedará así:

Artículo 231. Tratamiento de Desarrollo (D). Este tratamiento corresponde a las zonas homogéneas identificadas como “Áreas Urbanizables o Construibles” localizadas en suelo urbano y de expansión. Con este tratamiento se definen las condiciones de desarrollo de zonas de expansión que no están incorporadas a la malla urbana y presentan oportunidades para ello en el horizonte del Plan de Ordenamiento, de acuerdo con las previsiones de crecimiento de la ciudad. También se aplica a predios localizados al interior del suelo urbano y, por lo tanto, con posibilidades de dotación de infraestructura, pero que no han sido urbanizados o construidos.



CONCEJO DE MEDELLIN

Será requisito para el desarrollo de los predios localizados dentro de los polígonos a los cuales se les asigne este tratamiento, la formulación y aprobación del plan parcial, cuya área de planificación mínima será la correspondiente a la totalidad del polígono, teniendo en cuenta las condiciones de la zona en la cual se inscribe y cumpliendo con las normas sobre cesiones y obligaciones de espacio público, equipamientos, infraestructuras y densidades definidos en el Plan.

Los predios sometidos al tratamiento de desarrollo se sujetaran a las previsiones del respectivo plan parcial, o de la unidad de actuación, los cuales definirán los ámbitos de distribución equitativa de las cargas y beneficios y las condiciones de financiación de las infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas verdes y recreativas y equipamientos y la calificación y programación de suelo para atender las necesidades de vivienda. Los predios que se encuentren al interior de estas áreas o polígonos no podrán desarrollarse hasta que el plan parcial sea adoptado.

Desarrollo en suelo urbano. (D) El objetivo principal del tratamiento, en este caso, será la efectiva articulación de los predios a desarrollar con la malla urbana existente, de manera que los nuevos proyectos se integren efectivamente a la ciudad y realicen sus respectivas cesiones y dotaciones en función de la consolidación futura de sectores urbanos con excelente calidad y cumpliendo con metas de dotación de espacio público, vías, equipamientos y servicios públicos acorde con la nueva población.

Los 15 polígonos con Tratamiento de Desarrollo en suelo urbano son:

No	CÓDIGO	TIPO	ÁREA Ha	LOCALIZACIÓN (Parte de los Barrios o Sector)
1	Z2_D_3	D	21,605	Pajarito
2	Z2_D_6	D	23,156	Fuente Clara
3	Z3_D_1	D	49,260	La Asomadera
4	Z5_D_2	D	21,741	Altos del Poblado
5	Z6_D_4	D	13,437	La Colina
6	Z6_D_16	D	4,200	Altavista
7	Z6_D_17	D	6,234	Belén Rincón
8	SA_D_8	D	2,805	San Antonio de Prado
9	SA_D_9	D	2,876	San Antonio de Prado zona central
10	SA_D_10	D	16,845	San Antonio de Prado zona central
11	SA_D_12	D	5,290	San Antonio de Prado
12	SA_D_13	D	21,826	El Vergel



CONCEJO DE MEDELLIN

No	CÓDIGO	TIPO	ÁREA Ha	LOCALIZACIÓN (Parte de los Barrios o Sector)
13	SA_D_14	D	8,159	San Antonio de Prado
14	SA_D_15	D	3,111	San Antonio de Prado
15	SA_D_18	D	9,880	La Florida
TOTAL			210,426	

Desarrollo en suelo de expansión urbana (DE). El objetivo principal de este tratamiento, es habilitar para el uso urbano los predios localizadas en suelo de expansión, dotándolas de la infraestructura de servicios públicos y accesibilidad en términos de vías y transporte, espacios públicos y equipamientos acordes con las metas establecidas en el plan.

De igual forma que las áreas localizadas en suelo urbano, los nuevos proyectos se deben integrar efectivamente a la ciudad y realizar sus respectivas cesiones y dotaciones en función de la consolidación futura de sectores urbanos con excelente calidad.

Los predios que por su área y localización dentro de la estructura del Plan de Ordenamiento, ya sea por la clasificación del suelo u otro factor determinado, presenten partes de su extensión en dos o más polígonos cuya normativa o condiciones para su desarrollo sean diferentes, deberán respetar los objetivos y políticas fundamentales de desarrollo definidos desde el presente plan y los criterios de manejo para cada área donde se encuentre parte del predio y cumplir con la normativa general y específica aquí establecida o en la legislación reglamentaria.

Los 6 polígonos con Tratamiento de Desarrollo en suelo de expansión urbana son:

No	CÓDIGO	TIPO	ÁREA Ha	LOCALIZACIÓN (Parte de los Barrios o Sector)
1	Z4_DE_1	DE	72,920	Altos de Calazans
2	Z4_DE_7	DE	5,099	Eduardo Santos
3	Z6_DE_2	DE	32,128	El Noral
4	Z6_DE_3	DE	15,800	Las Mercedes
5	SA_DE_4	DE	12,036	La Florida
6	SA_DE_5	DE	26,417	La Florida
TOTAL			164,399	



CONCEJO DE MEDELLIN

Parágrafo 1: Los polígonos con tratamiento de desarrollo en suelo de expansión, hacen parte de los Macroproyectos de Borde. Los respectivos planes parciales podrán formularse y adoptarse por el macroproyecto o de manera independiente.

Parágrafo 2. En los casos de los tratamientos de desarrollo y renovación Urbana, los planes y normas que orienten y regulen cualquier actuación de urbanización o construcción, deberán señalar el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios, derivados de la correspondiente actuación, tal como lo prevé el artículo 37 de la Ley 388 de 1997 y las normas complementarias.

Se crea un artículo nuevo y quedará así:

Artículo 232. Predios inscritos dentro de dos o más polígonos de tratamiento.

Los predios que por su área y localización dentro de la estructura del Plan de Ordenamiento, ya sea por la clasificación del suelo u otro factor determinado, presenten partes de su extensión en dos o más polígonos cuya normativa o condiciones para su desarrollo sean diferentes, deberán respetar los objetivos y políticas fundamentales de desarrollo definidos en el presente plan y los criterios de manejo para cada área donde se encuentre parte del predio y cumplir con la normativa general y específica aquí establecida o en la legislación reglamentaria.

El artículo 233 tiene los contenidos del artículo 296, cambia y quedará así:

Artículo 233. Áreas de Preservación de Infraestructuras y del sistema público colectivo –API–. Este Tratamiento se le asigna a las zonas homogéneas definidas como áreas con condiciones especiales de desarrollo –soporte de los Sistemas Públicos y Colectivos-. Al ser áreas que están ocupadas o destinadas para equipamientos, espacios públicos de interés general, áreas ambientales y de infraestructuras que se deben mantener en el tiempo como soporte del sistema estructurante de ciudad; tendrán restringido su desarrollo, por lo tanto las intervenciones urbanísticas y/o constructivas deberán llevarse a cabo mediante un Plan Maestro, el cual puede ser de iniciativa pública o privada dependiendo de la titularidad del o de los predios, según se establece en las normas del Título I de la Cuarta Parte del presente Acuerdo.

Los API que ya cuentan con Plan Maestro o el instrumento análogo, continuarán con la norma adoptada y podrán proponer ajustes de acuerdo a las normas y procedimientos definidos en el presente Acuerdo.



CONCEJO DE MEDELLIN

Los 62 polígonos a los cuales se les asigna el Tratamiento Áreas de Preservación de Infraestructuras y de los sistemas públicos y colectivos son:

No	CÓDIGO	TIPO	ÁREA Ha	LOCALIZACIÓN (Parte de los Barrios o Sector)
1	RIO_API_62	API	270,536	Río
2	Z1_API_1	API	1,655	Finca La Mesa
3	Z1_API_2	API	4,284	Unidad Deportiva San Blas
4	Z1_API_3	API	6,575	Finca Montecarlo
5	Z1_API_4	API	4,649	Institución Educaiva Gilberto alzate Avendaño, Unidad de servicios Comfama Aranjuez
6	Z1_API_7	API	15,975	Jardín Botánico
7	Z1_Z3_API_9	API	14,217	Batallón de Infantería No. 10 Girardot
8	Z2_API_5	API	13,693	Ciudad Don Bosco
9	Z2_API_48	API	30,010	Facultad de Minas, Colegio Mayor, ITM
10	Z2_API_49	API	107,771	Cerro El Volador
11	Z2_API_50	API	37,557	Universidad Nacional
12	Z2_API_51	API	3,327	Fiscalía Regional de Antioquia
13	Z2_API_52	API	2,903	Tránsito y SIJIN
14	Z2_API_53	API	1,425	Departamento de Policía de Antioquia
15	Z2_API_54	API	18,185	Clinica Universidad Bolivariana
16	Z2_API_55	API	8,012	Hospital Pablo Tobón Uribe
17	Z2_API_56	API	64,224	Cementerio Universal
18	Z2_API_57	API	1,396	Hospital La María
19	Z2_API_58	API	10,319	Unidad Deportiva de Castilla
20	Z2_API_59	API	5,077	Unidad Deportiva del Doce de Octubre
21	Z2_API_60	API	10,672	SENA Pedregal
22	Z3_API_1	API	2,684	Subestación Villa Hermosa
23	Z3_API_10	API	69,409	Colegio Llanaditas
24	Z3_API_11	API	5,023	Colegio Llanaditas
25	Z3_API_12	API	8,926	Parque Biblioteca La Ladera
26	Z3_API_13	API	4,119	Parque Obrero, Clinica del Rosario
27	Z3_API_14	API	2,855	Hospital San Vicente de Paul y UdeA
28	Z3_API_15	API	14,008	Plaza Minorista
29	Z3_API_16	API	2,109	Centro de Formación Los Pomos - Fundación Profomento de Las Vocaciones
30	Z3_API_17	API	34,937	Alpujarra
31	Z3_API_19	API	14,438	Unidad Deportiva de La Fraternidad
32	Z3_API_20	API	13,082	Batallón de Infantería No. 4 Girardot, Centro Los Pomos
33	Z3_API_21	API	35,644	Cerro La Asomadera

**CONCEJO DE MEDELLIN**

No	CÓDIGO	TIPO	ÁREA Ha	LOCALIZACIÓN (Parte de los Barrios o Sector)
34	Z4_API_41	API	20,297	Universidad Adventista
35	Z4_API_43	API	14,620	Institución Educativa Nuestra Señora del Perpetuo Socorro
36	Z4_API_44	API	9,107	Parque Biblioteca San Javier
37	Z4_API_45	API	21,329	Universidad Pontificia Bolivariana
38	Z4_API_46	API	54,023	Colegio Marco Fidel Suárez, Colegio San Ignacio
39	Z4_API_47	API	14,274	Cuarta Brigada, Colegio Calazans
40	Z4_API_63	API	3,407	Piedra Lisa
41	Z5_API_23	API	5,431	Contry Club
42	Z5_API_24	API	3,237	Vivero Municipal
43	Z5_API_25	API	14,809	INEM y Politécnico Jaime Isaza Cadavid
44	Z5_API_27	API	0,791	Clínica las Vegas
45	Z5_API_28	API	18,265	Universidad Eafit
46	Z5_API_29	API	3,767	Museo El Castillo
47	Z5_API_30	API	25,587	Club Campestre
48	Z5_API_69	API	9,866	Parque Lineal Bosques de La Frontera, Sede Canal-Parque TeleMedellín
49	Z6_API_18	API	12,198	Unidad Deportiva de Belén
50	Z6_API_31	API	20,591	Cementerio Campos de Paz
51	Z6_API_32	API	55,483	Club El Rodeo
52	Z6_API_33	API	16,721	Terminal de Transporte Sur
53	Z6_API_34	API	9,488	Zoológico Santa Fé
54	Z6_API_35	API	32,417	Cerro Nutibara
55	Z6_API_36	API	13,966	Parque Biblioteca Belén
56	Z6_API_38	API	14,321	Lote cercano a la Universidad de Medellín
57	Z6_API_39	API	11,682	Universidad de Medellín
58	Z6_API_40	API	5,697	Instituto Salesiano Pedro Justo Berrio
59	Z6_API_67	API	9,347	Clínica Las Américas
60	Z6_API_68	API	11,790	Unidad Deportiva de Belén
61	SC_API_8	API	5,132	El Socorro
62	SC_API_64	API	105,889	Loma Hermosa
TOTAL			1383,229	

USOS GENERALES DEL SUELO**CAPÍTULO I. DEFINICIONES Y CATEGORÍAS GENERALES**

El artículo 234 tiene los contenidos del artículo 297, cambia y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 234. Enfoque. La asignación de usos del suelo promueve el logro de los objetivos establecidos en el marco estratégico del sistema 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. El esquema de usos del suelo urbano fomentará la consolidación de Medellín como una ciudad competitiva, equitativa y sostenible. Esta normativa incorpora los determinantes ambientales, la gestión del riesgo, el espacio público y los hechos metropolitanos, como determinantes del ordenamiento.

El artículo 235 tiene los contenidos del artículo 298, se mejora redacción y se integra la definición del final del artículo 300, cambia y quedará así:

Artículo 235 Definición. Conceptualmente se definen los usos del suelo urbano como la distribución espacial de las actividades desarrolladas por agentes públicos y privados. Estas normas generales buscan optimizar las infraestructuras de urbanización y fomentar relaciones socio-económicas más eficientes a partir de la interrelación entre las actividades, mitigando los impactos generados y atendiendo a las características del territorio.

De igual manera, el Plan pretende propiciar la cualificación de las nuevas actividades en función de las calidades ambientales y urbanísticas de las diferentes áreas de la ciudad en armonía con el modelo de ocupación determinado. A través de la norma de usos del suelo se define el grado de intensidad de las actividades urbanas en las diferentes zonas de la ciudad, condicionando aquellas que por sus características de funcionamiento requieren de una cualificación técnica en función del control de sus impactos en el entorno.

El artículo 236 tiene los contenidos de los artículos 299 y 300 el último inciso de este artículo se reubica en parte en el artículo 298, se mejora redacción, cambia y quedará así:

Artículo 236 Zonificación y Categorías de uso del Suelo. Los usos urbanos se espacializan en el Mapa 22. “Usos Generales del Suelo Urbano”, en el cual se identifican para los sistemas de Ocupación privada tres Áreas generales de uso; BAJA, MEDIA y ALTA MIXTURA, para las cuales se establece un porcentaje mínimo de construcción de actividad residencial y habilita un porcentaje máximo de construcción de otras actividades. Las categorías generales de uso aplicables son residencial, comercial, servicios, industria, dotacional y espacios públicos existentes y espacios públicos proyectados.



CONCEJO DE MEDELLIN

Las categorías generales de uso, son detalladas en subcategorías y reglamentadas en sus aspectos de localización y de mitigación de impactos, dependiendo del tamaño en metros cuadrados, número de potenciales usuarios o aforo y las características específicas de posibles impactos al entorno. En las tablas contenidas en el capítulo II del presente Título, se determinan las categorías permitidas y prohibidas en cada zona de mezcla.

Con el fin de favorecer la responsable mezcla de la vivienda con algunas de las subcategorías permitidas se establece el cumplimiento estricto de un PROTOCOLO AMBIENTAL Y URBANISTICO -PAU-, el cual comprende un conjunto de exigencias locativas y de funcionamiento, basadas en el cumplimiento de la legislación vigente, para garantizar la mitigación de los potenciales impactos ambientales y urbanísticos que las actividades pueden generar en su funcionamiento.

El artículo 300, 301 y 302 se retiran.

El artículo 237 tiene los contenidos del artículo 303, se mejora redacción, se elimina el tema de porcentajes:

Artículo 237. Definición y criterios de las Áreas de baja mixtura - Áreas predominantemente residenciales. Corresponde a las áreas del suelo urbano donde el uso predominante actualmente es la vivienda, entendida como el espacio en donde habitan de forma permanente las personas y que no está totalmente destinado a otros fines; permitiendo la mezcla con las actividades económicas de uso cotidiano, donde el ciudadano accede en función de la proximidad de su residencia.

Esta mezcla será posible siempre que no se alteren las calidades ambientales y se cumpla con:

1. Localización y cualificación de las actividades urbanas de acuerdo con los Protocolos Ambientales y Urbanísticos –PAU-, para la regulación de los usos del suelo, con el objeto de garantizar un nivel óptima convivencia entre estos.
2. La mixtura debe promoverse con preferencia en el zócalo urbano, a nivel de primer piso con el objeto de contribuir a la animación de la escena urbana y configurar calles como espacio público.

El artículo 238 tiene los contenidos del artículo 304, se mejora redacción, se elimina el tema de porcentajes:

Artículo 238. Definición y criterios normativos para las Áreas y corredores de media mixtura. Corresponde a las áreas y corredores cuya característica es una



CONCEJO DE MEDELLIN

media intensidad de mixtura de actividades urbanas en relación con la residencia; poseen diferentes tamaños, condiciones de localización, accesibilidad y vocación económica, y pueden albergar economías de aglomeración en menor proporción respecto a las áreas de alta mixtura.

Hacen parte de éstas, las áreas del Subsistema de Centralidades, definidas como dotacionales y de escala barrial y los corredores de media intensidad de mixtura. Se exponen a continuación las subcategorías, las cuales no implican variación en las normas de uso aplicables:

1. Áreas de media intensidad de mezcla. Se caracterizan por ser espacios con aglomeraciones de actividades económicas de media intensidad de escala barrial, generando tensión espacial y funcional en el territorio según su capacidad para la prestación de servicios y generación de flujos e intercambios de bienes y personas. Corresponden principalmente a las zonas de transición entre las áreas de alta y las de baja intensidad de mixtura, centralidades dotacionales y aglomeraciones comerciales y de servicios de orden barrial.

Las zonas de transición: Comprenden los espacios entre las áreas con alta intensidad de mixtura, y las zonas predominantemente residenciales, baja intensidad de mixtura, entendiéndolas, como los espacios de amortiguación, presentan una expresión fáctica en la ciudad en relación con la escala de la aglomeración circundante. Estas áreas son propicias para una mayor intensidad del uso residencial en contraprestación por su cercanía a las áreas de alta intensidad con predominancia en actividades económicas.

Centralidades dotacionales: Se caracterizan por ser zonas de concentración de equipamientos, principalmente básicos sociales y comunitarios, ubicadas en el contexto de áreas de uso predominantemente residencial. Su característica principal consiste en garantizar desde el aparato público el acceso a servicios básicos como la educación y la atención en primer nivel de salud, además de garantizar el acceso a atractivos urbanos como espacios recreativos, y promover la presencia de espacios de encuentro (equipamientos comunitarios). Las actividades económicas se limitan principalmente a servicios de proximidad y actividades comerciales que faciliten la satisfacción de necesidades de tipo cotidiano.

Aglomeraciones comerciales y de servicios de orden barrial: Son zonas de concentración media de actividades económicas, principalmente de tipo comercial que prestan servicios en radios limitados principalmente de escala local o barrial; estas se diferencian de las Centralidades Dotacionales, al no estar estructuradas por equipamientos necesariamente.



CONCEJO DE MEDELLIN

2. Corredores de media intensidad. Son ejes urbanos (vías arterias y troncales de transporte público de mediana capacidad) en los que se concentran actividades económicas con media intensidad de mezcla respecto a la vivienda y se desarrollan en una parte de los ejes del sistema de movilidad, y en algunos casos en áreas de transición de los corredores de alta intensidad. Pueden tener un carácter de un uso predominante (comercial, servicios, cultural, turístico,) principalmente en primer piso conformando sistemas complejos de locales de dimensión variable.

El artículo 239 tiene los contenidos del artículo 305, se mejora redacción:

Artículo 239 Definición y criterios para las Áreas y corredores de alta mixtura. Corresponde a las áreas y corredores en donde predomina el uso del suelo en función de las actividades económicas y la prestación de servicios públicos, con menores proporciones en el uso residencial; generan atracción de población y de actividades económicas de escala zonal, de ciudad y metropolitana. Se clasifican en:

1. Áreas de actividad económica en transformación. Son aquellas áreas de la ciudad con predominancia de las actividades productivas, industriales y terciarias en las que resulta relevante la generación de empleo. Estas áreas cuentan con la mejor infraestructura para la prestación de los servicios públicos y de movilidad, debido a que se encuentran ubicadas sobre el Corredor del Río Medellín o en sectores colindantes a él; presentan una estructura morfológica adecuada que permite el desarrollo de actividades de gran formato, incentivando la construcción de edificios híbridos que permitan la mezcla vertical de usos, garantizando una buena convivencia mediante adecuaciones locativas que permitan el desarrollo de todas las actividades de forma simultánea.

El principal enfoque de estas áreas es promover el desarrollo de actividades productivas de alto valor agregado y conocimiento que dinamicen la economía de la ciudad, generen empleo y permitan la convivencia con el uso residencial de manera cualificada, aprovechando la cercanía a las principales infraestructuras de movilidad y servicios de la ciudad. Es importante que una fracción de la edificabilidad se destine a actividades o equipamientos en función del desarrollo de nuevas tecnologías para fomentar la investigación, la innovación y la creatividad, en función de las potencialidades del área y de la presencia de polos de atracción próximos como los núcleos universitarios emplazados a lo largo del río, cualificando la accesibilidad y continuidad hacia estos, posibilitando la formación de clusters. Por otro lado, estas son las áreas aptas de la ciudad para el desarrollo de actividades económicas de alto impacto o actividades singulares, entre las que podría



CONCEJO DE MEDELLIN

mencionarse aquellas que requieran para su funcionamiento de grandes superficies e inducción de tráfico.

Dado que la planificación y gestión de estos territorios se encuentra integrada a los macroproyectos del río y sus planes parciales, es obligatorio la aplicación del Derecho de Permanencia de las actividades industriales y productivas existentes, tal como se describe en el capítulo XX del presente Acuerdo. Igualmente, las condiciones ambientales y funcionales de las actividades productivas condicionarán a los nuevos proyectos que se pretendan ejecutar en desarrollo de los macroproyectos.

2. Centralidades y corredores con alta intensidad. En estas áreas se propende por incentivar la mezcla de usos del suelo, toda vez que se ubican sobre vías arterias de buenas especificaciones, que permiten la implantación de actividades económicas de mayor formato aprovechando la infraestructura pública instalada; al mismo tiempo posibilitando el desarrollo de usos residenciales con buenos estándares ambientales y urbanísticos.

a. Corredores de alta intensidad. Son ejes urbanos a lo largo de vías arterias y vías troncales de transporte público en los cuales se concentran actividades económicas con alta intensidad, conformando sistemas complejos de orden metropolitano, de ciudad o zonal de dimensión estructurante

Hacen parte de la red de corredores de alta intensidad de mixtura, los corredores consolidados asociados a los ejes estructurantes históricos de la ciudad; así como los que se proyectan con cualidades de vías arterias o asociados al sistema de transporte integrado de mediana y alta capacidad

b. Centralidades de carácter mixto: son aquellas donde no se da un predominio claro de la dimensión económica ni del aspecto dotacional. Allí se tiene una presencia menos intensiva de actividades económicas. El papel como generadoras de empleo de estas zonas es secundario, pues su principal vocación es la prestación de servicios a ciertas áreas de la ciudad, tanto a través del mercado como del sector público.

c. Aglomeraciones comerciales y de servicios de orden zonal: Son zonas de concentración media de actividades económicas, principalmente de tipo comercial que prestan servicios principalmente de escala zonal y de ciudad, estas se diferencian de las Centralidades Mixtas y Económicas, al no estar estructuradas por equipamientos necesariamente.



CONCEJO DE MEDELLIN

3. Centralidades con predominancia económica. Son los escenarios principales del intercambio de bienes y servicios, y centros de empleo. Se caracterizan por tener una alta mezcla de usos, dada principalmente por actividades del sector terciario (comercio y servicios). Su principal fuerza motora es la iniciativa privada, que explota las externalidades positivas que surgen de la proximidad con otras actividades o la mayor accesibilidad.

El artículo 240 tiene los contenidos del artículo 306, se mejora redacción, se retira el cuadro sobre categorías de usos y se lleva al capítulo de aprovechamientos y obligaciones, se elimina el párrafo, y quedará así:

Artículo 240. Proporción de Usos del Suelo con base en Aprovechamientos asignados para el tratamiento respectivo. En el Título III sobre Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas, se relacionan los porcentajes máximos y mínimos de vivienda y otros usos a aplicar acorde con la asignación de Áreas que se ha relacionado en los artículos precedentes. Ver Tabla usos y aprovechamientos del presente Acuerdo del capítulo correspondiente a aprovechamientos urbanos

CAPÍTULO II. RÉGIMEN DE INTERRELACIONES ENTRE ÁREAS Y CATEGORÍAS DE USOS

El artículo 241 tiene los contenidos del artículo 307, se mejora su redacción y contenido, cambia y quedará así:

Artículo 241. Categorías generales de usos. De acuerdo con las características particulares de cada actividad, los usos del suelo se clasifican en las siguientes categorías:

1. Uso residencial
2. Uso comercial
3. Uso servicios
4. Uso industrial
5. Uso dotacional
6. Espacios públicos existentes
7. Espacios públicos proyectados

El artículo 242 tiene los contenidos del artículo 308, se mejora su redacción y contenido, se crea un párrafo, cambia y quedará así:

Artículo 242. Uso residencial. Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecúe específicamente para el uso principal de la



CONCEJO DE MEDELLIN

vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial; éstos se podrán desarrollar en cualquier parte del área urbana, con excepción de las zonas de alto riesgo no mitigable y las zonas con condiciones de riesgo, hasta tanto los estudios de detalle no sean realizados, según las siguientes tipologías:

1. Vivienda unifamiliar
2. Vivienda bifamiliar y trifamiliar
3. Vivienda multifamiliar
4. Vivienda compartida

Parágrafo. Las tipologías de vivienda y su clasificación se desarrollan en el Capítulo I. Licenciamientos urbanísticos, del Título IV. Actuaciones urbanísticas en procesos de urbanización y construcción.

El artículo 243 tiene los contenidos del artículo 309, se mejora su redacción y contenido, se crea un parágrafo, cambia y quedará así:

Artículo 243. Uso comercial. Corresponde a la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal, este se podrá establecer en las distintas áreas dependiendo de sus características y los impactos ambientales y urbanísticos que se generan de acuerdo con la intensidad de su operación. Las actividades comerciales se clasifican con base en el área necesaria para el desarrollo de su operación, en sus características generales y en el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución (mayorista o minorista), la índole de la demanda (de consumo doméstico o especializado), la frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional), el tamaño en metros cuadrados y el impacto urbanístico que pueden generar o el riesgo que presentan para la población por razón de los artículos que se expenden.

Desde el punto de vista del tamaño, los usos comerciales se clasifican en:

1. Comercio pequeño: con área inferior a 200 m²
2. Comercio mediano: con área entre 201 y 400 m²
3. Comercio grande: con área entre 400 y 2.500 m²
4. Comercio con área superior a 2.500 m², incluye hipermercados y grandes superficies

Para todas las anteriores categorías se entiende como área total construida la sumatoria de uno o varios locales cumpliendo el tamaño mínimo de local o destinación, que se ha establecido en el título II Aprovechamientos y Obligaciones



CONCEJO DE MEDELLIN

Urbanas del presente Acuerdo. Se trata de área de construcción neta en el uso, sin incluir circulaciones externas.

El artículo 244 tiene los contenidos del artículo 310 se mejora su redacción y contenido, parte del párrafo se ubica en el artículo 146, cambia y quedará así:

Artículo 244. Uso servicios. Se consideran como servicios las actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes que satisfacen necesidades cotidianas y/o básicas de la población. Se clasifican en:

Hospedajes (todo tipo), Oficinas, Terciario Recreativo y Servicios Personales (tipo 1 y tipo 2). Estas categorías de servicios se diferencian de acuerdo con el tamaño en metros cuadrados del local o destinación, acompañado cuando es del caso de variables de aforo, primando en todo caso para la expedición de licencias, la variables de tamaño, al tiempo que para temas de control del funcionamiento y aplicación se aplicará la variable de aforo o similares descritas.

1. Hospedaje

- a) Pequeño: capacidad igual o inferior a 50 camas.
- b) Mediano: con capacidad entre 51 y 150 camas
- c) Grande: con capacidad superior a 150 camas

2. Oficinas:

- a) Oficina doméstica
- b) Oficina en zócalo
- c) Edificios exclusivos y centros empresariales

3. Terciario recreativo:

- a) Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos.
- b) Salones de espectáculos, convenciones y banquetes.
- c) Establecimientos con Venta y consumo de licor.
- d) Casinos y locales para juegos

Servicios Personales:

- a) Tipología 1, Servicios profesionales y tecnológicos a la población con bajo y medio impacto; consultorios (médicos y veterinarios), odontología, peluquería, gimnasios, centros terapéuticos y de estética, parqueaderos para vehículos livianos, servicios de reparación menor (no vehicular).



CONCEJO DE MEDELLIN

- b) Tipología 2. Servicios personales de alto impacto; Reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, parqueaderos de vehículo pesados, casinos y lugares de juego, salas de velación, estaciones de combustibles, bodegas, depósitos y servicios de índole sexual.

Los determinantes para la implantación de este tipo de servicios se basan en los aforos máximos estimados y su relación con el área construida primando para su aplicación el tamaño, así:

- a. Aforo tipo 1: menor a 25 personas sin superar los 100 m² de construcción totales en uso de servicios.
- b. Aforo tipo 2: 26-100 personas sin superar los 400 m² de construcción totales en uso de servicios.
- c. Aforo tipo 3: 101-200 personas sin superar los 800 m² de construcción totales en uso de servicios.
- d. Aforo tipo 4: Aforos iguales o superiores a 201 personas, por encima de 800 m² de construcción total en uso de servicios.

Para todas las anteriores categorías se entiende como área total construida la sumatoria de uno o varios locales cumpliendo el tamaño mínimo de local o destinación, que se ha establecido en el título II Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas del presente Acuerdo. Se trata de área de construcción neta en el uso, sin incluir circulaciones externas.

Parágrafo. Se considera como consultorio el espacio destinado a un procedimiento de consulta, prevención, revisión, control o tratamiento; entre estos se encuentran las áreas de curaciones, control prenatal, crecimiento y desarrollo, vacunación, consultorio médico, consultorio odontológico, etc.

El artículo 245 tiene los contenidos del artículo 311 se mejora su redacción, cambia y quedará así:

Artículo 245. Uso Industrial. Se entiende por industria manufacturera, la transformación física o química de materiales y componentes en productos nuevos, ya sea que el trabajo se efectúe con máquinas o a mano. En este Plan de Ordenamiento, cuando se refiera al uso industrial se entenderá que se trata de las actividades industriales manufactureras. Dependiendo de su magnitud, tomando para ello parámetros de tamaño del lote o área y de los impactos ambientales, urbanísticos, constructivos y estructurales. El uso industrial se clasifica en:



CONCEJO DE MEDELLIN

1. **Fami-industria:** actividad industrial que se desarrolla compartiendo espacios con la vivienda, sin desplazarla. Desarrolla actividades mínimas, sin causar impactos ambientales ni urbanísticos negativos en su entorno.
2. **Industria artesanal:** actividad que se realiza en locales independientes a la vivienda con elaboración menor de productos. Funciona con baja tecnología y poca utilización de equipos. Su producción no es masiva y no genera impactos ambientales ni urbanísticos negativos a la vivienda en la zona donde se ubique.
3. **Industria menor:** corresponde a una actividad industrial consolidada, con procesos industriales definidos. Utiliza tecnología y equipos a escala menor y su volumen de producción es menor, puede ser compatible con la vivienda pues sus impactos ambientales no superan en decibeles y contaminantes los estándares aplicables a la vivienda.
4. **Industria mediana:** Esta tipología industrial se define por su magnitud intermedia en cuanto a la utilización de equipos, personal, tecnología, áreas de sus instalaciones y volúmenes de producción, puede presentar interacciones con el ambiente superiores a los estándares de la vivienda y con aspectos urbanísticos, razón por la cual para permitir la mezcla con vivienda, estos impactos deberán ser mitigados por la actuaciones nuevas que contengan el uso vivienda.
5. **Gran industria:** son actividades industriales altamente productivas, con un alto número de operarios, equipos y volúmenes de producción. Demandan grandes áreas para su instalación y sus interacciones para el medio ambiente y con los diferentes aspectos urbanísticos, son superiores a los estándares de la vivienda razón por la cual para permitir la mezcla con vivienda, estos impactos deberán ser mitigados por las actuaciones nuevas que contengan el uso vivienda.

El artículo 312 se retira, se acogen en los protocolos ambientales.

Se crea un artículo que será 246 y quedará así:

Artículo 246: Uso Dotacional. Corresponde a las áreas e inmuebles identificadas como Equipamientos en el capítulo II del título VI del componente general del presente Acuerdo. En el evento en que el equipamiento localizado en un predio con uso Dotacional desaparezca, el predio conservará el uso Dotacional, pero podrá ser reemplazado por otra tipología. Esta condición es aplicable a todos los predios con tratamiento de API que igualmente poseen uso dotacional, con excepción de los API que poseen la posibilidad de Pago en Especie por ser Áreas de Interés Recreativo y Paisajístico.

Se crea un artículo que será 247 y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 247 Uso Espacio público. Se le asigna las áreas e inmuebles del subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro relacionadas en el capítulo I del título VI del componente general del presente Acuerdo. Se clasifican en:

1. Espacio público existente.
2. Espacio público proyectado.

El artículo 248 tiene los contenidos del artículo 313, cambia y quedará así:

Artículo 248. Usos y aprovechamientos transitorios de los inmuebles del espacio público proyectado. Hasta tanto los inmuebles que hacen parte del Espacio Público Proyectado según el Mapa 12 que se protocoliza con el presente Acuerdo, sean adquiridos por el Municipio, de manera transitoria mantendrán el uso actual sin posibilidad de aumentar su intensidad. En caso de optar por un proceso de transformación sujeto a licencia, estos inmuebles solo podrán tener los siguientes usos:

1. Parqueaderos.
2. Ferias artesanales y afines.
3. Viveros.
4. Comercio y servicios permitidos según el régimen de mixtura de la zona y aplicando el correspondiente PAU, siempre que no impliquen construcciones permanentes, en una altura máxima de un piso con materiales que puedan ser fácilmente removibles.

Parágrafo. En todo caso, el reconocimiento de los usos y aprovechamiento establecidos en el inmueble al momento del inicio de la vigencia del presente Acuerdo, se supeditarán al cumplimiento de la normativa urbanística y ambiental con la que se concedió la respectiva autorización y las que defina el presente Acuerdo. En estos casos, procederán las licencias de modificación, adecuación y restauración, siempre que esté acorde con el Régimen de uso y aprovechamiento transitorio.

El artículo 249 tiene los contenidos del artículo 314, cambia y quedará así:

Artículo. 249 Tablas del Régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos. La siguiente tabla establece la posibilidad o no de ubicar determinado uso nuevo en el territorio urbano, a partir del régimen de la interrelación entre las categorías de uso con respecto a las Áreas de Mixtura, dependiendo del tamaño y/o el aforo.



CONCEJO DE MEDELLIN

Una actividad se considera permitida si aparece relacionada como “SI” en la respectiva casilla de la tabla *localización permitida de uso por área de mixtura*. Se consideran prohibidas las actividades que aparecen relacionadas como “NO” en el área de mixtura respectiva.

Tabla de localización permitida de uso por área de mixtura.

CATEGORÍA DE USO	Tamaño y/o aforo	Áreas de baja mixtura - Residencial predominante	Áreas y corredores de media mixtura	Áreas y corredores de Alta Mixtura		
				Áreas de actividad económica en transformación	Centralidades y corredores con alta intensidad	Centralidades con predominancia económica.
COMERCIO	COMERCIO PEQUEÑO Menos de 200 m2	SI	SI	SI	SI	SI
	COMERCIO MEDIANO Entre 201 m2 y 400 m2	NO	SI	SI	SI	SI
	COMERCIO GRANDE Entre 401 m2 y 2500 m ²	NO	NO	SI	SI	SI
	GRANDES SUPERFICIES Y ZONAS COMERCIALES Superior a 2501 m ²	NO	NO	SI	NO	NO
SERVICIOS	OFICINA DOMESTICA Aforo tipo 1	SI	SI	SI	SI	SI
	OFICINA EN ZOCALO URBANO Aforo tipo 1 y 2.	SI	SI	SI	SI	SI
	EDIFICIO ESPECIALIZADO DE OFICINAS O CONSULTORIOS Aforos tipo 1, 2 y 3	NO	SI	SI	SI	SI
	EDIFICIO ESPECIALIZADO DE OFICINAS O CONSULTORIOS Aforos tipo 4	NO	NO	SI	SI	SI



CONCEJO DE MEDELLIN

HOSPEDAJE PEQUEÑO Capacidad igual o inferior a 50 camas	NO	SI	SI	SI	SI
HOSPEDAJE MEDIANO Con capacidad entre 51 y 150 camas	NO	NO	SI	SI	SI
HOSPEDAJE GRANDE Con capacidad superior a 151 camas	NO	NO	SI	SI	SI
Restaurantes, panaderías, reposterías, cafeterías y similares Aforo tipo 1	SI	SI	SI	SI	SI
Restaurantes, panaderías, reposterías, cafeterías y similares Aforo tipo 2	NO	SI	SI	SI	SI
Restaurantes, panaderías, reposterías, cafeterías y similares Aforo tipo 3 y 4	NO	NO	SI	SI	SI
Banquetes, salas de celebraciones y clubes Aforos 1 y 2	NO	SI	SI	SI	SI
Banquetes, salas de celebraciones y clubes Aforos 3 y 4	NO	NO	SI	SI	SI
ESTABLECIMIENTOS CON VENTA Y CONSUMO DE LICOR Aforo tipo 1	NO	SI	SI	SI	SI
ESTABLECIMIENTOS CON VENTA Y CONSUMO DE LICOR aforo tipo 2, 3 y 4	NO	NO	SI	SI	SI



CONCEJO DE MEDELLIN

	SERVICIOS PERSONALES TIPOLOGIA 1 Aforo tipo 1	SI	SI	SI	SI	SI
	SERVICIOS PERSONALES TIPOLOGIA 1 Aforo tipo 2	NO	SI	SI	SI	SI
	SERVICIOS PERSONALES TIPOLOGIA 1 aforo tipo 3 y 4	NO	NO	SI	SI	SI
	SERVICIOS PERSONALES TIPOLOGIA 2 Aforo tipo 1	NO	SI	SI	SI	SI
	SERVICIOS PERSONALES TIPOLOGIA 2 Aforo tipo 2 y 3.	NO	NO	SI	SI	SI
	SERVICIOS PERSONALES TIPOLOGIA 2 aforo tipo 4	NO	NO	SI	NO	NO
	CASINOS Y LUGARES DE JUEGO independiente del aforo	NO	NO	NO	NO	SI
INDUSTRIA	FAMI-INDUSTRIA Área menor a 100 m2	SI	SI	SI	SI	SI
	INDUSTRIA ARTESANAL Área menor a 100 m2	SI	SI	SI	SI	SI
	FAMI-INDUSTRIA Área menor a 200 m2	NO	SI	SI	SI	SI
	INDUSTRIA ARTESANAL Área menor a 200 m2	NO	SI	SI	SI	SI
	FAMI-INDUSTRIA Área superior a 400 m2	NO	NO	SI	SI	SI
	INDUSTRIA ARTESANAL Área superior a 400 m2	NO	NO	SI	SI	SI



CONCEJO DE MEDELLIN

	INDUSTRIA MENOR	NO	SI	SI	SI	SI
	INDUSTRIA MEDIANA	NO	NO	SI	SI	SI
	GRAN INDUSTRIA	NO	NO	SI	SI	SI
	ACCESORIOS Y REPUESTOS LIVIANOS NUEVOS Y USADOS PARA AUTOMOVILES ,LUJOS, VIDRIOS, LLANTAS Y NEUMATICOS	NO	SI	SI	SI	SI
DOTACION AL	EDUCACION	NO	SI	SI	SI	SI
	GUARDERIAS	SI	SI	SI	SI	SI
	SALUD PRIMER NIVEL	SI	SI	SI	SI	SI
	SALUD SEGUNDO NIVEL	NO	SI	SI	SI	SI
	SALUD TERCER NIVEL	NO	NO	SI	SI	SI
	ASISTENCIA SOCIAL	NO	SI	SI	SI	SI
	SERVICIOS COMUNITARIOS	SI	SI	SI	SI	SI
	CULTURALES	SI	SI	SI	SI	SI
	CULTO	NO	SI	SI	SI	SI
	RECREACION Y DEPORTES	SI	SI	SI	SI	SI
	DEPORTES EXTREMOS Y NUEVAS TENDENCIAS DEPORTIVAS	NO	NO	SI	SI	SI
	EDIFICIOS CEMENTERIOS (EN ALTURA)	NO	NO	SI	SI	SI
	HORNOS CREMATORIOS (ASOCIADOS AL RITUAL)	NO	NO	SI	NO	NO
	SERVICIO DE DISTRIBUCION Y ALMACENAMIENTO DEL SECTOR	NO	NO	SI	SI	SI



CONCEJO DE MEDELLIN

PRIMARIO Y COMERCIO POPULAR					
ALMACENAMIENTO, DISTRIBUCION Y EXPENDIO DE COMBUSTIBLES	NO	NO	SI	SI	SI
DEPOSITOS DE VEHICULOS DE TRANSPORTE PUBLICO	SI	SI	SI	SI	SI
DEPOSITOS DE VEHICULOS DE TRANSPORTE PÚBLICO Y CENTROS LOGÍSTICOS DE TRANSPORTE DE PASAJEROS	SI	SI	SI	SI	SI
RECUPERACION DE MATERIALES, PLANTAS DE RECICLAJE, ESTACIONES DE TRANSFERENCIA Y ESCOMBRERAS.	NO	NO	SI	SI	SI

Parágrafo 1. Las disposiciones contenidas en la anterior tabla en cuanto a la localización de las actividades no serán aplicables para aquellas establecidas con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Acuerdo. La normativa asociada a los Protocolos Ambientales y Urbanísticos y a los aforos, tendrá aplicabilidad, tanto para actividades establecidas como para actividades por establecerse

Parágrafo 2. La minería es un uso prohibido en suelo urbano. Las áreas mineras existentes en suelo urbano y de expansión, al finalizar su explotación y una vez ejecutadas las acciones del plan de abandono respectivo, deberán sujetarse al régimen de usos del suelo establecido en el presente Acuerdo y en el Mapa 22. Usos Generales del Suelo Urbano.

Se crea nuevo artículo que será 250 con los contenidos del artículo 325 y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 250. Actividades económicas singulares. Son aquellas que generan altos impactos urbanísticos y ambientales por su desarrollo en grandes superficies, alta afluencia de personas y tránsito y parqueo de vehículos, requieren de tratamiento especial en la autorización de su localización. Independiente de la actividad, si cumple con una o varias de las siguientes características, se le aplica la exigencia del protocolo ambiental. Las actividades económicas singulares son:

1. Establecimientos comerciales, individuales o colectivos, con superficie de venta superior a 2.500 m².
2. Instalaciones deportivas, lúdicas, culturales, con un aforo superior a 2.000 personas.
3. Clínicas, centros hospitalarios y similares con una capacidad superior a 200 camas.
4. Centros educativos con una capacidad superior a 1.000 alumnos.
5. Edificios, centros de trabajo y complejos donde trabajen más de 500 personas.
6. Edificios destinados exclusivamente a parqueaderos de vehículos.
7. Estaciones de servicio

CAPÍTULO III. PROTOCOLO AMBIENTAL Y URBANÍSTICO PARA EL CONTROL DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS (PAU).

El artículo 251 tiene los contenidos del artículo 315, cambia y quedará así:

Artículo 251 Definición. El protocolo Ambiental y Urbanístico es el instrumento de control establecido por el Plan, para viabilizar la localización de las actividades económicas que pueden generar impactos negativos al uso residencial con el fin de permitir la mezcla, resolviendo técnicamente las condiciones de uso en relación con los impactos ambientales y urbanísticos.

El artículo 252 tiene los contenidos del artículo 316, cambia y quedará así:

Artículo 252 Finalidades del Protocolo ambiental y urbanístico para el control de actividades económicas (PAU). Con el instrumento se pretende cumplir con los siguientes objetivos

1. Alcanzar un nivel alto de protección de la población y del ambiente, para garantizar la calidad de vida, mediante los instrumentos necesarios. Partiendo del precepto que las potencialidades de ocupación del territorio dependen de las restricciones ambientales que posea dicho espacio físico, en función de la resiliencia del medio natural, que permitan prevenir, minimizar, corregir y



CONCEJO DE MEDELLIN

- controlar la contaminación y hacer un uso eficiente de los recursos y de las materias primas.
2. Favorecer un desarrollo sostenible mediante un sistema de control ambiental y urbanístico que armonice el desarrollo económico y social con la protección del medio ambiente y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la ciudad.
 3. Contribuir a la consolidación del Modelo de Ocupación Territorial, el cual se fundamenta en los principios básicos sobre sostenibilidad ambiental, competitividad, equidad social y equilibrio funcional del territorio-proporcionando criterios para la localización de actividades económicas en función de las externalidades negativas (ambientales y urbanísticas) que se generan en el desarrollo de las mismas.
 4. Contribuir a la animación de la escena urbana, mediante la implementación de las herramientas necesarias para generar una sana mezcla de usos efectiva, donde conviva la diversidad de usos necesaria que potencie la zona para la satisfacción de las necesidades de proximidad de la población circundante.

El artículo 253 tiene los contenidos del artículo 319, cambia y quedará así:

Artículo 253. Criterios de los protocolos ambientales y urbanísticos. Los criterios definen las características que ha de reunir la instalación de una actividad, en las condiciones que garanticen el cumplimiento de las exigencias urbanísticas, medioambientales o de seguridad precisas para su correcto funcionamiento.

Los siguientes criterios generales se deberán tener en cuenta en las actividades de control urbanístico a los usos del suelo a partir de los protocolos:

1. La presencia de fuentes de emisión de contaminantes atmosférica en el área donde se pretende instalar la nueva actividad, en caso de utilizar equipos que como consecuencia de su operación emitan contaminantes atmosféricos.
2. Generación de contaminación auditiva en el desarrollo de la actividad que se pretende instalar.
3. Utilización de equipos que puedan transmitir vibración a través de la estructura de las edificaciones.
4. Generación de aguas residuales que debido a su utilización requieran de tratamiento previo a su disposición al sistema de alcantarillado público.
5. Generación de residuos sólidos que debido a los volúmenes de generación, causen molestias a los vecinos.
6. Generación de residuos peligrosos, los cuales debido a sus características debe ser dispuestos de forma especial.



CONCEJO DE MEDELLIN

7. Almacenamiento de materias primas que requieran manejo especial por el peligro que pueden representar como incendio o explosión, o por las necesidades de espacio.
8. Los requerimientos espaciales para la producción según el tipo de actividad.
9. Las necesidades de contar con estructuras de cargue y descargue, ya sean actividades industriales, comerciales o de servicios.
10. Los requerimientos de celdas de parqueo para visitantes en relación con la intensidad de la operación de dicha actividad, las cuales están relacionadas en el Título de Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas del presente Acuerdo.

Se crea nuevo artículo que será 254 y quedará así:

Artículo 254. Exigencia de los PAU por actividad. En caso de que la actividad se encuentre permitida en el área de mixtura respectiva, se debe verificar la exigencia de PAU, de acuerdo con la siguiente tabla:

CATEGORÍA DE USO	RELACIONADO CON	SUBCATEGORÍAS	REQUIERE PAU
COMERCIO	COMERCIO PEQUEÑO - comercio minorista y frecuente	Tiendas de barrio y/o Mini mercados	NO
		Papelerías	NO
		Misceláneas	NO
		Almacenes y Comercio Minorista	NO
		Almacenes de vestuario, artículos médicos, hobbies, joyerías, muebles, decoración, librerías tecnología y comunicaciones.	NO
		Droguerías	NO
		Cacharrerías	NO
		Comercio de pinturas, esmaltes, barnices y similares.	NO
		Loterías y Venta de Chance	NO
		Compraventas, prenderías y casas de empeño	NO
		Tiendas de Mascotas	SI
		Carnicerías y pescaderías	SI
		Establecimientos con venta y consume de licor (licorerías, tiendas, estanquillos, pubs, discotecas, tabernas y otros)	SI
		Comercio minorista de repuestos y accesorios	NO
	Venta de repuestos y accesorios	NO	
COMERCIO MEDIANO	Comercio de materiales con riesgo tecnológico y ambiental	SI	
	Venta de materias primas	NO	



CONCEJO DE MEDELLIN

CATEGORÍA DE USO	RELACIONADO CON	SUBCATEGORÍAS	REQUIERE PAU
		Venta de maquinaria y equipos	NO
		Alquiler de maquinaria y equipos	NO
		Distribuidoras	SI
		Establecimientos con venta y consume de licor (licoreras, tiendas, estanquillos, pubs, discotecas, tabernas y otros)	SI
		Venta de repuestos y accesorios	NO
	COMERCIO GRANDE	Comercio de materiales con riesgo tecnológico y ambiental	SI
		Venta de materias primas	NO
		Venta de maquinaria y equipos	NO
		Alquiler de maquinaria y equipos	NO
		Distribuidoras	SI
		Establecimientos con venta y consume de licor (licoreras, tiendas, estanquillos, pubs, discotecas, tabernas y otros)	SI
		Venta de repuestos y accesorios	NO
	ZONAS COMERCIALES con área superior a 2501 m ²	Distribuidoras	SI
		Centros comerciales, malls y comercio mayorista	SI
		Establecimientos con venta y consume de licor (licoreras, tiendas, estanquillos, pubs, discotecas, tabernas y otros)	SI
SERVICIOS	Hospedaje	Hipermercados, grandes superficies	SI
		Hospedaje Pequeño	SI
		Hospedaje mediano	SI
	Oficinas	Hospedaje grande	SI
		Oficinas en Zócalo Urbano	NO
		Oficinas Domésticas	NO
	Servicios personales tipología 1	Edificios exclusivos y centros empresariales	NO
		Estudios fotográficos	NO
		Oficinas de correos y centros logísticos	NO
		Venta de Servicios Funerarios y Exequiales	NO
		Sastrerías y confección	NO
		Peluquerías	SI
		Consultorios	NO
		Centros de estética y/o spa	SI
	Servicios menores de reparación: electrodomésticos, muebles, calzado, etc. (no automotriz)	SI	



CONCEJO DE MEDELLIN

CATEGORÍA DE USO	RELACIONADO CON	SUBCATEGORÍAS	REQUIERE PAU
INDUSTRIAL		Centros especializados de medicina y veterinaria	SI
		Venta de materias primas	NO
		Litografías y tipografías	NO
		Gimnasio	SI
		Instituciones prestadoras de Salud IPS	SI
		Guardería de mascotas y centros de estética animal	SI
		Parqueaderos y lavaderos de autos livianos	SI
		Salas de ensayo artístico, academias de baile, estudios de grabación y similares	SI
		Lavanderías, centros de esterilización de objetos y similares	SI
		Laboratorios clínicos o científicos y centros de ayudas diagnósticas o similares	SI
		Edificio especializado de consultorios	SI
	Servicios personales tipología 2	Servicios al vehículo liviano	SI
		Concesionarios automotrices	SI
		Centro de atención al vehículo liviano y pesado	SI
		Depósitos y bodegas	SI
		Centros de acopio, bancos de alimentos	SI
		Estaciones de Combustibles	SI
		Estaciones de recarga lenta y rápida de energía para vehículos eléctricos	SI
		Salas de velación, servicios funerarios, laboratorios de tanatopraxia y tanatoestética	SI
		Carpinterías	SI
		Talleres de metalmecánica	SI
		Servitecas y/o Centros de Diagnostico Automotriz	SI
	Terciario recreativo	Servicios menores de reparación (electrodomésticos, muebles, calzado)	SI
		Casinos y lugares de juego	SI
		Restaurantes, panaderías, reposterías, cafeterías, cafes y heladerías, con procesamiento, venta, empaçado, envasado y/o consumo de alimentos	SI
		Banquetes, salas de celebraciones y clubes	SI
		Fami-Industria	SI
		Industria Artesanal	SI
		Industria Menor	SI



CONCEJO DE MEDELLIN

CATEGORÍA DE USO	RELACIONADO CON	SUBCATEGORÍAS	REQUIERE PAU
		Industria mediana	SI
		Gran industria	SI
DOTACIÓN		Depositos logísticos y centros de transporte de pasajeros	SI
		Culto	SI

El artículo 255 tiene los contenidos del artículo 317, cambia y quedará así:

Artículo 255. Estándares ambientales en cuanto a generación de ruido por zonas. Los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles (dB), diferenciado en el día y la noche de acuerdo con los sectores categorizados por la norma nacional – Resolución 627 de 2006-, son: i) Sector A de tranquilidad y silencio, ii) Sector B, de tranquilidad y ruido moderado, iii) Sector C, de ruido intermedio restringido y iv) Sector D como zona suburbana o rural de Tranquilidad y ruido. Para aplicar esta norma a las Áreas de mixtura se relaciona en la siguiente tabla, la equivalencia de cada sector con las Áreas dispuestas por este Plan.

Sectores	Subsector	Max. dBs día	Max. dBs noche	Equivalencia CATEGORIA USO POT
Sector A		55	50	USO DOTACIONAL(Equipamientos de salud, Asistencia social)
Sector B		65	55	ÁREAS DE BAJA MIXTURA - RESIDENCIAL PREDOMINANTE USO DOTACION (Equipamientos de educación) USO ESPACIO PÚBLICO
Sector C	Zonas industriales	75	75	ÁREAS DE ALTA MIXTURA – • ACTIVIDAD ECONOMICA EN TRANSFORMACION (PARÁGRAFO 1)
	Zonas comerciales	70	60	ÁREAS DE MEDIA MIXTURA ÁREAS DE ALTA MIXTURA -



CONCEJO DE MEDELLIN

Sectores	Subsector	Max. dBs día	Max. dBs noche	Equivalencia CATEGORIA USO POT
				<ul style="list-style-type: none"> CENTRALIDADES Y CORREDORES CON ALTA INTENSIDAD – CENTRALIDADES CON PREDOMINANCIA ECONÓMICA. (PARÁGRAFO 2)
	Zonas institucionales	65	55	USO DOTACIONAL(Equipamientos de seguridad y convivencia, Institucionales, de Infraestructura, comunitarios, de culto y culturales)
	Espectáculos públicos	80	75	USO DOTACIONAL Equipamientos de recreación y deportes.

Parágrafo 1: Para que sea factible la mezcla de vivienda en las áreas de actividad económica en transformación (la cual comprende las áreas de gran industria tradicional), deberá garantizarse en cada proyecto que incluya uso residencial, que las viviendas a construir cumplan puntualmente con el estándar de Sector tipo B, para lo cual será necesario el diseño e implementación de medidas de mitigación de ruido tales como distancias, barreras, orientación de las edificaciones o cualquiera que se genere para lograr este propósito, De no ser posible la mitigación de los impactos de ruido no se permitirá generación de edificaciones con uso residencial, pues se considera que la industria establecida con anterioridad posee derecho de permanencia siempre que no supere los estándares del sector tipo C – Industrial-.

Parágrafo 2: Para que sea factible la mezcla de vivienda en las áreas de centralidad y corredores de alta y mediana intensidad, deberá garantizarse en cada proyecto que incluya uso residencial, que las viviendas a construir cumplan puntualmente con el estándar de Sector tipo B, para lo cual será necesario el diseño e implementación de medidas de mitigación de ruido tales como insonorización de las actividades generadoras de ruido, medidas de distancia, barreras, orientación de las edificaciones o cualquiera que se genere, para lograr este propósito, cumpliendo con los Protocolos Ambientales y Urbanísticos específicos para actividades económicas y de servicios que generan este tipo de impactos, de no ser posible la mitigación de los impactos de ruido no será posible la aparición del uso residencial, y por ende la utilización de los metros cuadrados autorizados para este uso.



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 256. tiene el contenido del artículo 324 y quedará así:

Artículo 256. Áreas Acústicamente Saturadas. La Autoridad Ambiental establece delimitación de Áreas Acústicamente Saturadas, según el Mapa de ruido del AMVA, definiéndolas como áreas con elevados niveles sonoros debido a la existencia de numerosas actividades recreativas, espectáculos o establecimientos públicos, a la actividad de las personas que los utilizan, al ruido del tráfico en dichas zonas así como a cualquier otra actividad que incida en la saturación del nivel sonoro del área y que afecte los sectores A y B según la Resolución 627 de 2006; declarando aquellas en las que, aun cuando cada actividad individualmente considerada cumpla con los niveles establecidos en resolución, se sobrepasen dos veces por semana, los niveles de evaluación por ruidos en el ambiente exterior establecidos por la resolución.

La declaración de las Áreas Acústicamente Saturada por parte de la autoridad ambiental, posibilita al Municipio de Medellín la adopción de todas o alguna de las siguientes medidas:

1. Determinar ante Cámara de Comercio la suspensión de futuras matrículas mercantiles que pudiesen agravar la situación en el área.
2. Establecer horarios restringidos para el desarrollo de las actividades responsables, directa o indirectamente, de los elevados niveles de contaminación acústica.
3. Prohibir la circulación de alguna clase de vehículos o restringir su velocidad, o limitar aquella a determinados horarios, de conformidad con las otras administraciones competentes.
4. Las que se consideren adecuadas para reducir los niveles de contaminación acústica.

Parágrafo. Las medidas adoptadas se mantendrán en cuanto no se acredite la recuperación de los niveles superados mediante informe técnico emitido por la autoridad ambiental. De acuerdo con el mapa de zonas acústicamente saturadas que levanta el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, el municipio diseñará y pondrá en funcionamiento una RED DE MONITOREO que priorizará estudios en las zonas declaradas, con el fin de diseñar las medidas a adoptar.

El artículo 257 tiene los contenidos del artículo 318, se modifica y quedará así:

Artículo 257 Niveles máximos permitidos para calidad del aire. Según disposiciones de la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Salud o Norma que la modifique o complemente, se permitirá los siguientes niveles máximos de material



CONCEJO DE MEDELLIN

particulado en el aire para todas las áreas de mixtura y los usos establecidos o nuevos:

Niveles máx. para aire	Nivel máx. (µg/m3)	PST	100 µg/m3 con un tiempo de exposición anual
			300 µg/m3 con un tiempo de exposición de 24 horas
PM10	50 µg/m3 con un tiempo de exposición anual	PM 2.5	100 µg/m3 con un tiempo de exposición de 25 horas
			25 µg/m3 con un tiempo de exposición anual
SO ₂	50 µg/m3 con un tiempo de exposición de 25 horas	NO ₂	80 µg/m3 con un tiempo de exposición anual
			250 µg/m3 con un tiempo de exposición de 25 horas
NO ₂	750 µg/m3 con un tiempo de exposición de tres horas	O ₃	100 µg/m3 con un tiempo de exposición anual
			150 µg/m3 con un tiempo de exposición de 25 horas
O ₃	200 µg/m3 con un tiempo de exposición de una hora	CO	80 µg/m3 con un tiempo de exposición de ocho horas
			120 µg/m3 con un tiempo de exposición de una hora
CO	10000 µg/m3 con un tiempo de exposición de ocho horas		40000 µg/m3 con un tiempo de exposición de una hora

El contenido del artículo 319 su contenido se incluye en protocolos ambientales y urbanísticos.

El artículo 320 se elimina.

El artículo 258 tiene los contenidos del artículo 321, cambia y quedará así:

Artículo 258. Contenidos de los Protocolos Ambientales y Urbanísticos en la Industria. Los contenidos del Protocolo Ambiental y Urbanístico aplicable a las Industrias grandes, medianas y pequeñas, en el municipio de Medellín, se derivan de las disposiciones que establecen las Autoridades Ambientales. Estas se relacionan en el Documento Técnico de Soporte y en el artículo 261 con respecto a las condicionantes urbanísticos y ambientales y pueden evolucionar en la medida que las instancias competentes expidan nuevas regulaciones.

El artículo 322 se elimina

Los contenidos artículos 324 zonas acústicamente saturadas se trasladan de ubicación.



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 259 tendrá los contenidos del artículo 325, cambia y quedará así

Artículo 259. Medidas de control para las actividades económicas singulares

Las actividades económicamente singulares deberán cumplir con:

1. Presentar estudio de tránsito asociado al proyecto que se pretende instaurar, según lo establecido en el Artículo 26 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o norma que lo modifique o sustituya.
2. Articular la propuesta urbanística con los sistemas públicos de transporte y disponer de mobiliarios para su mejor funcionamiento.
3. Generar como mínimo un zócalo urbano comercial en los primeros y segundos pisos de frente a la calle pública, excepto en los establecimientos educativos y en estaciones de servicio.
4. Realizar un Plan de Implantación que especifique el impacto que se genera con la localización de estas actividades en cuanto a los aspectos sociales, urbanísticos y de espacio público, que marque relaciones con el contexto inmediato.

El artículo 260 tendrá los contenidos del artículo 326, cambia y quedará así

Artículo 260. Criterios generales para la localización de estaciones de servicio. Su ubicación se regirá por los decretos nacionales 1521 de 1998, 4299 de 2005, 1333 de 2007 las siguientes disposiciones:

1. **Retiros de protección y aspectos ambientales.** Los componentes de las estaciones de combustible, cualquiera sea su modalidad, deberán cumplir con los retiros de seguridad para peatones, vías e inmuebles colindantes. De la misma manera deberán cumplir con las normas ambientales.
2. **Accesibilidad y vías obligadas.** El acceso a las estaciones de combustible deberá ser ágil y seguro para las tipologías de vehículos que ingresan a ellas y no deberán obstaculizar o crear impactos negativos a la movilidad y el tránsito peatonal y vehicular. Toda estación deberá cumplir con las normas sobre accesibilidad y si es del caso, solicitar el concepto de vías obligadas.
3. **Intervención del espacio público y amoblamiento.** Para la construcción y funcionamiento de las estaciones de combustible se deberá obtener las



CONCEJO DE MEDELLIN

autorizaciones respectivas relacionadas con la ocupación e intervención de los componentes del espacio público y del amoblamiento urbano.

4. **Asignación de usos del suelo.** Se permitirá su localización en las áreas y corredores de alta mixtura.
5. **Saturación.** Las nuevas estaciones de servicio, solo podrán localizarse a más de 500 mts con respecto a las estaciones existentes.

El artículo 261 tendrá los contenidos del artículo 327, cambia y quedará así:

Artículo 261- Condiciones ambientales y urbanísticas exigibles a las categorías y subcategorías de uso. Los Protocolos Ambientales y Urbanísticos – PAU- como instrumento de control, son los encargados de garantizar y consolidar la responsable mezcla de usos a partir de la definición de las condiciones de su localización y funcionamiento en el territorio. A continuación, se describen las condiciones ambientales (CA 1 a CA 7) y urbanísticas (CU 1 a CU 6) que conforma el protocolo de cada uso o actividad.

Condiciones ambientales.

1. **CA 1: MITIGACIÓN DE IMPACTO POR RUIDO.** Estas actividades deben implementar sistemas que propendan por una mitigación del impacto molesto causado por emisiones de ruido a partir de mecanismos de insonorización como pantallas para absorción de ruido, revestimientos en cubiertas y muros, control de ruido en puertas y ventanas, u otros sistemas constructivos y adecuaciones que garanticen el mismo resultado. A partir de los sistemas de mitigación, el funcionamiento de la actividad deberá garantizar el cumplimiento de los niveles máximos permitidos por emisiones de ruido, según la zona de mixtura donde se ubiquen y en relación con los sectores determinados por la Resolución 627 de 2006.
2. **CA 2: EVALUACIÓN DEL IMPACTO POR VERTIMIENTOS.** Deberá efectuarse una evaluación por impacto nocivo por vertimientos de agua, en función de la resiliencia de la fuente de donde se pretende disponer dicho residuo, y contar con el respectivo permiso otorgado por la autoridad ambiental.
3. **CA 3: PLAN DE MANEJO DE LIQUIDOS Y SUSTANCIAS.** Para el funcionamiento de la actividad deberán establecerse planes para el manejo de líquidos y/o sustancias que puedan afectar directa o indirectamente el medio ambiente, ya sea por el simple manejo o por posibles derramamientos o vertimientos a afluentes.
4. **CA 4: MITIGACIÓN DE IMPACTO POR CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.** En caso de utilizar equipos cuya operación genere contaminación atmosférica



CONCEJO DE MEDELLIN

como material particulado (PST, PM10, PM2.5), óxidos de azufre y nitrógeno, ozono, monóxido de carbono, humos y olores, entre otros; será obligatorio disponer de equipos que mitiguen este impacto insalubre, tales como extractores de humo o gases, chimeneas, filtros y mecanismos análogos que garanticen el mismo resultado.

5. **CA 5: PERMISO DE EMISION.** Esta actividad deberá tramitar el permiso de emisión otorgado por la Autoridad Ambiental competente, en función del inventario de emisiones actuales y el estado de contaminación atmosférica de la zona.
6. **CA 6: MITIGACIÓN DE IMPACTO POR VIBRACIÓN.** En caso utilizar equipos que en consecuencia de su operación generen vibración por funcionamiento o ruido, que pueda ser transmitida de forma mecánica a través de los elementos estructurales de las edificaciones, deberá contarse con elementos que permitan contrarrestar dicho impacto.
7. **CA 7. CUMPLIMIENTO DE NORMAS SANITARIAS.** Estas actividades deberán contar con los permisos; condiciones de salubridad e higiene; procedimientos y demás requerimientos de las entidades competentes en aplicación de la Ley 09 de 1979 y demás normas que la reglamenten, complementen, adicionen o sustituyan.

CONDICIONES URBANÍSTICAS.

1. **CU 1: ESPACIO FÍSICO Y/O AFORO.** Los espacios físicos deberán cumplir con las condiciones técnicas definidos en la normativa vigente para la actividad específica; con el área de funcionamiento máxima, así como con los aforos establecidos según la zona de mixtura donde se encuentren, establecidos la tabla *“localización permitida de uso por área de mixtura”* del presente título.
2. **CU 2: AREAS DE PARQUEO.** Estas actividades deberán disponer de áreas de parqueo que permitan contaminación atmosférica de la zona.
3. **CA 6: MITIGACIÓN DE IMPACTO POR VIBRACIÓN.** En caso utilizar equipos que en consecuencia de su operación generen vibración por funcionamiento o ruido, que pueda ser transmitida de forma mecánica a través de los elementos estructurales de las edificaciones, deberá contarse con elementos que permitan contrarrestar dicho impacto.
4. **CA 7. CUMPLIMIENTO DE NORMAS SANITARIAS.** Estas actividades deberán contar con los permisos; condiciones de salubridad e higiene; procedimientos y demás requerimientos de las entidades competentes en aplicación de la Ley 09 de 1979 y demás normas que la reglamenten, complementen, adicionen o sustituyan.
5. **CU 1: ESPACIO FÍSICO Y/O AFORO.** Los espacios físicos deberán cumplir con las condiciones técnicas definidos en la normativa vigente para la actividad específica; con el área de funcionamiento máxima, así como con los aforos



CONCEJO DE MEDELLIN

establecidos según la zona de mixtura donde se encuentren, establecidos la tabla “localización permitida de uso por área de mixtura” del presente título.

6. CU 2: AREAS DE PARQUEO. Estas actividades deberán disponer de áreas de parqueo que permitan.

USO/ACTIVIDAD	CONDICIONES AMBIENTALES							CONDICIONES URBANÍSTICAS					
	CA 1	CA 2	CA 3	CA 4	CA 5	CA 6	CA 7	CU 1	CU 2	CU 3	CU 4	CU 5	CU 6
HOSPEDAJE PEQUEÑO, MEDIANO Y GRANDE: Hoteles y moteles (1)							X	X				X	X
CASINOS Y LUGARES DE JUEGO (2)	X					X		X	X	X		X	X
Restaurantes y/o establecimientos con procesamiento venta y consumo de alimentos; de Empacado y envasado de alimentos; Panaderías, Reposterías, Carnicerías y Pescaderías, Cafés, Cafeterías y Heladerías y Banquetes y Salas de Celebraciones y clubes.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
parqueaderos y lavaderos de autos livianos	X	X	X					X	X	X		X	
Centros Especializados de Medicina y Veterinaria, IPS, Tiendas, Guarderías de Mascotas, Centros de Estética Animal y Centros de Estética, Peluquería y/o SPA. (3)	X						X	X		X		X	X
Salas de ensayo artístico, Academias de Baile, Estudios de grabación y otros similares	X					X		X		X		X	X
Laboratorios Clínicos o científicos y centros de ayudas diagnósticas o similares	X	X	X			X	X	X	X	X		X	X
Servicios al vehículo liviano, Centros de atención al vehículo liviano y pesado, Servitecas o Centros de Diagnóstico Automotriz	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X
Lavanderías, centros de esterilización de objetos o similares.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
Gimnasios	X			X			X	X		X		X	X
Centros comerciales y malls; Comercio mayorista; Comercio de materiales con riesgo tecnológico y ambiental; Depósitos, Distribuidoras, bodegas, Centros de Acopio, Bancos de Alimentos, hipermercados, Grandes Superficies, carpinterías y talleres de metal-mecánica.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X



CONCEJO DE MEDELLIN

USO/ACTIVIDAD	CONDICIONES AMBIENTALES							CONDICIONES URBANÍSTICAS					
	CA 1	CA 2	CA 3	CA 4	CA 5	CA 6	CA 7	CU 1	CU 2	CU 3	CU 4	CU 5	CU 6
establecimientos con venta y consumo de licor (Discotecas, Tabernas, Bares, Pubs, licorerías, estanquillos, tiendas u otros)	X					X		X		X		X	X
Servicios menores de reparación (electrodomesticos, muebles y Calzado)	X			X		X		X		X		X	
Salas de velación, servicios funerarios y Laboratorio de Tanatopraxia y Tanatoestética.	X	X	X	X	X		X	X	X		X	X	X
Fami-Industria, Industria Artesanal, industria mediana y gran industria.	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	
Depósitos de buses y Centros logísticos de transporte de pasajeros (4)	X	X	X	X	X	X			X	X		X	X
Concesionarios automotrices	X					X		X	X	X	X	X	X
Edificios de consultorios			X					X	X	X		X	X
Estaciones de recarga lenta y rápida de energía para vehículos y estaciones de Combustibles.	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	

- (1) Deberán contar con el Registro Nacional de Turismo (RNT), y cumplir con las normas Turísticas Nacionales Municipales y
- (2) Si en el ejercicio de esta actividad hay venta y consumo de licor deberá cumplir con los Protocolos Ambientales y Urbanísticos establecidos para esta actividad y ubicarse en una zona de mixtura donde esté permitido y deberán dar cumplimiento la Ley 643 de 2001 o la norma que la modifique o sustituya.
- (3) El criadero, la explotación pecuaria y el levante o cría de animales, está prohibido en el suelo urbano de igual forma se prohíbe la venta y comercialización de animales en el espacio público. Los refugios para animales se ubicarán en suelo Suburbano o Rural. Adicionalmente, se deberá adoptar la normativa nacional y reglamentar a nivel Municipal las normas técnicas, urbanísticas, ambientales, de Salubridad y de disposición final de animales muertos, en el marco de las 5 libertades animales.
- (4) Los espacios físicos deberán cumplir con las condiciones técnicas para su desarrollo y operación establecidas en el Capítulo “Pacios y Talleres” de la Resolución Metropolitana N°D00098 del 5 de Julio de 2011 o la norma que la modifique o sustituya

Parágrafo 1. En el caso que esta actividad contenga o se relacione directamente con otros usos diferentes, estos deberán cumplir con los PAU según la zona de mixtura y según su actividad.

Los artículos 328,329, 330, 331,332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340,341 se retiran y harán parte del desarrollo de los protocolos ambientales.



CONCEJO DE MEDELLIN

El capítulo IV Mecanismos de control a los usos del suelo, se retira y queda asociado a los protocolos ambientales.

Los artículos 343, 344 se retiran.

El artículo 262 tiene los contenidos del artículo 345 cambia y quedará así:

Artículo 262- Control a los usos del suelo. La aplicación de la norma general de usos del suelo del presente plan, será objeto de control y seguimiento de acuerdo con estrategias preventivas y de seguimiento, por parte de la Administración Municipal. El instrumento para el control de la norma de usos del suelo, será el Protocolo Ambiental y Urbanístico -PAU-. Para la implementación de los mecanismos del control posterior a los usos del suelo, sobre actividades establecidas en el territorio, aplicarán las siguientes disposiciones:

1. A partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, el protocolo ambiental y urbanístico PAU, será obligatorio para todas las actividades sujetas a él.
2. Las diferentes actividades establecidas en el territorio sometidas al protocolo, contarán con un plazo no superior a 18 meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, para acometer las obras e implementar las medidas de adaptación al protocolo
3. Durante el plazo establecido en el numeral anterior, la Administración Municipal, implementará las siguientes medidas:
 - a. Incorporará al mapa de procesos del Municipio, las actividades de control a los usos del suelo sujetos a protocolo.
 - b. Establecerá a su interior el órgano encargado del control
 - c. Destinará las partidas presupuestales requeridas para cumplir dichas actividades.
 - d. Reglamentará mediante Decreto el procedimiento para la implementación de los mecanismos de control, especificando mínimamente:
 - Formas de iniciación del procedimiento a solicitud de parte y de oficio.
 - Imposición de multas sucesivas ante el incumplimiento de lo dispuesto en este Acuerdo, con respecto a los protocolos y de conformidad con la normativa vigente.
 - Momento en que procederá el sellamiento temporal y definitivo de la actividad.
 - Mecanismos de prevención de externalidades negativas de las nuevas localizaciones de actividades



CONCEJO DE MEDELLIN

- Acciones para el acondicionamiento de las actividades actuales que generen impactos.
- Estrategias para la relocalización de aquellas actividades que por sus impactos no mitigables requieren de una localización específica.
- Con el apoyo de las Autoridades Ambientales y Entidades competentes se podrá mejorar y complementar los contenidos específicos de los Protocolos incluidos en este Acuerdo, con el fin de integrar nuevas disposiciones y/o tecnologías de mitigación de impactos. Estas modificaciones tendrán que ser incorporadas en dicha reglamentación

Parágrafo. Facúltese al señor Alcalde para que en el término de 6 meses, contados a partir de la publicación del presente acto, radique en el Concejo Municipal un proyecto de acuerdo, como instrumento de desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial, que contenga la reglamentación de las condiciones urbanísticas y ambientales aplicables a cada actividad sometida a Protocolo Ambiental y Urbanístico según lo definido en el presente Título.

En el proyecto de Acuerdo, la Administración Municipal podrá incluir Protocolos Ambientales y Urbanísticos a actividades que no hayan sido mencionadas en el presente Acuerdo.

Los artículos 346, 347, 348 se retiran.

Se crea un artículo nuevo que será el 263 y quedará así:

Artículo 263: Implementación de la Caja de herramientas para el control del uso. La Administración Municipal diseñará y pondrá en funcionamiento el programa “Caja de Herramientas” para el control de impactos y la implementación de Pactos de convivencia ciudadana, que se incorporará en el Documento Técnico de Soporte del Presente Acuerdo.

Se ajusta el título y quedará así:

TÍTULO III. APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES URBANAS

CAPÍTULO I. APROVECHAMIENTOS

El artículo 264 tiene el contenido del artículo 349, cambia y quedará así:

Artículo 264: Definición. El aprovechamiento se entiende como el número de metros cuadrados de edificación autorizados por la norma urbana, que se traduce en la edificabilidad y ocupación física de los lotes privados y bienes fiscales.



CONCEJO DE MEDELLIN

Los aprovechamientos se fijan en índices de construcción, índices de ocupación, densidades habitacionales y/o altura. Estarán supeditados a los retiros y áreas libres que se establezcan en este Acuerdo y en la norma específica complementaria para las diferentes zonas de la ciudad.

El artículo 265 tiene el contenido del artículo 350, cambia y quedará así:

Artículo 265. Definiciones específicas. Se establecen las siguientes definiciones:

1. Aprovechamiento urbanístico básico. Es el beneficio urbanístico base expresado en, en índices de ocupación, construcción, densidades o altura a que tienen derecho los propietarios de un lote o de un área a desarrollar mediante plan parcial.
2. Aprovechamiento urbanístico adicional. Es el beneficio urbanístico expresado en índices de ocupación y/ construcción, densidad, y/o altura, por encima del aprovechamiento urbanístico básico al que pueden aspirar los propietarios de un lote o área de plan parcial en razón a la aplicación de instrumentos de gestión mencionados en el subsistema de financiación.

El aprovechamiento urbanístico adicional aplica únicamente para los polígonos de Renovación Urbana, Consolidación 1, Consolidación 2 y Consolidación 4 definidos en la “tabla de aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional” y delimitados gráficamente en el plano No 28 de “Zonas Receptoras de derechos adicionales de construcción”.

3. Área bruta. Es el área total del lote objeto de una actuación urbanística, o área del polígono en caso de un desarrollo mediante plan parcial.

4. Área neta.

- a. Área neta en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación. El área neta de un lote es igual al área bruta, siempre que éste no tenga una afectación por obra pública. En este caso, la Administración Municipal deberá realizar los procedimientos correspondientes a la afectación en los términos de la Ley 9 de 1989 o normativa que lo modifique o sustituya. Así mismo, cuando la Administración Municipal adquiera los lotes o parte de los mismos a título oneroso, es decir, pague por estos, se tendrán que descontar del área bruta del lote; En este caso, el área neta será igual al área bruta menos el área que corresponde a la afectación por obra pública.



CONCEJO DE MEDELLIN

Tampoco se descuentan del área total del lote, para efectos de definir el área neta, los terrenos correspondientes a las áreas de cesión pública destinadas a suelo para la construcción de espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos, los retiros a las vías, a quebradas o suelos de protección y los retiros laterales y de fondo, que hagan parte del predio a urbanizar o construir.

b. Área neta en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana. En el caso de polígonos con tratamiento de Renovación objeto de plan parcial, corresponde al área resultante de descontar del área bruta, las vías existentes, espacios públicos y equipamientos existentes. También se descontarán las vías del sistema vial principal proyectadas, así como las Áreas de Manejo Especial definidas por el plan parcial.

c. Área neta en polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral. Para la formulación del Plan de Legalización y Regularización, Instrumento de Planificación aplicable a este tratamiento, el área neta corresponde, al área resultante de descontar del área bruta, las vías existentes, espacios públicos y equipamientos existentes. También se descontarán las vías del sistema vial principal proyectadas. Una vez ejecutado el Plan de Legalización y Regularización, el área neta de los lotes resultantes equivale a la misma de los tratamientos de Consolidación.

5. Área útil. Es el área resultante de restarle al área neta, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías espacio público, equipamientos propios del proceso de urbanización y áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

6. Densidad habitacional. Es la cantidad máxima de unidades de vivienda por hectárea. Para un territorio, se fija de manera diferencial para cada polígono. Se aplica sobre área neta para todos los polígonos de tratamiento, a excepción del tratamiento de desarrollo donde se aplica sobre área bruta.

7. Índice de Construcción. Es el número máximo de veces que la superficie de un lote puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área del lote.

En todos los tratamientos el índice de construcción se calcula sobre área neta, excepto en polígonos con tratamiento de Desarrollo donde se calcula sobre área bruta.



CONCEJO DE MEDELLIN

8. Índice de Ocupación. Es la porción del área de suelo que puede ser ocupada por la edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del lote. Lo anterior, sin detrimento de los retiros establecidos por las normas y zonas verdes o áreas libres privadas de uso común que se requieran.

9. Área construida total. Es la suma de todas las áreas cubiertas en una edificación con cualquier tipo de material, excluyendo las proyecciones de voladizos y aleros o tapasoles sobre el primer piso. Los mezanines y las mansardas, se contabilizarán como área construida.

10. Unidad de piso. Es la distancia vertical con unidad de medida en metros lineales, tomada desde el nivel de un piso acabado hasta el nivel de piso acabado superior inmediato o nivel de enrase cuando se trate de cubiertas en techo. El mezanine se tomará como nivel de piso acabado superior, aun cuando no se construya sobre toda la superficie del nivel inmediato inferior.

No se considera como unidad de piso la distancia resultante entre el nivel de piso de una mansarda y la altura del caballete del techo, considerando que el piso de la mansarda se construye a nivel de enrase del último piso de la edificación.

11. Áreas de Manejo Especial Son sectores al interior de un área a desarrollar mediante plan parcial, cuya conformación urbanística es diferente a la general del polígono, y por lo tanto, su asignación normativa será diferencial a la del resto y su delimitación se hará en el marco del plan parcial.

12. Retiro: es el desplazamiento de una edificación hacia el interior del lote, en cualquiera de sus lados con relación a sus linderos, a elementos que hacen parte de la infraestructura urbana, a la red hídrica y a otras edificaciones.

13. Patios y vacíos: son los espacios libres que se requieren para garantizar la iluminación y ventilación, salubridad, seguridad y privacidad de los espacios interiores.

14. Sótano: se define como sótano el nivel o niveles de la edificación que quedan debajo del terreno natural con respecto al acceso y a las edificaciones colindantes.

15. Semisótano: corresponde al piso de una edificación cuya altura, no sobresale más de uno con cincuenta metros (1.50 m) sobre el nivel más bajo del andén. En cualquier caso el semisótano corresponde a un único nivel.



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 266 tiene el contenido del artículo 351, cambia y quedará así:

Artículo 266: Criterios para la asignación de aprovechamientos. Los siguientes son los criterios para concretar las normas generales de aprovechamientos:

1. Aplicación de las variables de la capacidad de soporte, tratamientos urbanísticos, categorías de usos del suelo y el equilibrio entre cargas y beneficios.
2. Definición de densidades habitacionales máximas por polígono de tratamiento en concordancia con las establecidas para cada una de las cuatro franjas definidas en las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial (AMVA, 2006). Con base en esta relación, se determina la edificabilidad expresada en índices de construcción, ocupación, densidades y alturas para cada polígono, definiendo los topes máximos del aprovechamiento para cada uno de los mismos.
3. Prevalencia del modelo de crecimiento hacia adentro, aprovechando la capacidad instalada en infraestructura y el potencial de desarrollo de la ciudad ya construida.
4. Asignación de densidades habitacionales menores en el borde, en coherencia con las densidades metropolitanas y las restricciones topográficas, geológicas, hidrográficas y ambientales del suelo, condiciones que en su conjunto determinan situaciones de riesgo para la población, evitando mayores costos económicos y ambientales que implican la dotación de infraestructuras y sostenibilidad de estos territorios.
5. Regulación de las alturas de las edificaciones, en el borde, con el propósito lograr un equilibrio con las lógicas propias del medio natural y en armonía con el paisaje.
6. Concentrar los mayores aprovechamientos en los sectores con tratamiento de Renovación Urbana, localizados en el Ámbito del Río, los cuales por sus ventajas de localización, presentan condiciones favorables para su transformación.
7. En las zonas con potencial de densificación se define la consolidación de la tendencia de crecimiento de acuerdo con las características morfológicas de los predios y las de su entorno inmediato, teniendo en cuenta la capacidad de soporte las dotaciones existentes, la viabilidad de generación de nuevas infraestructuras y la población proyectada posible y los proyectos que allí se planteen. Esta transformación acompañará con mecanismos de monitoreo permanente que evalúen resultados y permitan formular correctivos que reorienten los procesos, en caso de que sea necesario.
8. Mejoramiento de la capacidad de soporte en los sectores donde se presenten concentraciones críticas de población, mediante intervenciones orientadas a generar espacios públicos locales y de convocatoria zonal y el mejoramiento de la dotación existente.
9. Para lograr la preservación del patrimonio cultural inmueble y sus entornos circundantes y las áreas identificadas con valores históricos, simbólicos y estéticos, se establecerán aprovechamientos diferenciales a partir de la asignación de alturas máximas, propiciando la conservación y puesta en valor del bien y los sectores.
10. Como condición para que se pueda concretar la edificabilidad y los usos previstos, las obligaciones urbanísticas serán de aplicación tanto para los desarrollos o construcciones que a futuro se realicen, como para el reconocimiento de construcciones ampliaciones y modificaciones.



CONCEJO DE MEDELLIN

11. Generación de porcentajes obligatorios para de vivienda de interés prioritaria (VIP) en suelos destinados a la Renovación Urbana y Desarrollo, a efectos de disminuir el déficit de vivienda y la reubicación de la población que habita en zonas de alto riesgo no mitigable.
12. Delimitación de Zonas Receptoras de Derechos de Construcción, los cuales se harán efectivos mediante de la compra de los mismos al Municipio de Medellín.

El artículo 267 tiene el contenido del artículo 352, cambia y quedará así:

Artículo 267. Franjas de densidades habitacionales. La densidad habitacional base para todos los polígonos al interior de cada una de las franjas se aplica por hectárea neta; a excepción de los polígonos con tratamiento de Desarrollo, donde la densidad se aplica sobre área bruta. Ver mapa 24. Densidad Habitacional máxima.

Los topes máximos por polígono para las franjas de densidad, son los siguientes:

1. Densidad Baja: hasta 100 viviendas por hectárea
2. Densidad Media – Baja: 101 a 220 viviendas por hectárea
3. Densidad Media – Alta: hasta 221 a 300 viviendas por hectárea
4. Densidad Alta: 301 a 400 viviendas por hectárea

Parágrafo: en polígonos de renovación localizados en la franja de densidad alta, esta densidad podrá ser como máximo 420 viviendas por hectárea neta, a la cual únicamente se podrá llegar mediante la compra de derechos adicionales de construcción, de acuerdo con la Tabla Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la compra de derechos de construcción.

El artículo 268 tiene el contenido del artículo 353, cambia y quedará así:

Artículo 268. De los aprovechamientos por tipo de tratamiento. Sin perjuicio de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas definidos para cada polígono, se establecen según su tratamiento, las normas de usos y edificabilidad, pero su concreción para cada lote mediante la respectiva licencia estará sujeta al cumplimiento de las cesiones urbanísticas, a la obligación de VIP y a los mecanismos de gestión asociados establecidos para lograr la dotación de suelo para vías, áreas verdes y recreativas y equipamientos sociales, que define el presente plan o las normas que lo reglamenten o desarrollen.

En los tratamientos urbanísticos vinculados a macroproyectos, planes parciales, planes de regularización y legalización urbanística, planes especiales de manejo y protección, y planes maestros, la norma general definida para aprovechamientos,



CONCEJO DE MEDELLIN

obligaciones, tratamientos y usos, adoptada en el presente Acuerdo, corresponde a los topes máximos aplicables a dichos instrumentos para cada polígono.

En todos los casos la norma general del POT constituirá los topes máximos y mínimos aplicables a dichos instrumentos para cada polígono.

Parágrafo: Los polígonos con plan parcial adoptado, Planes de Legalización y Regularización Urbanística, y Planes Maestros para API, podrán aplicar los aprovechamientos definidos en el Decreto de adopción siempre que el mismo esté vigente.

El artículo 269 tiene el contenido del artículo 354, cambia y quedará así:

Artículo 269. Aprovechamientos en polígonos con tratamiento de Consolidación. A estas zonas de tratamiento se les establecen aprovechamientos en concordancia con la densidad habitacional que pueda soportar el polígono, garantizando siempre el cumplimiento de las obligaciones de conformidad con lo dispuesto en el presente Plan.

Los lotes localizados al interior de este tipo de tratamiento en cualquiera de sus niveles de consolidación, no requerirán para su licenciamiento de la adopción previa de ningún macroproyecto ni plan parcial.

De acuerdo con el nivel de consolidación se establecen parámetros diferenciales, como se indica en los siguientes numerales.

1. Aprovechamientos en polígonos de Consolidación Nivel 1. Se asignan densidades habitacionales de las franjas media-alta y alta, según su localización respecto al Río o Ladera. Los aprovechamientos máximos, son los definidos en la tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas Para este nivel de consolidación, en ningún caso se superará el índice de construcción de 4. En caso de polígonos localizados al interior de un macroproyecto, este instrumento podrá fijar adicionales correspondientes a la localización del pago de la cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento al interior del mismo, sin perjuicio de las cesiones establecidas para cada polígono en la tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas del polígono de tratamiento respectivo.

En este nivel de Consolidación aplica la compra de derechos de construcción únicamente para aquellos polígonos definidos en la tabla "Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la compra de



CONCEJO DE MEDELLIN

derechos de construcción” y en el mapa 29. Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo.

2. Aprovechamientos en polígonos de Consolidación Nivel 2. Se asignan densidades habitacionales de las franjas media-baja y media-alta, según su localización respecto al Río, la Ladera o Borde.

Los aprovechamientos máximos, son los definidos en la tabla "Aprovechamientos y Cesiones Públicas". Para este nivel de Consolidación, en ningún caso se superará el índice de construcción de 2.5.

En caso de polígonos localizados al interior de un macroproyecto, este instrumento podrá fijar condiciones adicionales correspondientes a la localización del pago de la cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento al interior del mismo, sin perjuicio de las cesiones establecidas para cada polígono en la tabla "Aprovechamientos y Cesiones Públicas" del polígono de tratamiento respectivo.

En este nivel de Consolidación aplica la compra de derechos de construcción únicamente para aquellos polígonos definidos en la tabla "Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la compra de derechos de construcción" y en el mapa 29. Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo.

3. Aprovechamientos en los polígonos de Consolidación Nivel 3. Se asignan densidades habitacionales de las franjas media-baja y baja. Los aprovechamientos máximos son los definidos en la tabla "Aprovechamientos y Cesiones Públicas". Para los polígonos, objeto de Planes de Legalización y Regularización Urbanística, se cumplirá con lo dispuesto en el artículo xxx sobre "Aprovechamientos en polígonos de Mejoramiento Integral". En este nivel de Consolidación no aplica la compra de derechos adicionales de construcción.

4. Aprovechamientos en polígonos de Consolidación Nivel 4. Se asignan densidades habitacionales de las franjas media-baja y media-alta. Las densidades habitacionales máximas son las definidas en la tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas para el respectivo polígono de tratamiento. Las alturas máximas permitidas se regulan en las fichas normativas para polígonos de Consolidación Nivel 4, incluidas en el Anexo 5 del presente Acuerdo.

En estos polígonos el aprovechamiento se define bajo el parámetro de altura debido a las condiciones particulares de los valores arquitectónicos y/o urbanísticos preexistentes.



CONCEJO DE MEDELLIN

En este tratamiento no aplica la compra de derechos de construcción, a excepción del polígono Z4_CN4_12, Para este polígono los aprovechamientos adicionales quedan definidos en la tabla de “Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la compra de derechos de construcción” y en la ficha normativa Z4_CN4_12.

En este nivel de Consolidación se permite la integración de máximo tres (3) lotes. Aprovechamientos en los polígonos de Consolidación Nivel 5. Se asignan densidades habitacionales de acuerdo con la localización del polígono de tratamiento. La edificabilidad se asigna de manera diferencial para cada polígono teniendo en cuenta las tipologías edificatorias y volumetrías preexistentes, la capacidad de soporte y las condiciones propias del territorio.

Los aprovechamientos máximos son los definidos en la tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas. La edificabilidad se asigna por índice de construcción y/o altura. En este nivel de consolidación no aplica la compra de derechos adicionales de construcción.

El artículo 270 tiene el contenido del artículo 355, cambia y quedará así:

Artículo 270: Aprovechamientos en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana. Se asignan densidades habitacionales de la franja alta, según su localización en el ámbito Río. Los aprovechamientos máximos son los definidos en la tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas del respectivo polígono de tratamiento la edificabilidad se asigna por índice de construcción.

El licenciamiento y desarrollo de lotes localizados en este tratamiento está sujeto a la formulación de macroproyecto y/o plan parcial; estos instrumentos establecerán la norma básica aplicable, sin superar la norma general establecida en el presente Acuerdo. Estos polígonos sólo podrán utilizar el máximo aprovechamiento definido en este plan, una vez haya sido adoptado el plan parcial y/o macroproyecto. En ningún caso, se superará el índice de construcción de 5. En este tratamiento aplica la compra de derechos de construcción para aquellos polígonos definidos en la tabla. Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la compra de derechos de construcción” y en el Mapa 29. Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo.

Los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana sólo podrán aplicar la norma aquí definida desde los planes parciales y/o macroproyectos y no directamente lote a lote. A tal efecto se define una norma transitoria para aquellos lotes que quieran construir sin existir el plan parcial adoptado, la cual sólo permitirá reparaciones



CONCEJO DE MEDELLIN

locativas y adecuaciones, y construcciones adicionales a las existentes atendiendo a topes establecidos en el presente plan.

Parágrafo 1: No se admitirán procesos de redistribución de lotes, subdivisiones o urbanización parcial o total hasta tanto se apruebe el Plan Parcial y/o Macroproyecto respectivo y se hayan autorizado a través de la licencia respectiva las obras urbanísticas y constructivas por la entidad competente, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o norma que lo complemente, modifique o sustituya.

Parágrafo 2: Los aprovechamientos transitorios son los definidos en el artículo “Aprovechamientos transitorios para polígonos de Renovación Urbana”.

Parágrafo 3: Se podrán construir nuevas edificaciones para equipamientos en consonancia con lo establecido en el capítulo II del título VI del componente general del presente Acuerdo.

El artículo 271 tiene el contenido del artículo 356, cambia y quedará así:

Artículo 271: Aprovechamientos en polígonos con tratamiento de Desarrollo. Se asignan densidades habitacionales de la franja baja, según su localización respecto al borde. Los aprovechamientos máximos son los definidos en la tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas La edificabilidad máxima será calculada teniendo en cuenta el índice de construcción, y la aplicación del mismo no podrá exceder en ningún caso la altura definida para el polígono. La densidad se calculará sobre el área bruta del polígono. Estos polígonos no son objeto de aprovechamientos por compra de derechos de construcción. En los polígonos con tratamiento de desarrollo, bien sea en suelo urbano o de expansión urbana deberán desarrollar los correspondientes planes parciales, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 4065 de 2008.

No se admitirán procesos de redistribución de lotes, subdivisiones o urbanización parcial o total hasta tanto se apruebe el plan parcial y/o macroproyecto respectivo y se hayan autorizado a través de licencia las obras urbanísticas y constructivas por la entidad competente, según lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Parágrafo: Los planes parciales de Desarrollo podrán ser formulados y adoptados antes de aprobación del respectivo Macroproyecto al cual pertenezcan.

El artículo 272 tiene el contenido del artículo 357, 407 y 373, cambia y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 272: Aprovechamientos en polígonos de Mejoramiento Integral. Se asignan densidades habitacionales correspondientes a las franjas baja y media-baja; su cálculo se realiza sobre el área neta del polígono como se define en el presente Acuerdo. En cuanto a la altura y a la densidad máxima permitida, se establecen los topes para el respectivo polígono de tratamiento en la tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas.

Estos polígonos no serán objeto de la aplicación de aprovechamientos adicionales por concepto de compra de derechos de construcción.

En polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel 3, objeto de planificación a través del instrumento complementario de Plan de Legalización y Regularización Urbanística donde se definan procesos de reasentamiento de población en sitio, las actuaciones urbanísticas que se puedan desarrollar como proyectos receptores de dicha población podrán ser aprobados con alturas de hasta cinco (5) pisos contados a partir del nivel de acceso, y hasta dos (2) pisos más por debajo de dicho nivel a manera de sótanos o semisótanos (niveles inferiores), para una altura total de la edificación de siete (7) pisos, siempre y cuando los estudios técnicos garanticen la estabilidad y seguridad de la edificación y no se supere la densidad habitacional existente en el área de planificación al momento del respectivo diagnóstico. En caso que desde el quinto piso se acceda a unidades habitacionales tipo dúplex, la edificación podrá tener seis (6) pisos a partir del nivel de acceso. Esta unidad habitacional (dúplex) no podrá ser objeto de subdivisión a futuro.

Se deberá cumplir con los parámetros establecidos en la Tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación, hasta que sean adoptados los planes de legalización y regularización urbanística.

Parágrafo 1. Cuando alguno de los polígonos de Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel 3 que sean objeto de Plan de Legalización y Regularización Urbanística y/o macroproyecto, y estos no se encuentren adoptados, el licenciamiento de la actuación urbanística (urbanización y/o construcción), se podrá realizar lote a lote, con la aplicación de la norma asignada para el polígono de tratamiento correspondiente.

Parágrafo 2. Los proyectos receptores de población en proceso de reasentamiento en sitio, cuya altura no supere los 7 pisos no tendrán la necesidad de ascensor, siempre y cuando no se supere 5 pisos de altura desde el nivel de acceso (primer piso) y 6 cuando en el quinto piso se acceda a unidades habitacionales tipo dúplex.



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 273 tiene el contenido del artículo 358, cambia y quedará así:

Artículo 273: Aprovechamientos en polígonos de Conservación. El aprovechamiento máximo se establece en términos de densidad definida por el presente Acuerdo en la tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas para cada polígono de tratamiento, y la altura será la definida por el Plan Especial de Manejo y Protección. En el caso del Barrio Prado el Plan Especial conservará la prediación urbanística y limitará la integración de lotes preexistentes.

Los polígonos con Conservación nivel 1 serán generadores de derechos de construcción, de acuerdo con las alturas establecidas en el PEMP. En polígonos de Conservación nivel 3, las áreas de influencia de los Bienes Patrimoniales de Carácter Nacional, serán generadores de derechos de construcción, a excepción de los polígonos a los que no se les haya otorgado densidad en la tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas .

El mecanismo de transferencia está contenido en detalle en la Cuarta Parte del presente Acuerdo: Sistemas Institucionales y de Gestión.

El instrumento de planificación complementaria atenderá lo dispuesto en la tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación, y la tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.

El artículo 274 tiene el contenido del artículo 359, cambia y quedará así:

Artículo 274: Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. Todos los sectores y polígonos de tratamiento deberán ajustarse a los aprovechamientos y obligaciones definidos en la siguiente tabla, siendo éstos los topes máximos del aprovechamiento.



CONCEJO DE MEDELLIN

ZONA 1

Polígono	APROVECHAMIENTOS			CESIONES PÚBLICAS				
	Densidad Viv/Ha	IC AN	Altura	Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico.			Construcción de equipamientos	
				Vivienda (m2/habitante por vivienda)	Otros Usos m2/ 100m2 cnt	% Área Neta Mínima	m2/ Vivienda	Otros usos % / IC
Código								
Z1_C3_1	230	-	Variable (2)	3,0	7,0	18	1	1
Z1_C3_2	240	-	Variable (2)	3,0	7,0	18	1	1
Z1_C3_4	-	-	Variable (2)	-	-	-	-	-
Z1_C3_5	250	-	Variable (2)	3,0	7,0	18	1	1
Z1_CN2_1	350	-	4	3,0	7,0	18	1	1
Z1_CN2_10	300	3,0	-	3,0	7,0	18	1	1
Z1_CN2_2	200	-	3	3,0	7,0	18	1	1
Z1_CN2_3	300	-	4	3,0	7,0	18	1	1
Z1_CN2_4	300	-	4	3,0	7,0	18	1	1
Z1_CN2_5	220	-	4	3,0	7,0	18	1	1
Z1_CN2_6	300	-	4	3,0	7,0	18	1	1
Z1_CN2_7	300	2,1	-	3,0	7,0	18	1	1
Z1_CN2_8	270	3,0	-	3,0	7,0	18	1	1
Z1_CN2_9	300	3,0	-	3,0	7,0	18	1	1
Z1_CN3_1	200	-	2	2,0	5,0	18	1	1
Z1_CN3_2	200	-	2	2,0	5,0	18	1	1
Z1_CN3_28	240	-	3	3,0	5,0	18	1	1
Z1_CN3_29	240	-	3	3,0	5,0	18	1	1
Z1_CN3_3	270	-	3	2,0	5,0	18	1	1
Z1_CN3_39	300	-	3	2,0	5,0	18	1	1
Z1_CN3_4	200	-	2	2,0	5,0	18	1	1
Z1_CN3_6	140	-	3	2,0	5,0	18	1	1
Z1_CN4_1	250	-	Variable (1)	3,0	7,0	18	1	1
Z1_CN4_2	300	-	Variable (1)	3,0	7,0	18	1	1
Z1_MI_1	30	-	2	-	-	-	-	-
Z1_MI_2	100	-	2	-	-	-	-	-
Z1_MI_3	30	-	2	-	-	-	-	-
Z1_MI_4	30	-	2	-	-	-	-	-



CONCEJO DE MEDELLIN

ZONA 1

Polígono	APROVECHAMIENTOS			CESIONES PÚBLICAS				
	Densidad Viv/Ha	IC AN	Altura	Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico.			Construcción de equipamientos	
				Vivienda (m2/habitante por vivienda)	Otros Usos m2/ 100m2 cnt	% Área Neta Mínima	m2/ Vivienda	Otros usos % / IC
Código								
Z1_MI_5	30	-	2	-	-	-	-	-
Z1_MIE_1	30	-	2	-	-	-	-	-
Z1_MIE_2	30	-	2	-	-	-	-	-
Z1_R_1	320	2,5	-	4,0	7,0	18	1	1
Z1_R_10	300	4,0	-	4,0	7,0	18	1	1
Z1_R_2	320	2,5	-	4,0	7,0	18	1	1
Z1_R_3	320	2,5	-	4,0	7,0	18	1	1
Z1_R_4	320	2,5	-	4,0	7,0	18	1	1
Z1_R_5	320	2,5	-	4,0	7,0	18	1	1
Z1_R_6	320	2,5	-	4,0	7,0	18	1	1
Z1_R_7	350	3,0	-	4,0	7,0	18	1	1
Z1_R_8	300	2,5	-	4,0	7,0	18	1	1
Z1_R_9	390	4,0	-	4,0	7,0	18	1	1
Z1_Z3_CN4_3	270	-	Variable (1)	3,0	7,0	18	1	1

- Variable (1). La altura designada para el polígono es variable según disposiciones de las Fichas Normativas para polígonos CN4 incluidas en el Anexo 5 del presente Acuerdo, sin perjuicio de la norma establecida en la tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y la tabla de Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.
- Variable (2). La altura será la definida por el Plan Especial de Manejo y Protección correspondiente.
- Nota: Para la aplicación de la Tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas aplican los siguientes artículos: Cálculo de aprovechamientos, Aplicación de los aprovechamientos, Aplicación de las obligaciones y cesiones públicas de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento, y Aplicación de la obligación de construcción de equipamientos básicos públicos.

No se exigen áreas de cesión pública en actuaciones urbanísticas destinadas al uso residencial, que se encuentren localizadas en estratos 1, 2 y 3 en cualquiera de los tratamientos urbanísticos definidos en este plan, siempre que no superen las cuatro (4) unidades de vivienda.



CONCEJO DE MEDELLIN

ZONA 2

Polígono	APROVECHAMIENTOS			CESIONES PÚBLICAS				
	Densidad Viv/Ha	IC AN	Altura	Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico.			Construcción de equipamientos	
				Vivienda (m2/habitante por vivienda)	Otros Usos m2/100m2 cnt	% Área Neta Mínima	m2/Vivienda	Otros usos % / IC
Código								
Z2_C2_3	220	-	5	3,0	7,0	18	1	1
Z2_C2_4	250	-	5	3,0	7,0	18	1	1
Z2_C3_15	250	-	Variable (2)	3,0	7,0	18	1	1
Z2_C3_3	-	-	Variable (2)	-	-	-	-	-
Z2_CN1_20	300	2,5	-	5,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_42	220	-	4	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_43	100	0,6	8	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_44	100	-	2	2,0	5,0	18	1	1
Z2_CN2_45	220	-	4	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_46	220	-	3	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_47	270	-	4	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_48	300	2,5	-	4,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_49	100	0,6	8	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_50	100	-	2	2,0	5,0	18	1	1
Z2_CN2_51	120	-	2	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_52	230	-	3	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_53	300	2,5	-	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_54	100	-	2	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_55	250	-	3	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_56	270	-	4	3,0	7,0	18	1	1



CONCEJO DE MEDELLIN

ZONA 2

Polígono	APROVECHAMIENTOS			CESIONES PÚBLICAS				
	Densidad Viv/Ha	IC AN	Altura	Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico.			Construcción de equipamientos	
				Vivienda (m2/habitante por vivienda)	Otros Usos m2/100m2 cnt	% Área Neta Mínima	m2/Vivienda	Otros usos % / IC
Código								
Z2_CN2_566	250	-	3	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_57	300	-	5	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_58	300	-	5	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_59	120	-	2	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_60	120	-	3	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_61	300	-	3	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_62	300	-	4	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_63	280	-	4	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_64	300	-	4	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_65	300	-	3	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN2_67	350	-	4	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN3_13	100	-	2	2,0	5,0	18	1	1
Z2_CN3_14	100	-	2	2,0	5,0	18	1	1
Z2_CN3_15	230	-	3	2,0	5,0	18	1	1
Z2_CN3_16	100	-	2	2,0	5,0	18	1	1
Z2_CN3_17	230	-	3	2,0	5,0	18	1	1
Z2_CN3_18	100	-	2	2,0	5,0	18	1	1
Z2_CN3_36	280	-	3	2,0	5,0	18	1	1
Z2_CN3_37	100	-	2	2,0	5,0	18	1	1
Z2_CN3_38	250	-	3	3,0	5,0	18	1	1



CONCEJO DE MEDELLIN

ZONA 2

Polígono	APROVECHAMIENTOS			CESIONES PÚBLICAS				
	Densidad Viv/Ha	IC AN	Altura	Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico.			Construcción de equipamientos	
				Vivienda (m2/habitante por vivienda)	Otros Usos m2/100m2 cnt	% Área Neta Mínima	m2/Vivienda	Otros usos % / IC
Código								
Z2_CN3_40	200	-	3	2,0	5,0	18	1	1
Z2_CN4_14	300	-	Variable (1)	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN4_15	270	-	Variable (1)	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN5_44	220	-	3	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN5_45	100	-	2	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN5_46	120	-	2	3,0	7,0	18	1	1
Z2_CN5_47	250	2,0	-	4,0	7,0	18	1	1
Z2_CN5_48	250	2,0	-	4,0	7,0	18	1	1
Z2_CN5_49	100	-	2	3,0	7,0	18	1	1
Z2_D_6	100	0,6	8	5,0	9,0	18	1	1
Z2_D_3	80	0,5	8	5,0	9,0	18	1	1
Z2_MI_21	100	-	2	-	-	-	-	-
Z2_MI_22	100	-	2	-	-	-	-	-
Z2_MI_23	120	-	2	-	-	-	-	-
Z2_MI_24	80	-	2	-	-	-	-	-
Z2_R_40	300	3,1	-	4,0	7,0	18	1	1
Z2_R_41	300	-	5	4,0	7,0	18	1	1
Z2_R_42	230	2,5	-	4,0	7,0	18	1	1
Z2_R_43	310	3,0	-	4,0	7,0	18	1	1
Z2_R_44	310	3,0	-	4,0	7,0	18	1	1



CONCEJO DE MEDELLIN

ZONA 2

Polígono	APROVECHAMIENTOS			CESIONES PÚBLICAS				
	Densidad Viv/Ha	IC AN	Altura	Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico.			Construcción de equipamientos	
				Vivienda (m2/habitante por vivienda)	Otros Usos m2/100m2 cnt	% Área Neta Mínima	m2/Vivienda	Otros usos % / IC
Código								
Z2_R_45	310	3,0	-	4,0	7,0	18	1	1
Z2_R_46	330	3,0	-	4,0	7,0	18	1	1
Z2_R_48	330	3,0	-	4,0	7,0	18	1	1
Z2_R_49	350	3,0	-	4,0	7,0	18	1	1
Z2_Z4_MI_20	100	-	2	-	-	-	-	-

- Variable (1). La altura designada para el polígono es variable según disposiciones de las Fichas Normativas para polígonos CN4 incluidas en el Anexo 5 del presente Acuerdo, sin perjuicio de la norma establecida en la tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y la tabla de Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.
- Variable (2). La altura será la definida por el Plan Especial de Manejo y Protección correspondiente.
- Nota: Para la aplicación de la Tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas aplican los siguientes artículos: Cálculo de aprovechamientos, Aplicación de los aprovechamientos, Aplicación de las obligaciones y cesiones públicas de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento, y Aplicación de la obligación de construcción de equipamientos básicos públicos.

ZONA 3

Polígono	APROVECHAMIENTOS			CESIONES PÚBLICAS				
	Densidad Viv/Ha	IC AN	Altura	Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico.			Construcción de equipamientos	
				Vivienda (m2/habitante por vivienda)	Otros Usos m2/100m2 cnt	% Área Neta Mínima	m2/Vivienda	Otros usos % / IC
Código								
Z3_C1_1	300	-	Variable (2)	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_C2_1	230	5,0	-	3,0	7,0	18	1,00	1



CONCEJO DE MEDELLIN

Z3_C3_10	310	-	Variable (2)	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_C3_14	310	-	Variable (2)	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_C3_12	310	-	Variable (2)	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_C3_13	310	-	Variable (2)	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_C3_14	310	-	Variable (2)	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_C3_6	310	-	Variable (2)	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_C3_7	310	-	Variable (2)	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_C3_8	310	-	Variable (2)	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN1_1	400	5,0	-	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN1_2	400	5,0	-	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN2_11	260	-	4	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN2_12	100	-	2	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN2_13	390	5,0	-	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN2_14	270	-	5	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN2_15	270	-	5	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN2_16	290	3,0	-	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN2_17	250	-	4	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN2_18	290	2,5	-	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN2_19	100	-	2	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN2_20	100	-	2	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN2_21	230	-	3	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN3_15	100	-	2	2,0	5,0	18	1,00	1
Z3_CN3_31	100	-	2	2,0	5,0	18	1,00	1
Z3_CN3_5	120	-	3	2,0	5,0	18	1,00	1



CONCEJO DE MEDELLIN

Z3_CN4_4	350	-	Variable (1)	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN4_5	250	-	Variable (1)	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN4_6	250	-	Variable (1)	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN4_7	290	-	Variable (1)	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN4_8	250	-	Variable (1)	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN5_1	330	3,0	-	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN5_10	30	0,6	8	5,6	10,0	18	1,00	1
Z3_CN5_11	120	1,2	-	5,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN5_2	270	2,3	-	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN5_3	320	2,5	-	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN5_4	250	2,0	-	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN5_5	270	2,9	-	5,0	10,0	18	1,00	1
Z3_CN5_6	100	-	2	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN5_7	100	-	2	3,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN5_8	160	1,8	-	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_CN5_9	200	2,0	-	5,0	10,0	18	1,00	1
Z3_D_1	60	0,4	8	5,0	9,0	18	1,00	1
Z3_MI_10	30	-	1	-	-	-	-	-
Z3_MI_11	30	-	1	-	-	-	-	-
Z3_MI_12	160	-	2	-	-	-	-	-
Z3_MI_13	160	-	3	-	-	-	-	-
Z3_MI_6	30	-	1	-	-	-	-	-
Z3_MI_7	30	-	1	-	-	-	-	-
Z3_MI_8	100	-	2	-	-	-	-	-



CONCEJO DE MEDELLIN

Z3_MI_9	30	-	1	-	-	-	-	-
Z3_MIE_3	30	-	1	-	-	-	-	-
Z3_MIE_4	30	-	1	-	-	-	-	-
Z3_R_11	390	4,0	-	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_R_12	390	4,0	-	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_R_13	400	5,0	-	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_R_14	400	5,0	-	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_R_15	400	5,0	-	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_R_16	400	5,0	-	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_R_17	290	2,3	-	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_R_18	390	5,0	-	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_R_19	390	5,0	-	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_R_20	390	5,0	-	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_R_21	330	3,0	-	4,0	7,0	18	1,00	1
Z3_Z5_C2_2	200	-	5	4,0	10,0	18	1,00	1

- Variable (1). La altura designada para el polígono es variable según disposiciones de las Fichas Normativas para polígonos CN4 incluidas en el Anexo 5 del presente Acuerdo, sin perjuicio de la norma establecida en la tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y la tabla de Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.
- Variable (2). La altura será la definida por el Plan Especial de Manejo y Protección correspondiente.
- Nota: Para la aplicación de la Tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas aplican los siguientes artículos: Cálculo de aprovechamientos, Aplicación de los aprovechamientos, Aplicación de las obligaciones y cesiones públicas de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento, y Aplicación de la obligación de construcción de equipamientos básicos públicos.

ZONA 4

APROVECHAMIENTOS	CESIONES PÚBLICAS
------------------	-------------------



CONCEJO DE MEDELLIN

Código	Densidad Viv/Ha	IC AN	Altura	Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico.			Construcción de equipamientos	
				Vivienda (m2/habitante por vivienda)	Otros Usos m2/ 100m2 cnt	% Área Neta Mínima	m2/ Vivienda	Otros usos % / IC
Z4_C2_5	220	-	5	4,0	7	18	1	1
Z4_C2_6	280	3,4	-	5,0	10	18	1	1
Z4_CN_1_12	350	3,4	-	5,0	10	18	1	1
Z4_CN_1_13	330	2,8	-	5,0	10	18	1	1
Z4_CN_1_14	300	2,8	-	4,0	7	18	1	1
Z4_CN_1_15	250	2,5	-	5,0	10	18	1	1
Z4_CN_1_18	290	2,6	-	5,0	10	18	1	1
Z4_CN_1_24	300	2,6	-	5,0	10	18	1	1
Z4_CN_1_25	290	3,0	-	4,0	7	18	1	1
Z4_CN_1_27	330	3,1	-	5,0	10	18	1	1
Z4_CN_1_28	270	2,1	-	3,0	7	18	1	1
Z4_CN_2_36	250	2,1	-	4,0	7,0	18	1	1
Z4_CN_2_38	120	-	3	4,0	7,0	18	1	1
Z4_CN_2_37	100	-	2	3,0	7,0	18	1	1
Z4_CN_2_39	270	2,1	-	3,0	7,0	18	1	1
Z4_CN_2_40	300	3,1	-	4,0	7,0	18	1	1
Z4_CN_2_41	230	1,6	-	3,0	7,0	18	1	1
Z4_CN_3_10	100	-	2	2,0	5,0	18	1	1
Z4_CN_3_11	120	-	3	2,0	5,0	18	1	1
Z4_CN_3_12	140	-	3	2,0	5,0	18	1	1
Z4_CN_3_30	100	-	2	2,0	5,0	18	1	1



CONCEJO DE MEDELLIN

Z4_CN 4_12	270	-	Variable (3)	5,0	10,0	18	1	1
Z4_CN 4_13	290	-	Variable (1)	4,0	7,0	18	1	1
Z4_CN 4_18	290	-	Variable (1)	4,0	7,0	18	1	1
Z4_CN 5_29	100	-	2	3,0	7,0	18	1	1
Z4_CN 5_30	250	2,5	-	5,0	10,0	18	1	1
Z4_CN 5_31	100	-	2	3,0	7,0	18	1	1
Z4_CN 5_32	120	-	3	3,0	7,0	18	1	1
Z4_CN 5_33	200	1,7	-	4,0	7,0	18	1	1
Z4_CN 5_34	240	2,0	-	4,0	7,0	18	1	1
Z4_CN 5_35	100	-	5	3,0	7,0	18	1	1
Z4_CN 5_36	230	1,8	-	3,0	7,0	18	1	1
Z4_CN 5_37	200	-	5	4,0	7,0	18	1	1
Z4_CN 5_38	220	1,4	-	4,0	7,0	18	1	1
Z4_CN 5_39	250	2,1	-	4,0	7,0	18	1	1
Z4_CN 5_40	270	2,6	-	4,0	7,0	18	1	1
Z4_CN 5_41	240	2,5	-	5,0	10,0	18	1	1
Z4_CN 5_42	260	2,6	-	4,0	7,0	18	1	1
Z4_CN 5_43	280	3,0	-	4,0	7,0	18	1	1
Z4_DE _1	100	0,6	8	5,0	9,0	18	1	1
Z4_DE _7	80	0,5	8	5,0	9,0	18	1	1
Z4_MI _17	80	-	2	-	-	-	-	-
Z4_MI _18	50	-	2	-	-	-	-	-
Z4_MI _19	50	-	2	-	-	-	-	-
Z4_R_ 37	390	4,5	-	4,0	7,0	18	1	1



CONCEJO DE MEDELLIN

Z4_R_38	330	3,1	-	4,0	7,0	18	1	1
Z4_R_39	330	3,1	-	4,0	7,0	18	1	1

- Variable (1). La altura designada para el polígono es variable según disposiciones de las Fichas Normativas para polígonos CN4 incluidas en el Anexo 5 del presente Acuerdo, sin perjuicio de la norma establecida en la tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y la tabla de Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.
- Variable (2). La altura será la definida por el Plan Especial de Manejo y Protección correspondiente.
- Variable (3). En el Polígono Z4_CN4_12, para los lotes donde en la Ficha Normativa del Anexo 5 del presente Acuerdo indique 12 pisos, la altura base es 10, y únicamente se podrá acceder a 12 pisos mediante la compra de derechos adicionales de construcción.
- Nota: Para la aplicación de la Tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas aplican los siguientes artículos: Cálculo de aprovechamientos, Aplicación de los aprovechamientos, Aplicación de las obligaciones y cesiones públicas de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento, y Aplicación de la obligación de construcción de equipamientos básicos públicos.

ZONA 5

Polígono	APROVECHAMIENTOS			CESIONES PÚBLICAS				
	Densidad Viv/Ha	IC AN	Altura	Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico.			Construcción de equipamientos	
				Vivienda (m2/habitante por vivienda)	Otros Usos m2/100m2 cnt	% Área Neta Mínima	% / IC Vivienda	Otros usos % / IC
Código								
Z5_CN 3_32	30	-	3	4,0	5,0	18	1	1
Z5_CN 3_33	75	-	4	4,0	5,0	18	1	1
Z5_CN 3_34	30	-	4	4,0	5,0	18	1	1
Z5_CN 4_9	220	-	Variable (1)	5,6	13,0	18	1	1
Z5_CN 5_12	220	2,5	-	5,6	13,0	18	1	1
Z5_CN 5_13	220	2,5	-	5,6	13,0	18	1	1
Z5_CN 5_14	200	2,5	-	5,6	13,0	18	1	1



CONCEJO DE MEDELLIN

Z5_CN 5_15	220	2,5	-	5,6	13,0	18	1	1
Z5_CN 5_16	30	0,6	8	5,6	10,0	18	1	1
Z5_CN 5_17	75	1,2	20	5,6	13,0	18	1	1
Z5_CN 5_18	120	1,4	-	5,6	13,0	18	1	1
Z5_CN 5_19	200	2,5	-	5,6	13,0	18	1	1
Z5_CN 5_20	75	1,4	-	5,6	13,0	18	1	1
Z5_D_ 2	30	0,3	8	5,0	9,0	18	1	1
Z5_R_ 22	330	3,0	-	4,0	10,0	18	1	1
Z5_R_ 23	250	3,5	-	4,0	10,0	18	1	1
Z5_R_ 24	250	2,5	-	4,0	10,0	18	1	1
Z5_R_ 25	250	2,5	-	4,0	10,0	18	1	1
Z5_R_ 26	250	2,5	-	4,0	10,0	18	1	1
Z5_R_ 27	250	2,5	-	4,0	10,0	18	1	1

- Variable (1). La altura designada para el polígono es variable según disposiciones de las Fichas Normativas para polígonos CN4 incluidas en el Anexo 5 del presente Acuerdo, sin perjuicio de la norma establecida en la tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y la tabla de Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.
- Variable (2). La altura será la definida por el Plan Especial de Manejo y Protección correspondiente.
- Nota: Para la aplicación de la Tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas aplican los siguientes artículos: Cálculo de aprovechamientos, Aplicación de los aprovechamientos, Aplicación de las obligaciones y cesiones públicas de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento, y Aplicación de la obligación de construcción de equipamientos básicos públicos.

ZONA 6

Polígono	APROVECHAMIENTOS			CESIONES PÚBLICAS			
	Densidad Viv/Ha	IC AN	Altura	Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico.			Construcción de equipamientos



CONCEJO DE MEDELLIN

Código								
Z6_C2_7	220	-	4	5,0	10	18	1	1
Z6_C2_8	220	-	4	3,0	7	18	1	1
Z6_C3_16	-	-	-	-	-	-	-	-
Z6_CN_1_10	350	2,7	-	5,0	10	18	1	1
Z6_CN_1_23	350	2,7	-	3,0	7	18	1	1
Z6_CN_1_29	350	-	6	3,0	7	18	1	1
Z6_CN_1_5	350	-	5	3,0	7	18	1	1
Z6_CN_1_6	330	2,7	-	5,0	10	18	1	1
Z6_CN_1_8	250	2,5	-	5,0	10	18	1	1
Z6_CN_2_22	300	2,1	-	2,0	5	18	1	1
Z6_CN_2_23	270	-	2	2,0	5	18	1	1
Z6_CN_2_24	200	1,4	8	3,0	7	18	1	1
Z6_CN_2_25	100	0,6	8	3,0	7	18	1	1
Z6_CN_2_26	200	-	3	2,0	5	18	1	1
Z6_CN_2_27	220	-	3	2,0	5	18	1	1
Z6_CN_2_28	220	-	3	3,0	7	18	1	1
Z6_CN_2_29	300	2,5	-	2,0	5	18	1	1
Z6_CN_2_30	300	-	3	4,0	7	18	1	1
Z6_CN_2_31	300	-	5	4,0	7	18	1	1
Z6_CN_2_32	300	-	4	4,0	7	18	1	1
Z6_CN_2_33	100	-	2	3,0	7	18	1	1
Z6_CN_2_34	280	2,6	-	3,0	7	18	1	1
Z6_CN_2_35	280	2,6	-	3,0	7	18	1	1



CONCEJO DE MEDELLIN

Z6_CN 3_19	50	-	2	2,0	5	18	1	1
Z6_CN 3_27	120	-	2	2,0	5	18	1	1
Z6_CN 3_35	300	-	3	3,0	5	18	1	1
Z6_CN 3_7	140	-	2	2,0	5	18	1	1
Z6_CN 3_8	100	-	2	2,0	5	18	1	1
Z6_CN 3_9	100	-	2	3,0	5	18	1	1
Z6_CN 4_10	270	-	Variable (1)	4,0	7	18	1	1
Z6_CN 4_11	300	-	Variable (1)	5,0	10	18	1	1
Z6_CN 5_21	100	0,8	8	3,0	7	18	1	1
Z6_CN 5_22	220	1,8	-	5,0	10	18	1	1
Z6_CN 5_23	100	-	3	4,0	7	18	1	1
Z6_CN 5_24	220	1,8	-	4,0	7	18	1	1
Z6_CN 5_25	200	2,0	-	3,0	7	18	1	1
Z6_CN 5_26	220	2,0	-	5,0	10	18	1	1
Z6_CN 5_27	100	-	2	3,0	7	18	1	1
Z6_CN 5_28	220	2,2	-	4,0	7	18	1	1
Z6_D_ 16	80	0,5	8	5,0	9	18	1	1
Z6_D_ 17	100	0,6	8	5,0	9	18	1	1
Z6_D_ 4	140	0,8	8	5,0	9	18	1	1
Z6_DE 2	80	0,5	8	5,0	9	18	1	1
Z6_DE 3	80	0,5	8	5,0	9	18	1	1
Z6_MI _14	100	-	2	-	-	-	-	-
Z6_MI _15	50	-	2	-	-	-	-	-
Z6_MI _16	100	-	2	-	-	-	-	-



CONCEJO DE MEDELLIN

Z6_R_28	310	2,5	-	4,0	7	18	1	1
Z6_R_29	310	2,5	-	4,0	7	18	1	1
Z6_R_30	310	2,5	-	4,0	7	18	1	1
Z6_R_31	310	2,5	-	4,0	7	18	1	1
Z6_R_32	310	2,5	-	4,0	7	18	1	1
Z6_R_33	310	2,5	-	4,0	7	18	1	1
Z6_R_34	310	2,5	-	4,0	7	18	1	1
Z6_R_35	310	-	5	4,0	7	18	1	1
Z6_R_47	310	2,5	-	4,0	7	18	1	1

- Variable (1). La altura designada para el polígono es variable según disposiciones de las Fichas Normativas para polígonos CN4 incluidas en el Anexo 5 del presente Acuerdo, sin perjuicio de la norma establecida en la tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y la tabla de Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.
- Variable (2). La altura será la definida por el Plan Especial de Manejo y Protección correspondiente.
- Nota: Para la aplicación de la Tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas aplican los siguientes artículos: Cálculo de aprovechamientos, Aplicación de los aprovechamientos, Aplicación de las obligaciones y cesiones públicas de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento y Aplicación de la obligación de construcción de equipamientos básicos públicos.

CORREGIMIENTOS

Polígono	APROVECHAMIENTOS			CESIONES PÚBLICAS				
	Densidad Viv/Ha	IC AN	Altura	Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico.			Construcción de equipamientos	
				Vivienda (m2/habitante por vivienda)	Otros Usos m2/100m2 cnt	% Área Neta Mínima	m2/Vivienda	Otros usos % / IC
Código								
AL_MI_25	60	-	2	-	-	-	-	-
SA_CN1_22	100	-	2	3,0	7,0	18,0	1,0	1,0



CONCEJO DE MEDELLIN

SA_CN1_7	100	-	5	3,0	7,0	18,0	1,0	1,0
SA_CN2_6 9	120	-	5	3,0	7,0	18,0	1,0	1,0
SA_CN3_2 3	100	-	2	2,0	5,0	18,0	1,0	1,0
SA_CN3_2 4	100	-	2	2,0	5,0	18,0	1,0	1,0
SA_CN3_2 5	100	-	2	2,0	5,0	18,0	1,0	1,0
SA_CN4_1 7	120	-	Variable (1)	3,0	7,0	18,0	1,0	1,0
SA_CN5_5 0	100	-	5	3,0	7,0	18,0	1,0	1,0
SA_CN5_5 1	100	-	3	3,0	7,0	18,0	1,0	1,0
SA_CN5_5 2	100	-	2	3,0	7,0	18,0	1,0	1,0
SA_CN5_5 3	100	0,80	5	3,0	7,0	18,0	1,0	1,0
SA_D_10	60	0,40	5	5,0	9,0	18,0	1,0	1,0
SA_D_12	60	0,40	5	5,0	9,0	18,0	1,0	1,0
SA_D_13	100	0,60	5	5,0	9,0	18,0	1,0	1,0
SA_D_14	60	0,40	5	5,0	9,0	18,0	1,0	1,0
SA_D_15	60	0,40	5	5,0	9,0	18,0	1,0	1,0
SA_D_18	100	0,60	5	5,0	9,0	18,0	1,0	1,0
SA_D_8	60	0,40	5	5,0	9,0	18,0	1,0	1,0
SA_D_9	60	0,40	5	5,0	9,0	18,0	1,0	1,0
SA_DE_4	100	0,60	5	5,0	9,0	18,0	1,0	1,0
SA_DE_5	60	0,40	5	5,0	9,0	18,0	1,0	1,0
SC_CN2_7 0	100	-	4	3,0	7,0	18,0	1,0	1,0
SC_CN3_2 0	80	-	2	2,0	5,0	18,0	1,0	1,0
SC_CN3_2 1	80	-	2	2,0	5,0	18,0	1,0	1,0
SC_CN3_2 2	80	-	2	3,0	5,0	18,0	1,0	1,0



CONCEJO DE MEDELLIN

SC_CN3_4 1	50	-	2	2,0	5,0	18,0	1,0	1,0
SC_CN4_1 6	120	-	Variable (1)	3,0	7,0	18,0	1,0	1,0
SC_MI_26	50	-	2	-	-	-	-	-

- **Variable (1).** La altura designada para el polígono es variable según disposiciones de las Fichas Normativas para polígonos CN4 incluidas en el Anexo 5 del presente Acuerdo, sin perjuicio de la norma establecida en la tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y la tabla de Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.
- **Variable (2).** La altura será la definida por el Plan Especial de Manejo y Protección correspondiente.
- **Nota:** Para la aplicación de la Tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas aplican los siguientes artículos: Cálculo de aprovechamientos, Aplicación de los aprovechamientos, Aplicación de las obligaciones y cesiones públicas de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento, y Aplicación de la obligación de construcción de equipamientos básicos públicos.

Únicamente tendrán derechos adicionales a los que define este artículo, los polígonos que se establecen en la tabla Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la compra de derechos de construcción.

Se crea un artículo nuevo que será el 275 y contiene parte de los artículos 407 y 408, cambia y quedará así:

Artículo 275. Aprovechamientos y obligaciones para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario –VIP-. En consonancia con la “Línea Estratégica. Gestión del Suelo, Productividad y Calidad en la producción de la Vivienda y el Hábitat” descrita en el Capítulo sobre Subsistema Habitacional, se pretende incrementar los estándares de la vivienda y el hábitat, principalmente, aquellos enfocados a atender a la población en condiciones de pobreza y vulnerabilidad. En tal sentido, a los proyectos VIP les aplicará la norma que se presenta a continuación:

1. Los índices de ocupación, alturas y obligaciones urbanísticas para estos proyectos, estarán regulados según el área del lote, así:



CONCEJO DE MEDELLIN

ÁREA DEL LOTE	ALTURA MÁXIMA	ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO	CESIONES PÚBLICAS		
			Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento básico.	Construcción de equipamientos	
				m ² /Vivienda	M ² /vivienda*** Otros usos
Entre 120 m ² y 299 m ²	Hasta 5 pisos	60%	Se aplica la <i>Tabla Aprovechamientos y cesiones públicas</i> (Se paga en dinero)	1	1****
Entre 300 m ² y 2.000 m ²	5 pisos*	60%	Se aplica la <i>Tabla Aprovechamientos y cesiones públicas</i> (Se paga en dinero)	1	1*****
Superior a 2.000 m ²	7 pisos**	60%			

Notas:

*Puede llegar hasta 7 pisos, siempre y cuando no se supere una altura máxima de la edificación de 5 pisos, contados desde el nivel de acceso (primer piso).

** 7 pisos sin necesidad de ascensor, siempre y cuando no se supere una altura máxima de la edificación de 5 pisos, contados desde el nivel de acceso (primer piso) y hasta 10 pisos para los proyectos gestionados por las organizaciones populares de vivienda (OPV) siempre y cuando se dote la edificación del servicio de ascensor.

Para el caso de los proyectos receptores de población en reasentamiento, no se podrán superar los 7 pisos de altura máxima de la edificación y 5 pisos contados desde el nivel de acceso (primer piso).

*** Se desarrolla en el artículo. *Unidades económicas en desarrollos de VIP*

**** Se genera en caso de contar con diez (10) o más destinaciones (se paga en dinero)

**** Se genera en caso de contar con diez (10) o más destinaciones

Para los proyectos urbanísticos o constructivos localizados en polígonos de mejoramiento integral MI, la obligación de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento básico se cumplirá en el sitio y corresponderá como mínimo al 40% del área del lote.



CONCEJO DE MEDELLIN

2. Se aplicarán las densidades máximas establecidas en la tabla de *Aprovechamientos y cesiones públicas*, según el polígono de tratamiento urbanístico, en el cual se localice el lote. No obstante, los proyectos destinados a VIP, receptores de población en proceso de reasentamiento en sitio, podrán superar la densidad normativa del polígono de manera puntual en la actuación urbanística, pero en ningún caso podrán superar el número de viviendas objeto del proceso de reasentamiento. El número de viviendas a reasentar lo definirá el instrumento de planificación que se esté aplicando o el proyecto adelantado por la Administración Municipal.

El cálculo de las densidades de los proyectos VIP resultado de aplicar la obligación en polígonos con tratamiento de Renovación y Desarrollo se hará de acuerdo con lo establecido en el artículo *Cálculo de la Obligación de vivienda de interés social – VIS- y de vivienda de interés prioritario –VIP– en polígonos con tratamiento de Renovación y Desarrollo*.

3. La obligación de áreas de cesión se cumplirá en el sitio y corresponderá como mínimo al 40% del área del lote, exceptuando para los lotes con área entre 120 m² a 299 m² en donde se cumplirá en dinero de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1 del presente artículo.

Para el caso de los proyectos de vivienda de interés prioritario que adelante la Administración Municipal a través del ISVIMED, se aplicarán las densidades de la tabla *Aprovechamientos y cesiones públicas*. No se exigirá el pago de obligaciones urbanísticas de suelo para zonas verdes y construcción de equipamiento en esta tipología siempre y cuando se encuentren en un área de influencia o radio no mayor a los 500m² de los espacios públicos existentes consolidados o en desarrollo por la administración Municipal, clasificados como mínimo de carácter zonal según el artículo de clasificación del espacio público de esparcimiento y encuentro ubicado en el *Capítulo VI Sistemas físicos espaciales – Sistemas Público y colectivos*, esto con el fin de optimizar la capacidad de soporte de la ciudad, orientar los desarrollos habitacionales subsidiados hacia donde se realiza la inversión pública para la consolidación urbanística y suplir con este tipo de vivienda los territorios que se encuentran bien servidos de infraestructura básica.

4. Las áreas y frentes mínimos de lote, serán las establecidas *en la Tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación*.



CONCEJO DE MEDELLIN

El porcentaje de área libre resultante de la aplicación del índice máximo de ocupación se podrá destinar al interior de la edificación a manera de área común o colectiva. Pero en ningún caso, podrá ser construida.

5. Para el desarrollo de proyectos urbanísticos y constructivos de Vivienda de Interés Social Prioritaria –VIP-, se acogerá lo establecido en los capítulos de *Normas volumétricas y Normas relacionadas con la habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones* de este Plan y las normas específicas vigentes en los Decretos Municipales 409 de 2007 y 1521 de 2008.

El artículo 276 tiene el contenido del artículo 374, cambia y quedará así:

Artículo 276. Índices de ocupación. Se aplicarán los siguientes índices de ocupación para los diferentes proyectos urbanísticos y constructivos dentro de los Suelos Urbano y de Expansión Urbana, para cada polígono de la ciudad, sin perjuicio del cumplimiento de normas de retiros.

TRATAMIENTO	Baja Mixtura < 2000 m2	Media y Alta Mixtura < 2000 m2	Baja Mixtura > 2000 m2	Media y Alta Mixtura > 2000 m2
Tratamiento de Consolidación Niveles 1, 2, 3, 4 y 5 en zonas 1, 2, 3, 4 y 6.	60 % del área neta del lote.	80% del área neta del lote en plataforma y 60% del área neta del lote en torre.	45 % del área neta del lote	80% del área neta del lote en plataforma y 60% del área neta del lote en torre
	Para vivienda de tipologías Uni, Bi y Trifamiliar, la ocupación será dada por la norma de patios y vacíos.			
Zona 5 tratamiento Consolidación Nivel 1, 2, 3, 4, y 5	60 % del área neta del lote	80% del área neta del lote en plataforma y 60% del área neta del lote en torre	40 % del área neta del lote	80% del área neta del lote en plataforma y 60% del área neta del lote en torre
Mejoramiento integral en todas las zonas	70 % del área neta del lote	70 % del área neta del lote en plataforma y 60% del área neta del lote en torre	40 % del área neta del lote	70 % del área neta del lote en plataforma y 60% del área neta del lote en torre
Desarrollo suelo urbano y de expansión	45 % del área neta del lote			
Conservación 1, 2 y 3	Se admite lo ocupado por el inmueble patrimonio cultural. Para estas edificaciones, las posibles adiciones serán estudiadas de acuerdo con lo que para el efecto se establezca en la normativa para inmuebles considerados como patrimonio cultural. Para nuevos desarrollos en el resto de predios del polígono, la ocupación máxima permitida será del 60%			
Inmuebles destinados a equipamientos	La ocupación definida en la norma específica, correspondiente a este uso			



CONCEJO DE MEDELLIN

TRATAMIENTO	Baja Mixtura < 2000 m2	Media y Alta Mixtura < 2000 m2	Baja Mixtura > 2000 m2	Media y Alta Mixtura > 2000 m2
Inmuebles destinados a industria	La ocupación en lotes destinados al uso industrial, será la resultante de la aplicación de los retiros que se determinen en las normas específicas para éste uso.			
Centro Tradicional y tratamiento de Renovación en todas las zonas	Aplica para el Centro Tradicional delimitado al interior del Macroproyecto Río Centro y polígonos de Renovación al interior de las Áreas de Intervención Estratégica. 80% del área neta del lote en plataforma y 60% del área neta del lote en torre.			
Lotes con frente a la Avenida del Poblado – Carrera 43 A- Tramo entre calles: 29 y 37 29 y 11 a 7 y 21 sur	50% del área neta del lote.			
Lotes con frente a la Avenida Las Palmas.	35% del área neta del lote.			

En áreas con restricciones de altura por el cono de aproximación al aeropuerto Enrique Olaya Herrera, el índice de ocupación será el 70% del área neta del lote en áreas residenciales para vivienda multifamiliar y 85% en áreas comerciales, en concordancia con el Decreto Municipal 266 de 2006 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

El 20% del área neta de los lotes localizados en la Sub-Zona 3 Plan Medellín Centro, definida en el Mapa 33 de Instrumentos de Planificación y en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana, se deberá cumplir dejando el área libre contigua a la faja vial, decir, franja de circulación peatonal.

En todos los casos se deberá cumplir con los retiros laterales, frontales, de fondo y demás establecidos en la norma.

Parágrafo: El índice de ocupación se contabiliza teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

1. Se contabiliza todo lo que constituye área construida en primer nivel.
2. En edificaciones que se localicen en lotes con pendiente, el índice de ocupación se calculará sobre el nivel que genere la mayor ocupación.
3. Se contabilizará el 50% de las áreas destinadas a parqueaderos de visitantes y privados que presenten algún tipo de cubiertas en primer piso, y no tengan cerramientos laterales.



CONCEJO DE MEDELLIN

4. Las vías internas y parqueo al aire libre sin cubierta no contabilizarán para este efecto; no obstante, su localización será acorde con lo establecido en el tema de accesibilidad vehicular, retiros y su respectivo tratamiento.

Se crea un artículo nuevo que será el 277. Se retoman las tablas de los artículos 160, 161, 162 y 163 del Capítulo de Equipamientos, cambia y quedará así:

Artículo 277: Índices de Ocupación y construcción para Equipamientos.

1. Equipamientos de Educación:

- a. Los índices de construcción y ocupación aplicables a los equipamientos de educación media y básica serán los siguientes:

ORDEN	Área Mínima del lote	Índice de ocupación	Índice de construcción
Suelo urbano, expansión y suburbano	4.800 0 10mt2 de suelo por alumno (se toma la mayor)	40% sobre área neta	1.0 sobre área neta
Suelo rural	8.500 mt2	20% sobre área neta	0.80 sobre área neta
Suelo de protección	10.000 mt2	10% sobre área neta	0.25 sobre área neta

- b. Los índices de construcción y ocupación aplicables a los equipamientos de educación superior serán los siguientes:

ORDEN	Área Mínima del lote	Índice de ocupación	Índice de construcción
Suelo urbano, expansión y suburbano	6.400mt2 0 15mt2 de suelo por alumno (se toma la mayor)	30% sobre área neta	1.1 sobre área neta
Suelo rural	30.000 mt2	6% sobre área neta	0.80 sobre área neta
Suelo de protección	100.000mt2	1% sobre área neta	0.10 sobre área neta

2. Equipamientos de Salud:



CONCEJO DE MEDELLIN

Clase de Suelo	I.O
Suelo Urbano	60%
Suelo Rural	7.5%
Suelo de expansión y suburbano	60%

El índice de construcción y la altura aplicable a los equipamientos de salud, serán los asignados al polígono de tratamiento donde se localicen.

c. Equipamientos de Recreación y Deporte:

Índice	%
Ocupación de escenarios deportivos y áreas administrativas	50%
Áreas libres distintas a los escenarios deportivos (pisos duros y zonas verdes)	40%
Ocupación con áreas comerciales y de servicios complementarios	10%

El índice de construcción y la altura aplicable a los equipamientos de recreación y deporte, serán los asignados al polígono de tratamiento donde se localicen.

3. Equipamientos Básicos Comunitarios: En el caso de los equipamientos de culto y culturales ubicados en suelo urbano y de expansión el área máxima de ocupación será del 60%, de los cuales el 15% se destinará a un área libre de seguridad o atrio como espacio para la evacuación o en caso de emergencia de los asistentes a las áreas de divulgación.

4. Al resto de las categorías de equipamiento se les aplicarán los índices de construcción y alturas asignadas al polígono donde se localicen según la tabla de *Aprovechamientos y Cesiones Públicas* y de los índices de ocupación.

Parágrafo. Los proyectos de Equipamientos que a la fecha de aprobación del presente Acuerdo se encuentren en etapa de diseño y hayan radicado ante el Departamento Administrativo de Planeación la expedición del concepto de viabilidad del proyecto, se les conservará la norma con que vienen diseñando.

El artículo 278 tiene el contenido del artículo 360, cambia y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 278: Cálculo del Índice de Construcción. Para la aplicación de las tablas del artículo anterior, en las diferentes actuaciones urbanísticas en Suelos Urbanos y de Expansión Urbana, serán contabilizadas dentro del índice de construcción:

1. Las áreas construidas privadas, incluyendo mezanines, balcones y terrazas, que presenten cubiertas de cualquier material y los cuartos útiles.
2. Estructura, muros internos y externos.
3. Los parqueaderos privados y de visitantes al servicio del proyecto, que excedan el tope máximo establecido por norma.

No se contabilizan para este índice, los parqueaderos privados y de visitantes al servicio del proyecto, siempre y cuando no excedan el tope máximo establecido por norma y que a su vez cumplan con las siguientes condiciones de localización:

1. Localizadas en sótano y semisótano
2. Localizados en los dos primeros pisos, siempre y cuando en estos, el área que de frente a la vía pública, parques, plazas, zonas verdes y retiros de quebradas, tenga destinaciones en primero y segundo nivel a portería, vivienda, locales, oficinas o áreas destinadas a la recreación colectiva. El porcentaje que debe dejarse en fachada abierta hacia el espacio público, debe ser como mínimo el 50% de la longitud en primer piso; en el 50% restante, se localizarán los accesos peatonales y vehiculares. En predios con varios frentes, la fachada de acceso en el segundo piso y las demás fachadas en primero y segundo piso estarán totalmente abiertas, con los usos mencionados. En todo caso, la ubicación de locales u oficinas deberá sujetarse a lo dispuesto en el Título III. Usos Generales del Suelo Urbano del presente Componente.
3. Localizados en urbanizaciones residenciales desarrolladas en predios con área superior a 2000 m², ubicados en edificaciones aisladas hasta tres pisos, siempre y cuando no den frente al espacio público, como vías, parques, plazas, zonas verdes públicas ni a quebradas, y conserven los retiros laterales, de fondo, a quebradas y demás retiros establecidos en la norma.

No se contabilizan para este índice, la circulación peatonal, escaleras, corredores y porterías. Tampoco las proyecciones de marquesinas, voladizos o tapasoles y azoteas sobre primeros pisos, ni se contabilizarán las áreas técnicas tales como cuartos de máquinas y cuartos de basuras.

El artículo 279 tiene parte del contenido del artículo 361, cambia y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 279. Cálculo de aprovechamientos. Para la aplicación de la normativa contenida en la Tabla. Aprovechamientos y Cesiones Públicas por zonas del artículo XXX, se aplicarán las siguientes disposiciones:

1. En los casos en los cuales al calcular la densidad, la cifra resultante sea un número de viviendas que tenga un decimal, ésta se podrá aproximar al número entero inmediatamente superior.
2. El cálculo de los aprovechamientos en los polígonos de Renovación Urbana, Conservación, Consolidación y Mejoramiento Integral, se hace sobre el área neta, según lo establecido en el presente Título para cada tratamiento.
3. El cálculo de los aprovechamientos en los polígonos con tratamiento de Desarrollo en Suelo Urbano y de Expansión Urbana, se hará sobre el área bruta del polígono, descontando las Áreas de Manejo Especial definidas por el plan parcial y/o Macroproyecto.

El artículo 280 tiene otra aparte del contenido del artículo 361, cambia y quedará así:

Artículo 280. Aplicación de los aprovechamientos

1. En actuaciones urbanísticas destinadas a usos diferentes al residencial, aplican los aprovechamientos determinados por índices máximos de ocupación y construcción o alturas máximas permitidas.
2. Para efectos de reconocimiento de edificaciones y planes de legalización y regularización urbanística no aplican los aprovechamientos definidos en la tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas sino lo establecido de manera específica al respecto en el capítulo de “Reconocimientos de edificaciones en Suelo Urbano y de Expansión Urbana”.
3. En los polígonos con tratamiento de Consolidación Nivel 4, aplican las alturas establecidas en las Fichas Normativas para polígonos de consolidación nivel 4, contenidas en el Anexo 5 del presente Acuerdo, sin perjuicio de lo establecido en la Tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación. Aplican las densidades habitacionales máximas definidas en la tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas
4. En los polígonos con tratamiento de Desarrollo y Renovación Urbana donde aplique la obligación de VIP, las unidades de vivienda resultantes de esta obligación, estarán incluidas dentro de la densidad establecida para el polígono en la tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas, siendo esta la densidad máxima. En los proyectos de VIP al interior de polígonos con tratamiento de Consolidación en cualquiera de sus niveles, el cálculo de las unidades de vivienda resultante



CONCEJO DE MEDELLIN

corresponderá con la densidad establecida para el polígono, definida en la tabla Aprovechamientos y Cesiones Publicas, siendo esta la densidad máxima.

Para el caso de proyectos receptores de población por reasentamiento en sitio, y localización en zonas de riesgo no mitigable u obra pública se podrá admitir la densidad existente, en coherencia con lo dispuesto en el artículo denominado Aprovechamientos en polígonos de Mejoramiento Integral.

5. A los Equipamientos Básicos se les aplicará la norma de índice de construcción e índice de ocupación establecida en el artículo denominado Índices de ocupación y construcción para Equipamientos.

En cuanto a la norma específica, se les aplicará la norma contenida en los Decretos Municipales 409 de 2007 y 1521 de 2008 o la norma que los modifique o sustituya. Los artículos contenidos en estos decretos que remitan al Acuerdo 046 de 2006, se concordarán con los aprovechamientos definidos en el artículo denominado Índices de ocupación y construcción para Equipamientos del presente acuerdo.

El artículo 281 tiene otra aparte del contenido del artículo 362, cambia y quedará así:

Artículo 281: Redistribución de densidades en los macroproyectos. En caso de redistribuir densidades habitacionales, se cumplirá con los siguientes parámetros:

1. El Macroproyecto definirá de manera gráfica y escrita los lotes objeto de la redistribución de densidades. Así mismo definirá la cantidad de viviendas objeto de dicha redistribución y su localización, garantizando que no se superen los topes establecidos en el presente Acuerdo.

2. Los macroproyectos de Río podrán realizar redistribución de aprovechamientos urbanísticos y densidades habitacionales a su interior, siempre que se garantice la capacidad de soporte en el polígono receptor.

Los polígonos de Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel 3, objeto de Planes de Legalización y Regularización Urbanística, atenderán lo dispuesto en el artículo denominado Aprovechamientos en polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral.

3. Las densidades habitacionales se calcularán sobre área neta.

4. La redistribución de densidades habitacionales netas sólo se podrá realizar al interior de un mismo macroproyecto y deberá estar debidamente justificada en relación con la capacidad de soporte del área receptora de mayores densidades, asociado principalmente a las variables de estándares adecuados de accesibilidad vial, equipamiento y espacio público efectivo por habitante definido como meta en el Capítulo Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro.



CONCEJO DE MEDELLIN

5. La redistribución de dichas densidades netas, en ningún caso superará la densidad total neta del área del Macroproyecto, la cual será resultante de aplicar las densidades asignadas para los polígonos en la Tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas
6. En los Macroproyectos de La Iguañá y Santa Elena, sólo se podrá hacer redistribución de densidades al interior de una misma franja de densidad, las cuales quedan definidas según el Mapa 24 Densidad Habitacional máxima.
7. En los polígonos con tratamiento de Consolidación al interior de macroproyectos, aplica la tabla “Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación” y la tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.
8. Aquello polígonos dentro de las Áreas de Intervención Estratégica en los cuales se formulen Planes Parciales de Renovación o Desarrollo, previo a la formulación del respectivo Macroproyecto, no participará en la redistribución de densidades habitacionales e índices de construcción.

El artículo 282 tiene otra aparte del contenido del artículo 367, cambia y quedará así:

Artículo 282: Aprovechamientos en Áreas para la Preservación de Infraestructuras y elementos del Sistema Público y Colectivo –API–. Las API mantendrán su uso actual y los aprovechamientos existentes, hasta tanto no se adopte el Plan Maestro. En el caso de que existan viviendas localizadas a su interior, tendrán un aprovechamiento máximo de dos (2) pisos conservando el número de destinaciones existentes.

Para cualquier tipo de intervención urbanística y/o constructiva, se deberá presentar un Plan Maestro, el cual puede ser de iniciativa pública o privada dependiendo de la titularidad del o de los predios. Los contenidos del Plan Maestro se detallan en el Capítulo correspondiente al Subsistema de Planificación Complementaria de la Cuarta Parte del presente Acuerdo.

Mientras no se realice el Plan Maestro de la respectiva API, sólo se permitirán acciones de reparación y enlucimiento en las áreas al interior que estén ocupados o destinados para equipamientos, espacios públicos y áreas de infraestructura vial de lo existente, y se prohíben nuevos aprovechamientos.

En el caso en que la Administración Municipal decida adquirir Suelos de Protección y áreas libres privadas al interior de las API localizados en Suelo Urbano, hará uso del instrumento de financiación de pago en especie, donde a manera de



CONCEJO DE MEDELLIN

contraprestación, se le otorgará un aprovechamiento a los Suelos de Protección y áreas libres privadas que tendrá como determinantes, las franjas de densidad de acuerdo con su localización y la norma general sobre el mayor y el mejor uso de los polígonos colindantes. Este aprovechamiento deberá ser transferido y concentrado en un sector del mismo polígono. La aplicación del pago en especie queda condicionada a la adopción del Plan Maestro, propuesto por el propietario del lote, por parte de la Administración Municipal. La aplicación de ambos instrumentos consultará las disposiciones de la Cuarta Parte del presente Acuerdo, así como el listado de las Áreas de Protección de Infraestructura donde se pueda aplicar el pago en especie.

Las actuaciones urbanísticas realizadas al interior de las API en los equipamientos de dominio privado, serán objeto del pago de cesiones públicas destinadas a espacio público de esparcimiento y encuentro, y equipamiento básico social y comunitario, equivalentes a 7 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados del área total construida, excluyendo de éstas, las áreas para circulación. Se excluyen de esta obligación los equipamientos básicos sociales de educación, recreación y deporte. También se excluirán, los equipamientos de salud siempre y cuando sean de carácter público.

El artículo 283 tiene otra aparte del contenido del artículo 368, cambia y quedará así:

Artículo 283: Aprovechamientos transitorios para polígonos de Renovación Urbana. En estos tratamientos, no se permitirá ningún tipo de construcción nueva hasta tanto se apruebe el Plan Parcial.
Sólo se permitirán las siguientes actuaciones urbanísticas:

1. Ampliaciones y modificaciones, en lotes con área inferior a 250 m², hasta dos pisos, por una única vez.
2. Ampliación de la edificación hasta el 10% del área total construida que presente al momento de solicitar la respectiva licencia, en lotes con áreas mayores de 250 m², por una única vez.

Estas modificaciones y ampliaciones se deben realizar conservando la misma actividad o uso sin generar nuevas destinaciones.

Se admitirá el reconocimiento de edificaciones que se acojan a la reglamentación vigente.

No se admiten procesos de redistribución de lotes, subdivisiones o urbanización parcial o total hasta tanto se apruebe el plan parcial y/o macroproyecto respectivo y



CONCEJO DE MEDELLIN

se hayan autorizado por la entidad competente, a través de licencia, las obras urbanísticas y constructivas, según las disposiciones del Decreto Nacional 1469 de 2010 o norma que lo complemente, modifique o sustituya.

En los lotes existentes que no se hayan desarrollado constructivamente, se permitirá su utilización con actividades transitorias tales como parqueaderos a nivel, depósitos o industrias que no impliquen áreas construidas que sobrepasen el 10% del área neta del lote, estas edificaciones se desarrollarán a nivel de primer piso sin sobrepasar cuatro (4) metros de altura. Lo anterior hasta tanto se apruebe el plan parcial. En todo caso, se requerirá la licencia de construcción correspondiente y de acuerdo con los usos permitidos según el Mapa23. Usos Generales del Suelo Urbano.

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 Acuerdo.

Se podrán construir nuevas edificaciones para equipamientos básicos siempre y cuando sean de Primer Orden, entendidos como del nivel supramunicipal (internacional, nacional, regional, metropolitano) y municipal, bien sean de iniciativa pública o privada.

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 la Tabla 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.

El artículo 284 tiene otra aparte del contenido del artículo 369, cambia y quedará así:

Artículo 284: Aprovechamientos transitorios en zonas con tratamiento de Desarrollo. En zonas con tratamiento de desarrollo, sólo se permiten reparaciones locativas.

El artículo 285 tiene otra aparte del contenido del artículo 370, cambia y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 285: Aprovechamiento transitorio de los lotes del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro proyectado. Hasta tanto sean adquiridos, los inmuebles que hacen parte de las áreas del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro proyectado según el Mapa 12. Protocolizado con el presente Acuerdo, tendrán el siguiente aprovechamiento transitorio, a aplicarse de acuerdo con la norma de usos transitorios que para dichos inmuebles, se establece en el Capítulo de Usos Generales del Suelo Urbano.

LOTE	ALTURA	I.O	ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA
Inferiores a 2000 m ²	1 piso	N/A	200 m ²
Superior a 2000m ²	1 piso	10%	N/A

El artículo 286 tiene otra aparte del contenido del artículo 371, cambia y quedará así:

Artículo 286: Polígonos receptores de derechos de construcción y desarrollo.

Se permite la compra de derechos adicionales de construcción y desarrollo, expresados en metros cuadrados de construcción y densidad, únicamente en los polígonos definidos en el Mapa 29. *Zonas Receptoras de Derechos adicionales de Construcción y desarrollo* y en la tabla *Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la compra de derechos de construcción*. La densidad tope con aprovechamientos adicionales, en los polígonos receptores, sólo podrá ser alcanzada por medio de la compra o transferencia de derechos adicionales de construcción y desarrollo.

La mayor edificabilidad expresada en metros cuadrados podrá ser utilizada en usos diferentes al residencial según la intensidad permitida por cada categoría de uso y tratamiento donde se localice el lote o área a desarrollar. De la misma forma, se utilizarán los derechos transferidos desde la Conservación urbanística y paisajística, mediante la intermediación de la Administración Municipal o la entidad que ésta delegue para el cumplimiento de tales fines, en los términos descritos en el Capítulo *Subsistema de Financiación*.

Se crea un párrafo nuevo y quedará así:

Parágrafo: En ningún caso, se podrá vender de manera independiente, índices de construcción o densidad.



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 287 tiene otra aparte del contenido del artículo 372, cambia y quedará así:

Artículo 287: Cálculo de los aprovechamientos y de las obligaciones y áreas de cesión pública en polígonos donde aplica la compra de derechos de construcción. Dichos cálculos se registrarán por las siguientes disposiciones:

1. Para establecer el cálculo del tope de destinaciones de vivienda en los polígonos receptores de derechos adicionales de construcción y desarrollo, se deberán sumar los dos valores de las densidades establecidas para estos polígonos, definidos en la tabla *Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la compra de derechos de construcción*. Una vez se tenga la máxima densidad resultante de sumar estos dos valores, se procederá a calcular la densidad del lote o área objeto de compra de derechos.
2. En los casos en los cuales al calcular la densidad total (base + adicional), la cifra resultante sea un número de viviendas que tenga un decimal, esta se podrá aproximar al número entero inmediatamente superior. De igual forma, se calculará el máximo de metros cuadrados a construir aplicando la suma del índice de construcción base más el índice adicional.
3. La edificabilidad adicional adquirida y/o viviendas adicionales a construir, se podrá utilizar en los usos permitidos en el lote respetando las normas y proporciones mínimas y máximas establecidas para tal efecto por este Plan en la tabla *Intensidad de usos del suelo para tratamiento de Renovación Urbana*.
4. Para el cálculo del valor a pagar por el derecho adicional, se establece mediante la tabla *Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la compra de derechos de construcción*, una proporción en el caso de la edificabilidad adicional para vivienda, que contabiliza el número de viviendas adicionales a construir, liquidando el monto a pagar por valor de m² de suelo, a partir del número de habitantes por vivienda y para los metros cuadrados a construir para otros usos, será un valor de metro cuadrado de suelos por metro adicional a construir.
5. La suma de los metros cuadrados adicionales a construir por cada vivienda más los que se adquieran para construir otros usos adicionales, no podrá exceder el metraje máximo de aplicar el tope máximo de edificabilidad determinado por la suma del índice de construcción básico aplicable más el adicional igualmente, no se podrá superar la densidad máxima de viviendas, aplicada al lote.
6. Los derechos adicionales de construcción y desarrollo se podrán adquirir a través del procedimiento de compra al Municipio que se describe en la Sección Venta de Derechos de Construcción y Desarrollo del Subsistema de Financiación de la Cuarta Parte del presente Acuerdo, representados en el número de viviendas adicionales a construir y de metros cuadrados a construir en otros usos.
7. El valor a pagar por la Compra de los Derechos adicionales de construcción y desarrollo al Municipio, sintetiza en un solo valor en pesos, el monto de obligaciones urbanísticas derivadas del aprovechamiento adicional, así como la recuperación de la plusvalía



CONCEJO DE MEDELLIN

generada al lote dado que este aprovechamiento se está generando, en la mayoría de los casos, por encima del aprovechamiento que permitía el Acuerdo 046 de 2006.

8. El valor a pagar en pesos por cada vivienda y/o por cada metro adicional a construir en otros usos, se establece en un valor en pesos que corresponde al valor del m² de suelo en el proyecto a construir, según la tabla Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la compra de derechos de construcción y en concordancia con lo descrito en la Sección Venta de Derechos de Construcción y Desarrollo del Subsistema de Financiación.

El artículo 288 tiene otra aparte del contenido del artículo 373, cambia y quedará así:

Artículo 288: Tabla Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la compra de derechos de construcción. Los polígonos donde se permite la compra de derechos, el índice de construcción y la densidad adicional, así como el monto a pagar, se definen en la siguiente tabla: **(Ver Mapa 25. Densidad habitacional máxima por compra de derechos)**

Polígono	APROVECHAMIENTO ADICIONAL POR COMPRA DE DERECHOS			PAGO DEL DERECHO ADICIONAL CON RELACION AL VALOR DEL M ² DE SUELO	
	Densidad Viv/Ha	IC AN	Altura	M ² de suelo a pagar por habitante por vivienda	M ² de suelo a pagar por cada 1 m ² a construir
Z1_R_1	80	2,0	-	2,5	0,04
Z1_R_10	50	1,0	-	4,0	0,05
Z1_R_2	80	2,0	-	4,0	0,05
Z1_R_3	80	2,0	-	2,5	0,04
Z1_R_4	80	2,0	-	2,5	0,04
Z1_R_5	80	2,0	-	2,5	0,04
Z1_R_6	80	2,0	-	2,5	0,04
Z1_R_8	80	2,0	-	4,0	0,07
Z1_R_9	30	1,0	-	3,0	0,05
Z2_R_43	90	1,5	-	4,0	0,07
Z2_R_44	90	1,5	-	4,0	0,07



CONCEJO DE MEDELLIN

Polígono	APROVECHAMIENTO ADICIONAL POR COMPRA DE DERECHOS			PAGO DEL DERECHO ADICIONAL CON RELACION AL VALOR DEL M2 DE SUELO	
	Densidad Viv/Ha	IC AN	Altura	M2 de suelo a pagar por habitante por vivienda	M2 de suelo a pagar por cada 1 m2 a construir
Z2_R_45	90	1,5	-	4,0	0,07
Z2_R_46	70	1,5	-	3,0	0,06
Z2_R_48	60	1,3	-	3,0	0,05
Z3_CN2_16	50	0,5	-	3,0	0,07
Z3_CN2_18	50	1,0	-	3,0	0,07
Z3_R_11	30	1,0	-	4,0	0,06
Z3_R_12	30	1,0	-	3,0	0,05
Z3_R_17	60	0,7	-	5,0	0,07
Z3_R_21	70	1,5	-	5,0	0,07
Z4_CN1_12	50	0,6	-	5,0	0,08
Z4_CN1_13	60	0,8	-	5,0	0,08
Z4_CN1_14	50	0,8	-	4,0	0,07
Z4_CN1_15	50	0,8	-	5,0	0,09
Z4_CN1_18	60	0,8	-	5,0	0,09
Z4_CN1_25	50	0,6	-	4,0	0,07
Z4_CN1_27	60	0,6	-	5,0	0,08
Z4_CN4_12	80	-	2 pisos (Nota 3)	5,0	0,08
Z4_R_38	60	1,4	-	4,0	0,07
Z4_R_39	60	1,4	-	2,5	0,04
Z5_R_22	70	1,5	-	2,5	0,05
Z5_R_24	100	1,2	-	5,0	0,08



CONCEJO DE MEDELLIN

Polígono	APROVECHAMIENTO ADICIONAL POR COMPRA DE DERECHOS			PAGO DEL DERECHO ADICIONAL CON RELACION AL VALOR DEL M2 DE SUELO	
	Densidad Viv/Ha	IC AN	Altura	M2 de suelo a pagar por habitante por vivienda	M2 de suelo a pagar por cada 1 m2 a construir
Z5_R_25	100	1,2	-	5,0	0,08
Z5_R_26	100	1,5	-	5,0	0,08
Z5_R_27	100	1,5	-	5,0	0,08
Z6_CN1_8	80	1,0	-	5,0	0,09
Z6_CN2_35	50	0,4	-	3,0	0,07
Z6_R_28	90	2,0	-	5,0	0,08
Z6_R_29	90	2,0	-	5,0	0,08
Z6_R_30	90	2,0	-	5,0	0,08
Z6_R_31	90	2,0	-	5,0	0,08
Z6_R_32	90	2,0	-	5,0	0,08
Z6_R_33	90	2,0	-	5,0	0,07
Z6_R_34	90	2,0	-	5,0	0,08
Z6_R_35	90	-	3 pisos	4,0	0,07
Z6_R_47	90	2,0	-	5,0	0,08

NOTA 3: En el Polígono Z4_CN4_12, para los lotes donde en la Ficha Normativa del Anexo 5 del presente Acuerdo, indique 12 pisos, la altura base es 10, y únicamente se podrá acceder a 12 pisos mediante la compra de derechos adicionales de construcción.

El artículo 374 se reubica contenido entre artículos 359 y 360.

El artículo 289 tiene otra aparte del contenido del artículo 375, cambia y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 289: Altura de las edificaciones. Los polígonos de tratamiento cuya edificabilidad se otorga en altura se regirán por las siguientes disposiciones:

1. El número de pisos asignado a los polígonos de tratamiento en *la tabla Aprovechamientos y Cesiones Pública*, será aplicable siempre que se cumpla con los parámetros establecidos en la *Tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación* y la *Tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación*.
2. Se tendrá como base para determinar las alturas mínimas o máximas, el nivel 0:0 del andén. Éste se define en terrenos planos como el punto de acceso directo a la edificación. Cuando el terreno presente pendiente inclinada, el nivel 0:0 corresponde al punto más bajo de la edificación con respecto al nivel del andén de la vía, o vías a las cuales dé frente el proyecto.
3. Si se trata de desarrollos que se alejan del andén por los retiros exigidos, por diseño o por topografía, el nivel 0:0, se tomará en relación con el nivel del acceso peatonal o vehicular localizado inmediatamente al frente de la fachada principal.
4. Cuando por efectos de la topografía una edificación sobresalga del terreno cinco (5) o más pisos o diez y siete (17) metros de altura, por uno o varios de sus costados sea dando frente a vías o a linderos, esta deberá cumplir con la exigencia de retiro de once metros a eje de las vías y las demás que se determinan a linderos en la presente reglamentación.
5. Para la aplicación de la edificabilidad por alturas la dimensión de una unidad de piso será de máximo 3.50 metros para el uso residencial.
6. La dimensión de una unidad de piso en los usos comercial, de servicios y dotacional, será de máximo cinco (5) metros contados hasta el caballete cuando la cubierta sea en techo, en el caso de que al interior de esta altura se generen mansardas o mezanines, se contabilizarán como área construida para índice.
7. La altura para las edificaciones industriales-podrá ser de hasta seis (6) metros contados hasta el caballete cuando la cubierta sea en techo. Esta altura podrá ser superada si los requerimientos técnicos así lo ameritan y deberá quedar claramente señalado en los planos que acompañan la licencia de construcción. En el caso de que al interior de esta altura se generen mansardas o mezanines, se contabilizarán como área construida para índice.
8. Los mezanines, mansardas y áreas construidas al interior de espacios a doble altura, serán contabilizados dentro del índice de construcción.
9. Los sótanos y semisótanos no aplicarán para la definición de la altura de la edificación; no obstante, si el semisótano supera la altura de 1.50 metros con respecto al nivel 0:0 del andén en el punto más desfavorable de la extensión frontal del lote, por cualquiera de sus fachadas, se tomará como unidad de piso para la definición de la altura permitida o exigida.
10. Las edificaciones existentes en estos sectores que presenten menos de tres pisos, podrán ser reconocidas siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y constructivas referentes a la habitabilidad, seguridad y accesibilidad y sea posible por su óptima estructura portante el desarrollo progresivo de la misma.



CONCEJO DE MEDELLIN

11. Las alturas definidas para cada polígono en la Tabla *Aprovechamientos y Cesiones Públicas* se podrán aumentar sin que la edificación supere un total de cinco (5) pisos a partir del acceso, en los casos en los cuales el área bruta del lote sea igual o superior a 2.000 m² y cumpliendo con los parámetros establecidos en la Tabla *Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación* y la Tabla *Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación*.
14. En las edificaciones adelantadas por la Administración Municipal para ser destinadas a VIP y localizadas en polígonos con tratamiento de Consolidación, se podrán aprobar alturas hasta de cinco (5) pisos contados a partir del nivel de acceso, y dos (2) sótanos o semisótanos, siempre y cuando los estudios técnicos así lo permitan. En caso de que el quinto piso se acceda a un dúplex, la edificación podrá tener seis (6) a partir del nivel de acceso. En ningún caso se superará la densidad máxima permitida y se deberá cumplir con los parámetros establecidos en la Tabla *Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación*.
12. Para edificaciones con uso residencial entre un (1) piso y cuatro (4) pisos, la cubierta del último nivel deberá ser en teja o en losa inclinada; únicamente se permitirán terrazas que no superen el 25% del área de dicho piso y deberán estar ubicadas en la parte posterior de la edificación.

El artículo 290 tiene otra aparte del contenido del artículo 376, cambia y quedará así:

Artículo 290: Áreas con restricción de alturas. Las áreas de la ciudad con restricciones en altura para las edificaciones se regirán por las siguientes disposiciones:

1. Aquellas comprendidas dentro del cono de aproximación y las superficies limitadoras de obstáculos del Aeropuerto Enrique Olaya Herrera. Éstas serán las determinadas por la Administración Municipal, en concordancia con las disposiciones establecidas por la Aeronáutica Civil las cuales se precisan en el Decreto Municipal 266 de 2006 o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
2. Área de influencia del helipuerto del Centro Administrativo La Alpujarra en el Decreto 451 de 1982.
3. Área de influencia del sistema por cable de transporte de mediana capacidad del Metro, (Metrocable). En estos casos la altura resultante de la edificación una vez aplicada la norma asignada al polígono tanto por altura como por índice de Construcción, no podrá superar los gálidos establecidos en el Artículo 228 Transporte Aéreo del presente plan.
4. Polígonos en Consolidación Nivel 4, para los cuales aplicará la norma diferencial de altura establecidas en la fichas normativas que hacen parte integral de este documento; sin ir en detrimento de la norma establecida en la tabla *Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación* y la tabla *Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación*.



CONCEJO DE MEDELLIN

- Las edificaciones localizadas en áreas de influencia de edificaciones o áreas de valor patrimonial en concordancia con lo definido por las autoridades competentes, dependiendo de la declaratoria del inmueble como Bien de Interés Cultural Nacional o Municipal.

El artículo 291 tiene otra aparte del contenido del artículo 377, cambia y quedará así:

Artículo 291: De los aprovechamientos y la intensidad de usos. La asignación de la intensidad de usos, se diferencia para los tratamientos de Renovación Urbana, Consolidación, Conservación, Desarrollo y Mejoramiento Integral.

Las categorías de uso aplicarán según las delimitaciones del Mapa 23. Usos Generales del Suelo Urbano; así mismo, se aplicarán intensidades de uso diferenciales para el Centro la (Sub-Zona 3 Plan Medellín Centro delimitada en el Mapa 33 de Instrumentos de Planificación) y las Centralidades Zonales y de Ciudad. Los topes máximos y mínimos de intensidad para cada categoría, son los que se definen en las tablas Intensidad de usos del suelo según categoría y tratamiento. En las áreas donde se admitan actividades diferentes al uso residencial, los proyectos mixtos no sobrepasarán la densidad máxima de vivienda establecida para el área neta del lote o bruta del polígono según corresponda, y de acuerdo con las definiciones respectivas.

De todas maneras, se deberán cruzar estas exigencias con el índice de construcción o alturas máximas que sean definidas para cada polígono y con los índices de ocupación y retiros, sin exceder los aprovechamientos establecidos en el presente Acuerdo.

La intensidad en los usos del suelo para el tratamiento de Renovación Urbana es la siguiente:

CATEGORÍAS DE USO		RENOVACIÓN	
		% de actividad residencial	% de usos diferentes a la vivienda
Áreas de baja mixtura	Residencial Predominante	Mínimo sobre IC : 70%	Mínimo sobre IC : 5%
		Máximo sobre IC: 95%	Máximo sobre IC: 30%
Áreas y corredores de media mixtura	Zonas de transición	Mínimo sobre IC : 40%	Mínimo sobre IC : 30%
	Áreas Centralidades dotacionales		
	Aglomeraciones y servicios de orden barrial.		
	Corredores de mediana intensidad.	Máximo sobre IC: 70%	Máximo sobre IC: 60%



CONCEJO DE MEDELLIN

CATEGORÍAS DE USO		RENOVACIÓN	
		% de actividad residencial	% de usos diferentes a la vivienda
Áreas y corredores de alta mixtura	Áreas de actividad económica en transformación	Mínimo sobre IC : 30% Máximo sobre IC: 60%	Mínimo sobre IC : 40% Máximo sobre IC: 70%
	Centralidades y Corredores con alta intensidad de Mezcla: (Corredores de Alta Intensidad, Centralidades de carácter mixto y Aglomeraciones comerciales y de servicios de orden zonal)		
	Centralidades con predominancia Económica		
Los porcentajes de industria definidos en áreas y corredores de alta mixtura podrán ser superados cuando las industrias existentes con anterioridad a la aprobación del presente POT, tengan áreas construidas mayores a las aquí indicadas.			

La intensidad en los usos del suelo para los tratamientos de Consolidación, Conservación y Mejoramiento Integral, es la siguiente:

CATEGORÍAS DE USO		CONSOLIDACIÓN Y CONSERVACIÓN	
		Proporción de actividad residencial	Proporción en usos diferentes a la vivienda
Áreas de Baja mixtura	Residencial Predominante	Máximo sobre IC: 100%	Máximo: En Lotes < o = a 500 m2, hasta 1 local de 50 m2 y mínimo de 9m2 En Lotes > a 500 m2 y < o = 2000 m2, un máximo de 4 locales sin superar los 200 m2 totales, ni el primer piso (cada local no podrá tener menos de 9 m2). Lotes > de 2000 m2 un máximo de 10 locales sin superar el primer piso, sin superar los 500 m2 totales (cada local no podrá tener menos de 9 m2).
	Zonas de transición		



CONCEJO DE MEDELLIN

CATEGORÍAS DE USO		CONSOLIDACIÓN Y CONSERVACIÓN	
		Proporción de actividad residencial	Proporción en usos diferentes a la vivienda
Áreas y corredores de media mixtura	<p>Áreas Centralidades dotacionales</p> <p>Aglomeraciones y servicios de orden barrial.</p>	Máximo sobre IC: 100%	<p>En lotes < a 2000 m2 En proyectos mixtos Máximo 2 pisos de usos diferentes a la vivienda.</p> <p>En lotes > a 2000 m2 En proyectos mixtos 2 pisos de usos diferentes a la vivienda o hasta el 30% del área para índice de construcción así supere la altura antes mencionada.</p> <p>En proyectos que no son de uso mixto, el aprovechamiento destinado a usos diferentes a la vivienda no podrá superar dos (2) pisos o hasta el 50% del índice de construcción asignado al polígono de tratamiento donde se localice, así supere la altura antes mencionada.</p> <p>Los locales no podrán tener una superficie inferior a 9m2</p>
	Corredores de mediana intensidad.		
Áreas y corredores de alta mixtura	<p>Áreas de actividad económica en transformación</p> <p>Centralidades y Corredores con alta intensidad de Mezcla: (Corredores de Alta Intensidad, Centralidades de carácter mixto y Aglomeraciones comerciales y de servicios de orden zonal)</p>	<p>Áreas de alta mixtura por fuera de centralidades zonales, de ciudad, y Centro Tradicional. Máximo sobre IC: 100% Mínimo: NA (Se puede utilizar todo el aprovechamiento en otros usos)</p> <p>Centralidades zonales y de ciudad: Máximo: Todo el aprovechamiento</p>	<p>Áreas de alta mixtura por fuera de centralidades zonales, de ciudad, y Centro Tradicional. Máximo sobre IC: 100%. Mínimo: NA (Se puede utilizar todo el aprovechamiento en vivienda).</p> <p>Centralidades zonales y de ciudad: Máximo sobre IC: 100%. Mínimo: Primer piso</p> <p>Centro Tradicional:</p>
	Centralidades con predominancia Económica		



CONCEJO DE MEDELLIN

CATEGORÍAS DE USO		CONSOLIDACIÓN Y CONSERVACIÓN	
		Proporción de actividad residencial	Proporción en usos diferentes a la vivienda
		menos primer piso. Mínimo: NA (Se puede utilizar todo el aprovechamiento en otros usos)	Máximo sobre IC: 100%. Mínimo: Plataforma (3 primeros pisos)
		Centro Tradicional: Máximo sobre IC: 60% sin localizarse en la plataforma (3 primeros pisos) Mínimo: NA (Se puede utilizar todo el aprovechamiento en otros usos)	

En categoría de uso de baja mixtura no se permitirán proyectos con intensidad de uso del 100% en usos diferentes a la vivienda.

En Áreas y corredores de media mixtura, cuando el proyecto es de uso mixto, el aprovechamiento destinado a usos diferentes no podrá superar dos (2) pisos en lotes con áreas menores a 2000 m². Cuando el área del lote sea mayor a 2000 m², podrá utilizar en otros usos dos (2) pisos o hasta el 30% del área para índice de construcción, así supere la altura antes mencionada.

En Áreas y corredores de media mixtura cuando el proyecto no es de uso mixto, el aprovechamiento destinado a usos diferentes a la vivienda no podrá superar dos (2) pisos o hasta el 50% del índice de construcción asignado al polígono de tratamiento donde se localice, así supere la altura antes mencionada.

En Áreas y Corredores de alta mixtura, se podrá utilizar todo el aprovechamiento en usos diferentes a la vivienda. En este caso, se aplicará el índice de construcción o altura máxima establecida para la respectiva área.

La intensidad en los usos del suelo para los tratamientos de Desarrollo es la siguiente:



CONCEJO DE MEDELLIN

CATEGORÍAS DE USO		DESARROLLO	
		% de actividad residencial	% de usos diferentes a la vivienda
Áreas de Baja mixtura	Residencial Predominante	Mínimo sobre IC : 80% Máximo sobre IC: 95%	Mínimo sobre IC : 5% Máximo sobre IC: 20%
Áreas y Corredores de Media mixtura	Zonas de transición	Mínimo sobre IC : 65% Máximo sobre IC: 90%	Mínimo sobre IC : 10% Máximo sobre IC: 35%
	Áreas Centralidades dotacionales		
	Aglomeraciones y servicios de orden barrial. Corredores de mediana intensidad.		
Áreas y Corredores de Alta mixtura	Áreas de actividad económica en transformación	Mínimo sobre IC : 40% Máximo sobre IC: 80%	Mínimo sobre IC :20% Máximo sobre IC: 60%
	Centralidades y Corredores con alta intensidad de Mezcla: (Corredores de Alta Intensidad, Centralidades de carácter mixto y Aglomeraciones comerciales y de servicios de orden zonal)		
	Centralidades con predominancia Económica		

Parágrafo 1: En los polígonos de Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel 3 objeto de Plan de Legalización y Regularización Urbanística, la intensidad será definida por este instrumento o el Macroproyecto si hubiere lugar a ello. En caso de no existir adopción de ninguno de los instrumentos referidos, se aplicará la intensidad de usos dispuesta para los polígonos con tratamiento de Consolidación. Para los proyectos de VIP adelantados por la Administración Municipal y receptores de reasentamiento de población en sitio, se determina el desarrollo de unidades económicas en primer piso de conformidad a lo establecido en la tabla *Aprovechamientos y obligaciones para el desarrollo de vivienda de interés social prioritario – VIP*.

Parágrafo 2: En caso de estimarse por parte del instrumento de planificación complementario una intensidad de uso mayor a la dispuesta para el tratamiento de Consolidación, éste definirá el número máximo de destinaciones y sus respectivos criterios de agrupación sin exceder nunca la proporción de los 500 m2 totales en otros usos para lotes mayores a 2.000 m2.



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 292 con los contenidos del artículo 378 y quedará así:

Artículo 292: Actividades anexas a la vivienda. Para que en un inmueble destinado a vivienda se admita la localización de actividades anexas en su interior, deberá cumplir con los siguientes parámetros:

1. Las actividades distintas a vivienda, deben hacer parte de la misma destinación, deben cumplir la reglamentación definida para los usos que se aprueba con el presente plan. No se admite en estos casos, que se desplace la vivienda.
2. Los primeros pisos de las edificaciones podrán contemplar una sola actividad por predio anexas a la destinación de vivienda sin desplazarla.

Parágrafo. Se entiende que se desplaza la vivienda, cuando mediante la localización de actividades diferentes a este uso, no se conserva el uso principal de vivienda, ni la conformación de la unidad básica de vivienda, así como tampoco los elementos propios que garanticen su habitabilidad. No se admiten transformaciones en la vivienda encaminadas a generar condiciones locativas para albergar usos diferentes a esta.

El artículo 293 con los contenidos del artículo 379 y quedará así:

Artículo 293: Locales en Áreas de Baja Mixtura en polígonos de Renovación y Desarrollo. Los locales para albergar las actividades permitidas según las Tablas del Régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos, tendrán las siguientes áreas:

1. Las áreas para los locales localizadas en Áreas de Baja Mixtura con uso residencial predominante, serán mínimo de nueve (9) metros cuadrados. En todos los casos, deberán cumplir con las demás disposiciones que regulen la actividad.
2. Las actividades a desarrollarse al interior de estos locales tendrán que cumplir con los aforos establecidos en el Título III del Presente Componente, con respecto al Régimen de interrelaciones de usos y actividades, sin detrimento de las áreas mínimas establecidas en este artículo.

En los proyectos mixtos, se cumplirá con las proporciones definidas en la tabla Intensidad de usos del suelo para tratamiento de Renovación Urbana y la tabla Intensidad de usos del suelo para tratamiento de Desarrollo. En estos casos se deberá contar con acceso independiente al de la vivienda directo desde la vía pública.

El artículo 294 con los contenidos del artículo 380 y quedará así:

Artículo 294: Locales en Áreas de Baja Mixtura en polígonos de Consolidación, Conservación y Mejoramiento Integral. Los locales para albergar



CONCEJO DE MEDELLIN

las actividades permitidas según las Tablas Régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos, tendrán las siguientes áreas:

1. En lotes con un área neta menor o igual a quinientos metros cuadrados (500 m²), podrá ser aprobado máximo un (1) local por cada lote, con un área mínima de 9 m² y máxima de 36 m².
2. En lotes con un área neta superior a quinientos metros cuadrados (500 m²) e igual o inferior a dos mil metros cuadrados (2000 m²), podrán ser aprobados máximo cuatro (4) locales por cada lote. La suma de las áreas de estos locales en ningún caso superarán los doscientos metros cuadrados totales (200 m²), ni superar el primer piso (cada local no podrá tener una superficie inferior a 9 m²).
3. En lotes con un área neta superior a dos mil metros cuadrados (2000 m²), podrán ser aprobados máximo diez locales (10) por cada lote. La suma de las áreas de estos locales en ningún caso, superarán los quinientos metros cuadrados totales (500 m²), ni el primer piso (cada local no podrá tener una superficie inferior a 9 m²).

Los locales tendrán un frente mínimo de tres (3) metros, deberán cumplir con las demás disposiciones que regulen la actividad y tener acceso independiente al de la vivienda directo desde la vía pública.

Las actividades a desarrollarse al interior de estos locales tendrán que cumplir con los aforos establecidos en el Capítulo II. Régimen de interrelaciones de usos y actividades, sin detrimento de las áreas mínimas y máximas establecidas en este artículo.

Estos proyectos deberán cumplir con la reglamentación de frente y área de lote establecida en la tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.

El tratamiento de los antejardines y los componentes de la vía frente a los locales en área residencial, será acorde con lo establecido al respecto, en la presente reglamentación.

Parágrafo: En categoría de uso de baja mixtura no se permitirán proyectos con intensidad de uso del 100% en usos diferentes a la vivienda.

Se elimina el artículo 381.



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 295 con los contenidos del artículo 382 y quedará así:

Artículo 295. Locales en Áreas y corredores de Media Mixtura. Los locales para albergar las actividades permitidas según las Tablas Régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos, tendrán las siguientes áreas:

En proyectos mixtos con vivienda y en edificaciones independientes con usos diferentes al residencial en cualquier tipo de tratamiento urbanístico, el área mínima de local será de diez y ocho (18) metros cuadrados y su frente de mínimo de tres (3) metros. En todos los casos, deberán cumplir con las demás disposiciones que regulen la actividad, tener acceso independiente directo desde la vía pública y cumplir con las siguientes consideraciones:

Los locales en proyectos mixtos en Áreas y corredores de Media Mixtura cumplirán con las proporciones definidas en las tablas de Intensidad de usos del suelo según el tratamiento urbanístico donde se localice.

En los lotes donde se pretenda desarrollar usos que tengan una reglamentación específica vigente se aplicará la norma que para el efecto allí se establece, sin ir en detrimento de las proporciones de uso definidas para cada tratamiento urbanístico.

Las actividades a desarrollarse al interior de estos locales tendrán que cumplir con los aforos establecidos en el Título III del presente componente, con respecto al régimen de interrelaciones de usos y actividades, sin detrimento de las áreas mínimas establecidas en este artículo.

El artículo 296 con los contenidos del artículo 383 y quedará así:

Artículo 296. Locales en Áreas y corredores de Alta Mixtura. Los locales para albergar las actividades permitidas según las Tablas *Régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos*, tendrán las siguientes áreas:

- En proyectos mixtos con vivienda y en edificaciones independientes con usos diferentes al residencial, el área mínima de local será de diez y ocho (18) metros cuadrados. El frente del local será de mínimo de tres (3) metros. En todos los casos, deberán cumplir con las demás disposiciones que regulen la actividad, tener acceso independiente directo desde la vía pública y cumplir con las siguientes consideraciones:
- Cumplirán con las proporciones definidas en las tablas *Intensidad de usos del suelo* según el tratamiento urbanístico donde se localice.



CONCEJO DE MEDELLIN

- Las actividades a desarrollarse al interior de estos locales tendrán que cumplir con los aforos establecidos en el En el Título III del presente Componente, en cuanto al Régimen de interrelaciones de usos y actividades, sin detrimento de las áreas mínimas establecidas en este artículo.
- En polígonos de Consolidación y Mejoramiento Integral, en proyectos mixtos si se localizan al interior de una centralidad zonal o de ciudad se deberá garantizar la ubicación de los locales en mínimo el primer piso. Si se localizan al interior del Centro (Sub-Zona 3 Plan Medellín Centro delimitada en el Mapa 33 de *Instrumentos de Planificación*) se deberán garantizar la ubicación de los locales en mínimo los tres (3) primeros pisos.
- En caso de que no se localice al interior de ninguna de las centralidades antes mencionadas, podrá utilizar la totalidad de la edificabilidad asignada al polígono de tratamiento en vivienda o en otros usos.
- Estos proyectos deberán cumplir con la reglamentación de frente y área de lote establecida en la tabla *Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación*.
- En los lotes donde se pretendan desarrollar usos que tengan una reglamentación específica vigente, se aplicará la norma que para el efecto allí se establece, sin ir en detrimento de las proporciones de uso definidas para cada tratamiento urbanístico.

El título cambia y quedará así

CAPÍTULO II. OBLIGACIONES URBANAS

El artículo 297 tiene los contenidos del artículo 384, cambia y quedará así:

Artículo 297 Clases de obligaciones urbanísticas. Las obligaciones urbanísticas se clasifican en tres: la primera corresponde a las **áreas de cesión pública**, destinadas a vías, a suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos, definidas en el Decreto Nacional 1469 de 2010, o norma que lo adicione, modifique o sustituya, así como la construcción de equipamientos, las cuales, al ser cedidas al municipio de Medellín pasan a ser de dominio público.

Una segunda clase corresponde al requerimiento normativo de **áreas privadas de uso común** que garantizan la habitabilidad y funcionalidad al interior de las urbanizaciones o desarrollos constructivos, y que son de dominio privado, tales como áreas verdes privadas de uso común, vías peatonales, vehiculares privadas y zonas de parqueo. Estas no son objeto de cesión pública al municipio de Medellín.

La tercera clase corresponde a la **obligación de calificar suelo o construir parte de la edificabilidad para Vivienda de Interés Prioritario – VIP- y Vivienda de interés social –VIS-**, en los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana y



CONCEJO DE MEDELLIN

Desarrollo, según lo dispuesto en el artículo 318 *Obligación de vivienda de interés social –VIS- y de vivienda de interés prioritario –VIP-*.

El artículo 298 tiene los contenidos del artículo 385, cambia y quedará así:

Artículo 298: Criterios para la asignación de obligaciones urbanísticas. Se consideran los siguientes:

1. La asignación de obligaciones urbanísticas atenderá los principios fundamentales del ordenamiento territorial, señalados en la Ley 388 de 1997: La función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios, así como el fin de la función pública del urbanismo.
2. Contribución a la consolidación de los Subsistemas de espacio público de Esparcimiento y Encuentro y de Equipamientos colectivos a través de la concreción de las cesiones resultantes de obligaciones urbanísticas en suelo y en construcción.
3. Incremento de los indicadores actuales de espacio público efectivo y equipamiento público de ciudad por habitante, aproximándolo a las metas establecidas en el presente Acuerdo, para de esta manera mejorar la cobertura con respecto a la población existente y futura.
4. Aplicación diferencial sobre el territorio de las obligaciones de suelo a ceder para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos, así como para la construcción de equipamiento público, dependiendo del tipo de desarrollo y su localización, tal como se define en la Tabla *Aprovechamientos y Cesiones Públicas*
5. El derecho ciudadano a tener vías de acceso directo a las edificaciones, a los sistemas y modos de transporte y la garantía de la movilidad vehicular y peatonal adecuada, con prioridad para las personas en situación de discapacidad
6. El derecho ciudadano a tener espacios públicos dotados de servicios públicos, alumbrado mobiliario urbano, arborización, zonas verdes, senderos y demás elementos de dotación dispuestos para la movilidad, el goce y encuentro ciudadano y también para los espacios dispuestos para el uso común en condominios.
7. El derecho de los habitantes de una copropiedad a tener áreas verdes libres, servicios públicos domiciliarios, vías internas de acceso peatonal y vehicular, que se requieren para la sana convivencia, funcionalidad y habitabilidad de las urbanizaciones y desarrollos constructivos.

El artículo 299 tiene los contenidos del artículo 386, cambia y quedará así:

Artículo 299. Tipos de cesiones públicas. Las áreas de cesión pública, serán las siguientes:



CONCEJO DE MEDELLIN

1. Las requeridas para vías públicas, tanto vehiculares como peatonales, que estén dentro del lote, incluidas en los proyectos viales aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación, así como, las que se requieran para la vinculación plena del inmueble, a desarrollar constructivamente, a la malla urbana y que hagan posible la continuidad y complementación del Sistema Público y Colectivo del municipio.
2. Suelo destinado al espacio público de esparcimiento y encuentro, de acuerdo con los criterios y características establecidos para tal fin, en el presente Plan Suelo apto para la dotación y construcción de equipamiento básico social y/o comunitario, de acuerdo con los criterios, características, entre otros, establecidos para tal fin en el presente plan, en las normas específicas para los equipamientos básicos sociales y/o comunitarios en particular.
3. Suelo apto para la dotación y construcción de equipamiento básico social y/o comunitario, de acuerdo con los criterios, características, entre otros, establecidos para tal fin en el presente plan, en las normas específicas para los equipamientos básicos sociales y/o comunitarios en particular
4. Construcción de equipamiento básico social y/o comunitario, en metros cuadrados construidos de acuerdo con el número de destinaciones, uso y tipo de urbanización o edificación.

El artículo 300 tiene los contenidos del artículo 387, cambia y quedará así:

Artículo 300 Áreas de cesión pública. En todas las actuaciones urbanísticas, incluyendo los reconocimientos y legalizaciones urbanísticas, tanto en los suelos Urbano como de Expansión Urbana, se deberá cumplir con las áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro ciudadano y equipamientos y para la construcción de equipamiento. A tal efecto, se cumplirán las siguientes disposiciones:

1. Todo lote que sea objeto de subdivisión o reloteo a través de procesos de urbanización, trasladará las obligaciones por concepto de áreas de cesión pública para Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro y equipamiento en forma proporcional a los lotes resultantes, de forma que se mantenga la obligación del lote matriz. En el caso de integración, la obligación corresponderá a la equivalente al área resultante.
2. En concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique o sustituya, la definición de las áreas de cesión y la forma de cumplimiento y entrega, se determinarán al momento de otorgar las licencias de urbanización y construcción a los lotes resultantes.
3. La Administración Municipal determinará, cuáles serán los suelos a ceder o a comprar con destino a espacios públicos de esparcimiento y encuentro ciudadano, y a la construcción de equipamientos básicos sociales y comunitarios, de conformidad con la normativa definida en el presente Acuerdo Además revisará y aprobará la destinación y tratamiento específico de los suelos a ceder o a comprar.
4. En desarrollos no sujetos a plan parcial, el cumplimiento de esta obligación urbanística podrá ser en el sitio, en otro sitio o en dinero. La disposición del suelo para la



CONCEJO DE MEDELLIN

construcción de parques, plazas, plazoletas, zonas verdes y/o para la construcción de equipamiento, será definida por el Departamento Administrativo de Planeación.

En Suelo:

- a. Cumplimiento 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 Equipamientos, definidos en el Mapa 12 *Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Projectado*, para lo cual se requerirá un concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación.
- b. Cumplimiento de la obligación en los suelos potenciales o de oportunidad donde se identifiquen proyectos de ejecución prioritaria destinados a la generación de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, y equipamientos y/o a la construcción o ampliación de equipamientos básicos que complementen los sistemas que para el efecto se identifican en el presente plan.

En Dinero:

Cuando en el inmueble a desarrollar no existan áreas que estén incluidas en *el Mapa 12. Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Projectado* y *Mapa 13. Subsistema equipamientos colectivos*, destinados a la generación o ampliación de espacios públicos para el esparcimiento, encuentro, equipamientos y/o a la construcción de equipamientos básicos.

La Administración Municipal reglamentará el direccionamiento de los recursos obtenidos por este concepto, en desarrollo de la normativa nacional vigente en la materia y las disposiciones del presente Acuerdo, especialmente las contenidas en la Cuarta Parte.

El cálculo de esta obligación se hace incrementado el valor establecido en dinero en un 15% con el fin de contemplar los gastos de adquisición y de dotación de este suelo por parte de la Administración Municipal o realizar una transferencia de cesiones a los proyectos de ejecución prioritaria dentro de la misma Área de Intervención o a los lotes de oportunidad localizados en el Borde Urbano-Rural, identificados en ambos casos por el presente Acuerdo, en el Capítulo Subsistema de Espacios Públicos de Esparcimiento y Encuentro. Esta transferencia se viabilizará a partir de la valoración real y completa de la obligación urbanística en el sitio donde se genera y su convertibilidad en m² de suelo donde se pretende compensar la misma; para ello, se considera y valora con base en los ítems que más adelante se detallan en la Cuarta Parte del presente Acuerdo Sistemas Institucionales y de Gestión.



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 388 se elimina.

El artículo 301 tiene los contenidos del artículo 389 cambia y quedará así:

Artículo 301: Áreas de cesión en planes parciales y macroproyectos. Para garantizar las condiciones de habitabilidad y contribuir al indicador de espacio público, los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana desarrollados a través de planes parciales y/o macroproyectos, deberán dejar al interior del polígono de tratamiento por lo menos el 50% de las cesiones públicas generadas en suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro, así como la construcción exigida de equipamiento básico social y/o comunitario.

El 50% de las cesiones públicas restantes podrán ser trasladadas hacia suelos de oportunidad para tales fines identificados en el *Mapa 12 Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado*, para los espacios públicos definidos según ámbitos de reparto establecidos en la Cuarta Parte del presente Acuerdo y reglamentados por la Administración Municipal. En los polígonos de desarrollo se garantizará el pago de la totalidad de las cesiones públicas al interior del polígono.

El artículo 302 tiene los contenidos del artículo 683, se crea el inciso 6 como nuevo y quedará así:

Artículo 302: Cálculo de las áreas de cesión pública correspondiente al suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro. El cálculo se realiza de la siguiente manera:

Uso residencial:

1. Se establece una cesión mínima en metros cuadrados por habitante en la *Tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas* relacionada en el artículo 274, la cual varía por cada polígono de tratamiento. Para obtener la cantidad de área a ceder, se consultará el indicador promedio de número de habitantes por vivienda establecido por la Administración Municipal a partir de la Encuesta de Calidad de Vida del año inmediatamente anterior; este indicador, será ajustado y modificado anualmente de acuerdo con los resultados actualizados de dicha encuesta. Se multiplica la cantidad de viviendas por el número de habitantes por vivienda establecido en la citada Encuesta y su resultado se multiplica por los metros cuadrados establecidos en la *Tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas del artículo 274*



CONCEJO DE MEDELLIN

2. Generan también cesión de suelo en las actuaciones urbanísticas destinadas a uso residencial, los parqueaderos privados y de visitantes que superen el número máximo resultante de aplicar la norma establecida en este documento. Para su cálculo, se establece que por cada unidad de estacionamiento adicional, se pagarán cinco metros cuadrados (5,00 m²) de cesión de suelo

Usos diferentes a la vivienda:

3. Para otros usos diferentes al residencial, se establece que por cada 100 metros cuadrados construidos para índice de construcción se cederá una cantidad determinada, en metros cuadrados, la cual variará por polígono de tratamiento. Se incluirá para el cálculo de la cesión de suelo, aquellas áreas que propician la permanencia de los usuarios como son: plazoletas de comidas, plazoletas para la realización de actividades lúdicas o recreativas, auditorios y salas de cine, áreas administrativas.

4. Generan también cesión de suelo en las actuaciones urbanísticas destinadas a otros usos, los parqueaderos privados y de visitantes que superen el número máximo resultante de aplicar la norma establecida en este documento. Se pagarán cinco metros cuadrados (5 m²) de cesión de suelo por cada unidad de estacionamiento adicional.

5. En centros comerciales construidos y en funcionamiento antes de la adopción del presente plan, las áreas de parqueaderos privados o visitantes que transformen su uso de estacionamiento (cubierto o descubierto) a uso comercial y de servicios, pagarán una cesión de suelo correspondiente a 10 m² por cada 100 m² construidos.

6. En actuaciones urbanísticas realizadas al interior de las API, las cesiones urbanísticas quedan establecidas en el artículo 282 denominado Aprovechamientos para áreas para la preservación de infraestructuras y de los sistemas públicos y colectivos –API–. Los Equipamientos Educativos no tienen obligación de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro, pero tendrán que reservar un área libre acorde con los requerimientos de la normativa específica teniendo en cuenta los usuarios del servicio

Parágrafo 1: En actuaciones urbanísticas destinadas a uso mixto, en los cuales, se construyen viviendas y/o otros usos: será la sumatoria de las cantidades resultantes después de realizar los cálculos definidos en los anteriores numerales.

Parágrafo 2: La cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro no podrá en ningún caso ser inferior al 18% del área neta o bruta del lote, acorde



CONCEJO DE MEDELLIN

con el tratamiento en que se ubica. En suelo urbano o de expansión con tratamiento de desarrollo este porcentaje se calcula sobre área bruta. En polígonos de Renovación, Consolidación y Conservación, este porcentaje se calcula sobre área neta. En polígonos de Mejoramiento Integral no aplica siempre y cuando no sean proyectos VIP, en cuyo caso les aplicará lo establecido en el artículo Aprovechamientos y obligaciones para el desarrollo de Vivienda de Interés Proritario-VIP-. En todo caso, para cumplir con la cesión de suelo, se tomará el mayor valor resultante de las anteriores formas de cálculo

El artículo 303 tiene los contenidos del Artículo 364, cambia y quedará así:

Artículo 303: Aplicación de las obligaciones y cesiones públicas para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento.

1. En los proyectos urbanísticos y constructivos destinados al uso residencial, no promovidos por la Administración Municipal aplican las cesiones establecidas en la tabla *Aprovechamientos y Cesiones Públicas*.

2. No se exigen áreas de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento, en actuaciones urbanísticas destinadas al uso residencial, que se encuentren localizadas en estratos 1, 2 y 3, en cualquiera de los tratamientos urbanísticos definidos en este plan, siempre que no superen las cuatro (4) unidades de vivienda. Las obligaciones y cesiones públicas se calcularán sobre las nuevas destinaciones generadas y sobre las destinaciones existentes que no cuenten con licencia de construcción y sean objeto de reconocimiento.

3. En los proyectos urbanísticos y constructivos destinados al uso residencial, promovidos por la Administración Municipal para atender población en proceso de reasentamiento en sitio, en los polígonos Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel 3 objeto de Planes de Legalización y Regularización Urbanística, se aplicará como obligación de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento básico social y/o comunitario, la definida en la tabla *Aprovechamientos y obligaciones para el desarrollo de vivienda de interés social prioritario – VIP*.

Así mismo, se aplicará una obligación para otros usos equivalente a un (1) metro cuadrado por cada vivienda en aquellos proyectos que presenten más de 10 soluciones habitacionales, destinados al desarrollo de actividades económicas y productivas en el mismo proyecto, y de conformidad a la tabla ya citada en el anterior párrafo, además de la intensidad en los usos del suelo definida por el Plan de Legalización y Regularización Urbanística o el tratamiento de Consolidación según corresponda.

4. Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con uso residencial que generen nuevas destinaciones, deben cumplir con áreas de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro, equipamiento básico social y/o comunitario y construcción de equipamientos, las cuales se calculan sobre las destinaciones generadas de acuerdo con la tabla *Aprovechamientos y Cesiones Públicas*.



CONCEJO DE MEDELLIN

Se excluye de este pago a las edificaciones localizadas en estratos 1, 2 y 3, que no superen las cuatro destinaciones.

5. No se exigen áreas de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos en actuaciones urbanísticas destinadas a usos diferentes al residencial, que se encuentren localizadas en estratos 1 y 2, en cualquiera de los tratamientos urbanísticos definidos en este plan cuando el área construida total para otros usos no supere los 50 metros cuadrados, para lo cual se tendrán en cuenta, las áreas destinadas a otros usos existentes.

Estas obligaciones y cesiones públicas se calcularán sobre los nuevos metros cuadrados generados y sobre los metros cuadrados existentes que no cuenten con licencia de construcción y sean objeto de reconocimiento

6. Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con uso diferente al residencial, deben cumplir con la cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro, equipamiento básico y construcción de equipamientos, las cuales se calculan proporcionalmente sobre el área adicionada, modificada o reconocida. Dichas cesiones se calculan de acuerdo con la tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas

7. Las áreas construidas existentes que cuenten con licencia de construcción anterior, no son objeto de pago de obligaciones.

Parágrafo 1. Cuando las actuaciones urbanísticas se realicen sobre predios ya urbanizados que cumplieron efectivamente con las obligaciones urbanísticas establecidas bajo los Acuerdos 038 de 1990, 062 de 1999, 023 de 2000, 082 de 2001 o 046 de 2006 o normas anteriores, deberán ajustarse a la normativa actual, sí se pretenden realizar modificaciones a la urbanización inicialmente aprobada o construir haciendo uso de los aprovechamientos definidos en el presente Plan. En este caso, se deberá compensar lo faltante de las obligaciones urbanísticas y se asumirán las cesiones urbanísticas en proporción a los nuevos desarrollos teniendo en cuenta densidad habitacional y metros cuadrados construidos definidos en este acuerdo.

Parágrafo 2. Las fajas de terreno que los propietarios de un lote transfieran al Municipio a título oneroso de manera previa a la ejecución de un desarrollo urbanístico o constructivo, no serán computadas dentro de los índices o porcentajes de cesión exigidos por norma y se descontarán del área bruta del lote para efectos de la aplicación de los aprovechamientos y las obligaciones urbanísticas. Estas fajas son diferentes a las que se entregan de manera anticipada como áreas de cesión pública de las que trata este artículo, en concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la reglamentación que se encuentre vigente.



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 304 tiene los contenidos del Artículo 365, cambia y quedará así:

Artículo 304: Cálculo de la obligación de construcción de equipamientos básicos sociales y comunitarios públicos.

Las actuaciones urbanísticas, incluyendo los procesos ampliaciones y modificaciones, deberán cumplir con la cesión pública correspondiente a la construcción de equipamientos, así:

1. En actuaciones urbanísticas destinadas a uso residencial localizadas en las Zonas 1, 2, 3, 4 y 6 y en las áreas urbanas de los corregimientos, la obligación de construcción de equipamiento equivale a 1,00 m² por cada una de las destinaciones de vivienda generadas. Esta obligación no aplica para las destinaciones de vivienda existentes con la respectiva licencia de construcción.
2. En actuaciones urbanísticas destinadas a uso residencial localizadas en la Zona 5, la obligación de construcción de equipamiento equivale al 1% de las áreas que se contabilizan para el Índice de Construcción, según lo establecido en este documento. Esta obligación no aplica para las áreas con uso residencial existentes con la respectiva licencia de construcción. En los casos en que la norma de aprovechamientos se asigna por altura esta obligación, se aplica sobre las áreas que hacen parte del Índice de Construcción, según artículo XX Definiciones Específicas.
3. En actuaciones urbanísticas destinadas a otros usos, la obligación de construcción de equipamiento equivale al 1% de las áreas que se contabilizan para el Índice de Construcción. Esta obligación no aplica para las áreas existentes con la respectiva licencia de construcción. En los casos en que la norma de aprovechamientos se asigna por altura esta obligación, se aplica sobre las áreas que hacen parte del Índice de Construcción, según artículo XX Definiciones Específicas.

Se incluirá para el cálculo de la obligación de construcción de equipamiento, aquellas áreas que propician la permanencia de los usuarios como son: plazoletas de comidas, plazoletas para la realización de actividades lúdicas o recreativas, auditorios y salas de cine, áreas administrativas

Parágrafo: En actuaciones urbanísticas destinadas a uso mixto, en los cuales se construyen viviendas y/u otros usos, será la sumatoria de las cantidades resultantes después de realizar los cálculos definidos en los numerales anteriores.

El artículo 305 tiene los contenidos del Artículo 366, cambia y quedará así:

Artículo 305: Aplicación de la obligación de construcción de equipamientos básicos sociales y comunitarios públicos.



CONCEJO DE MEDELLIN

No se exige obligación de construcción de equipamientos en actuaciones urbanísticas destinadas al uso residencial, que se encuentren localizadas en estratos 1, 2, y 3 en cualquiera de los tratamientos urbanísticos definidos en este plan, siempre que no superen las cuatro (4) unidades de vivienda.

No se exige obligación de construcción de equipamientos en actuaciones urbanísticas destinadas a usos diferentes al residencial, que se encuentren localizadas en estratos 1 y 2 en cualquiera de los tratamientos urbanísticos definidos en este plan cuando el área construida total para otros usos no supere los 50 m², para lo cual se tendrá en cuenta las áreas destinadas a otros usos existentes.

Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con uso residencial que generen nuevas destinaciones, deben cumplir con la obligación de construcción de equipamientos, la cual se calcula sobre las destinaciones generadas de acuerdo con la Tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas para el respectivo polígono de tratamiento.

Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con uso diferente al residencial, deben cumplir con la obligación de construcción de equipamientos, las cuales se calculan proporcionalmente sobre el área adicionada, modificada o reconocida de acuerdo con la Tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas del artículo XXX para el respectivo polígono de tratamiento.

Las ampliaciones y modificaciones en los proyectos mixtos, deberán cumplir con la obligación de construcción de equipamientos, las cuales se calcularán de manera proporcional a cada uso, de acuerdo con la Tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas del respectivo polígono de tratamiento.

En los proyectos urbanísticos y constructivos destinados al uso residencial, promovidos por la Administración Municipal y sus entidades descentralizadas creadas con el fin de atender los requerimientos de reasentamiento y otras soluciones, al interior o no de Planes de Legalización y Regularización Urbanística en áreas de tratamiento de Mejoramiento Integral o Consolidación Nivel 3, se aplicará la obligación de construcción de equipamiento correspondiente a un (1,00 m²) metro cuadrado por vivienda.

Para establecer la valoración por metro cuadrado de las obras constructivas y su equivalencia en dinero, para efectos de dar cumplimiento a la obligación por Construcción de Equipamiento Básico social y comunitario público, se consideran las especificaciones técnicas, estructurales y arquitectónicas con los respectivos



CONCEJO DE MEDELLIN

acabados con las cuales, se realizará el proyecto constructivo que presenta la obligación. Para establecer las respectivas equivalencias en dinero y en metros cuadrados, cuando se haya de construir el equipamiento básico social y/o comunitario, se deberá realizar el presupuesto de obra siguiendo los parámetros de las entidades municipales encargadas de las licitaciones de obras correspondientes de acuerdo con la destinación específica, para lo cual, el interesado requerirá de su asesoría y aval respectivo.

A efectos del cumplimiento de la obligación de construcción de equipamientos, se consideran como tales las canchas polideportivas y las piscinas de uso y dominio público. No obstante, la valoración del metro cuadrado de este tipo de infraestructuras será menor que los demás equipamientos, debido al sistema constructivo requerido, el cual, no es comparable con las especificaciones técnicas, arquitectónicas y estructurales, de otras edificaciones.

Cuando estas actuaciones urbanísticas se realicen sobre lotes ya urbanizados que cumplieron efectivamente con la exigencia urbanística por construcción de equipamiento colectivo bajo los Acuerdos 062 de 1999, 023 de 2000, 082 de 2001 o 046 de 2006, o construcción de servicios colectivos bajo norma anterior, deberán ajustarse a la normativa actual. En este caso, deberán compensar lo faltante de las obligaciones urbanísticas y se asumirán las cesiones urbanísticas en proporción a los nuevos desarrollos teniendo en cuenta densidad habitacional y metros cuadrados construidos definidos en el presente Acuerdo.

Las obligaciones para construcción de equipamientos públicos generadas por los desarrollos en tratamientos de Consolidación localizados fuera de los Macroproyectos, deberán cancelar dicha obligación en dinero, de acuerdo con lo establecido en el Título III de la Cuarta parte del presente Acuerdo.

El artículo 306 tiene los contenidos del Artículo 390, cambia y quedará así:

Artículo 306: Características de los suelos a ceder o a comprar destinados al Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, y a la construcción de Equipamientos básicos sociales y comunitarios. Los suelos a ceder con destino a la generación o ampliación de espacios públicos de esparcimiento, encuentro ciudadano y de equipamientos básicos sociales y comunitarios que se definan a las diferentes actuaciones urbanísticas y reconocimientos para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas o los que se hayan de comprar por parte de la municipalidad para tales fines con los recursos obtenidos por el pago de la obligación en dinero, deben presentar las siguientes características:



CONCEJO DE MEDELLIN

1. El predio debe dar su frente hacia una vía pública construida, no en proyecto. La vía pública podrá ser peatonal o vehicular, garantizando la movilidad y accesibilidad adecuada, continua y segura.
En el caso de no tener la posibilidad de acceso por vía pública construida y se requiera una nueva vía para acceder al lote a ceder, deberá proponer la vía de carácter público, en el urbanismo a realizar del proyecto. Ésta cumplirá con todos los requisitos establecidos para el efecto, siendo objeto de cesión por escritura pública registrada. Esta faja vial no se podrá contabilizar como suelo de cesión destinado al espacio público de esparcimiento y encuentro ciudadano.
2. Cuando el suelo a ceder o a comprar requiera de su vinculación a una vía pública construida principal de acceso, a través de una vía secundaria o de una faja perteneciente al lote que se va a incorporar posteriormente al Subsistema de movilidad (referido a la construcción del sistema vial primario a ejecutar por parte de la Administración Municipal, el Departamento y/o la Nación), la distancia máxima de recorrido entre la vía principal y el lindero frontal del predio será de veinte (20) metros de longitud y la faja requerida será adecuada por parte del interesado como sendero peatonal de acceso, para lo cual, presentará previamente el diseño ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para el aval respectivo.
El sendero o vía peatonal se entregará por parte del desarrollador dotada de alumbrado público y especificaciones acordes con criterios técnicos que garanticen una circulación peatonal adecuada y segura con elementos de señalización y demás elementos de seguridad vial.
3. El frente mínimo del predio a ceder o a comprar, que dé hacia la vía pública construida, ya sea peatonal o vehicular, deberá tener como mínimo, doce (12.00) metros de ancho.

El numeral 4 se fusiona con el numeral 10 y quedará así:

4. La vía de acceso al lote deberá garantizar una accesibilidad adecuada, permitir el acceso directo y estar debidamente construida, cumpliendo con la sección mínima establecida según la jerarquía de la misma y de acuerdo con las normas locales, departamentales y nacionales respecto a la accesibilidad adecuada a la comunidad en general y, específicamente, a las personas con cualquier grado de discapacidad y con lo establecido en los Manuales de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público y de Silvicultura Urbana.

El numeral 5 se fusiona con el numeral 14 y quedará así:

5. Los nuevos espacios públicos deberán estar dotados de redes de servicios públicos domiciliarios. En el caso de no tenerlos, el desarrollador deberá realizar toda la infraestructura requerida, incluyendo el alumbrado público.
6. Los suelos a ceder deberán tener un área igual o mayor de mil (1.000) metros cuadrados o ser colindantes a espacios públicos que, al integrarlos o por sumatoria, superen esta área.



CONCEJO DE MEDELLIN

7. En el caso de que, el suelo a ceder, se requiera para la construcción de equipamientos básicos, este deberá ser apto topográfica y geológicamente para ello y ofrecer la posibilidad de dar cumplimiento a la normativa específica del equipamiento básico social y/o comunitario requerido, de acuerdo con la cobertura propuesta, criterios de localización, área mínima de lote, entre otros, establecidos en el presente plan y las normas de otra jerarquía que, para el efecto, le sean aplicables.
8. Las nuevas áreas deberán tener un entorno apropiado de áreas naturales y construidas que garanticen la seguridad de los ciudadanos para su debida utilización, tales como, un marco de edificaciones con fachadas abiertas, dinámica de usos en primer piso, donde no existan cerramientos de terrenos con muros, rejas o cobertura vegetal o arbórea que no permita la visibilidad o integralidad entre los diferentes espacios públicos y privados, ni se presenten estacionamiento de vehículos privados en sus primeros pisos.
9. Deberán estar dotadas con elementos de amoblamiento urbano perdurables en el tiempo, de fácil consecución y cambio, de fácil manejo y sostenibilidad, homologados por el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público, de las especificaciones técnicas establecidas en la Secretaría de Infraestructura Física o la que haga sus veces, siguiendo un proyecto integral de diseño.
10. Las nuevas áreas a generar se deberán integrar efectivamente con espacios públicos y/o equipamientos existentes que sean colindantes a éstas.
11. Deberán estar por fuera de la cota máxima de inundación para crecientes con periodos de retorno de 100 años definidos en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca correspondiente –POMCA-. En su defecto, deberán estar por fuera de las áreas de amenaza alta y media por inundación y avenidas torrenciales, definidas en el Mapa 6. *Amenaza por inundaciones* y Mapa 7. *Amenaza por avenidas torrenciales*. Así mismo, los suelos a ceder no podrán presentar procesos morfodinámicos latentes, activos o inactivos que afecten la estabilidad general del lote, para lo cual se requerirá un concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación.
En el caso de requerirse obras de mitigación para garantizar la estabilidad del área a generar, éstas deben diseñarse y construirse acorde con un estudio geotécnico que deberá acompañar el proceso de aprobación de la propuesta. Si la obra de mitigación a desarrollar, requiere permiso de ocupación de cauce, se deberá adelantar el trámite respectivo ante la autoridad ambiental competente.
12. Las zonas de amenaza alta por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales ocupadas o edificadas, o no, una vez realizados los estudios de riesgo o de amenaza de detalle, y una vez ejecutadas todas las obras de mitigación y/o protección recomendadas en dichos estudios, y realizado el monitoreo geotécnico de las mismas por un periodo de tiempo no inferior a un (1) año, podrán ser objeto de cesión pública, siempre y cuando se verifique que con el monitoreo la amenaza haya cesado o se haya eliminado.
13. Las áreas a incorporar al Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, deberán tener unas pendientes de terreno moderadas de máximo 25%, adicionalmente los desarrollos urbanísticos que en estos espacios se implementen deberán ajustarse a la topografía natural y a las restricciones morfométricas del terreno, con el fin de evitar cortes o excavaciones que puedan ser detonantes de procesos de inestabilidad. Las



CONCEJO DE MEDELLIN

áreas que serán de uso intensivo para la recreación y el encuentro como estancias, deberán contar una pendiente máxima del 2% para efectos de permitir un drenaje adecuado de las aguas lluvias y de escorrentías al interior de estos. En cuanto a los senderos peatonales, estos deberán conservar una pendiente máxima del 8%, es decir una pendiente no pronunciada, que permita el desplazamiento cómodo y seguro de toda la población, de acuerdo con los estándares internacionales de accesibilidad peatonal y de movilidad reducida. En el caso de requerirse obras de mitigación para garantizar la estabilidad del área a incorporar, estas deberán diseñarse y construirse acorde con el un estudio geotécnico.

14. La generación de espacios públicos de esparcimiento y encuentro deberá ser acorde con un diseño urbano aprobado previamente por la entidad correspondiente y, para ello, se deberán considerar las especificaciones técnicas y reglamentación específica vigentes, tales como los Manuales de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público y de Silvicultura Urbana; Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique o sustituya.

El artículo 307 tiene los contenidos del Artículo 391, cambia y quedará así:

Artículo 307: Suelos que no constituyen áreas de cesión pública. No se constituyen como tales:

1. Los antejardines, los retiros laterales, de fondo y entre edificaciones cuando estos no se engloben o integren al suelo a ceder o a comprar. En caso de que se engloben, podrán ser contabilizados como parte de las áreas de cesión hasta en un máximo del 20% de la cesión total.
2. Terrenos por dentro de la cota máxima de inundación para crecientes con periodos de retorno de 100 años definidos en el POMCA correspondiente. En su defecto, los terrenos localizados al interior de las áreas de amenaza alta y media por inundación y avenidas torrenciales, definidas en el Mapa 6 *Amenaza por inundaciones* y Mapa 7. *Amenaza por avenidas torrenciales*.
Estos últimos, excepcionalmente podrán ser contabilizados dentro de las cesiones públicas (parcial o totalmente) previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, cuando cumplan las siguientes condiciones: que el terreno no presente vulnerabilidad por erosión, socavamiento o similares, que exista la posibilidad de accesibilidad directa y que pueda ser incorporado luego a la Estructura Ecológica Principal definido en el Mapa 4 y/o al Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectoado Mapa 12.
3. Las áreas de inundación, humedales, nacimientos de quebradas y sus áreas de influencia y los retiros a estructuras hidráulicas.

El numeral 4 se fusiona con el numeral 6



CONCEJO DE MEDELLIN

4. Las zonas clasificadas como de alto riesgo no mitigable por el presente Acuerdo o aquellas que resulten con esta clasificación producto de los estudios de riesgo de detalle, no podrán ser objeto de cesión pública, ya que dichas áreas, una vez sean objeto de reasentamiento, deben ser entregadas a las CARs para su manejo y cuidado.
5. Las zonas verdes que hacen parte de las secciones de las vías peatonales y vehiculares, zonas verdes asociadas a intercambios viales, retornos, viaductos y puentes, entre otros los diferentes componentes del sistema vial, tales como las franjas de circulación peatonal y vehicular.
6. Las áreas de estacionamiento de vehículos ya sean privados, para visitantes o públicos.
7. Los terrenos que presenten entornos inapropiados tales como, un marco de edificaciones con fachadas cerradas o cerramientos urbanísticos no transparentes o edificaciones que presenten estacionamiento de vehículos privados en sus primeros pisos; tampoco se admitirán, las que por su distancia a las redes de servicios públicos no puedan ser dotadas de iluminación, acueducto, alcantarillado y telecomunicaciones, o que por la pendiente pronunciada no puedan ser amobladas ni tener un frente y acceso directo desde una vía pública construida, ya sea peatonal o vehicular que cumpla con las dimensiones mínimas establecidas y con las especificaciones técnicas establecidas en la reglamentación vigente para las personas con movilidad reducida.
8. Los terrenos con pendientes superiores al 25%. Excepcionalmente estos suelos podrán ser contabilizados dentro de las cesiones públicas previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, únicamente en los casos en que contribuyan a la red de conectividad definida en el Mapa 4. *Estructura ecológica principal.*

Parágrafo. Las áreas naturales que se mencionan en este artículo, las cuales presentan restricciones para ser cedidas al Municipio de Medellín por concepto de suelo de cesión para espacio público de esparcimiento y encuentro, equipamiento básico social y/o comunitario, las podrá ceder el urbanizador o constructor opcionalmente de forma voluntaria como áreas adicionales a las cesiones públicas, previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Para el efecto, en los planos de cesión de fajas y cuadros generales de aprobación del proyecto urbanístico, constructivo, de reconocimiento o legalización, deberán ser reportadas y quedar completamente diferenciadas de las que serán objeto de cesión por norma.

El artículo 308 tiene los contenidos del Artículo 392, cambia y quedará así:

Artículo 308 Requisitos para entregar los suelos destinados a Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, y Equipamientos. Se establecen los siguientes requisitos:

1. El interesado delimitará claramente las áreas a ceder en planos con su respectivo cuadro de áreas, definiendo su destinación como suelo de cesión para Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, y equipamiento básico social y/o comunitario, con el fin



CONCEJO DE MEDELLIN

de discriminarlas como bienes que se incorporarán a los de uso público y se consignará en el plano de la constitución de la urbanización, en el evento de existir ajustándose, en todo caso, a la reglamentación nacional vigente.

2. Los suelos a ceder por concepto de cesión pública gratuita destinadas a espacio público de esparcimiento y encuentro ciudadano como para equipamiento básico social y/o comunitario, se deberán entregar engramadas, con iluminación, arborización, senderos, pisos duros, amoblamiento urbano y condiciones necesarias para su adecuado funcionamiento, en concordancia con el diseño urbano aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación. Se deberán considerar las normas vigentes acerca del amoblamiento urbano, accesibilidad a discapacitados, silvicultura urbana, requerimientos para edificaciones públicas, entre otros. Cuando se trate de la entrega de dicho suelo con destinación a la construcción futura de equipamientos (de salud, deportivo, educación, asistencia social, comunitarios, culturales), se deberá presentar el estudio de suelos donde se garantice la posibilidad de ser construido el inmueble y se entregará después de realizados los movimientos de tierra requeridos y las obras de urbanismo necesarias que lo dejen apto para la construcción inmediata de cualquier tipo de equipamiento.
3. Cuando dentro del área a ceder se establezca la posibilidad de entregar un porcentaje en zona para reserva forestal, ésta deberá contar con especies nativas que hagan posible el mantenimiento, cuidado y conservación del suelo y disminución del riesgo erosivo.
4. Si para el diseño urbano del suelo a ceder destinado a espacio público de esparcimiento, encuentro ciudadano y equipamiento básico social y/o comunitario se requiere del diseño y ejecución de obras de infraestructura para garantizar el uso, estabilidad y mantenimiento de dicho suelo, tales como muros de contención, filtros, estructuras hidráulicas, pasamanos, entre otros, se deberán presentar los diseños respectivos para el aval correspondiente ante el Departamento Administrativo de Planeación.
5. Para la entrega del lote o inmueble al Municipio de Medellín se tendrán en cuenta las actas de entrega a satisfacción expedidas por las entidades competentes. La Administración Municipal tramitará la escritura pública y registro ante la Oficina de Instrumentos Públicos respectiva.

El artículo 309 tiene los contenidos del Artículo 393, cambia y quedará así:

Artículo 309. Áreas de cesión pública por concepto de construcción de equipamiento. Deberán cumplir con áreas de cesión pública por concepto de construcción de equipamiento, las actuaciones urbanísticas localizadas en Suelo Urbano y de Expansión Urbana, incluyendo los procesos de urbanización y construcción, ampliaciones y modificaciones que generen nuevas destinaciones, tanto los proyectos mixtos, como los de uso exclusivo residencial o de otros usos que generen mayores destinaciones y/o áreas construidas.

Se aplicarán las siguientes disposiciones:



CONCEJO DE MEDELLIN

1. La obligación se pagará en dinero cuando la cuantía de ésta, en forma individual no contribuya a la construcción de espacios de representatividad para la ciudad.
2. La cesión correspondiente a la construcción de equipamientos se determina en un metro cuadrado por vivienda en desarrollos residenciales localizados en las zonas 1, 2, 3, 4 y 6, y Suelo Urbano de los corregimientos de Altavista, San Antonio de Prado y San Cristóbal, así como los suelos de expansión que se localicen en dichas áreas.
3. En la zona 5, El Poblado se construirá un metro cuadrado por cada 100 metros cuadrados de las áreas construidas que hacen parte del índice de construcción.
4. Para usos diferentes a vivienda se construirá en equipamientos el 1% de las áreas construidas que hacen parte del “índice de construcción” señalado en este Acuerdo.

Estas disposiciones se complementarán con lo establecido en la Cuarta Parte del presente Acuerdo Sistemas Institucionales y de Gestión, o normativa que lo modifique o sustituya. Bajo este criterio, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, revisará y aprobará la cesión por concepto de construcción de equipamientos.

El artículo 310 tiene los contenidos del Artículo 394, cambia y quedará así:

Artículo 310.–Cumplimiento de áreas de cesión pública por concepto de construcción de equipamiento. Cuando la obligación se cumpla con obra construida, su destinación y las características constructivas se establecerán con base en lo definido en el presente plan y en las normas específicas, así como en las reglamentaciones vigentes que tratan de la accesibilidad a edificaciones públicas y seguridad para personas con movilidad reducida y en los requerimientos de cobertura que el Departamento Administrativo de Planeación determine en consenso con las demás entidades que se encuentran a cargo de dichas infraestructuras.

Si fuere el caso de aprobar una construcción de equipamiento dentro del suelo a desarrollar, como es el caso de los planes parciales o ámbitos a desarrollar por otros instrumentos de planificación complementaria, o en otro sitio de carácter privado, el equipamiento se construirá preferentemente en el suelo a ceder para espacio público de esparcimiento y encuentro ciudadano y equipamientos básicos sociales y/o comunitarios, y ambos, suelo y construcción, serán cedidos al Municipio de Medellín mediante escritura pública atendiendo lo dispuesto en el artículo de *Criterios generales de localización de los equipamientos*.

Si el desarrollo urbanístico y constructivo se aprueba y se desarrolla por etapas, la obligación se cumplirá antes del recibo de cada etapa, en forma proporcional a lo construido y al número de destinaciones.

Estas disposiciones se complementarán con lo establecido en la Cuarta Parte del presente Acuerdo Sistemas Institucionales y de Gestión. Bajo estos criterios, el



CONCEJO DE MEDELLIN

Departamento Administrativo de Planeación Municipal, revisará y aprobará la cesión por concepto construcción de equipamientos.

El artículo 311 tiene los contenidos del Artículo 395, cambia y quedará así:

Artículo 311 Características de la construcción de los equipamientos básicos.

Las construcciones destinadas al equipamiento básico social y/o comunitario, deberán cumplir con las siguientes características:

1. Ser realizadas en terrenos estables y que no presenten restricciones ambientales de ninguna índole que la hagan inviable, lo cual debe ser sustentado con el estudio de suelos respectivo.
2. Cumplir con la norma de sismorresistencia y demás normas que regulan la materia, para lo cual se deben presentar los diseños y cálculos estructurales debidamente elaborados y firmados por ingeniero civil con matrícula profesional.
3. Ser habitables, accesibles, seguras y funcionales, para lo cual el diseñador considerará toda la reglamentación específica desarrollada en el presente documento o norma específica que lo desarrolle
4. La edificación deberá estar ubicada frente a una vía pública vehicular construida, no en proyecto, que cumpla con la sección mínima establecida en este Acuerdo, cumplirá con los retiros y alturas establecidos en concordancia con el uso específico y tratará el entorno adecuadamente conservando o generando condiciones ambientales favorables a la población circundante. Los acabados arquitectónicos deberán ser de alta calidad, garantizando su permanencia y sostenibilidad en el tiempo.
5. Disponer de todos los servicios públicos (acueducto, alcantarillado, gas, energía y telecomunicaciones).

El artículo 312 tiene los contenidos del Artículo 396, cambia y quedará así:

Artículo 312: Cesión para vías públicas. La cesión para vías públicas busca garantizar la vinculación a la malla urbana de las áreas por desarrollar que no estén dentro de terrenos urbanizados y que no cuenten con las redes de servicio público tales como alcantarillados de aguas lluvias y aguas residuales, acueducto, telecomunicaciones, energía y alumbrado público y las vías de acceso a la urbanización no estén construidas o no tengan la capacidad suficiente para soportar el desarrollo, en cuyo caso el interesado deberá ejecutar o complementar las redes y vías principales y necesarias para su adecuada vinculación. Igualmente deberá vincular a la malla urbana las zonas objeto de cesión pública.

Ningún desarrollo urbanístico podrá estar ubicado a una distancia, medida sobre vía pública o privada, superior a 500 metros de una vía vehicular con especificaciones aptas para soportar el transporte público colectivo.



CONCEJO DE MEDELLIN

Todos los lotes o edificaciones del proyecto a desarrollar deberán prever el acceso directo desde una vía pública o privada, ya sea ésta vehicular o peatonal, cumpliendo con las especificaciones establecidas en la reglamentación específica. Si el lote a desarrollar o construir no se encuentra vinculado a la malla urbana mediante una vía construida con la sección mínima establecida, el urbanizador deberá garantizar la propiedad de la faja previa a la obtención de la licencia de construcción. En este caso las licencias de construcción y de urbanismo no podrán ser simultáneas.

El artículo 313 tiene los contenidos del Artículo 397, cambia y quedará así:

Artículo 397: Vías obligadas. Son obligaciones viales que se adquieren por urbanizar un terreno mediante los diferentes procesos de urbanización establecidos en el Artículo *Procesos de urbanización y subdivisión en los Suelos Urbano y de Expansión Urbana* de este plan, para lo cual, cumplirán con los requerimientos de accesibilidad, vinculación a la malla vial urbana existente, continuidad vial en el sector o entorno, con el plan vial y los proyectos viales aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación y, adicionalmente, con las que se deriven de los análisis de impactos sobre la movilidad del sector.

Toda vía consignada en el presente Acuerdo, tendrá el carácter de vía obligada y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal estará en el deber de suministrar la información técnica necesaria al interesado para la planificación de su proyecto urbanístico. El interesado podrá proponer variaciones al alineamiento dentro de su terreno ante esta dependencia.

La vigencia de la información suministrada tendrá una validez por dos años, al cabo de los cuales se deberá actualizar, salvo que ya se hubiera obtenido la licencia urbanística dentro de ese plazo, caso en el cual, la vigencia corresponderá a la misma vigencia de la licencia.

Estas vías se deberán construir y ceder al Municipio de Medellín a título gratuito, según lo dispuesto en este POT.

La exigencia de las vías obligadas deberá ser cumplida por todo lote que sea objeto de urbanización o subdivisión.

En aquellos casos en donde se pretenda adelantar un proceso de construcción y no se requiera desarrollar un proceso de urbanización, se exigirá la construcción y cesión de las vías obligadas que se necesitan para acceder al lote o vincularse a la



CONCEJO DE MEDELLIN

mallas urbanas y aquellas que sean necesarias, según la tipología de uso del inmueble, para garantizar la movilidad al interior del proyecto.

En los procesos de subdivisión de predios se exigirá la cesión y construcción de las vías obligadas correspondientes cuando se desarrollen los lotes resultantes. No se podrán autorizar particiones de predios cuando resulten lotes sin posibilidad de desarrollar por estar localizados sobre ellos un proyecto vial.

En los procesos de urbanización, cuando las vías obligadas correspondan a un tramo de vía de los sistemas nacional, regional, metropolitano, de autopistas urbanas o arterial, que no hayan sido ejecutadas ni su proceso de ejecución esté dispuesto a corto plazo, el interesado construirá y cederá a favor del Municipio de Medellín el tramo correspondiente a su terreno, acogiéndose a las especificaciones que le establezca el Departamento Administrativo de Planeación, si lo requiere para el acceso a su desarrollo urbanístico.

De no requerir de estas vías para acceder al predio y vincularse a la malla urbana, se deberá respetar el alineamiento del proyecto vial con el fin de no impactar el desarrollo urbanístico ya habitado. Igual condición aplica en caso de estar construida: dejará libre de construcción la faja real requerida, efectuando el movimiento de tierra a nivel de rasante, con la vía y tenerse proyectada su ampliación.

En los procesos de urbanización, las vías obligadas de menor jerarquía, o sea las de los sistemas colector, de servicio y peatonales que afecten un lote, deberán ser construidas y cedidas al Municipio de Medellín por el interesado, con acabado en pavimento y dotadas con las redes para servicios públicos y amoblamiento y para su entrega a la entidad municipal deberá encontrarse cumpliendo con las exigencias de la Secretaría de Infraestructura Física y de la empresa prestadora de servicios públicos. Las vías públicas vehiculares de acceso deberán construirse con una calzada mínima de seis (6) metros, zonas verdes laterales adyacentes a la calzada de 1.5 metros y de andenes laterales de dos (2) metros, para una sección total de trece (13) metros.

El total de las vías obligadas a las que se refieren los párrafos anteriores, que deben ser objeto de cesión a nombre del Municipio de Medellín, no superará el 30% del área bruta del predio, salvo que se requieran para acceder al mismo o porque la destinación que se dé al predio así lo requiere. En estos últimos casos, se deberá ceder el total de las áreas requeridas para vías. Tampoco se aplicará este porcentaje en los planes parciales, toda vez que el cumplimiento de estas obligaciones deberá sujetarse a lo dispuesto en el mismo plan.



CONCEJO DE MEDELLIN

Será obligación la construcción parcial de la sección transversal de una vía obligada, si el urbanizador no es propietario del total del área comprometida con el proyecto vial. La construcción parcial será posible siempre que la vía no constituya el acceso principal al proyecto y que las redes de servicio público no sean necesarias para atender las edificaciones por construir.

Para tratamientos de consolidación y conservación los aprovechamientos serán calculados sobre el área neta del lote, según artículo de definiciones específicas. En caso de afectación por obra pública en términos de la Ley 9 de 1989, el cálculo de los aprovechamientos se realizará descontando del área bruta la faja afectada.

El artículo 314 tiene los contenidos del Artículo 398, cambia y quedará así:

Artículo 314: Vías en los planes parciales. En desarrollo de los planes parciales y de las Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión, deberán ser construidas y cedidas todas las vías arterias, colectoras, de servicio y peatonales planteadas por los mismos. Para las vías de los órdenes Nacional, Metropolitano y Regional, sólo se exigirá la cesión de la faja real requerida y el movimiento de tierra a nivel de rasante, salvo en los casos donde se necesite acceder por ellas, situación en la cual se deberá construir la parte requerida.

El artículo 315 tiene los contenidos de los artículos 399 400 y 401, cambia y quedará así:

Artículo 315: Áreas privadas de uso común. Están conformadas por: 1) las vías peatonales y vehiculares privadas y 2) el suelo para las áreas verdes privadas de uso común.

1. Vías peatonales y vehiculares privadas. El diseño de las vías se hará con criterios técnicos que garanticen una circulación peatonal y vehicular adecuada y segura; para ello se tendrá como parámetros de diseño, las velocidades máximas vehiculares permitidas por la Secretaría de Movilidad Municipal o en su defecto, las reglamentaciones nacionales; las normas sobre señalización y demás elementos de seguridad vial.

Adicionalmente, se tendrán en cuenta los parámetros de diseño sobre rasantes, pendientes máximas, intersecciones viales, y criterios de accesibilidad definidos en el presente Acuerdo o norma específica que lo complementa.

En desarrollos urbanísticos y parcelaciones cerradas los copropietarios estarán obligados al cuidado y sostenimiento de las áreas libres privadas; asimismo



CONCEJO DE MEDELLIN

deberán sostener las vías vehiculares y peatonales privadas internas y las redes de servicios de acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado, gas y telecomunicaciones que queden dispuestas en su interior, salvo que existan servidumbres.

2. Suelo para áreas verdes privadas de uso común. Todo desarrollo urbanístico y constructivo deberá dejar una zona verde privada de uso común mínima equivalente al 10% del área neta del lote.

Estas zonas también podrán estar conformadas por las áreas resultantes de aplicar el índice de ocupación asignado en la tabla de Aprovechamientos y cesiones públicas.

Dicha área deberá permanecer engramada, arborizada, iluminada y amoblada y, preferiblemente, contigua a los espacios públicos (vías, parques, plazas, zonas verdes, retiros de quebradas); serán tratadas como zonas verdes arborizadas destinadas a la recreación pasiva y ornato urbano, goce y disfrute de la población residente o usuaria de la edificación en cualquier parte del territorio y su destinación no podrá ser variada.

Estas áreas no se ocupará con parqueo y, en lo posible, se proyectará englobada haciéndola realmente útil para fines recreativos, de ornato y bienestar.

El artículo 316 tiene los contenidos de los artículos 402, cambia y quedará así:

Artículo 316: Requerimientos de las áreas libres privadas de acuerdo con el área de lote.

1. En lotes menores de 2.000 metros cuadrados. El 10% de su área destinado a la generación de áreas verdes de uso común, podrá cumplirse dentro del área de antejardín, si el mismo la posee por norma o urbanización aprobada. Esta exigencia podrá ser complementada con las áreas verdes de retiros comunes laterales y de fondo, las áreas resultantes de aplicar el índice de ocupación, o que se exijan al proyecto, según lo establecido al respecto en las presentes normas. Si con la sumatoria de dichas áreas no es posible cubrir la totalidad de la obligación, podrá considerarse el área de las terrazas o patios de uso común que posea el proyecto, siempre que éstas no hagan parte integral de cualquiera de las destinaciones privadas localizadas en el primer piso.

2. En los lotes iguales o mayores de 2.000 metros cuadrados. Esta exigencia se cumplirá en un solo globo de terreno. Se puede contabilizar dentro del mismo y de forma integral los siguientes elementos:



CONCEJO DE MEDELLIN

Antejardín, retiro lateral, retiro de fondo, retiro adicional para cumplir con los once (11.00) metros a eje de vía cuando este sea exigido, áreas resultantes de aplicar el índice de ocupación, retiros de quebrada que no se localicen por dentro de la cota máxima de inundación para crecientes con periodos de retorno de 100 años definidos en el POMCA correspondiente o en su defecto, terrenos por dentro de las áreas de amenaza alta y media por inundación y avenidas torrenciales. Los retiros de quebrada contabilizadas dentro de las zonas verdes privadas de uso común no superarán en ningún caso el 50% de esta obligación. Estas áreas se dejarán en su totalidad como zona verde arborizada, con la iluminación y dotación que permita su adecuada utilización por parte de la comunidad usuaria o propietaria.

En áreas y corredores de media y alta mixtura, cuando este porcentaje se cumpla en área de antejardín, el tratamiento del mismo será acorde con lo determinado en la norma específica que le aplique.

Cuando el proyecto o edificación no posea antejardín por norma o urbanización aprobada y se pretenda cumplir con la obligación en área contigua a la vía pública, tendrá el mismo tratamiento establecido para los antejardines, sólo que éste podrá tener un cerramiento transparente, cumpliendo con la reglamentación que para ello se establece.

El artículo 317 tiene los contenidos de los artículos 403, cambia y quedará así:

Artículo 317: Áreas libres privadas producto del índice de ocupación. Las áreas libres privadas producto del índice de ocupación, hacen parte de las áreas libres privadas de uso común que no son objeto de cesión.

En Áreas y corredores de media y alta mixtura y en el Centro Tradicional delimitado como “Sub-Zona 3 Plan Medellín y Centro” en el Mapa 33 Instrumentos de Planificación, las áreas libres privadas producto del índice de ocupación, no podrán ser ocupadas con construcción alguna y pueden hacer parte del antejardín, retiro adicional, retiros laterales o zona verde privada de uso común.

Deberán ser tratadas, la mitad en zona verde y el resto en piso duro, cuando el 10% de zona verde privada de uso común se localice en ésta área. El área libre privada se podrá cumplir en la extensión frontal del lote o concentrarse en una parte del mismo.

En esta área se podrán generar áreas de acceso y terrazas, siempre y cuando las que se proyecten contiguas al andén no superen 0.30 metros de altura con respecto al nivel del andén o, dejar una distancia de uno con cincuenta (1.50) metros, a partir



CONCEJO DE MEDELLIN

del borde interior de andén cuando la terraza supere la altura indicada; esto con el fin de que se mantenga la integración visual de los espacios libres privados y de las edificaciones con el espacio público circundante. Esta área libre podrá generarse también en semisótano a partir del borde frontal del lote.

Para conservar la paramentalidad de las edificaciones, en la parte frontal del lote donde se proyecte el área libre podrá existir un cerramiento con elementos transparentes o setos vivos, siempre que no superen la altura de uno con cincuenta (1.50) metros con respecto al nivel del andén cuando dichas áreas no correspondan a antejardín. Así mismo, se podrá utilizar dicha área como extensión del servicio de los locales para la ocupación de mesas, sillas y sombrillas o con obras de arte, fuentes y alumbrado.

El diseño del paramento de la edificación garantizará la no generación de áreas residuales que propicien su indebida ocupación y utilización, independientemente de que sea para el uso privado o público si el interesado pretende integrar este espacio totalmente al espacio público. El diseño de las edificaciones y sus áreas de acceso siempre considerará las normas para la población con movilidad reducida que garantice el acceso adecuado al lote y sus diferentes espacios.

El artículo 404 se reubica en el Capítulo II “Normas volumétricas” entre los artículos 441 y 442.

El artículo 318 tiene los contenidos de los artículos 405, cambia y quedará así:

Artículo 318: Obligación de Vivienda de Interés Social –VIS- y de Vivienda de Interés Prioritario –VIP–. De conformidad con el artículo 92 de la Ley 388 de 1997, el artículo 46 de la Ley 1537 de 2012 y el artículo 3 del Decreto 075 de 2013, la VIS y la VIP se constituyen en prioridad para la cohesión social y territorial, además del logro del objetivo estratégicos 6 del presente Plan. Por lo tanto, se establecen los siguientes porcentajes obligatorios para los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana y Desarrollo según el macroproyecto en el cual se localiza, así:

Obligación según tipo de vivienda	Macroproyectos de Río	Macroproyectos de Borde	Macroproyectos Iguaná y Santa Elena	
	Tratamiento de Renovación	Tratamiento de Desarrollo**	Tratamiento de Renovación	Tratamiento de Desarrollo**
% del suelo neto urbanizable	10%	20%	10%	20%



CONCEJO DE MEDELLIN

Obligación según tipo de vivienda	Macroyectos de Río	Macroyectos de Borde	Macroyectos Iguaná y Santa Elena	
	Tratamiento de Renovación	Tratamiento de Desarrollo**	Tratamiento de Renovación	Tratamiento de Desarrollo**
destinado a la localización de VIP o % de la edificabilidad destinada a vivienda construida en VIP				
% de la vivienda a generar que debe ser VIS	Variable*	20%	20%	20%

* Para Río Norte la obligación es del 20%, mientras que para Río Centro y Río Sur es del 10%

** Tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión.

Nota: En todos los casos, aplica el derecho de preferencia para compra por parte de la Administración Municipal sin superar el valor máximo de venta establecido tanto para la VIP, como para la VIS, de conformidad al Plan Nacional de Desarrollo vigente.

Se crea un artículo nuevo que será el 319 y quedará así:

Artículo 319: Cálculo de la Obligación de Vivienda de Interés Social –VIS- y de Vivienda de Interés Prioritario –VIP- en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana y Desarrollo. El cálculo de la obligación de Vivienda de Interés Prioritario –VIP- y de Vivienda de Interés Social –VIS-, se hará sobre los aprovechamientos asignados en la *Tabla Aprovechamientos y cesiones públicas*. Para este cálculo, no se aplicarán los aprovechamientos asignados en la *Tabla Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la compra de derechos de construcción*.

1. Calificación de suelo.

Cuando se califica suelo, se calcula el número de Viviendas de Interés Prioritario –VIP- correspondiente a la obligación, aplicando al suelo calificado, la densidad establecida para cada polígono en la *Tabla Aprovechamientos y cesiones públicas*.



CONCEJO DE MEDELLIN

Posteriormente, se calcula el número de viviendas totales que se pueden generar en el polígono aplicando la Tabla *Aprovechamientos y cesiones públicas* y una vez obtenida esta cifra, se descuentan las Viviendas de Interés Prioritario -VIP- calculadas según el inciso anterior. Al valor resultante se le aplica el porcentaje de obligación de Vivienda de Interés Social –VIS, asignado en el artículo *Obligación de vivienda de interés social –VIS- y de vivienda de interés prioritario –VIP-*.

2. Porcentaje de la edificabilidad.

Cuando se van a construir las Viviendas de Interés Prioritario –VIP- objeto de la obligación, el número de destinaciones a construir se calcula con respecto a los metros cuadrados resultantes de aplicar el índice de construcción con base en la Tabla *Aprovechamientos y cesiones públicas*. Una vez obtenido este valor, se divide por el área de vivienda a construir, la cual debe ser de mínimo el área de vivienda establecida en el artículo *Área mínima construida de vivienda*.

Posteriormente, se calcula el número de viviendas totales que se pueden generar en el polígono aplicando la Tabla *Aprovechamientos y cesiones públicas* y una vez obtenida esta cifra, se descuentan las Viviendas de Interés Prioritario –VIP- calculadas según el inciso anterior. Al valor resultante se le aplica el porcentaje de obligación de Vivienda de Interés Social –VIS, asignado en el artículo *Obligación de vivienda de interés social –VIS- y de vivienda de interés prioritario –VIP-*.

Parágrafo. La sumatoria de las Viviendas de Interés Prioritario –VIP-, más las Viviendas de Interés Social –VIS-, más las Viviendas No VIP y No VIS, no podrá superar el número de viviendas totales resultantes en un polígono de calculadas aplicando los aprovechamientos de las Tablas *Aprovechamientos y cesiones públicas* y *Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la compra de derechos de construcción*. Sólo es posible superar el número total de viviendas en un polígono a través de la redistribución de densidades definida por cada Macroproyecto y cumpliendo con lo establecido en el artículo *Lineamientos generales para la redistribución de densidades en los Macroproyectos*.

Se crea un artículo nuevo que será el 320 y quedará así:

Artículo 320: Disposiciones comunes para el cumplimiento de los porcentajes de obligación de VIP y VIS en tratamientos de Renovación Urbana y Desarrollo. Para efectos de la aplicación de la obligación de VIP y VIS se adoptan las siguientes disposiciones:

1. El cumplimiento de la obligación VIP establecida en los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana, se tratará en forma diferencial para cada macroproyecto, con base en las siguientes disposiciones para su distribución:



CONCEJO DE MEDELLIN

Macroproyectos	% Mínimo de la obligación en el macroproyecto	% con posibilidad de traslado fuera del macroproyecto
Río Sur	50%	50%
Río Centro	50%	50%
Río Norte	100%	-
Borde urbano rural	50%	50%
Iguaná y Santa Elena	50%	50%

El traslado de la obligación de VIP podrá efectuarse comprando los Derechos Fiduciarios colocados por la Administración Municipal a través del ISVIMED para tal fin o trasladando el aporte materialmente (en especie), en consecuencia con el orden de prioridad establecido para tal fin en el numeral 2 del presente artículo.

En los casos de ser transferida la participación, se tendrá en cuenta el valor del suelo en el sitio a desarrollar y el valor del suelo donde se pretende relocalizar la obligación para determinar el área real a desarrollar con dicho proyecto. No obstante, será en el marco de la formulación del respectivo Macroproyecto que se determine el procedimiento y demás normas reglamentarias para efectuar la transferencia y el porcentaje máximo de recepción de dicha obligación en cada Macroproyecto, de conformidad con la capacidad de soporte y acogida de la VIP.

2. Son áreas receptoras de la obligación de VIP objeto de traslado en su respectivo orden de prioridad, las siguientes:

Macroproyecto Río Norte
 Macroproyecto Río Centro
 Macroproyectos de Borde
 Macroproyectos Iguaná y Santa Elena
 Proyectos VIP localizados en el ámbito de Ladera

3. Para el cumplimiento de la obligación VIS, no se habilita su traslado o pago, dado que la construcción de VIS no se considera una carga y su comercialización posee niveles de rentabilidad, de allí entonces que se dará cumplimiento a ella en el mismo Macroproyecto.
4. Los planes parciales en coherencia con las determinantes del Macroproyecto correspondiente, determinarán la forma de definir las localizaciones de los terrenos tendientes al cumplimiento del porcentaje expresado, así como las diferentes alternativas para su cumplimiento.
5. La localización y delimitación de las áreas destinadas al cumplimiento de la obligación tanto de VIP como VIS deberá señalarse en los planos que se aprueben con las



CONCEJO DE MEDELLIN

correspondientes licencias de urbanización del Macroproyecto correspondiente u otro instrumento de planificación complementario al POT. La localización de estas áreas también deberá señalarse en la cartografía oficial del municipio.

Parágrafo 1. En el marco del cumplimiento de la obligación en suelo para las áreas con tratamiento urbanístico de Desarrollo tanto en Suelo Urbano como de Expansión Urbana, se privilegiará la adjudicación del subsidio familiar de vivienda en especie para los proyectos de vivienda nueva promovidos por las Organizaciones Populares de Vivienda –OPV-. Para ello, la Administración Municipal a través del ISVIMED y el Departamento Administrativo de Planeación o quien haga sus veces, reglamentará el procedimiento.

Parágrafo 2. De conformidad a lo expresado en el artículo 10 del Decreto 075 de 2013, para efectos del control de los compromisos establecidos en el presente artículo, cuando los curadores urbanos expidan licencias de urbanización sobre predios sujetos a la obligación de que se trata en el presente Plan, informarán de esta circunstancia al Departamento Administrativo de Planeación, al Instituto Social de Vivienda y Hábitat ISVIMED o quien haga sus veces, y a los demás curadores urbanos del municipio

Se elimina el CAPÍTULO III. NORMA GENERAL DE VIVIENDA

El artículo 406 se traslada después del artículo 427.

Los artículos 407 y 408 pasan a generar un nuevo artículo entre los artículos 359 y 360. Aprovechamientos y obligaciones para el desarrollo de vivienda de interés prioritario – VIP.

El artículo 409 se traslada después del artículo 455 y se fusiona con el artículo 413.

El artículo 410 se traslada después del artículo 455

El artículo 411 se traslada después del artículo 427 al capítulo de Actuaciones urbanísticas en procesos de urbanización y construcción.

El artículo 412 se traslada después del artículo 427

El artículo 413 se traslada después del artículo 455 y se fusiona establecido en el artículo 409.

El artículo 414 se traslada después del artículo 456

Se elimina el primer inciso del artículo 415. El segundo inciso se retoma para complementar el artículo 457.

El artículo 416 se modifica y traslada al artículo 452.

TÍTULO IV. ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN PROCESOS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN



CONCEJO DE MEDELLIN

CAPÍTULO I. LICENCIAMIENTOS URBANÍSTICOS

El artículo 321 tiene los contenidos de los artículos 417, cambia y quedará así:

Artículo 321 Definición. Las normas para las actuaciones urbanísticas en Suelos Urbano y de Expansión Urbana, son aquellas que garantizan el cumplimiento de las condiciones esenciales de habitabilidad, seguridad y accesibilidad que los desarrollos urbanísticos y constructivos, deben contemplar en su diseño y ejecución.

Las normas aquí previstas, se deben complementar con las demás disposiciones especiales vigentes o que surjan sobre Espacio Público y Equipamientos, de Protección Patrimonial, Vial o de Movilidad, del Centro, entre otras, y con las normas específicas básicas que expida la Administración Municipal en uso de sus facultades reglamentarias.

El artículo 322 tiene los contenidos de los artículos 418, cambia y quedará así:

Artículo 322. Concepto de actuaciones urbanísticas. En concordancia con lo establecido en la Ley 388 de 1997, son actuaciones urbanísticas en Suelos Urbano y de Expansión Urbana, la urbanización y la edificación de inmuebles.

Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados, siempre y cuando, en todos los casos, se aplique al principio de distribución equitativa de cargas y beneficios, para los planes parciales o los demás instrumentos que para el efecto se definen más adelante. Para dar aplicación al principio de distribución equitativa de cargas y beneficios se utilizarán las unidades de actuación urbanística u otros mecanismos de gestión asociada, que se detallan en el Capítulo Subsistema de Planificación Complementaria.

El artículo 323 tiene los contenidos de los artículos 419, cambia y quedará así:

Artículo 323. Criterios para las actuaciones urbanísticas. Los interesados en adelantar actuaciones urbanísticas, deberán cumplir las normas estructurales del presente acuerdo en cuanto a los aspectos ambientales, de espacio público y equipamientos, patrimonio, infraestructura vial y de servicios públicos, así como, lo establecido en las normas generales, complementarias y específicas urbanas. Los lineamientos generales que deben cumplir los interesados en las diferentes actuaciones urbanísticas, son:

1. Garantizar la seguridad de la población y la estabilidad en su hábitat, atendiendo las recomendaciones y restricciones resultantes de los estudios técnicos necesarios que soporten la viabilidad de ejecución de cualquier desarrollo urbanístico y constructivo.



CONCEJO DE MEDELLIN

2. Garantizar la preservación y recuperación del medio ambiente natural como elemento equilibrante del territorio.
3. Garantizar la adecuada accesibilidad vial interna y externa dentro y fuera de todo desarrollo urbanístico y constructivo, articulándolo a la red vial existente, en concordancia con el Plan Vial y demás normas de jerarquía superior.
4. Garantizar la prestación directa a los posibles usuarios, de todos los servicios públicos básicos y domiciliarios.
5. Garantizar la generación de las áreas públicas requeridas para los nuevos pobladores y la permanencia de las existentes, a través del cumplimiento de las exigencias de áreas de cesión pública para ser destinado a Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro y construcción de equipamiento comunitario público y demás normas aquí establecidas o de mayor jerarquía que le sean aplicables para el efecto; así mismo, se garantizarán las áreas destinadas a zonas verdes recreacionales de uso común privado que complementarán los requerimientos de la comunidad en este aspecto.
6. Garantizar la responsable mezcla de usos, cumpliendo con las distancias de seguridad o los retiros de aislamiento requeridos y evitar así impactos negativos sobre la población del entorno.

El artículo 324 tiene los contenidos de los artículos 420, cambia y quedará así:

Artículo 324. Criterios ambientales para las actuaciones urbanísticas. Para todo lote que conlleve un proceso de urbanización o de construcción, el interesado se debe ajustar a las normas vigentes sobre autorizaciones ambientales a que haya lugar por el aprovechamiento o afectación de los recursos naturales renovables. Los principales aspectos asociados con el medio natural y del espacio público que el interesado debe tener en cuenta para todo proceso de urbanización, son:

1. Respetar las corrientes de agua, los retiros a quebradas y demás cuerpos de agua donde se consideran las áreas inundables por el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.
2. Considerar las condiciones de saneamiento hídrico, atmosférico, de manejo de sólidos y de control de ruidos que permitan establecer un equilibrio en el funcionamiento de la actividad frente a su entorno.
3. Determinar las situaciones de riesgo sobre las cuales, se controlarán las intervenciones, de acuerdo con el nivel de vulnerabilidad de los terrenos.
4. Respetar la cobertura vegetal; sobre estas áreas de valor paisajístico y ambiental, será necesario proteger y conservar los elementos naturales con mérito especial para el paisaje, el ambiente y el espacio público, y a ello se supeditará la intervención urbanística o constructiva.
5. Articular las áreas o zonas destinadas al uso público generadas en cumplimiento de la obligación urbanística del terreno a urbanizar con la estructura existente de espacio público en su área de influencia.



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 325 tiene los contenidos de los artículos 421, cambia y quedará así:

Artículo 325. Desarrollo de actuaciones urbanísticas. Para el desarrollo de cualquier actuación urbanística en suelo urbano y de expansión, será necesario obtener una licencia urbanística de acuerdo a lo establecido en el artículo 1° del Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo sustituya, modifique o complemente.

Según la actuación urbanística que se desarrolle aplicará una clase de licencia urbanística definida en el Artículo 2° del Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, las cuales se definen en los artículos 4,6 y 7 del mismo Decreto.

El artículo 326 tiene los contenidos de los artículos 422, cambia y quedará así:

Artículo 326. Procesos de urbanización y subdivisión en los Suelos Urbano y de Expansión Urbana. De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010 en sus artículos 4, 6 y párrafos, hasta tanto otra reglamentación lo sustituya, modifique o complemente, Urbanización es el proceso mediante el cual, uno o varios lotes dentro del suelo urbano define los espacios públicos y privados y queda plenamente vinculado a la malla urbana a través de la dotación de servicios públicos básicos, de infraestructura vial y de áreas libres y comunales y recreativas y habilitado para los desarrollos constructivos.

Se requerirá de la obtención de la licencia de urbanización cuando se adelanten actuaciones urbanísticas, en los siguientes casos:

1. Cuando el predio posea 2000 m² o más, provengan o no del simple fraccionamiento o integración de terrenos de mayor o menor extensión, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.
2. Lotes que independientemente del área se pretendan dividir en 5 o más lotes individuales, siempre y cuando deban realizar obras para su vinculación a la malla urbana.
3. Lotes menores de 2000 m² que deban construir infraestructura para garantizar la vinculación a la malla vial urbana.
4. Los lotes a partir de 2000 m² de área que hayan realizado o no, el trámite de urbanización en los cuales se proyecte un cambio en la tipología o diseño urbanístico que incremente la densidad inicialmente aprobada, o el número de destinaciones cuando se trate de un uso no residencial.
5. En los casos que se requiera de conformidad con los planes parciales correspondientes.

El artículo 327 tiene los contenidos de los artículos 423, cambia y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 327. Generalidades de los procesos de urbanización y subdivisión.

Se establecen las siguientes reglas para los procesos de urbanización y subdivisión.

1. El proceso de urbanización en suelo de expansión sólo podrá desarrollarse previa adopción del respectivo plan parcial.
2. Las Unidades de Actuación Urbanística al interior de los planes parciales de los Macroproyectos localizados en las Áreas de Intervención Estratégica, se desarrollarán a través de procesos de urbanización sin importar cuál sea el área de la Unidad de Actuación.
3. Las normas que se establecen para los procesos de urbanización son aplicables a todos los usos, incluidos los equipamientos de educación, salud, seguridad, entre otros.
4. No se requiere adelantar proceso de urbanización cuando un lote de cualquier área pretenda ser objeto de proceso de loteo, subdivisión, redistribución, loteo o integración y los lotes resultantes sean de 5 o más unidades, se encuentren todos dando frente a vías ya construidas, cumpliendo con la reglamentación vigente, tengan disponibilidad previa y directa de acometida a las redes principales de servicios públicos domiciliarios (redes ya construidas y en funcionamiento) y el predio original haya o no cumplido con otras obligaciones urbanísticas. Para estos casos solamente se exigirá el cumplimiento de las obligaciones de cesión de suelo para áreas verdes, recreacionales y equipamiento colectivo, acorde con la reglamentación vigente, el cual deberá hacerse previo a la aprobación de la subdivisión del predio.
5. Solo es posible realizar subdivisiones en polígonos de Consolidación a lotes mayores de 2000 m², siempre y cuando se realice a través de un proceso de urbanización.
6. En Consolidación nivel 4 no es posible realizar subdivisiones independientemente del área del lote y solo se permite la integración de máximo tres (3) lotes.
7. Los procesos de subdivisión de que trata el artículo 6 del decreto 1469 de 2010 no autorizan la ejecución de obras de infraestructura o de construcción ni la delimitación de espacios públicos o privados.

Los propietarios de los predios que sin haber obtenido la aprobación previa o licencia respectiva realizaron o no obras de urbanismo y construcción deberán acogerse a los requisitos, trámites y procedimientos que para el efecto se determinan en las presentes normas y otras disposiciones reglamentarias que se encuentren vigentes y sean aplicables para el efecto, en concordancia con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y normas complementarias.



CONCEJO DE MEDELLIN

De conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del Artículo 6 del Decreto 1469 de 2010, hasta tanto éste se modifique, complemente o sustituya, los propietarios de los predios resultantes de un proceso de subdivisión no requerirán licencia cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. No obstante, los lotes resultantes de la subdivisión deberán ser desarrollables constructivamente de tal forma que cumplan con las normas urbanísticas y constructivas vigentes.

Las subdivisiones realizadas con anterioridad al 11 de enero de 1989, mediante escritura pública debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos, en suelo urbano, no requerirán del trámite de aprobación de las divisiones realizadas. Se podrá expedir el alineamiento a cada uno de los lotes resultantes, siempre y cuando se encuentren vinculados efectivamente a la malla vial urbana mediante una vía pública o privada construida que cumpla con la sección mínima establecida en la presente reglamentación, directamente conectados a la red de servicios públicos domiciliarios y el predio según su aptitud geo-técnica, morfológica y sus dimensiones, pueda ser desarrollable urbanística y constructivamente.

De conformidad con lo establecido en el parágrafo 5 del artículo 6 del Decreto 1469 de 2010 las subdivisiones de predios protocolizadas mediante escritura pública debidamente registrada en la Oficina Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión, en cualquiera de sus modalidades, para adelantar ningún trámite.

La incorporación a la cartografía oficial de tales subdivisiones, no implica autorización alguna para urbanizar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de urbanización o construcción ante la Curaduría Urbana o la autoridad competente en los términos de que trata el Decreto 1469 de 2010 y demás normas concordantes.

El artículo 328 tiene los contenidos de los artículos 424, cambia y quedará así:

Artículo 328. Proporcionalidad en los procesos de urbanización. Cada uno de los lotes resultantes del proceso de urbanización o subdivisión, asumirá de forma proporcional las áreas de cesión pública y obligaciones especiales establecidas en la presente reglamentación, diferentes a las de carácter vial que le correspondan al predio matriz y no podrán cargarse a uno solo de ellos, de acuerdo con el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios El pago de las obligaciones será exigible al momento de desarrollar el lote, previo al recibo de construcción.



CONCEJO DE MEDELLIN

Los lotes resultantes de cualquier proceso de desarrollo urbanístico, de conformidad con el reparto equitativo de cargas y beneficios, deberán asumir en forma proporcional las obligaciones urbanísticas de orden vial que puedan generarse, de acuerdo con las vías obligadas o propuestas que se definan o requieran para el lote de mayor extensión y para dar accesibilidad directa a cada uno, no pudiéndose contabilizar dichas vías como lotes independientes.

Tanto en los planos que hayan de ser aprobados, como en el cuadro de áreas y documentos o actos administrativos a que haya lugar, con o sin plan parcial, deberá quedar plasmado y protocolizado el cumplimiento de dichas obligaciones de forma proporcional, de acuerdo con el proyecto específico, con el reparto equitativo de cargas y beneficios y con la autosuficiencia de los lotes/construcciones o etapas que se establezcan y sus destinaciones.

El artículo 329 tiene los contenidos de los artículos 425, cambia y quedará así:

Artículo 329. Procesos de urbanización según las zonas de tratamiento. Sólo se admitirán procesos de subdivisión de predios y procesos de urbanización con base en los requerimientos antes expuestos, en zonas con tratamiento de consolidación y que no presenten requerimientos de procesos de regularización y legalización; en las zonas con tratamientos de desarrollo, y renovación urbana, se admitirán en concordancia con lo establecido en los planes parciales que sean aprobados; y en zonas con tratamiento de mejoramiento integral, de acuerdo con lo que se defina en cada área de planeamiento en los procesos de regularización y legalización urbanística.

El artículo 330 tiene los contenidos de los artículos 426, cambia y quedará así:

Artículo 330. Estudios geotécnicos requeridos para los procesos de urbanización y construcción. Todo desarrollo urbanístico deberá cumplir con lo establecido en las normas colombianas de diseño y construcción sismorresistente NSR-10, y las normas que la modifiquen o complementen, en su defecto, a la reglamentación vigente en el momento de la aprobación del proyecto y con los estudios geotécnicos definidos en el capítulo de medidas de manejo para las zonas de amenaza y riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales.

El artículo 331 tiene los contenidos de los artículos 427, cambia y quedará así:

Artículo 331. Procesos de construcción en los Suelos Urbano y de Expansión Urbana. De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto



CONCEJO DE MEDELLIN

Nacional 1469 de 2010, en su artículo 7, los desarrollos por construcción son las actuaciones urbanísticas encaminadas a la construcción de inmuebles en el suelo urbano y de expansión cuando en éste último ya se ha surtido el trámite de adopción de plan parcial y de licencia de urbanización. Son modalidades de los desarrollos por construcción:

1. Las obras nuevas de edificación en terrenos no construidos o cuya área este libre por demolición total.
2. Las ampliaciones o incremento de áreas construidas de una edificación existente.
3. Las adecuaciones o cambios de uso de una edificación o parte de ella garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.
4. Las modificaciones o variaciones del diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente sin incrementar el área construida.
5. Las restauraciones u obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos; adicionalmente busca mantener el uso original o permitir el desarrollo de otro uso garantizando, en todo caso, la conservación de los valores urbanos, arquitectónicos, estéticos e históricos establecidos en su declaratoria.
6. El reforzamiento estructural de inmuebles con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente, de acuerdo con los requisitos de la NSR_10 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.
7. La demolición total o parcial de edificaciones existentes en uno o varios predios garantizando que de manera simultánea con cualquier otra modalidad, se haya otorgado licencia de construcción.
8. La reconstrucción de edificaciones que contaban con licencia o acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro.
9. La construcción de cerramientos de manera permanente sobre un predio de propiedad privada.
10. La obtención de la licencia de construcción en los lotes resultantes de procesos de urbanización o subdivisión ya definidos en esta sección del plan, diferentes al proceso de urbanización con construcción simultánea, estará supeditada al recibo de la urbanización por parte de las entidades competentes.

Se crea un artículo nuevo que será el 332 con el contenido del artículo 406, cambia y quedará así:

Artículo 332. Actuaciones urbanísticas destinadas a vivienda. La clasificación de estos desarrollos se realiza de conformidad a lo siguiente:



CONCEJO DE MEDELLIN

1. Según número de soluciones contenidas en el lote. En coherencia con el número de soluciones habitacionales o viviendas que contenga el lote, dichas tipologías pueden ser:

- a) Vivienda Unifamiliar: única solución de vivienda desarrollada o edificada en un lote o terreno.
- b) Vivienda Bifamiliar y Vivienda Trifamiliar: desarrollo habitacional de dos o tres soluciones de vivienda, en los cuales se comparte el lote, además de las estructuras y áreas comunes.
- c) Vivienda Multifamiliar: corresponde a desarrollos habitacionales conformados por cuatro (4) o más unidades de vivienda, en la que se comparte además del lote, las estructuras, áreas y servicios comunes, tales como circulaciones, zonas de estacionamiento, zonas verdes, recreacionales, muros de cerramiento; entre otros.

2. Según la unidad de habitación. Entendida como la unidad de habitación y como lugar independiente para vivir, dotada de todos los espacios necesarios para el desarrollo de las actividades que implica el habitar, con acceso independiente de otras unidades y previo cumplimiento al área mínima establecida en el presente Acuerdo, la vivienda puede ser, tipo casa, tipo apartamento y tipo compartida.

- a) Vivienda tipo casa: Unidad de vivienda construida y destinada para ser habitada por una sola familia, puede ser unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar. La vivienda unifamiliar puede disponer además de sótano o semisótano. La vivienda bifamiliar y trifamiliar se caracteriza por compartir el terreno, además de las estructuras y áreas comunes, razón por la cual debe estar sometido al régimen de propiedad horizontal
- b) Vivienda tipo apartamento: Unidad de vivienda construida y destinada para ser habitada por una sola familia, con acceso independiente de otras unidades y previo cumplimiento de del área mínima establecida en el presente Acuerdo, su desarrollo se hace en una edificación de característica multifamiliar cuatro (4) o más soluciones habitacionales, razón por la cual debe estar sometido al régimen de propiedad horizontal, puede ser de una (1) habitación y en éste caso se denomina apartaestudio, o de dos (2) o más habitaciones.
 - Vivienda compartida: 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 comparten la misma unidad habitacional, reservando para cada familia un cuarto o varios espacios privados y compartiendo otros espacios comunes. Esta tipología se presenta en el territorio en dos modalidades: Vivienda Compartida y el Inquilinato.



CONCEJO DE MEDELLIN

La Administración Municipal reglamentará la vivienda compartida de conformidad a las directrices y orientaciones de la política municipal de inquilinatos y las dinámicas socioculturales de nuevas formas de habitar.

3. Según la proximidad de las edificaciones. Los desarrollos urbanísticos y constructivos destinados al uso residencial se clasifican en función del grado de proximidad, así:

- a. Aisladas: cuando la edificación debe respetar retiros respecto a los linderos del predio o terreno por todos los costados.
- b. Apareadas: cuando dos edificaciones se adosan (comparten) por uno de sus linderos.
- c. Continuas: cuando las edificaciones se adosan a otras por sus costados laterales o por éstos y su fondo.

4. Según valor de venta. De conformidad a lo establecido en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, las tipologías establecidas en cuanto a precio para la vivienda social - VIS, serán determinadas por el Gobierno Nacional a través del Plan Nacional de Desarrollo y sus decretos reglamentarios. Dichas viviendas, destinadas a la atención de la población más pobre y vulnerable deberán cumplir sin distinción alguna, con los estándares de seguridad, habitabilidad y funcionalidad establecidos en el presente Plan para el municipio de Medellín.

- a) En aplicación del Decreto reglamentario 075 de 2013, según precio, los tipos de vivienda VIS son los siguientes:
- b) Vivienda de Interés Social Prioritaria – VIP: hasta 70 SMLMV.
- c) Vivienda de Interés Social VIS: entre 70 y 135 SMLMV.
- d) Vivienda de interés Social VIS - En tratamiento de Renovación Urbana: Entre 135 y 170 SMLMV.

La vivienda cuyo precio sea superior a 175 SMLMV, será considerada como Vivienda No VIS.

Parágrafo. Serán modalidades de las actuaciones urbanísticas para desarrollo de viviendas las urbanizaciones cerradas o abiertas, acorde con lo establecido en la Ley 675 de 2001.

Se crea un artículo nuevo que será el 333 con el contenido del artículo 411, cambia y quedará así:

Artículo 333. Desarrollo progresivo de la construcción en proyectos de vivienda de interés social prioritario. Entendiéndose el desarrollo progresivo como la consolidación del espacio privado de la vivienda -unidad básica- a través



CONCEJO DE MEDELLIN

de etapas. Dependiendo del tipo de desarrollo y tipología edificatoria se debe considerar lo siguiente:

- 1 En tipologías unifamiliares, bifamiliar y trifamiliar, como unidad básica de vivienda, se deben garantizar como mínimo los servicios sanitarios (baño completo), cocina, zona de ropas y mínimo un espacio múltiple, los muros de cierre de fachada y medianeros, los accesos y circulaciones comunes. Los planos y diseños de la ampliación de las viviendas deben contener el diseño de los espacios no construidos y deben cumplir con las normas de sismo resistencia vigente.
- 2 Respecto a la tipología multifamiliar, se debe garantizar la construcción de la estructura de conformidad a la norma de sismo resistencia vigente, los accesos y circulaciones comunes, cerramientos de fachada y entre destinaciones, servicios sanitarios completos, cocina, zonas de ropas y espacio múltiple. Los planos y diseños de la ampliación de las viviendas deben contener el diseño de los espacios no construidos y deben cumplir con las normas de sismo resistencia vigente.
- 3 La unidad básica de desarrollo progresivo en las tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar, será como mínimo, de treinta (30) metros cuadrados construidos, con posibilidad de crecimiento para configurar unidades terminadas de mínimo dos alcobas en los nuevos desarrollos por construcción o por urbanización.

Bajo este estándar, se asumirá como área mínima privada para la vivienda tipo apartamento de un solo cuarto (apartaestudio), un área de hasta 30 metros cuadrados, la cual estará dirigida principalmente a los hogares unipersonales. No se permitirá desarrollos constructivos exclusivos en esta tipología, con el ánimo de promover la mixtura de tipologías e integración socio territorial.

Se crea un artículo nuevo que será el 334 con el contenido del artículo 412, cambia y quedará así:

Artículo 334. Desarrollo progresivo del proceso urbanístico en proyectos VIP. Solo se admitirá el desarrollo progresivo de obras de urbanismo, amoblamiento y paisajismo, en proyectos habitacionales de interés social prioritario desarrollados por el Municipio o en asocio de éste y otros gestores, siempre y cuando, se garantice el cumplimiento progresivo de las obligaciones urbanísticas y el Municipio asuma las garantías del proceso de consolidación urbanística.

CAPÍTULO II. NORMAS VOLUMÉTRICAS

El artículo 335 tiene los contenidos de los artículos 428, cambia y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 335. Áreas y frentes mínimos de lote para tratamientos de Consolidación y Conservación. Sin perjuicio de la aplicación de densidades, índices de construcción y alturas máximas, contenidas en la tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas, de este Título, se aplicarán las dimensiones de frente y área mínima de lotes que a continuación se presentan aplican para las actuaciones urbanísticas en polígonos de consolidación, y conservación.

Estas áreas y frentes mínimos aplicarán también para los lotes donde se desarrollen proyectos de vivienda de interés prioritario y vivienda de interés social.

Los lotes existentes con frentes o áreas mayores a las aquí establecidas no podrán ser objeto de subdivisión de lotes o reloteo a partir de la presente reglamentación. Se exceptúan aquellos que mediante proceso de urbanización en lotes mayores de dos mil metros cuadrados realicen subdivisiones, en cuyo caso los lotes resultantes cumplirán con las dimensiones mínimas establecidas en la siguiente tabla.

Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.

	UNIFAMILIAR	BIFAMILIAR **	TRIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR
Frente mínimo (metros lineales)	6	6 o 9	6	8
Área mínima (metros cuadrados)	60	60 o 72	72	Mayor de 120

**En lotes destinados a vivienda bifamiliar, cuando cada vivienda se ubique en pisos diferentes, el frente mínimo será de seis (6.00) metros; en el caso de que ambas viviendas se desarrollen desde el primer piso, el frente mínimo será de nueve (9.00) metros y el área mínima requerida de setenta y dos (72.00) metros cuadrados. No será admisible el fraccionamiento del lote y la edificación se someterá al Régimen de Propiedad Horizontal.

Los lotes para multifamiliares definidos en la tabla anterior cumplirán con la relación entre frente y altura que se establece a continuación:

Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.

ÁREA NETA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO DE LOTE	ALTURA DE LAS EDIFICACIONES
120 m ² a 1999 m ²	8.00 m	Hasta 7 pisos
	10.00 m	Hasta 12 pisos
	12.00 m	Hasta 16 pisos
	18.00 m	Hasta 20 pisos



CONCEJO DE MEDELLIN

ÁREA NETA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO DE LOTE	ALTURA DE LAS EDIFICACIONES
2000 m2 o más m2	20.00m	5 pisos o mas

En lotes con una superficie igual o superior a 120m2 y frente igual o superior a 7 metros, se admitirán multifamiliares siempre que no superen los 4 pisos de altura. En polígonos con tratamiento de Consolidación nivel 4 se podrá integrar un máximo de tres (3) lotes.

Para los lotes con frente sobre la Avenida El Poblado Carrera 43 A, aplican los frentes y áreas establecidos en la reglamentación correspondiente a “Lotes con frente sobre la Avenida El poblado -Carrera 43A-“ de la presente norma.

Para los lotes con frente sobre la Avenida Las Palmas, aplican los frentes y áreas establecidos en la reglamentación correspondiente a “Lotes con frente sobre la avenida Las Palmas” de la presente norma.

Parágrafo 1. Estas dimensiones mínimas de frente y área de lote, serán aplicables a todo proyecto constructivo de obra nueva. Las edificaciones existentes que no cumplan con las áreas y frentes mínimos de lotes aquí establecidos, que cuenten con licencia de construcción, podrán realizar modificaciones o ampliaciones que generen nuevas destinaciones de vivienda, siempre y cuando con estas actuaciones no superen las destinaciones, altura e índice de construcción, definidas como aprovechamientos máximos para cada polígono de tratamiento en la tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas del presente Acuerdo.

Parágrafo 2: Cuando un lote o un conjunto de lotes al integrarse no logran cumplir con una de las dimensiones aquí establecidas, debido a que las edificaciones colindantes tienen una altura igual o superior a tres (3) pisos, estos se podrán desarrollar cumpliendo con los aprovechamientos establecidos en la tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas En tal caso se integraran a la altura de al menos una de las edificaciones colindantes en sus costados laterales con el fin de dar continuidad al perfil urbano.

Parágrafo 3: Los usos diferentes a la vivienda, se ajustarán a la norma de frentes y áreas mínimas de lote para la actividad específica definidas en la norma correspondiente. En el caso de no existir norma específica, aplicará la norma genérica de frentes y áreas de lote que se establece para cada tratamiento en este Acuerdo. Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento, de los aprovechamientos establecidos en la tabla de Aprovechamientos y Cesiones Publicas.

Parágrafo 4: Los lotes y edificaciones, destinados al uso residencial o mixto, se ceñirán a los retiros establecidos en las normas de construcción de la presente



CONCEJO DE MEDELLIN

reglamentación. Las edificaciones aprobadas con retiros diferentes a los establecidos en este Acuerdo, conservarán éstos mientras se mantengan su tipología y densidad originales.

El artículo 336 tiene los contenidos del artículo 429, cambia y quedará así:

Artículo 336. Áreas y frentes mínimos de lote para tratamientos de Mejoramiento Integral. En los polígonos con tratamiento de mejoramiento integral los parámetros de frente y área mínima de lote serán los mismos que se definen para tratamiento de Consolidación y Conservación, en tanto no esté aprobado el plan de regularización y legalización urbanística y/o macroproyecto, los cuales podrán modificar estas normas constructivas

El artículo 337 tiene los contenidos del artículo 430, cambia y quedará así:

Artículo 337. Áreas y frentes mínimos de lote para tratamientos de Desarrollo y Renovación. Los planes parciales definirán en su reglamentación específica las dimensiones mínimas de frentes y áreas de lotes a proyectar en las diferentes unidades de actuación urbanística o unidades de gestión, la norma aquí descrita, tendrá carácter supletorio si el plan parcial o macroproyecto no especifica esta norma.

Este mismo criterio aplica a los desarrollos urbanísticos y constructivos a realizar a partir de los planes parciales adoptados con anterioridad a la presente reglamentación. En las áreas de manejo especial, definidas por planes parciales y macroproyectos, aplicarán los frentes y áreas mínimas de lote aquí definidos en los tratamientos de Consolidación.

El artículo 338 tiene los contenidos del artículo 431, cambia y quedará así:

Artículo 338 Retiros. Las edificaciones deberán disponer de retiros frontales, laterales y de fondo, además de los previstos en el Código Civil en relación con el control de registros visuales, los cuales deben permanecer engramados y/o arborizados. Han de guardar además relación con la altura entre ellas y con la sección de las vías, procurando que ésta no cause impacto por encajonamiento de vía o desproporción entre el perfil urbano y el espacio público, que impida el acceso de la luz directa hacia las áreas libres o construidas privadas o públicas, ni que se disminuya el volumen del aire o su circulación. Así mismo, deberán guardar retiros a otras edificaciones, cuando los usos generen potenciales impactos negativos y en aplicación de un PAU sea necesaria la aplicación de retiros.

Estos retiros se refieren, a distancias a respetar entre linderos, entre fachadas de acuerdo con su tipología (abierta, cerrada o semi-cerrada), dimensión de voladizos hacia la vía pública y sobre antejardín, conformación de ochavas en esquinas,



CONCEJO DE MEDELLIN

retiros a intercambios viales, pasos a desnivel y a las infraestructuras del Metro y Metrocable y otras infraestructuras de transporte aéreo o terrestre, retiros al río, quebradas, caños, escorrentías, canales, entre otros, retiro frontal mínimo a eje de vía, antejardines, a líneas, redes o elementos necesarios para la prestación de servicios públicos y telecomunicaciones; y finalmente, retiros de aislamiento entre los diferentes usos por conflictos funcionales o de contaminación ambiental.

Las dimensiones de retiros que no se especifiquen en este Acuerdo y otras especificaciones de manejo, material, y disposición de los mismos y cualquier otro retiro que pueda surgir en razón de los impactos urbanísticos y constructivos serán detalladas en las normas específicas que la Administración Municipal expida por decreto de conformidad con sus facultades reglamentarias.

El artículo 339 tiene los contenidos del artículo 432, cambia y quedará así:

Artículo 432. Retiro perimetral. Los retiros de las edificaciones se regirán por las siguientes disposiciones:

1. De urbanización.

Los desarrollos urbanísticos con edificaciones que no superen los tres pisos de altura y once metros (11.00) de altura, contados desde el nivel del acceso hasta la altura máxima del caballete, y localizados en lotes iguales o mayores de 2.000 metros cuadrados, cumplirán con un retiro perimetral de urbanización de cinco (5.00) metros.

Los desarrollos urbanísticos con edificaciones que superen la altura establecida en el párrafo anterior, localizados en lotes iguales o mayores de 2.000 metros cuadrados, cumplirán con un retiro perimetral de urbanización de seis (6.00) metros. En caso de que las edificaciones superen los 14 pisos ó treinta y ocho metros (38.00), el retiro perimetral de urbanización deberá ser de nueve metros (9.00), a partir de la altura antes mencionada.

En la zona 5, en los sectores que tengan conformación con retiros laterales y de fondo, las edificaciones hasta catorce (14) pisos o treinta y ocho (38.00) metros de altura respetarán un retiro perimetral de seis (6.00) metros al lindero. En caso de que las edificaciones superen los 14 pisos ó treinta y ocho metros (38.00), deberán tener un retiro de nueve metros (9.00), a partir de la altura antes mencionada.

El retiro perimetral se podrá contabilizar como parte del 10% de zona verde privada de uso común que se establece como obligación especial de los desarrollos urbanísticos y constructivos. La portería y puerta de acceso a la urbanización no podrá ubicarse en área del retiro de antejardín.



CONCEJO DE MEDELLIN

En procesos de urbanización que no den como resultado unidades cerradas, y sean de uso residencial, no se exigirá este retiro perimetral, más si se exigirán retiros laterales y de fondo a linderos de los lotes resultantes dependiendo de la clasificación de las fachadas, las formas de agrupación de las edificaciones permitidas y las zonas de tratamiento donde se localicen los predios.

2. Entre diferentes usos.

Cuando existan edificaciones destinadas a vivienda que colinden con usos prohibidos, se dejará como mínimo un retiro de diez (10.00) metros entre ambos desarrollos constructivo, más lo que establezca la norma específica del plan parcial o macroproyecto en los casos donde apliquen estas figuras. La compatibilidad de dichos usos queda definida en la tabla Actividades permitidas en categoría de uso dependiendo de tamaño y/o aforo.

Los desarrollos urbanísticos y constructivos destinados a cualquier uso que se hayan de localizar contiguos a usos ya establecidos no compatibles o prohibidos deben cumplir con el anterior retiro.

Los desarrollos urbanísticos destinados a comercio o servicios, en lotes con área igual o superior a dos mil (2.000) metros cuadrados deberán cumplir con un retiro perimetral de uso común mínimo de seis (6.00) metros, tratado como zona verde arborizada, que podrá aumentarse a diez 10.00 metros en el evento de que el desarrollo colinde con usos prohibidos que generen impacto negativo, definidos en la tabla de “Actividades permitidas en categoría de uso dependiendo de tamaño y/o aforo”.

Lo anterior no excluye el cumplimiento de otros retiros de mayor dimensión tales como los que se reglamenten en la norma específica de planes parciales y de macroproyectos, igualmente en aplicación de los Protocolos Ambientales y Urbanísticos y las reglamentaciones complementarias que al respecto que la Administración municipal pueda expedir.

Los escenarios deportivos y recreativos, ya sean independientes o que se localicen al interior de desarrollos urbanísticos, deberán respetar un retiro perimetral al resto de las edificaciones colindantes de quince (15.00) metros el cual se deberá tratar como zona verde arborizada.

El artículo 340 tiene los contenidos del artículo 433, cambia y quedará así:

Artículo 340. Retiro de construcciones a linderos. En suelo urbano Toda edificación de acuerdo con su destinación, densidad, altura, área bruta del predio y aprobaciones



CONCEJO DE MEDELLIN

urbanísticas anteriores o localización dentro de las diferentes zonas de tratamiento en el suelo urbano, debe cumplir con unos retiros mínimos a los linderos -laterales y de fondo- de la siguiente forma:

1. En toda la ciudad aplican los retiros entre fachadas definidos en el artículo del presente Acuerdo “Separación entre fachadas” dependiendo de su tipología a excepción de la Zona 5.
2. Si el lote forma parte de una urbanización que tenga retiros aprobados diferentes a los aquí establecidos, se cumplirá con el mayor de ellos, en casos de cambio de tipología, aumento de altura o densidad.
3. En las urbanizaciones aprobadas con anterioridad a las presentes normas se respetarán los retiros iniciales, siempre y cuando, la edificación no sobrepase los cinco pisos y se encuentre cumpliendo con los retiros establecidos para los diferentes tipos de fachadas.

El artículo 341 tiene los contenidos del artículo 434, cambia y quedará así:

Artículo 341. Retiro de construcciones a linderos en Zona 5. En los sectores que tengan conformación con retiros laterales y de fondo, las edificaciones hasta catorce (14) pisos o treinta y ocho (38.00) metros de altura respetarán un retiro perimetral de seis (6.00) metros al lindero. En caso de que las edificaciones superen los 14 pisos o treinta y ocho metros (38.00), deberán tener un retiro de nueve metros (9.00), a partir de la altura antes mencionada.

En Astorga, El Poblado, Manila, Barrio Lleras y Provenza, que no tienen conformación de retiros laterales y de fondo, las edificaciones podrán adosarse a los linderos pero, deberán cumplir con los retiros entre fachadas establecidos en la presente reglamentación.

Los desarrollos urbanísticos con edificaciones que no superen los tres pisos de altura y once metros (11.00), contados desde el nivel de acceso hasta la altura máxima del caballete, cumplirán con un retiro de cinco (5.00) metros.

En el corredor de la 43A las edificaciones tendrán los retiros establecidos en artículo Lotes con frente sobre la Avenida El Poblado -Carrera 43A.

El artículo 342 tiene los contenidos del artículo 435, cambia y quedará así:

Artículo 342. Retiro de construcción a linderos en el sector de La Pilarica y en el Cerro Nutibara. En el sector de La Pilarica, polígono Z2_CN1_20, y en el polígono Z6_CN4_11 correspondiente al Cerro Nutibara, se establecen retiros laterales y de fondo de tres (3.00) metros para edificaciones cuya altura no supere los tres (3) pisos u once (11.00) metros.



CONCEJO DE MEDELLIN

Para alturas mayores a cuatro (4) pisos o catorce (14.00) metros, los retiros a linderos serán de seis (6.00) metros para fachada abierta y de tres (3.00) metros para fachadas semi-cerradas y cerradas

El artículo 343 tiene los contenidos del artículo 436, cambia y quedará así:

Artículo 343. Retiros de construcción a linderos en lotes resultantes de un proceso de urbanización. Sin detrimento del retiro perimetral que se deba cumplir según lo establecido en la presente reglamentación, los lotes resultantes de procesos de urbanización cumplirán con retiros laterales y de fondo, entre los lotes del mismo desarrollo, de la siguiente forma:

1. Urbanizaciones destinadas a vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar, cuyas edificaciones no superen tres (3) pisos u once (11.00) metros de altura, para fachadas semi-cerradas, será tres (3.00) metros a linderos.
2. En las urbanizaciones destinadas a vivienda multifamiliar, los retiros a linderos entre los lotes resultantes, serán:

Para cualquier tipología de fachada, las edificaciones hasta catorce (14) pisos o treinta y ocho (38.00) metros de altura respetarán un retiro perimetral de seis (6.00) metros al lindero. En caso de que las edificaciones superen los 14 pisos o treinta y ocho metros (38.00), deberán tener un retiro de nueve metros (9.00), a partir de la altura antes mencionada.

Se crea un artículo nuevo que será el 344 con los contenidos del artículo 438, cambia y quedará así:

Artículo 344. Las fachadas y sus características. Con el fin de garantizar las óptimas condiciones de habitabilidad en las edificaciones, la integración de éstas con los espacios públicos, el paisaje urbano, la calidad ambiental del territorio, la seguridad de la población y la independencia entre las diferentes unidades privadas, las fachadas de una edificación podrán ser:

1. Fachada abierta: Es la superficie exterior delimitante de una edificación que sin restricciones presenta aberturas para la iluminación y ventilación naturales, permite la relación visual y en algunos casos, la integración espacial directa de los diferentes espacios públicos y privados construidos y libres.
2. Fachada semicerrada: Es un tipo de fachada intermedia entre la abierta y la cerrada, utilizada cuando hay restricciones de tipo visual.



CONCEJO DE MEDELLIN

3. Fachada cerrada: La fachada cerrada es la superficie exterior delimitante de una edificación que restringe totalmente la relación visual entre los diferentes espacios públicos y privados, construidos y libres, y también limita el ingreso a los diferentes espacios de la iluminación y ventilación directa y natural, por lo tanto, no presenta ventanas o aberturas.

El artículo 345 tiene los contenidos del artículo 437, 438 y 439, cambia y quedará así:

Artículo 345. Retiros entre fachadas. En todo proyecto constructivo, ya sea aislado o perteneciente a un conjunto de edificaciones, su ampliación, adecuación, modificación o restauración, deberá diseñarse y construirse con las fachadas abiertas cuando éstas den su frente hacia el espacio público, cualquiera que éste sea, con el fin de garantizar la integración visual entre tales espacios, la armonía y estética urbana, la protección y seguridad del entorno y de la población que lo habita y usufructúa.

Se incluyen dentro de este requerimiento, todas las edificaciones destinadas al uso residencial, y destinadas a usos comerciales y de servicios privados y públicos, incluso aquellas destinadas a usos especiales y en general, aquellos que por su funcionamiento requieran condiciones especiales.

Cuando se dispongan las áreas de parqueo al servicio de la edificación en los tres primeros pisos, estas no deben dar frente al espacio público. Las áreas que den a las fachadas en estos casos, deben destinarse a otros usos, compatibles y complementarios con el uso principal.

Los empates de fachadas de las diferentes edificaciones deberán conformar un perfil urbano armónico, estético y respetuoso de las edificaciones de valor patrimonial y se deberá garantizar la independencia entre las mismas y la privacidad de los usuarios o residentes.

La distancia entre fachadas estará relacionada con el tratamiento de sus vanos, ya sean fachadas abiertas, semicerradas o cerradas, para toda edificación destinada a cualquier uso, así:

1. Ambas fachadas abiertas doce (12.00) metros, tomados a partir de la parte exterior del voladizo, si lo posee.
2. Ambas fachadas cerradas: No requieren retiro, pero en los sectores donde hay retiros establecidos o en caso de existir separación entre ellas, el retiro mínimo debe ser de tres (3.00) metros.
3. Ambas fachadas semi-cerradas o fachada abierta a fachada semi-cerrada o cerrada, el retiro y la distancia mínima será de seis (6.00m) metros, incluyendo los voladizos generales de la edificación.



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 346 tiene los contenidos del artículo 440, cambia y quedará así:

Artículo 346. Retiro de construcción en esquina-ochava. Toda edificación ubicada en esquina que no contemple, por lo menos, frente a una de sus fachadas un retiro mínimo de cuatro con cincuenta (4.50) metros entre el paramento y el borde interno de calzada deberá cumplir con un retiro de construcción en forma de ochava que se indicará en el informativo de alineamiento, dependiendo de su ubicación en área residencial o en otras áreas con diferente categoría de uso.

Cuando la edificación presente uno de sus frentes hacia un sendero peatonal que no sea posible convertir en vehicular, no requerirá de la construcción de ochava.

El radio mínimo de ochava en sector residencial es de tres (3.00) metros, en áreas con otras categorías de uso es de cinco (5.00) metros. Si al aplicar la fórmula que a continuación se describe, el resultado es menor al aquí establecido, el proyecto deberá cumplir con el mayor de los dos:

$$R_o = R_g - [(a_1 + a_2) / 2]$$

R_o: Radio de ochava

R_g: Radio de giro

a₁: distancia desde el borde de calzada al paramento 1

a₂: distancia desde el borde de calzada al paramento 2

El artículo 347 tiene parte del contenido del artículo 441, cambia y quedará así:

Artículo 347. Retiro frontal mínimo a eje de vía, o a algún componente de la sección vial y a otros espacios públicos. Toda edificación que sea igual o mayor de cinco (5) pisos o diez y siete (17.00) metros de altura, deberá cumplir con un retiro de once (11.00) metros al eje de la vía, tomados desde el paramento del primer piso al eje de la sección pública, bien sea esta pública o privada, vehicular o peatonal, o al eje definido por proyecto vial informado en el alineamiento o las vías obligadas cuando se trate de un desarrollo urbanístico. El retiro frontal será exigible hacia todos los ejes de las vías a las cuales dé frente el lote.

A las edificaciones que presenten estas mismas alturas, que den frente a espacios públicos abiertos tales como plazas, plazoletas, parques, retiros a quebradas, no les será exigible este retiro, siempre y cuando exista una distancia mínima de 22 metros entre fachadas.

A las edificaciones que presenten una altura menor de diez y siete (17.00) metros que den frente a espacios públicos abiertos tales como plazas, plazoletas, parques, retiros a quebradas, no les será exigible el cumplimiento de dicho retiro de once (11.00) metros a eje de vía, siempre y cuando exista una distancia mínima entre los paramentos de doce (12.00) metros. En todos los casos, las fachadas siempre serán



CONCEJO DE MEDELLIN

abiertas. Si la vía presenta una dimensión mayor y adicionalmente contempla antejardines, estos deberán ser respetados por las edificaciones.

Las edificaciones que tengan aprobada y construida una altura hasta cuatro (4) pisos sin retiro frontal y pretendan desarrollar uno o más pisos adicionales, cumplirán con el retiro de once metros (11.00) metros a eje de vía a partir de la ampliación, siempre y cuando cumplan con los aprovechamientos establecidos en la tabla de “Aprovechamientos y cesiones públicas” y el área del retroceso sea cubierta con techo en pendiente.

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

Se crea un artículo nuevo que será el artículo 348 que contiene parte del artículo 441, cambia y quedará así:

Artículo 348. Retiro frontal mínimo a eje de vía, o a algún componente de la sección vial y a otros espacios públicos en el Centro Tradicional.

Los retiros definidos para el Centro Tradicional (*Sub-Zona 3 Plan Medellín Centro* delimitada en el Mapa 32 de *Instrumentos de Planificación*) y las Centralidades Zonales y de Ciudad, se rigen en las normas contenidas en este apartado en tanto no se encuentren adoptadas otras normas específicas para este sector, derivadas del macroproyecto y sus planes parciales, si los mismos no regularan esta materia, se aplicarán las siguientes normas de forma supletoria:

En el Centro Tradicional cuando las edificaciones presenten plataforma o zócalo urbano, el cual es mínimo de 3 pisos o doce (12.00) metros de altura, el retiro de 11 metros al eje de la vía se cumplirá a partir de la torre.

La altura máxima de la edificación será de dos (2) veces la sección de la vía más retiro adicional. En caso de que el proyecto constructivo pretenda superar esta altura, deberá presentar un retroceso adicional 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.

Las edificaciones que presenten las alturas definidas en el párrafo anterior y den frente a espacios públicos abiertos tales como plazas, plazoletas, parques y retiros a quebradas, no les será exigible el retiro de 11 metros al eje de la vía, siempre y cuando exista una distancia mínima entre los paramentos de veintidós (22.00) metros. En caso de que el lote tenga fachadas sobre otras vías, se exigirá el retiro frontal de 11 metros sobre las mismas.



CONCEJO DE MEDELLIN

A las edificaciones que presenten una altura menor de catorce (14.00) metros que den frente a espacios públicos abiertos tales como plazas, plazoletas, parques y retiros a quebradas, no les será exigible el retiro de once (11.00) metros a eje de vía, siempre y cuando exista una distancia mínima entre los paramentos de doce (12.00) metros. En todos los casos, las fachadas siempre serán abiertas. Si la vía presenta una dimensión mayor y adicionalmente contempla antejardines, éstos deberán ser respetados por las edificaciones.

Las edificaciones que tengan aprobada y construida una altura hasta cuatro (4) pisos sin retiro frontal y pretendan desarrollar uno o más pisos adicionales, cumplirán con el retiro de once metros (11.00) metros a eje de vía a partir de la ampliación, siempre y cuando cumplan con los aprovechamientos establecidos en la tabla de “Aprovechamientos y cesiones públicas” y el área del retroceso sea cubierta con techo en pendiente.

Se crea un artículo nuevo que será el artículo 349 que contiene parte del artículo 442, cambia y quedará así:

Artículo 349. Aspectos generales y Dimensiones de los Voladizos.

1. Aspectos Generales

En toda edificación se permitirá la construcción de voladizos en paramento abierto (balcón) o construcción cerrada (fachada abierta, semicerrada o cerrada), teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

- a) Garantizar que no haya encajonamiento de las secciones públicas, registros entre las propiedades y disminución de los espacios públicos. A tal efecto se tendrán en cuenta, la dimensión de la vía o servidumbre, la ochava si la hubiere, las dimensiones de los retiros laterales, posteriores y a quebradas, entre otros, y en general las características de los espacios públicos.
- b) Permitir la libre circulación, para lo cual se regula el gálibo vertical entre el nivel del andén y el nivel inferior del voladizo, con una dimensión mínima de dos metros con cincuenta (2.50), tomada a partir de la parte más alta del andén, cuando éste sea en pendiente.
- c) Respetar los retiros necesarios para garantizar la seguridad respecto a líneas de energía y de transmisión en general definiendo las distancias mínimas a considerar, definidas en la presente reglamentación.

2. Dimensiones de los voladizos



CONCEJO DE MEDELLIN

La construcción de balcones y espacios cerrados con cualquier tipología de fachada se permitirá en voladizo a partir del paramento definido por el alineamiento o el retiro adicional si lo hubiere, tomado desde losa de cubierta del primer piso, y se podrán proyectar sobre andenes, antejardines o retiros privados, de la siguiente forma:

- a) Frente a vías o servidumbres con sección menor a nueve (9.00) metros no se permitirán voladizos
- b) Frente a vías con sección mayor o igual a nueve (9.00) metros y hasta doce (12.00) metros, las edificaciones podrán sobresalir 0.30 metros en cualquier área de la ciudad, tanto en construcción cerrada como en balcón.
- c) Sobre áreas públicas definidas como parques, zonas verdes públicas, recreativas, los voladizos podrán sobresalir hasta 0.80 metros, tanto en construcción cerrada como en balcón, siempre que la sección del parque o zona verde sea como mínimo de doce (12.00) metros.
- d) En vías con sección mayor a doce (12.00) metros sin antejardín, las edificaciones podrán sobresalir en voladizo tanto en construcción cerrada como en balcón 0.80 metros. En vías con antejardín o retiro adicional, los voladizos podrán ser máximo de un (1.00) metro. En los edificios que requieran de retiro adicional para completar el retiro de once (11.00) metros a eje de vía, el voladizo se medirá a partir del nuevo paramento de construcción.
- e) Las edificaciones ubicadas en el Centro Tradicional (Sub-Zona 3 Plan Medellín Centro delimitada en el Mapa 32 de Instrumentos de Planificación), con frente al viaducto o a las estaciones del Metro, podrán tener un voladizo de máximo de un (1.00) metro en la plataforma o en la torre, el cual podrá darse únicamente en aquellos sitios en que la distancia entre el paramento de construcción y la parte más externa del viaducto o la estación, sea como mínimo de trece (13.00) metros.
- f) Los voladizos deberán quedar a una altura no inferior a dos metros con cincuenta (2.50) con respecto al nivel del andén en su parte más desfavorable de tal forma que no interfiera la libre circulación. En las edificaciones ubicadas en terrenos pendientes, la altura mínima se tomará en el extremo correspondiente a la cota más alta del terreno, medida a partir del nivel del andén, hasta el borde inferior del voladizo.
- g) En el Centro Tradicional (*Sub-Zona 3 Plan Medellín Centro delimitada en el Mapa 32 de Instrumentos de Planificación*) se respetará una altura mínima entre el andén y el nivel inferior del voladizo de tres metros con cincuenta (3.50), salvo en aquellos casos en que el inmueble a intervenir resuelva la transición respecto a edificaciones existentes cuyos voladizos se encuentren a una altura menor, no inferior a 2.50 metros.
- h) Con el fin de evitar registros sobre los predios vecinos, los balcones se



CONCEJO DE MEDELLIN

deberán retirar un (1.00) metro del lindero, o se cerrarán con muro o se adecuarán con una jardinera con dicha dimensión que impida la visual al costado que no cumpla con este retiro.

- i) Los lotes que tengan reglamentados retiros laterales o de fondo podrán construir voladizo sobre dichos retiros en construcción cerrada hasta 0.50 metros. Sobre retiros a quebradas, la dimensión máxima de proyección del voladizo en construcción cerrada o balcón será de un (1.00) metro siempre y cuando el retiro sea igual o mayor a diez (10.00) metros.
- j) Los voladizos sobre ochavas se podrán proyectar hasta 0.80 metros sobre el andén a partir del paramento de la edificación, siempre y cuando exista una distancia mínima de un (1.00) metros entre el borde de la calzada y la proyección vertical del voladizo; éste se conservará como dimensión máxima en todos los niveles de la edificación.

Parágrafo 1. Las edificaciones en altura con voladizos mayores a los aquí establecidos, construidos y aprobados antes de la vigencia de la presente reglamentación y que vayan a tener adiciones en altura que no superen los tres pisos, podrán continuar con la misma dimensión de voladizo. Se exceptúan las ubicadas en el Centro Tradicional que den frente al viaducto del Metro las cuales deberán cumplir con el numeral 4 del presente artículo y demás reglamentaciones establecidas para la línea del Metro.

Parágrafo 2. Las edificaciones localizadas con frente a espacios públicos que presenten una dimensión mayor a cuarenta (40.00) metros, podrán desarrollar voladizos con dimensiones mayores a los acá establecidos, siempre y cuando no interrumpa la continuidad de los paramentos contiguos que por su altura no impida el flujo peatonal y vehicular.

El artículo 350 tiene parte del contenido del artículo 443, cambia y quedará así:

Artículo 350. Retiros en bienes y áreas de interés patrimonial y arqueológico.

Cualquier actuación urbanística a realizar en predios localizados en los polígonos con tratamiento de Conservación y en sectores de interés patrimonial y arqueológico, y edificaciones de interés cultural, cumplirá con los retiros establecidos en los planes de manejo PEMP adoptados, en los casos que este instrumento aplique ó los retiros establecidos en el presente Acuerdo en los para los demás casos, en el capítulo de Subsistema de Patrimonio, igualmente en los casos especificados en ese aparte, en los cuales los macroproyectos puedan regular esta materia, se aplicarán las normas que se expidan con ocasión de su adopción.



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 351 tiene parte del contenido del artículo 444, cambia y quedará así:

Artículo 351 Retiro de antejardín. Acorde con lo establecido en la reglamentación vigente, se define como antejardín el área libre comprendida entre el límite de la vía pública y la línea del paramento de la edificación, la cual es de carácter privado y se considera parte integrante del perfil vial y, por ende, del espacio público.

El antejardín es un retiro normativo que siempre se debe cumplir, aun cuando no aparezca en el informativo de alineamiento o las vías obligadas; la dimensión de éste será la establecida según la jerarquía de las vías y demás normas que rigen la materia en Capítulo de Movilidad del presente Acuerdo, y las normativas que la administración municipal expida sobre esta materia. Se exceptúan de lo anterior las vías en sectores consolidados con edificaciones de cuatro o más pisos localizadas en suelo urbano, y de uno o más pisos en suelo suburbano, que no presenten antejardín en un 60% por costado de cuadra.

El artículo 352 tiene parte del contenido del artículo 445, cambia y quedará así:

Artículo 352. Retiros a estructuras especiales. Con respecto a estructuras tales como oleoductos, gasoductos, antenas de transmisión y similares se deberán respetar los retiros establecidos por cada una de las entidades competentes.

El artículo 353 tiene parte del contenido del artículo 446, cambia y quedará así:

Artículo 353. Retiro a intercambios viales y a infraestructuras de transporte. Toda edificación debe garantizar los siguientes retiros:

1. Retiro a líneas y vías férreas: Con respecto a las vías férreas diferentes al Metro, se establece un retiro de veinte (20.00) metros a lado y lado del eje de la vía para obras que comprometan la solidez de la misma, tales como excavaciones, represas, estanques, explotación de canteras y construcciones, según lo estipulado en la legislación vigente.
2. Pasos a desnivel o intercambios viales en altura: Las edificaciones en lotes que den frente a pasos a desnivel en altura o deprimido, dependiendo de su uso o altura, o los proyectos viales que se diseñen a partir de la adopción del presente plan, habrán de respetar retiros que impidan el encajonamiento de la vía adyacente de la siguiente manera:



CONCEJO DE MEDELLIN

Para edificaciones frente a pasos a desnivel el retiro frontal de once (11.00) metros se medirá conforme con las reglamentaciones contenidas en el numeral cuatro del presente artículo.

3. Para edificaciones que dan frente a intercambios viales en altura o en deprimido que no contemplen vía a nivel, el retiro por exigir será de quince (15.00) metros medidos desde el borde exterior del intercambio a la edificación, cualquiera sea la altura de esta última.

4. Retiros a glorietas: Para el desarrollo de proyectos urbanísticos localizados dando frente a glorietas, se deberán respetar los retiros de antejardín de acuerdo con la mayor jerarquía de las vías que confluyen a ésta, y en el caso de edificaciones de cinco ó más pisos de altura tendrán un retiro mínimo de once (11.00) metros a eje de vía, en todos los casos primará el mayor. No se admitirá estacionamiento aledaño a las glorietas ni el acceso directo desde éstas a estacionamientos de vehículos de cualquier índole, salvo en los casos donde sea posible y pertinente exigir la construcción de una calzada de servicio; de todas maneras se deberán construir el andén y la zona verde.

El artículo 354 tiene parte del contenido del artículo 447, cambia y quedará así:

Artículo 354. Retiros al viaducto y a las estaciones del Metro y al sistema complementario (Metrocable y Metroplús). Son las distancias mínimas que deben conservar las edificaciones ubicadas directamente frente al viaducto y a las estaciones del Metro, del Metrocable y del Metroplús o en sus áreas de influencia. Se establece un retiro de plataforma mínimo de doce (12.00) metros entre el paramento de la edificación y la parte más externa del viaducto o la estación del sistema, hasta una altura de tres pisos, sin sobrepasar los doce (12.00) metros; a partir de esta altura se exigirá un retiro frontal de la torre de veintidós (22.00) metros al paramento más externo de la estación o viaducto del sistema.

En los inmuebles localizados en el área de influencia del Metrocable y Metroplús, para las obras nuevas, ampliaciones, adecuaciones y modificaciones de las edificaciones existentes, se deberán respetar los retiros establecidos en el presente Acuerdo y admitirán voladizos en las fachadas cumpliendo con lo establecido en el Artículo “Aspectos generales y Dimensiones de los Voladizos”.

En suelo urbano, uno de los retiros laterales podrá ser utilizado para parqueo de visitantes descubierto a nivel, donde aplique esta exigencia. También podrá utilizarse para el acceso vehicular a sótano, semisótano o primer nivel, siempre y cuando no exista un acceso contiguo en la edificación colindante, en ningún caso podrá sobrepasar el nivel final del terreno o cubrirse.



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 355 tiene parte del contenido del artículo 448, cambia y quedará así:

Artículo 355. Lotes con frente sobre la Avenida El Poblado -Carrera 43A-. Los lotes con frente a la Avenida de El Poblado –Carrera 43 A- localizados en los siguientes tramos:

1. Tramo A: Entre Calles 29 y 37
2. Tramo B: Entre Calles 29 y 11A
3. Tramo C: Entre Calles 7 y 21 Sur

Atenderán las siguientes disposiciones:

Tramo A: Entre Calles 29 y 37.

1. Retiros: sobre ambos costados de la Carrera 43 A entre las calles 29 y 37, se deberá respetar un andén de cuatro metros con cincuenta (4.50) y un retiro adicional de cinco (5.00) metros como mínimo. Dicho retiro deberá tener un tratamiento integral con el resto del corredor y debe tener arborización de acuerdo con lo establecido en el manual de silvicultura urbana. Este retiro solamente es aplicable sobre los predios que dan frente al corredor de la carrera 43 A en este tramo. En los predios que dan frente a las otras vías comprendidas en este tramo se aplicarán los retiros frontales a eje de vía establecidos para el resto de ciudad.
2. Los predios ubicados en la totalidad del tramo A no tendrán exigencias de retiros laterales ni de fondo.
3. En estos predios uno de los retiros laterales se podrá utilizar para acceso vehicular a sótanos, semisótanos o al primer nivel, o para parqueadero de visitante.
4. Altura: la altura mínima para las edificaciones corresponde a la plataforma, con tres pisos (3) y doce (12) metros. En el caso de presentar mezanine éste se contabilizará como un piso.
5. Plataforma: la altura mínima corresponde a tres pisos (3) y doce (12) metros y a una altura máxima de 4 pisos y diez y seis (16) metros.
6. Frentes y áreas mínimas de los lote: los lotes para proyectos nuevos tendrán un frente mínimo de veinte (20) metros y un área mínima de quinientos (500) metros cuadrados. Los lotes existentes que presenten áreas y frentes mayores a las aquí establecidas no se pueden fraccionar.
7. Áreas y Frentes de Locales. Los locales independientes tendrán un área mínima de cincuenta (50) metros cuadrados y cinco (5.00) metros de frente. Las categorías de uso comercial definidas como comercio grande y de grandes superficies podrán contemplar áreas diferentes.

Tramo B: Entre Calles 29 y 11A.

1. Retiros en el tramo B: Entre la Calle 29 y Calle 11A. Toda edificación a ser desarrollada en lotes que den frente a la Carrera 43A entre la Calle 11A y Calle 29, deberán cumplir con un retiro a la plataforma de seis (6.00) metros tomados desde



CONCEJO DE MEDELLIN

el borde interior del andén o franja de circulación peatonal hasta el paramento, la torre se retirará nueve (9.00) metros tomados desde el mismo punto. Dicho retiro deberá tener un tratamiento integral con el resto del corredor y debe tener arborización de acuerdo con lo establecido en el manual de silvicultura urbana. En los predios que dan frente a las otras vías comprendidas en este tramo se aplicarán los retiros frontales a eje de vía establecidos para el resto de ciudad.

2. Los retiros laterales y de fondo serán de seis (6.00) metros por todos los costados en el tramo comprendido por las calles 24 y 11A, no se requieren estos retiros en los predios localizados entre las calles 24 y 29.

3. Altura: la altura mínima para las edificaciones corresponde a la plataforma, con tres pisos (3) y doce (12) metros. En el caso de presentar mezanine éste se contabilizará como un piso.

4. Plataforma: la altura mínima para las edificaciones corresponde a tres pisos (3) y doce (12) metros y a una altura máxima de 4 pisos y diez y seis (16) metros.

5. Frentes y áreas mínimas de los lotes: Los lotes para proyectos nuevos tendrán un frente mínimo de veinte (20) metros y un área mínima de quinientos (500) metros cuadrados. Los lotes existentes que presenten áreas y frentes mayores a las aquí establecidas no se pueden fraccionar.

6. Áreas y Frentes de Locales. Los locales independientes tendrán un área mínima de cincuenta (50) metros cuadrados y cinco (5) metros de frente. Las categorías de uso comercial definidas como comercio grande y de grandes superficies podrán contemplar áreas diferentes.

Tramo C: Entre Calles 7 y 21 Sur.

1. Retiros en el tramo C:

Toda edificación a ser desarrollada en lotes que den frente a la Carrera 43A entre la Calle 7 y 16A Sur, deberá cumplir con un retiro de diez (10.00) metros a plataforma y veintidós (22.00) metros a torre tomados desde el borde interior de la franja de circulación peatonal de la vía. En el tramo comprendido entre las calles 16 A y calle 21 sur estos retiros de diez (10.00) metros a plataforma y veintidós (22.00) metros a torre se tomarán a partir del borde interior del bulevar que integra las fajas de zonas verdes y andén, este bulevar tiene una sección transversal de cuatro metros. Si la edificación no contempla plataforma el retiro total será de veintidós (22.00) metros.

El retiro aquí establecido será tratado en zona verde arborizada, con el fin de conformar un bulevar de alta calidad paisajística y ambiental para la recreación, goce y disfrute de la comunidad y no podrá ocuparse con parqueo vehicular.

Los retiros laterales y de fondo serán de seis (6.00) metros por todos los costados.



CONCEJO DE MEDELLIN

En el caso de que el lote tenga frente sobre vías diferentes a la Carrera 43A, el retiro frontal entre el paramento y el borde interior de andén, será como mínimo de seis (6.00) metros en toda la edificación sobre dicha vía. Dicho retiro podrá estar conformado por el antejardín y un retiro adicional, hasta completar la dimensión de seis (6.00) metros.

2. Altura: la altura mínima para las edificaciones corresponde a la plataforma. En el caso de presentar mezanine éste se contabilizará como un piso.
3. Plataforma: la altura mínima para las edificaciones corresponde a tres pisos (3) y doce (12) metros y a una altura máxima de 4 pisos y diez y seis (16) metros.
4. Frentes y áreas mínimas de los lotes: Los lotes para proyectos nuevos tendrán un frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros y un área mínima de mil doscientos (1.200) metros cuadrados. Los lotes existentes que presenten áreas y frentes mayores a las aquí establecidas no se pueden fraccionar.
5. Áreas y Frentes de Locales: Los locales independientes tendrán un área mínima de cincuenta (50) metros cuadrados y cinco (5) metros de frente. Las categorías de uso comercial definidas como comercio grande y de grandes superficies podrán contemplar áreas diferentes.

Generalidades para los lotes con frente a la Avenida El Poblado –Carrera 43 A- Los lotes con áreas y frentes menores a los acá establecidos tendrán una altura máxima igual a la permitida para la plataforma, cumpliendo con los retiros frontales, laterales y de fondo establecidos para cada tramo. En el Tramo A: entre calles 29 y 37: las adiciones y modificaciones a los predios que no cumplan con el frente y área del lote mínimo, presentarán para su aprobación un tratamiento de manejo de fachadas, buscando la armonía de fachada con las edificaciones existentes, unificando la altura con al menos una de las edificaciones colindantes, la menor de las dos, si sobrepasan los tres pisos de altura. En ningún caso se podrá sobrepasar el aprovechamiento establecido en la tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas Gratuitas.

El artículo 356 tiene parte del contenido del artículo 449, cambia y quedará así:

Artículo 449. Lotes con frente sobre la vía Las Palmas. Los lotes con frente a Las Palmas deben garantizar los siguientes retiros:

- Delimitación: Comprende las fajas de sesenta (60) metros lineales, tomados a partir del eje de la calzada más próxima, a ambos lados de la vía a Las Palmas, entre la Glorieta de San Diego y el límite urbano.
- Altura: las áreas al interior de esta delimitación reguladas mediante índice de construcción tendrán una altura máxima de 10 pisos. En los polígonos regulados por altura primará la altura asignada al polígono en la tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas Gratuitas.
- Retiros laterales y de fondo: seis (6) metros



CONCEJO DE MEDELLIN

- Retiro frontal: quince (15) metros a partir del eje de la calzada más próxima.
- Área y frente mínima de lote: quinientos metros cuadrados (500) y frente mínimo treinta (30) metros.
- Ocupación de antejardines: no se permite ocupar los antejardines para la colocación de mesas y sillas u otro tipo de elementos móviles o fijos, en este corredor el antejardín se debe conservar engramado y arborizado y sin cerramiento externo.

Se elimina el artículo 450

CAPÍTULO III. ESTACIONAMIENTOS

Se crea un artículo nuevo que será el 357 y quedará así:

Artículo 357. Disposiciones Generales sobre estacionamientos de vehículos.
Para las áreas destinadas a estacionamientos de vehículos aplicarán las siguientes disposiciones:

1. La tabla de “Exigencias de estacionamientos para vivienda de interés prioritario”, corresponde a la obligación mínima a generar para este tipo de vivienda.
2. Cuando se dispongan las áreas de parqueo al servicio de la edificación en los tres primeros pisos, estas no deberán contener fachada al espacio público. Las áreas asociadas al espacio público, deberán destinarse a otros usos compatibles y complementarios con el uso principal.
3. Aplicarán las normas técnicas para estacionamientos y clasificación de los mismos, de los artículos 64, 65, 66, 67, 68 y 70 del Decreto Municipal 1521 de 2008, o norma específica que lo complemente o sustituya.
4. En ningún caso se permitirá la habilitación y uso de las zonas verdes, los antejardines y andenes como espacios para el estacionamiento de vehículos.
5. Los estacionamientos de vehículos al servicio de un desarrollo urbanístico y/o constructivo deberán ubicarse en el área útil del lote y construirse de acuerdo con la norma técnica contenida en la reglamentación específica que la sustituya o complemente.
6. La ubicación de los estacionamientos públicos y privados no deberá causar conflictos en la vía pública.
7. Para estacionamientos en equipamientos aplicará la norma específica definida en el Decreto Municipal 1521 de 2008 o aquella que la complemente o sustituya
8. En centros comerciales construidos y en funcionamiento antes de la adopción del presente plan, se permitirá la transformación de las áreas destinadas a estacionamientos cubiertos, en áreas destinadas al uso comercial o de servicios. Esta área corresponderá como máximo al 40% sobre del total del área destinada



CONCEJO DE MEDELLIN

a las celdas de estacionamiento que estén definidas en la licencia de construcción. Las áreas objeto de transformación pagarán cesiones por concepto de suelo para espacio público de esparcimiento y de encuentro y equipamientos, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo de Obligaciones Urbanísticas.

El artículo 358 tiene parte del contenido del artículo 451, cambia y quedará así:

Artículo 358. Estacionamientos para uso residencial y otros usos. La siguiente tabla indica el número máximo de estacionamientos por vivienda, estableciendo la relación del número de celdas por cada destinación.

ESTRATO	PRIVADOS		VISITANTES	
	VEHICULO	MOTOS	VEHICULO	MOTOS
1	1/1	1/1	1/4	1/4
2	1/1	1/1	1/4	1/4
3	1/1	1/1	1/4	1/4
4	1.25/1	1/4	1/3	1/6
5	1.5/1	1/4	1/3	1/6
6	1.5/1	1/4	1/3	1/6

1. Para la aplicación de la anterior relación, número de celdas de parqueo exigidas y número de viviendas, se entenderá que el numerador corresponde a las celdas por generar y el denominador a las viviendas por cubrir con dicha obligación.

2. En estrato 4 se podrá pasar a 1.5 celdas de parqueaderos privados por vivienda, las celdas adicionales resultantes con respecto a la tabla donde se asigna el tope máximo, serán objeto de pago de obligación de cesión de suelo equivalente a cinco metros cuadrados (5 m²) por cada unidad de estacionamiento adicional. Si adicionalmente se excede esta relación, las celdas de parqueadero resultantes serán objeto de pago de obligación de cesión de suelo equivalente a cinco metros cuadrados (5 m²) por cada unidad de estacionamiento adicional y se contabilizarán dentro del índice de construcción. Esta obligación adicional será pagada en dinero.

3. En estratos 5 y 6 se podrá pasar a 2.0 celdas de parqueaderos privados por vivienda, las celdas adicionales resultantes con respecto a la tabla donde se asigna el tope máximo, serán objeto de pago de obligación de cesión de suelo equivalente a cinco metros cuadrados (5 m²) por cada unidad de estacionamiento adicional. Si adicionalmente se excede esta relación, las celdas de parqueadero resultantes serán objeto de pago de obligación de cesión de suelo equivalente a cinco metros



CONCEJO DE MEDELLIN

cuadrados (5 m²) por cada unidad de estacionamiento adicional y se contabilizarán dentro del índice de construcción. Esta obligación adicional será pagada en dinero.

4. Obligatoriedad de parqueaderos para bicicletas: será de 1 por cada 10 parqueaderos de vehículos privados.

5. Para vivienda de interés social (VIS), es decir aquella cuyo precio de venta sea superior a 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes, e inferior a 135, aplican las exigencias de estacionamientos definidas en esta tabla. Esta exigencia aplicará también para Vivienda de Interés Social VIS en tratamientos de renovación urbana (hasta 170 SMLMV).

6. Las áreas generadas por los parqueaderos de visitantes al servicio del proyecto, que excedan el tope máximo establecido por norma, contabilizarán dentro de las áreas para índice de construcción. La proporción de los parqueaderos de visitantes expresada en esta tabla estará vigente hasta tanto se formule el Plan Maestro de Estacionamientos que hace parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible.

Parágrafo. La reglamentación de incentivos para la construcción de edificios dedicados principalmente a estacionamientos de vehículos, en cercanías a las estaciones de transporte público colectivo o masivo y en los corredores de alta y media mixtura estará contenida en el Plan Maestro de Estacionamientos el cual hace parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible.

La siguiente tabla indica el número máximo de estacionamientos en usos diferentes al residencial, por cada 100 metros cuadrados para área para índice de construcción.

ESTRATO	COMERCIO, OFICINAS, Y ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS		
	PRIVADO	VISITANTES	MOTOS
1	1/100	1/100	1/50
2	1/100	1/100	1/50
3	1/100	1/100	1/50
4	1/100	1/50	1/100
5	1/100	1/50	1/100
6	1/100	1/50	1/100

1. Para la aplicación de la anterior relación, número de celdas de parqueo exigidas y metros cuadrados construidos, se entenderá que el numerador corresponde a las



CONCEJO DE MEDELLIN

celdas por generar y el denominador a los metros cuadrados por cubrir con dicha obligación.

2. Obligatoriedad de parqueaderos para bicicletas: 1 por cada 10 parqueaderos de vehículos privados.

3. Las áreas generadas por los parqueaderos privados y de visitantes al servicio del proyecto, que excedan el tope máximo establecido por norma, contabilizarán dentro de las áreas para índice de construcción.

El artículo 359 tiene parte del contenido del artículo 451, cambia y quedará así:

Artículo 359. Exigencias de Estacionamientos para Vivienda de Interés Prioritario. Todo proyecto de VIP deberá cumplir con las obligaciones de estacionamientos de vehículos y motos, que se establecen en la siguiente tabla:

	OBLIGACIÓN VEHICULOS	OBLIGACIÓN MOTOS
VIP	1/10	1/3

1. Para la aplicación de la anterior relación, número de celdas de parqueo exigidas y número de viviendas, se entenderá que el numerador corresponde a las celdas por generar y el denominador a las viviendas por cubrir con dicha obligación.

2. Obligatoriedad de parqueaderos para bicicletas: 1 por cada 10 parqueaderos de vehículos privados

3. Las celdas de parqueo objeto de la mencionada reglamentación no podrán ser enajenadas.

4. No se podrá generar mayor o menor cantidad de celdas de estacionamiento para vehículos y motos.

Los párrafos 1 y 2 tienen los contenidos de los párrafos del artículo 416:

Parágrafo 1. Las celdas de parqueo objeto de la mencionada reglamentación no podrán ser enajenadas.

Parágrafo 2. Las celdas producto de la aplicación de la norma anterior serán comunes en las unidades cerradas, y públicas en las urbanizaciones abiertas según el proyecto urbanístico, en ningún caso corresponderán a celdas privadas.

El artículo 360 tiene parte del contenido del artículo 453, cambia y quedará así:

Artículo 360. Celdas de parqueo para personas con movilidad reducida. En los estacionamientos privados y para visitantes de todas las edificaciones abiertas



CONCEJO DE MEDELLIN

al público como edificios de uso público, centros comerciales nuevas urbanizaciones y unidades residenciales, entre otras, se debe contar con celdas para personas con movilidad reducida de acuerdo con la reglamentación expedida para tal efecto por el gobierno nacional, en una proporción como mínimo de una por cada treinta celdas. Estas celdas deben poseer señalización visible que permita orientar al vehículo e indicarle la ubicación. La dimensión de estas celdas será de tres con cincuenta (3.50) metros de ancho por cinco (5.00) metros de largo. En los casos donde se localizan 2 celdas unidas, éstas pueden compartir un espacio central libre de un (1.00) metro, dándole a cada celda dos con cincuenta (2.50) metros de ancho.

El artículo 361 tiene parte del contenido del artículo 454, cambia y quedará así:

Artículo 361. Estacionamientos para desarrollos constructivos que requieren estudio de impacto sobre la movilidad. Las actuaciones urbanísticas que generen trescientas (300) ciento cincuenta (150) o más celdas para el estacionamiento de vehículos, deberán presentar un análisis de movilidad al Departamento Administrativo de Planeación mediante el cual se sustente la solución de la movilidad vehicular al interior y al exterior del proyecto, dicho análisis tiene por objeto la evaluación del acceso y evacuación de los vehículos, sus impactos en el sistema vial aledaño y determinar las obras que se requieren realizar. Para efectos de la obtención de la licencia de urbanismo y construcción del proyecto se deberá acreditar ante el respectivo curador el acto administrativo que aprueba el análisis de movilidad y las obras que se requieren realizar por el proyecto.

Sí el análisis muestra puntos saturados o conflictivos, el interesado deberá presentar las alternativas de solución a implementar por él, la Administración Municipal o la entidad competente para tal efecto.

El artículo 455 se reubica en el 459.

CAPÍTULO IV. NORMAS RELACIONADAS CON LA HABITABILIDAD Y ACCESIBILIDAD DE LAS EDIFICACIONES

Se crea un artículo nuevo que será el artículo 362 con los contenidos de los artículos 409 y 413, cambia y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 362. Componentes de la vivienda. Toda unidad de vivienda, deberá contener para su adecuado funcionamiento los siguientes espacios ó áreas:

1. Área de servicios para la higiene y preparación de alimentos (baño completo, cocina, zona de ropas)
2. Área social (salón comedor)
3. Área privada (alcobas)

Así mismo deberá garantizar condiciones adecuadas de localización, habitabilidad, funcionalidad y seguridad para la totalidad de las tipologías de vivienda.

Parágrafo. La vivienda puede ser mixta cuando además de cumplir con todos los requisitos o componentes propios de la vivienda familiar, en su interior se desarrolla una actividad económica. Se puede presentar indistintamente en cualquier tipología residencial. La intensidad de la actividad económica, deberá ser consistente con la proporción de usos del suelo con base en aprovechamientos asignados para el tratamiento respectivo.

El artículo 363 tiene el contenido del artículo 410, cambia y quedará así:

Artículo 363. Área mínima construida de vivienda. Con base en criterios ambientales, sociales y económicos la unidad de vivienda en los desarrollos urbanísticos y en las edificaciones aisladas o desarrollos por construcción será proyectada con un área mínima privada de 45 m² para las tipologías de vivienda VIP, VIS y NO VIS Dicha vivienda podrá contar hasta con dos alcobas, garantizando que al menos uno de los lados de éstas, sea de 2.8 metros lineales.

Para unidades de vivienda que cuenten con 3 alcobas, el área mínima será de 60 m².

El artículo 364 tiene el contenido del artículo 414, cambia y quedará así:

Artículo 364. Unidades económicas en desarrollos de vivienda de interés social prioritario. Los proyectos urbanísticos y/o constructivos destinado a vivienda de interés social prioritaria que presenten más de 10 unidades de vivienda, deberán contemplar un área destinada al comercio y servicios equivalente a 1m² por cada unidad de vivienda, dicha unidad económica estará localizada en el primer piso de la edificación.

Parágrafo. En el caso de desarrollos que presenten 200 unidades de vivienda o más se concentrará el uso en uno o varios agregados comerciales que no superen los doscientos metros cuadrados de área construida por agregado en total. A estos



CONCEJO DE MEDELLIN

locales o agregados comerciales le serán aplicables las normas específicas que al respecto se encuentren vigentes.

El artículo 365 tiene el contenido del artículo 456, cambia y quedará así:

Artículo 365. Disposiciones generales sobre accesibilidad. Las edificaciones deberán presentar su acceso al nivel próximo del andén perteneciente a la vía pública, la fachada en el primer piso deberá ser abierta y se integrará total o parcialmente al antejardín y a los componentes de la vía. En los corredores de transporte masivo de mediana capacidad que incluyan vías exclusivas para el sistema, no se permitirá el acceso vehicular directo a las edificaciones.

Las formas de proyectar los accesos a las edificaciones deberán cumplir con requerimientos de dimensionamiento de puertas de acceso, pendientes de las rampas de circulación vehicular y peatonal, dimensiones de escaleras, distancias entre los accesos a cada edificación y proximidad entre éstos y al borde de la esquina, salidas de emergencia, circulaciones y accesos adecuados a los cuartos técnicos, de basura y aseo.

Porcentaje y forma de acceder a las edificaciones que no impacte la conformación topográfica de los terrenos o el urbanismo del sector, entre otros, son aspectos que serán desarrollados con más detalle en las normas específicas que sean expedidas por la Administración Municipal de conformidad con sus facultades reglamentarias. Supletoriamente aplicarán las disposiciones contenidas en los artículos 290, 291 y 296 del Decreto 409 de 2007 y en los artículos 40 al 43 del Decreto 1521 de 2008 o las normas que los modifiquen o sustituyan.

El artículo 366 tiene el contenido del inciso segundo del artículo 415 y del artículo 457, cambia y quedará así:

Artículo 366. De la accesibilidad en edificaciones y disposiciones para personas con movilidad reducida. En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán tratarse los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida según las especificaciones que para el efecto dicten el Ministerio de Salud y demás entidades competentes.

Así mismo, el proyecto correspondiente deberá prever las áreas que habrán de destinarse para la adecuación de parqueaderos, baños públicos y cabinas



CONCEJO DE MEDELLIN

telefónicas para las personas con movilidad reducida, así como áreas para el estacionamiento de sillas o elementos similares. Las instalaciones destinadas al uso de teatros, salas de cine y actividades de concentración pública o similar deberán contemplar sitios aptos para la ubicación de estas personas.

Se deberán cumplir en todo proyecto constructivo, sea público o privado, donde se haya de intervenir el espacio público, lo establecido en las normas específicas vigentes y las demás disposiciones vigentes relacionadas con el tema que los modifiquen, sustituyan o complementen. En todo caso se deberá dar cumplimiento a Ley 1346 de 2009 y al artículo 14, numeral 8 y artículo 20, numeral 1 de la Ley 1618 de 2013.

El artículo 367 tiene el contenido del 458, cambia y quedará así:

Artículo 367. Iluminación y ventilación. Toda edificación debe disponer de iluminación y ventilación natural y directa a través de fachadas, patios y vacíos. Se exceptúan de esta exigencia, las edificaciones destinadas a los usos comercial, industrial y de servicios mercantiles, las cuales deberán dejar las áreas libres que se les exigen por norma, y podrán utilizar medios artificiales y mecánicos para garantizar iluminación y ventilación adecuada en todos los espacios internos. En las instalaciones industriales que por motivo de sus procesos técnicos requieran de condiciones especiales de iluminación y ventilación, éstas se harán de acuerdo con las especificaciones requeridas para tal efecto.

Las especificaciones respecto a patios y vacíos se determinarán teniendo en cuenta la altura de la edificación y los espacios a iluminar.

Los espacios principales tales como áreas sociales y alcobas en las edificaciones destinadas al uso residencial, en cualesquiera de sus tipologías, deben estar iluminados y ventilados directamente; se exceptúan las áreas destinadas a servicios sanitarios, las cuales podrán ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicios, por buitrones o por medios mecánicos.

Se deberán observar los requerimientos de distancias mínimas entre fachadas de acuerdo con su tipología para evitar los registros visuales, los requerimientos de privacidad e independencia entre los habitantes de las diferentes propiedades privadas, retiros entre edificaciones de altura considerable para evitar el encajonamiento de vía y la disminución de las condiciones de habitabilidad en los primeros pisos, secciones mínimas de vías y otros retiros o reglamentaciones en razón de las actividades que se realicen en las edificaciones y la compatibilidad entre las mismas.



CONCEJO DE MEDELLIN

Aplicará la norma específica para las condiciones de iluminación y ventilación de las edificaciones, contenida en los artículos 292 del Decreto Municipal 409 de 2007 y 39 del Decreto Municipal 1521 de 2008 o las normas que los modifiquen o sustituyan.

Adicionalmente se deberá cumplir con lo establecido en el título J de la NSR_10 con respecto a la protección contra incendios en las edificaciones.

El artículo 368 tiene el contenido del 459, cambia y quedará así:

Artículo 459. Seguridad física y la funcionalidad para los desarrollos constructivos. Las edificaciones en altura dependiendo del número de pisos y destinaciones deberán contemplar dentro de su diseño ascensores o medios mecánicos similares dependiendo de la tipología y destinación de la misma.

Todas las edificaciones deberán disponer de salidas y entradas amplias y sin obstáculos de cualquier índole, de escaleras, descansos y rampas que cumplan con las dimensiones y pendientes requeridas de acuerdo con el uso y número de personas que las habiten o usufructúen, servicios de aseo, cuartos de basuras, shute o buitron para canalizar las basuras, buitrones para canalizaciones telefónicas, citófonos, alarmas, redes de gas, alcantarillado, acueducto, teléfono y similares, elementos preventivos y para contrarrestar incendios, desagües para aguas lluvias u otras, servicios de portería, servicio sanitario común o al servicio de la portería, cuartos útiles y técnicos, tanques de agua, terrazas para el rescate de personas en caso de incendio u otros riesgos, parqueaderos privados y para visitantes.

Los aspectos específicos sobre estos temas están reglamentados en los Decretos 409 de 2007 y 1521 de 2008 y en las normas que los modifiquen o sustituyan.

El artículo 369 tiene el contenido del 455, cambia y quedará así:

Artículo 369. Cerramientos. Los lotes sin edificar que no estén ubicados entre muros medianeros deberán ser cercados perimetralmente por sus dueños con malla transparente o elementos similares que permitan la integración visual directa, dejando libre el área que habrá de pertenecer al espacio público correspondiente a la vía de acuerdo con la conformación vial del sector.

Podrán ser construidos muros o fachadas completamente cerradas en lotes sin edificar ubicados entre medianeros en un sector consolidado o con cualquier tipo de material, cuando se trate de cerramientos temporales previstos para garantizar la protección de los ciudadanos por la ejecución de obras de construcción o civiles



CONCEJO DE MEDELLIN

públicas o privadas, sin interrumpir, en ambos casos, la movilidad vehicular y/o peatonal sobre las fajas de circulación públicas.

En ningún caso se podrá autorizar a un interesado a cerrar zonas verdes, parques, plazas, vías o equipamientos que hayan sido objeto de cesión pública por requerimientos establecidos a los procesos de urbanización, desarrollos por construcción o legalización urbanística.

La Administración Municipal podrá cerrar zonas verdes, parques y otras zonas de uso público distintas a las que fueron objeto de cesión por procesos de urbanización y construcción o legalización urbanística, cuando por razones de seguridad lo considere conveniente de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y artículo 2 de la Ley 810 de 2003.

Los cerramientos serán construidos sobre las líneas o perímetros resultantes del cumplimiento de los retiros a las corrientes de agua, del respeto por las fajas viales públicas, de los retiros frontales y de fondo, entre otros, que se definan en las normas específicas que serán expedidas por la Administración Municipal.

La altura y tipo de cerramiento, así como otros aspectos relacionados con éstos, en los casos donde se permita, se definen en los artículos 211 al 215 del Decreto 409 de 2007 o en las normas que lo modifiquen o sustituyan.

En la aprobación de los proyectos se propenderá porque éstos contemplen la creación de espacios públicos y privados que permitan una dinámica urbana económica y movilidad continua de los usuarios del sector, sobre todo dando frente a las vías, parques, plazas y zonas verdes recreacionales y hacia retiros de quebradas, evitando así los requerimientos de cerramiento por parte de los habitantes por razones de seguridad.

CAPÍTULO V. RECONOCIMIENTOS DE EDIFICACIONES EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA.

El artículo 370 tiene el contenido del 460, cambia y quedará así:

Artículo 370. Objeto: las siguientes normas aplican en edificaciones individuales destinadas al uso residencial, localizadas en suelo urbano y de expansión, cuya construcción se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud del reconocimiento en una Curaduría, según lo establecido en el artículo 64 del Decreto Nacional 1469 de 2010, siempre y cuando la administración municipal no tenga abiertos procesos sancionatorios en aplicación de la ley 810 de 2003 o norma que la adicione, modifique o sustituya.



CONCEJO DE MEDELLIN

Los aspectos normativos que no estén contemplados en este capítulo, se regirán por las demás regulaciones contempladas en este plan y por las normas específicas que lo desarrollen o complementen.

Las edificaciones existentes ejecutadas con anterioridad a la fecha establecida en este capítulo y que no cumplan con las condiciones establecidas para su reconocimiento, deberán acogerse en todos los aspectos, a la normativa establecida en este plan y en las normas específicas que lo complementen para ser reconocidas.

Se deberá verificar el cumplimiento normativo de manera integral en la totalidad del área construida de la edificación. El acto administrativo del reconocimiento deberá incluir todas las áreas construidas sin licencia.

Las edificaciones que hayan sido objeto de reconocimiento se podrán ampliar, adecuar o modificar, siempre y cuando con estas actuaciones no superen las destinaciones, altura o el índice de construcción definidos como aprovechamientos máximos para cada polígono de tratamiento definidos en la tabla *Aprovechamientos y Cesiones Públicas*.

Toda edificación objeto del reconocimiento, deberá contar con unas condiciones adecuadas de seguridad, estabilidad, habitabilidad, salubridad y funcionalidad.

No se reconocerán las edificaciones localizadas en lotes que hagan parte del sistema de espacio público natural (corrientes naturales de agua, sus retiros y nacimientos, zona de alto riesgo no recuperable o suelos que tengan restricciones geológico-geotécnicas para su desarrollo, entre otros), o en predios que hagan parte del sistema de espacio público artificial y sus retiros (vías, parques, zonas verdes, equipamientos, vías nacionales, líneas de alta tensión u oleoductos, entre otros).

El reconocimiento de las edificaciones que no cuentan con licencia de construcción, y que contemplen usos diferentes al residencial no se regirá por los aspectos normativos establecidos en este capítulo, sino por las regulaciones contempladas en el presente plan y las normas específicas que lo desarrollen o complementen. Sólo podrán ser objeto de reconocimiento las edificaciones con uso diferente al residencial que se hayan concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud del reconocimiento en una Curaduría, según lo establecido en el artículo 64 del Decreto Nacional 1469 de 2010.



CONCEJO DE MEDELLIN

Parágrafo. De conformidad con lo estipulado en el Decreto Nacional 1469 de 2010, parágrafo 4 del artículo 64, o la norma que lo adicione, modifique, o sustituya, las solicitudes de reconocimiento masivo que pretenda adelantar la administración municipal, directamente o a través de sus operadores, podrán ser tramitadas ante la dependencia que sea determinada por el Alcalde mediante acto administrativo.

El artículo 371 tiene el contenido del 461, cambia y quedará así:

Artículo 371. Condiciones del reconocimiento de edificaciones. Las condiciones aplican de la siguiente forma:

1. En polígonos con tratamiento de Consolidación nivel 3 y Mejoramiento Integral: edificaciones que no superen los 2 pisos y las 2 destinaciones de vivienda.
2. En polígonos con tratamiento de Consolidación niveles 1, 2, 4 y 5 y Conservación y al interior de las Áreas de Manejo Especial que se identifiquen en polígonos con tratamiento de Desarrollo y Renovación: edificaciones que no superen los 3 Pisos y 3 Viviendas.
3. A las edificaciones que superen la altura o las destinaciones de vivienda determinadas en este capítulo, o las destinadas a usos diferentes al residencial, no les aplica las normas contenidas en este capítulo y deberán ajustarse a las demás normas urbanísticas y constructivas vigentes para su reconocimiento.
4. En los sectores de baja mixtura de uso residencial, en los casos de edificaciones de vivienda que contemplen locales independientes, sólo se reconocerán los ubicados en el primer piso, que no ocupen más del 50% del área construida de dicho nivel. En todo caso el uso que se le asigne al local podrá generar requisitos adicionales de acuerdo con la normatividad sobre usos del suelo y específica vigentes.

El artículo 372 tiene el contenido del 462, cambia y quedará así:

Artículo 372. Relación de actos de reconocimiento con otros tipos de licenciamiento. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes de conformidad con las normas señaladas en este capítulo, no será condición previa la obtención de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión o reloteo del lote sobre el que se localiza la edificación objeto de reconocimiento.

Cuando sobre la edificación objeto de reconocimiento se pretendan la realización de futuras intervenciones, bajo cualquiera de las modalidades de licencia de construcción previstas en el artículo 7 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o el que lo modifique, complementa o sustituya, para su aprobación será condición previa obtener la licencia de urbanización, parcelación, subdivisión o reloteo, según sea el caso, del lote de mayor extensión del cual hace parte el lote sobre el que se localiza la edificación que fue objeto de reconocimiento. En este caso, estas actuaciones no podrán superar las destinaciones, altura o el índice de construcción definidos como



CONCEJO DE MEDELLIN

aprovechamientos máximos para cada polígono de tratamiento definidos en la tabla *Aprovechamientos y Cesiones Públicas*.

En el acto administrativo que expida el Curador Urbano otorgando el reconocimiento, deberá dejar constancia expresa que para futuras intervenciones sobre la edificación, mediante cualquiera de las modalidades de licencia de construcción, deberá obtener previamente la licencia de urbanización, parcelación, subdivisión o reloteo, según sea el caso, del lote de mayor extensión del cual hace parte el lote sobre el cual se localiza la edificación que fue objeto de reconocimiento.

El artículo 373 tiene el contenido del 463, cambia y quedará así:

Artículo 373. Reconocimiento en procesos de Regularización y Legalización Urbanística. Los planes de legalización y regularización urbanística, adelantados por la Administración Municipal definirán el número de destinaciones de vivienda y altura a reconocer al interior de los territorios a regularizar. Las edificaciones objeto de reconocimiento deberán cumplir con las normas establecidas en este capítulo.

Mientras se adoptan estos planes se aplicará de manera transitoria lo establecido en este capítulo y en las normas específicas que lo complementen.

Hasta tanto se expida el acto administrativo que adopte los proyectos de legalización y regularización urbanística, los reconocimientos que se propongan en tratamientos de Consolidación Nivel 3 y Mejoramiento Integral en Suelo Urbano, en los cuales se esté adelantando dicho proceso, deberán obtener previamente su alineamiento ante el Departamento Administrativo de Planeación.

El artículo 374 tiene el contenido del 464, cambia y quedará así:

Artículo 374. Reconocimiento de edificaciones localizadas al interior de las Áreas de Preservación de Infraestructuras. Las edificaciones existentes en los lotes localizados al interior de las “Áreas para la Preservación de Infraestructuras y de los Sistemas Públicos y Colectivos -API- se podrán reconocer en los términos definidos en el presente capítulo, siempre y cuando se hayan concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud del reconocimiento en una Curaduría, según lo establecido en el artículo 64 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

El artículo 375 tiene el contenido del 465, cambia y quedará así:

Artículo 375. Obligaciones Urbanísticas. En los reconocimientos de edificaciones destinadas a uso residencial deberán cumplir con la cesión de suelo para espacio



CONCEJO DE MEDELLIN

público de esparcimiento, encuentro, equipamiento básico y construcción de equipamientos, lo cual aplica para todas las destinaciones a reconocer.

Dichas cesiones se calcularán de acuerdo a la tabla de aprovechamientos y cesiones urbanísticas del presente plan. Se excluye de este pago a las edificaciones localizadas en estratos 1, 2 y 3 que no superen las 4 destinaciones.

En edificaciones que ya cuenten con licencia de construcción, en los cuales se vayan a reconocer mayores áreas, se tendrá en cuenta el total de las destinaciones y del área construida de la edificación para determinar la obligatoriedad de la cesión.

En estos casos la cantidad del suelo a ceder se calculará proporcionalmente al área construida o las destinaciones de vivienda a reconocer, descontando el área amparada en la licencia.

El artículo 376 tiene el contenido del 466, cambia y quedará así:

Artículo 376. Vías y servidumbres. Para ser reconocida toda edificación debe contar con acceso desde vía pública, privada o servidumbre. Las edificaciones que cumplan las condiciones del presente capítulo y, por lo tanto, sean aptas para reconocimiento, podrán estar localizadas sobre vías existentes (peatonales, vehiculares, públicas o privadas) que contemplen cualquier sección vial. El acceso a los predios a través de servidumbres se podrá admitir, independiente de su dimensión, siempre y cuando ésta conste por escritura pública y se encuentre inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria o, en su defecto, se acredite que el término de la antigüedad de la servidumbre sea igual o superior a la de las edificaciones.

El artículo 377 tiene el contenido del 467, cambia y quedará así:

Artículo 377. Relación con el espacio público para el reconocimiento. Los criterios establecidos en la presente reglamentación serán aplicables, siempre y cuando, las edificaciones a reconocer, ampliar, modificar o adecuar no ocupen espacio público tales como andenes, zonas verdes públicas, retiros a quebradas, antejardines o cualquier elemento constitutivo del espacio público.

Se hace la salvedad sobre la existencia de rampas o escaleras fuera de paramento en aquellos sectores, en los cuales exista por condiciones de topografía o trazado vial una conformación mayor al 60% de los inmuebles localizados sobre el mismo costado de la cuadra en la cual se ubique el inmueble objeto de la solicitud.



CONCEJO DE MEDELLIN

Cuando el acceso a las edificaciones se realice por medio de escaleras, rampas o puentes localizados por fuera del paramento, éstas se reconocerán, siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

1. Estar localizadas en estratos 1, 2 ó 3.
2. Que las escaleras, rampas o puentes no interrumpen u obstaculicen la circulación vehicular o peatonal. (Altura mínima del gálibo 2.20 metros).
3. En el caso de escaleras para acceder a los segundos niveles, localizadas sobre antejardín o zona verde, éstas se permitirán únicamente cuando se desarrollan paralelas y adosadas al paramento.
4. Cuando la escalera se localiza sobre antejardín o zona verde, perpendicular al paramento, sólo se permitirá cuando por la conformación del terreno se requiera para acceder a primeros pisos, sótanos o semisótanos.
5. Que el costado de cuadra esté conformado con este tipo de accesos en una proporción mayor al 50% del total de accesos. Esta conformación debe verificarse en el sitio.
6. La dimensión mínima aceptable del ancho de dichas escaleras o rampas será de 0.80 metros

El artículo 378 tiene el contenido del 468, cambia y quedará así:

Artículo 378. Condiciones de iluminación y ventilación para el reconocimiento. Para efectos de reconocimiento, las viviendas deberán contar con adecuadas condiciones de iluminación y ventilación, a través de fachadas, patios, vacíos o iluminación cenital. En el caso de patios o vacíos, estos tendrán un lado mínimo de un metro con veinte centímetros (1.2 m).

El artículo 379 tiene el contenido del 469, cambia y quedará así:

Artículo 379. Condiciones de los voladizos y radios de ochava para el reconocimiento. Para el reconocimiento se cumplirá con la reglamentación específica sobre voladizos vigente, salvo cuando las edificaciones estén localizadas sobre vías peatonales con secciones entre seis (6.00) y nueve (9.00) metros, en las cuales se admitirán voladizos hasta de 0.80 metros en balcón o fachada cerrada, o en vías peatonales con secciones menores a tres (3.00) metros y superiores a dos (2.00) metros en las cuales se permitirán voladizos de 0.30 metros.

Siempre y cuando no interfieran con la circulación vehicular, ni con la visibilidad, se aceptará el reconocimiento de edificaciones que no cumplan con los radios de ochavas establecidos en el presente plan.



CONCEJO DE MEDELLIN

TERCERA PARTE

COMPONENTE RURAL-NORMA GENERAL

TITULO I. TRATAMIENTOS RURALES

El artículo 380 tiene parte del contenido del artículo 470, cambia y quedará así:

Artículo 380 Definición. Los tratamientos rurales definen los objetivos diferenciales de desarrollo en el área rural del municipio de Medellín, orientan y agrupan las actuaciones que se requieren para el logro de las políticas y objetivos que en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial se establecen para el suelo y ocupación del territorio rural. Constituyen las unidades territoriales básicas sobre las que se aplican las determinaciones relativas al medio físico derivadas de los tipos de intervención y se expresan gráficamente por medio de polígonos. Son Conservación (CS), Conservación por alto riesgo no mitigable (CNM), Generación de Actividades Rurales sostenibles (GARS), Restauración de Actividades Rurales (RAR), Minería en Transición (MT), Consolidación Suburbana Nivel 1 (CNS1), Consolidación Suburbana Nivel 2 (CNS2), Consolidación Suburbana Nivel 3 (CNS3), Consolidación Suburbana Nivel 4 (CNS4), Mejoramiento Integral (MI) y Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo (API). (Ver Mapa 30. Tratamientos Rurales)

El artículo 381 es nuevo y quedará así:

Artículo 381 Conservación (CS). Se aplica para áreas con coberturas boscosas naturales bien conservadas que prestan bienes y servicios ambientales a toda la ciudad, y en áreas que por sus restricciones ambientales y naturales, tienen un potencial para la prestación de servicios ecosistémicos, que deberán orientar estrategias para la recuperación de la vegetación natural.

El objetivo de estos polígonos, será mantener y restaurar la vegetación natural con la reducción al mínimo de la intervención antrópica, promover el estudio y la investigación de los ecosistemas, la siembra de árboles nativos o la regeneración natural asistida en áreas desprovistas de vegetación, asegurar la conservación de la biodiversidad, la regulación del sistema hidrológico, la estabilidad del suelo, las riquezas paisajísticas y los valores históricos – culturales del patrimonio ecológico.

En general estas áreas, hacen parte de las áreas protegidas definidas para el territorio, que se retoman en la Estructura Ecológica Principal y áreas de amenaza alta con condiciones de riesgo, las cuales se acogen como suelos de protección ambiental a la luz de la presente normatividad.

Con el propósito de lograr los objetivos deseados para este tratamiento, se requiere de un proceso de transición, con el establecimiento de sistemas multiestratos en



CONCEJO DE MEDELLIN

áreas que se encuentren en producción, con la finalidad de iniciar la recuperación de las coberturas boscosas naturales. El proceso de cambio, debe ser progresivo, garantizando el ingreso de recursos a los propietarios rurales y el acceso a los incentivos a la conservación.

AL-CS-07	PA-CS-01	SAP-CS-08	SC-CS-05	SE-CS-09
AL-CS-07(B)	PA-CS-02	SAP-CS-08(B)	SC-CS-06(B)	SE-CS-10
AL-RNM-09(B)	PA-CS-03	SAP-RNM-03		SE-CS-11
AL-RNM-10(B)	PA-CS-04	SAP-RNM-04		SE-CS-12
	PA-RNM-01	SAP-RNM-05(B)		SE-CS-13
	PA-RNM-02	SAP-RNM-06(B)		SE-CS-14
		SAP-RNM-07(B)		SE-CS-14(B)
		SAP-RNM-11		SE-CS-15
				SE-CS-16
				SE-CS-16(B)
				SE-RNM-08

El artículo 471 se elimina. El tratamiento de Preservación se reemplaza por Conservación. Se integran la preservación estricta y restauración ecológica. Se retira la preservación activa y se integra al tratamiento de restauración actividades rurales. Se eliminan las dos tablas.

El artículo 382 es nuevo y quedará así:

Artículo 382. Conservación por alto riesgo no mitigable (CSAR). Son áreas de alto riesgo no mitigable y hacen parte del tratamiento de Conservación; aplica igualmente, para aquellas áreas que estando en áreas con condiciones de riesgo, una vez se hagan el estudio de detalle, sean identificadas como de riesgo no mitigable.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

CORREGIMIENTO	CÓDIGO
AltaVista	AL-CS-07
	AL-CS-07(B)
	AL-RNM-09(B)
	AL-RNM-10(B)
San Sebastián de Palmitas	PA-CS-01
	PA-CS-02
	PA-CS-03
	PA-CS-04
	PA-RNM-01



CONCEJO DE MEDELLIN

CORREGIMIENTO	CÓDIGO
	PA-RNM-02
San Antonio de Prado	SAP-CS-08
	SAP-CS-08(B)
	SAP-RNM-03
	SAP-RNM-04
	SAP-RNM-05(B)
	SAP-RNM-06(B)
	SAP-RNM-07(B)
	SAP-RNM-11
San Cristóbal	SC-CS-05
	SC-CS-06(B)
Santa Elena	SE-CS-09
	SE-CS-10
	SE-CS-11
	SE-CS-12
	SE-CS-13
	SE-CS-14
	SE-CS-14(B)
	SE-CS-15
	SE-CS-16
	SE-CS-16(B)
	SE-RNM-08

Se elimina el artículo 472, y se integra al nuevo tratamiento de Conservación. Se elimina la tabla.

Se elimina el artículo 473 y se integra al Tratamiento de Restauración de Actividades Rurales. Se elimina la tabla.

Se crea un artículo nuevo que será el 383 y quedará así:

Artículo 383: Generación de Actividades Rurales Sostenibles (GARS). Se aplica a polígonos que en su mayoría presentan producción rural, en combinación con vegetación natural en diferentes estados sucesionales, con restricciones fisiográficas y potencialidades para la prestación de servicios ambientales.



CONCEJO DE MEDELLIN

El objetivo de estos polígonos es mantener y mejorar la producción rural de forma sostenible con diversidad de especies y heterogeneidad en la estructura horizontal y vertical de los cultivos, promoviendo la reconversión de sistemas agropecuarios tradicionales a sistemas multiestrato y de producción limpia, que pueden ofrecer en el tiempo mayor productividad por unidad de superficie, protegiendo y mejorando la base natural existente en los mismos. Se establecerán entonces sistemas agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles y sistemas de regeneración natural en las áreas que requieran ser protegidas.

Con este tratamiento se asegura la conectividad ecológica, la estabilidad del suelo, la regulación del sistema hidrológico. En general estos polígonos hacen parte de las áreas de producción sostenible del DMI-DVARC y la Reserva Nare e incluyen parte de la red de conectividad ecológica de la Estructura Ecológica principal y complementaria.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

CORREGIMIENTO	CÓDIGO
Altavista	AL-CS-07
	AL-CS-07(B)
	AL-RNM-09(B)
	AL-RNM-10(B)
San Sebastián de Palmitas	PA-CS-01
	PA-CS-02
	PA-CS-03
	PA-CS-04
	PA-RNM-01
	PA-RNM-02
San Antonio de Prado	SAP-CS-08
	SAP-CS-08(B)
	SAP-RNM-03
	SAP-RNM-04
	SAP-RNM-05(B)
	SAP-RNM-06(B)
	SAP-RNM-07(B)
SAP-RNM-11	
	SC-CS-05



CONCEJO DE MEDELLIN

CORREGIMIENTO	CÓDIGO
San Cristóbal	SC-CS-06(B)
Santa Elena	SE-CS-09
	SE-CS-10
	SE-CS-11
	SE-CS-12
	SE-CS-13
	SE-CS-14
	SE-CS-14(B)
	SE-CS-15
	SE-CS-16
	SE-CS-16(B)
SE-RNM-08	

El artículo 384 tiene los contenidos del artículo 474, se fusiona con los tratamientos de Preservación Activa y generación de actividades forestales y quedará así:

Artículo 384. Restauración de Actividades Rurales (RAR). Se aplica a polígonos de suelos con aptitud para la producción rural agropecuaria y agrícola o áreas en las que existe tradición agraria y campesina. Incluye además, aquellas donde se ha disminuido o perdido la vocación campesina y que es necesario recuperar. Estas áreas están caracterizadas por un desarrollo heterogéneo con mezcla de usos, donde deben prevalecer los usos agrarios.

El objetivo de estos polígonos es el mantenimiento y la restauración de las condiciones rurales iniciales, el aumento de la productividad rural con la posibilidad de implementación de incentivos, el control al fraccionamiento del suelo y a las dinámicas que originan el desplazamiento de las actividades propias del área rural.

Igualmente, asegurar la preservación de la cultura campesina, la productividad primaria con la infraestructura necesaria y el cuidado de los recursos naturales.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

CORREGIMIENTO	CÓDIGO
	AL-RAR-06
	AL-RAR-07
	AL-RAR-08
	AL-RAR-09



CONCEJO DE MEDELLÍN

CORREGIMIENTO	CÓDIGO
Altavisa	AL-RAR-10
	AL-RAR-11
	AL-RAR-12
	AL-RAR-13
	AL-RAR-14
	AL-RAR-15
	AL-RAR-16
	AL-RAR-17
San Sebastián de Palmitas	PA-RAR-01
	PA-RAR-02
San Antonio de Prado	SAP-RAR-19
	SAP-RAR-20
	SAP-RAR-21
San Cristóbal	SC-RAR-03
	SC-RAR-03(B)
	SC-RAR-04
	SC-RAR-04(B)
	SC-RAR-05(B)
Santa Elena	SE-RAR-22
	SE-RAR-23
	SE-RAR-24
	SE-RAR-25
	SE-RAR-26
	SE-RAR-27
	SE-RAR-28
	SE-RAR-29
	SE-RAR-30
	SE-RAR-32
	SE-RAR-33
	SE-RAR-34
SE-RAR-35	
SE-RAR-31	

Se crea un artículo nuevo que será el 385 y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 385: Minería en Transición (MT). Se aplica a polígonos con frentes mineros activos o zonas de explotación minera para la industria de la construcción, así como a algunas áreas que disponen de mineral es explotables con título minero vigente.

Con este tratamiento se debe asegurar la conservación de las fuentes de agua, la mitigación de los impactos ambientales en las áreas contiguas, respetando una franja mínima de amortiguamiento.

El objetivo de estos polígonos es la explotación responsable de la minería para la industria de la construcción. Una vez terminada la actividad minera y cumplido el plan de manejo y abandono, estas áreas estarán destinadas a la generación de ecoparques de borde, permitiendo la restauración ecológica y su adecuación, para fines recreativos y protectores, como parte de la formulación e implementación de los instrumentos de planificación respectivos.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

CORREGIMIENTO	CÓDIGO
Altavista	AL-MT-02
	AL-MT-03
	AL-MT-04
	AL-MT-05
	AL-MT-06
	AL-MT-07
	AL-MT-08
	AL-MT-09
San Cristóbal	SC-MT-01

El artículo 386 tiene los contenidos del artículo 475, se fusiona con los tratamientos de Preservación Activa y generación de actividades forestales y quedará así:

Artículo 386: Consolidación Suburbana (CNS). Se aplica a los polígonos de expansión mayor concentración de la población campesina, áreas de parcelación de recreo y vivienda campestre, áreas de crecimiento informal y áreas de crecimiento planificado, que corresponden a sectores que presentan características suburbanas en los cuales se pretende mejorar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan y con las directrices generales definidas para cada uno de ellos.



CONCEJO DE MEDELLIN

Los parámetros generales de ordenamiento establecidos para estos sectores están orientados a consolidar los usos del suelo, proteger los valores ambientales o paisajísticos que presentan y corregir los déficit que afectan su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro. En general, se propiciará en ellos la generación de espacio público, infraestructura vial y de servicios públicos, y equipamientos, considerando tanto el déficit actual como las nuevas demandas.

De acuerdo con las condiciones de cada polígono, el tipo de tratamiento de consolidación suburbana se clasifica en:

Consolidación Suburbana Nivel 1 (CNS1): Ordenación, dotación y mantenimiento. Se aplica a polígonos con características completas, cuyo urbanismo, densidad, servicios públicos y ocupación, ya completaron su desarrollo máximo permitido. Sin embargo, podrán ser dotados por más infraestructuras comunitarias y básicas, que permitan seguir complementando y satisfacer los requerimientos de la comunidad.

Bajo esta modalidad se encuentran dos clases de polígonos:

- El primero corresponde a los desarrollos existentes, los cuales ya se encuentran dotados de espacio público, infraestructura vial, servicios públicos y equipamientos. Principalmente mediante mecanismos de cesiones urbanísticas y cuyo desarrollo está completo o en proceso de finalización. Estos polígonos se localizan en el corregimiento de Santa Elena constituidos por: SE-CNS1-01 (Mirador del Poblado), SE-CNS1-02 (El Tesoro) y SE-CNS1-03 (Chacaltaya).
- El segundo corresponde a las áreas centrales de los corregimientos de Santa Elena y San Sebastián de Palmitas, cuyas dinámicas y desarrollo se encuentran consolidados y dotados de infraestructuras y equipamientos de nivel corregimental, que permiten equiparar las necesidades de la comunidad.

El objetivo de este tipo de Tratamiento se encuentra orientado, a cualificar, ordenar, mantener y mejorar los espacios públicos colectivos y de convocatoria de acuerdo con la capacidad de soporte de cada territorio.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

CORREGIMIENTO	CÓDIGO
San Sebastián de Palmitas	PA-CNS1-05
Santa Elena	SE-CNS1-01
	SE-CNS1-02
	SE-CNS1-03
	SE-CNS1-04



CONCEJO DE MEDELLIN

Consolidación Suburbana Nivel 2 (CNS2): Cualificación y dotación. Se aplica a los polígonos urbanizados de manera espontánea, caracterizados por una insuficiencia o inadecuada infraestructura vial, de servicios públicos, de espacio público y equipamientos, en relación con el volumen de la población o al funcionamiento adecuado de las actividades.

En los sectores a los cuales se les asigna este tipo de tratamiento, se pretende mejorar las deficiencias en los sistemas públicos y colectivos a través de la generación de nuevas dotaciones y la cualificación de las existentes, además de suplir adecuadamente los requerimientos que se generarán con los nuevos desarrollos y sus correspondientes aprovechamientos y obligaciones; para mantener las densidades adecuadas y coherentes con el desarrollo del territorio rural suburbano.

En algunos sectores se requerirá la intervención de la estructura predial para su reordenamiento y generación de dotaciones o para la implementación de otras acciones que permitan mitigar los desequilibrios urbanísticos

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

CORREGIMIENTO	CÓDIGO
San Antonio de Prado	SAP-CNS2-03
	SAP-CNS2-04
San Cristóbal	SC-CNS2-01
	SC-CNS2-02
Santa Elena	SE-CNS2-05
	SE-CNS2-06
	SE-CNS2-07
	SE-CNS2-08
	SE-CNS2-09

Consolidación Suburbana Nivel 3 (CNS3): Generación. Se aplica a los polígonos con uso Mixto Urbano-Rural donde predominan asentamientos humanos densamente pobladas con mezcla de algunas actividades productivas, algunos de los cuales se localizan sobre suelos de protección. Se caracterizan por un déficit crítico de infraestructura vial, baja cobertura de servicios públicos domiciliarios en especial los asociados al saneamiento hídrico, déficit de espacio público efectivo para el esparcimiento y encuentro de la población y equipamientos básico sociales.

El manejo de las áreas a las cuales se les asigna el tratamiento de Consolidación Suburbana Nivel 3, estarán orientadas a lograr el equilibrio entre la ocupación del



CONCEJO DE MEDELLIN

espacio privado y el espacio público o colectivo tanto de los centros poblados como de las veredas, en correspondencia al tamaño y composición de la población allí asentada, a través de la planificación y gestión de intervenciones articuladas para la calidad del entorno y su dotación.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

CORREGIMIENTO	CÓDIGO
Altavista	AL-CNS3-05
	AL-CNS3-06
	AL-CNS3-07
San Sebastián de Palmitas	PA-CNS3-01
San Cristóbal	SC-CNS3-02
	SC-CNS3-03
	SC-CNS3-04
Santa Elena	SE-CNS3-08
	SE-CNS3-09
	SE-CNS3-10
	SE-CNS3-11

Consolidación Suburbana Nivel 4 (CNS4) Reconversión. Se aplica en aquellos sectores rurales donde se pretende orientar procesos de transformación acorde con el uso y las dinámicas establecidas. Las actuaciones propuestas se dirigen a lograr un ordenamiento adecuado acorde con las nuevas circunstancias que afectan su desarrollo, generando las dotaciones e infraestructuras necesarias para los nuevos usos y aprovechamientos y dar equilibrio a las dinámicas existentes, así como la cualificación, dotación y la planificación ordenada de algunos polígonos específicos.

Busca promover importantes transformaciones en zonas rurales que cumplen un papel fundamental en la consolidación del modelo de ordenamiento propuesto por el Plan y en el cumplimiento de los objetivos del mismo y que por razones de deterioro ambiental, físico o social, requieren de esta transformación físico-espacial y socioeconómica, para aprovechar al máximo su potencial a fin de lograr, entre otros fines, el mejoramiento integral de vida de los moradores, la diversificación de la utilización del suelo, el aprovechamiento racional del mismo mediante adecuados procesos de densificación y mezcla de usos, entre otros.

Estas áreas serán objeto de implementación de Unidades de Planificación Rural - UPR-, bajo las cuales se orientará el desarrollo adecuado de acuerdo con la capacidad de soporte, y la distribución establecida en los usos del suelo y demás



CONCEJO DE MEDELLIN

aprovechamientos definidos. Busca promover la gestión asociativa de proyectos, de forma tal que los mayores aprovechamientos posibles se realicen mediante la integración de predios que conduzcan a la generación de desarrollos de calidad con dotaciones adecuadas y contribuyan a mitigar el déficit existente en las zonas aledañas.

Hasta tanto no se formule la respectiva UPR solo se podrán construir nuevas edificaciones para equipamientos públicos y se podrán realizar adiciones o reformas a los existentes.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

CORREGIMIENTO	CÓDIGO
San Sebastián de Palmitas	PA-CNS4-01
San Cristóbal	SC-CNS4-02
	SC-CNS4-03
Santa Elena	SE-CNS4-04

El artículo 387 tiene los contenidos del artículo 476, cambia y quedará así:

Artículo 387: Mejoramiento Integral (MI). Tratamiento aplicable a polígonos caracterizados por la mala calidad y precarias condiciones de vivienda y entorno, en asentamientos existentes, localizados en suelo suburbano susceptibles de recuperación y consolidación.

Se dirigida específicamente a superar las carencias en materia de servicios públicos y saneamiento básico y a la dotación de espacio público, vías, transporte y equipamiento social y productivo.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

CORREGIMIENTO	CÓDIGO
Altavista	AL-MI-02
San Sebastián de Palmitas	PA-MI-01

El artículo 388 tiene los contenidos del artículo 477, cambia y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLÍN

Artículo 388. Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo –API–. Las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo, son aquellas ubicadas en suelo rural, ocupadas o destinadas para equipamientos, espacios públicos, áreas ambientales y de infraestructura vial, que fundamentalmente prestan un servicio de cobertura nacional, regional, metropolitana o de ciudad, o que por su conformación, engloba varios elementos que tienen diferente destinación y nivel de cobertura.

Al interior de estas áreas podrán existir elementos de ámbitos corregimentales, suburbanos y veredales, que se sujetarán a las disposiciones de los elementos estructurantes.

La ubicación de las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y de los Sistemas Públicos y Colectivos será la establecida en los planos que se protocolizan en los tratamientos rurales.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

CORREGIMIENTO	CÓDIGO
Altavista	AL-API-09
San Cristóbal	SC-API-13
	SC-API-14
Santa Elena	SE-API-04
	SE-API-05

TITULO II. USOS GENERALES DEL SUELO RURAL

Se elimina el capítulo I. Tipologías y zonificación

El artículo 389 tiene los contenidos del artículo 478, cambia y quedará así:

Artículo 389: Zonificación. La zonificación de usos del suelo rural identifica la forma más adecuada de utilizar el territorio de acuerdo con la distribución de recursos, las características de cada espacio y las implicaciones sociales y ambientales de cada actividad; constituye una acción esencial en el uso racional de los recursos naturales, en la búsqueda de la sostenibilidad del territorio. (Ver [Mapa 27. Usos del Suelo Rural](#)).

El artículo 390 tiene los contenidos del artículo 479, cambia y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 390. Criterios para la reglamentación de los usos del suelo. Buscar el equilibrio territorial entre los usos protectores, los usos para el aprovechamiento de los recursos naturales asociados a la producción de bienes y servicios, el mantenimiento del patrimonio ecológico y paisajístico y como un principio de vida y equilibrio social y el propiciar un mayor crecimiento del sector primario de la economía, así como de reconocimiento de la variedad de ambientes, la multiplicidad de funciones y actividades que interactúan en el territorio rural y de los diversos anhelos, aspiraciones e intereses de los pobladores que allí habitan.

Para la asignación específica de los usos del suelo se tienen en cuenta restricciones fisiográfica y culturales relacionadas con: la zona de vida, la geomorfología, las zonas de amenaza y riesgo, la pendiente, el grado de erosión, características de los suelos, los servicios ambientales, usos actuales y coberturas terrestres que determinen una dinámica cultural arraigada.

Los usos principales, compatibles o complementarios, condicionados o restringidos y prohibidos, entendiendo cada uno según su definición así:

Uso Principal. Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.

Uso Compatible o Complementario. Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Uso Condicionado o Restringido. Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

Uso Prohibido. Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Parágrafo 1°: En el Anexo 7 Tablas de usos del suelo rural del presente Acuerdo, se detallan cada una de las actividades permitidas, completarías y prohibidas, admitidas para cada uso del suelo rural.



CONCEJO DE MEDELLIN

Las actividades actuales se reconocen como usos establecidos, por ser preexistencias en el territorio, hasta tanto cambie la actividad y/o destinación; en tal evento, deberán sujetarse a las normas acá establecidas.

Se crea un artículo nuevo que será el 391 y quedará así:

Artículo 391 Usos del Suelo Rural. En el suelo rural se determinan los siguientes usos:

1. Forestal Protector- Bosque Protegido.
2. Forestal Productor- Bosque Productor.
3. Uso agroforestal.
4. Uso agropecuario
5. Uso agrícola
6. Áreas Mineras en Transición
7. Usos en suelos suburbanos

La definición y criterios de manejo de estos usos, se describen en los artículos siguientes.

El artículo 392 tiene los contenidos del artículo 480, cambia y quedará así:

Artículo 392: Uso Forestal Protector. Lo constituyen fundamentalmente bosques protegidos cobertura boscosa propia de las zonas de vida, con el fin de mantener y conservar la estabilidad de los suelos, la regulación de los cuerpos de agua, la biodiversidad, la composición florística y su fauna asociada.

Este uso está predominantemente definido por la Estructura Ecológica Principal, además de las zonas de alto riesgo no mitigable, las áreas para infraestructura de servicios públicos y las zonas más restrictivas definidas por las áreas protegidas: DMI – DVARC y Reserva Forestal Nare.

La relación de los usos complementarios, restringidos y prohibidos para este uso se resume en la siguiente tabla y en el Anexo 7 del presente Acuerdo. “Tablas de usos del suelo rural” se listan actividades específicas agrupadas en subgrupos-

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
El mantenimiento y establecimientos de bosques protectores.	Aprovechamiento de productos secundarios del bosque.	Se permite sólo la vivienda existente y la construcción de nuevas viviendas acorde con las densidades	La ubicación de publicidad visual exterior que limite el disfrute



CONCEJO DE MEDELLIN

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
<p>Estudios e investigaciones forestales, biológicas y/o ecológicas relacionadas con el conocimiento de la estructura y función del ecosistema, la biodiversidad, conectividad y restauración, entre otras, que propicie el enriquecimiento y la preservación, de las poblaciones vegetales naturales, siempre y cuando se cuente con el respectivo permiso de investigación (Decreto 309 de 2000) y cuando no implique la extracción de especies endémicas, con algún grado de vulnerabilidad o en peligro de extinción según el listado de especies amenazadas publicado por el Instituto Humboldt, los libros rojos de especies amenazadas de Colombia y la resolución de Corantioquia de veda de especies de flora.</p>	<p>Turismo de naturaleza y/o ecológico, con actividades recreativas pasivas de bajo impacto para el ecosistema como el avistamiento de fauna y flora silvestre así como caminatas por las servidumbres existentes. De igual manera, se permitirán actividades de adenalina como rapél, ratfin, escalada, que se adapten a las condiciones naturales del territorio y no impacten el paisaje, siempre y cuando no afecten los servicios ecosistémicos y que no ameriten de infraestructuras y construcciones adicionales a las permitidas en este uso. Estas actividades, podrán estar asociadas a los ecoparques y deberán tener el visto bueno de la autoridad ambiental competente. En todos los casos, estas actividades no pueden afectar la estabilidad de los suelos, los cuerpos de agua, la cobertura vegetal, ni algún elemento de la Estructura Ecológica Principal. Las edificaciones que puedan desarrollarse serán aquellas que sirvan de apoyo directo a actividades que sean</p>	<p>habitacionales establecidas para suelos de protección. Instalación de infraestructura de equipos de telecomunicación o para la seguridad y defensa de conformidad con los estudios y la normatividad ambiental vigente. Edificaciones para la seguridad y defensa, de conformidad con los estudios y la normatividad ambiental vigente. La instalación de redes de líneas vitales (acueductos, alcantarillados, poliductos, etc), se permiten siempre y cuando se sustente la necesidad y se cuente con estudios técnicos previos (ambientales, geológicos, geomorfológicos, geotécnicos e hidrológicos) que determinen su viabilidad. También deberá contar con los permisos ambientales en el caso de que estos se requieran. Las áreas que se encuentren cubiertas de plantaciones comerciales, podrán aprovecharse una vez se cumplan los requisitos ambientales correspondientes, y no podrán establecerse nuevas plantaciones con fines de aprovechamiento de la madera. Estas áreas, deberán ser recuperadas con procesos de regeneración natural asistida o reforestación con especies nativas, o mixtas, para lo cual podrá hacerse uso de los incentivos nacionales o los</p>	<p>paisajístico del territorio, de conformidad con la reglamentación que se expida para el efecto. Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares. El establecimiento de plantaciones de coníferas con extracción a tala raza. La cacería de fauna silvestre y la tala de vegetación nativa. Cultivos agrícolas transitorios. Cría de aves y ganado porcino. Jardines cementerio</p>



CONCEJO DE MEDELLIN

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
	<p>requeridas para el uso forestal protector deben estar en armonía con el paisaje circundante, no pueden afectar la biodiversidad ni la estabilidad de los ecosistemas. Para el efecto se determinará previamente el tratamiento a los desechos, la disponibilidad de servicios públicos y la destinación que tendrá la edificación.</p> <p>Propagación de plantas (viveros). Con los permisos y autorizaciones de la Corporación Ambiental respectiva.</p> <p>Extracción selectiva de madera de especies foráneas con el debido reemplazo por especies propias del ecosistema y con el permiso de la Autoridad Ambiental Respectiva.</p> <p>Se permitirá la movilidad área, para el emplazamiento de pilas o infraestructuras de menor impacto, relacionadas con metro cables.</p>	<p>diseñados por el municipio para tal fin.</p> <p>Las ciclorrutas y equinorutas están sujetas a que se sustente su necesidad y cuente con los estudios y permisos exigidos y otorgados por la Autoridad Ambiental.</p> <p>Cultivos permanentes, en un área no superior al 50 % del área total del predio.</p> <p>Reforestación para la producción con arboles propios del Ecosistema o mixtos, con extracción selectiva, en un área no superior al 50% de área total del predio.</p>	

El artículo 393 tiene los contenidos del artículo 481, 482 y 483, cambia y quedará así:

Artículo 393. Condiciones de manejo en uso forestal protector. Los criterios de manejo para este tipo de uso son:



CONCEJO DE MEDELLIN

1. Se debe mantener la cobertura boscosa propia de los ecosistemas en los que se encuentran, con el fin de proteger y conservar la biodiversidad, la estabilidad de los suelos y la regulación de los cuerpos de agua.
2. En estas áreas prevalece el efecto “Protector”, sin excluir el efecto “Productor”; dado que cumplen funciones de producción de carbono, objeto de relaciones comerciales y la biodiversidad que en ellas pueda existir, favorece la productividad; son base de fuentes semilleras de valor comercial creciente y productos no madereros.
3. En sitios altamente intervenidos se debe iniciar procesos de transformación hacia coberturas naturales que garanticen la preservación de los recursos naturales, cambio de uso de suelo a mediano y largo plazo, pasando inicialmente por procesos de producción más sostenibles para llegar a la consolidación de bosques naturales donde prevalezca el efecto protector. .
4. Se permiten los ecoparques siempre y cuando las intervenciones a realizar sean sólo para la recreación pasiva, no vayan en oposición a los usos y actividades principales, complementarias y restringidas descritas para este uso,
5. Solo se permite la apertura de vías y caminos de servidumbre para actividades relacionadas con la infraestructura e instalación de equipos de telecomunicaciones y/o para la seguridad y defensa, que estén en armonía con los usos y actividades principales, complementarias, restringidas descritas para el uso bosque protegido
6. Cualquier intervención que se requiera para los elementos de movilidad (con sus estructuras complementarias), proyectadas o existente, deberá proteger las especies de flora y fauna endémicas y/o con algún grado de amenaza y no podrá alterar la dinámica natural del agua. Se deberá tener en cuenta la delimitación, manejo y restricciones establecidas para las áreas de amenaza y riesgo.
7. Las ciclorrutas y vías pecuarias están sujetas a que se sustente su necesidad y cuente con los estudios, permisos y controles exigidos. La construcción de ciclorrutas, debe considerar que la superficie de rodadura debe ser permeable de manera que permita la infiltración; las estructuras de contención y protección asociadas a estas rutas deben hacerse con elementos que permitan la articulación al paisaje tales como guadua, tablestacados, gaviones, entre otros similares, evitando, en lo posible la utilización de infraestructura de concreto.
8. El diseño y uso de materiales para su construcción deberá respetar los condicionamientos ambientales



CONCEJO DE MEDELLIN

9. Para vías nacionales se aplicarán los retiros establecidos en Ley 1228 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen o sustituyan.
10. Las viviendas que cumplan las densidades establecidas por la autoridad ambiental competente y a las cuales les sea otorgada la licencia urbanística podrán vincularse a la malla vial mediante una vía de conexión que cumpla con los estándares establecidos para vía terciaria determinados en la norma.
11. Las estructuras de drenaje y contención necesarias, deben diseñarse de manera que respeten los lineamientos establecidos para la mitigación del riesgo y amenaza, cuando sea pertinente.
12. En las zonas de amenaza alta, alto riesgo no mitigable se debe mantener el suelo cubierto con vegetación nativa adecuada que mitigue la amenaza y disminuya el riesgo.
13. El área que no hacen parte de elementos de la Estructura Ecológica Principal donde se realicen actividades productivas, se permitirá la continuación de las mismas, implementando sistemas multiestrato y prácticas agroecológicas, como una medida transicional hacia la protección, garantizando la conservación de los relictos de bosque existentes y los retiros a las fuentes de agua

El artículo 394 tiene los contenidos del artículo 485, cambia y quedará así:

Artículo 394: Uso forestal productor. Este uso se destina para actividades de producción forestal, mejorando los sistemas de aprovechamiento y estableciendo prácticas adecuadas de conservación. Los planes de manejo y aprovechamiento forestal, deben formularse de acuerdo con los lineamientos de la Organización Internacional de las Maderas Tropicales (OIMT) para la protección de suelos, retiros reglamentarios de las fuentes de agua, conservación de las áreas con vegetación natural en estados sucesionales avanzados y recuperación de los sitios erosionados.

Los bosques productores reducen la presión social sobre los bosques nativos al generar alternativas productivas en suelos forestales. Estas alternativas ocupan una fuerza de trabajo que de otro modo se centrarían en los bosques naturales existentes.

La relación de los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos para este uso se resume en la siguiente tabla y en el Anexo 7 del presente Acuerdo “Tablas de usos del suelo rural” se listan actividades específicas agrupadas en subgrupos.



CONCEJO DE MEDELLIN

Se crea un artículo nuevo que será el 395 y se incorpora parte del contenido del artículo 485, quedará así:

Artículo 395. Condiciones de manejo en uso forestal productor. Los criterios de manejo para este tipo de uso son:

1. Se deberán seguir las directrices de la Organización Internacional de Maderas Tropicales -OIMT- para el establecimiento y la ordenación sostenible de bosques tropicales plantados. Igualmente, se deben seguir los lineamientos para cultivos forestales con fines comerciales con especies introducidas y autóctonas, conforme lo dispuesto en el artículo 2 de la ley 139 de 1994.
2. Para la intervención en áreas con coberturas boscosas naturales al interior de éstas, se deberá contar con los estudios y permisos de la Autoridad Ambiental, igualmente se deberán conservar y restaurar los retiros a nacimientos y corrientes hídricas.

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
Plantaciones forestales productivas con Planes de Manejo y Aprovechamiento, así como prácticas silviculturales, de manera que no se afecten la estabilidad de los suelos, los recursos agua, aire, suelo o flora. El mantenimiento adecuado de las vías forestales. La investigación y educación ambiental sobre los ecosistemas y actividades productivas. Los cultivos dendroenergéticos con técnicas adecuadas donde se presente plan de manejo sostenible. La extracción de productos forestales maderables y no maderables y las actividades que permita la normatividad vigente.	Vivienda asociada al manejo de la producción, cumpliendo con las densidades Los cultivos agroforestales o cultivos permanentes Actividades asociadas al turismo ecológico y ecoparques que no afecten la estabilidad de los suelos, los cuerpos de agua, ni la cobertura vegetal. Cultivos permanentes como frutales, café, caña. Propagación de plantas (viveros). Con los permisos y autorizaciones de la Corporación Ambiental respectiva. Se permitirá la movilidad área, para el emplazamiento de	La vivienda asociada al manejo de la producción siempre y cuando cumpla con la normatividad ambiental vigente y las densidades establecidas. La construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos maderables y no maderables. Las actividades agroindustriales relacionadas con la producción forestal. Turismo de naturaleza y/o ecológico, con actividades recreativas pasivas de bajo impacto para el ecosistema como el avistamiento de fauna y flora silvestre así como caminatas por	Actividades agrícolas pecuarias intensivas u otras que afecten la estabilidad del suelo La ubicación de publicidad visual en la medida que limita el disfrute paisajístico. Otras actividades específicas como Cultivos agrícolas transitorios Cría de aves y ganado porcino. Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares.



CONCEJO DE MEDELLIN

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
	pilas o infraestructuras de menor impacto, relacionadas con metro cables.	las servidumbres existentes. De igual manera, se permitirán actividades de adenalina como rapél, ratfin, escalada, que se adapten a las condiciones naturales del territorio y no impacten el paisaje, siempre y cuando no afecten los servicios ecosistémicos y que no ameriten de infraestructuras y construcciones adicionales a las permitidas en este uso. Estas actividades, podrán estar asociadas a los ecoparques y deberán tener el visto bueno de la autoidad ambiental competente.	Jardines cementerio

El artículo 396 tiene los contenidos del artículo 488, cambia y quedará así:

Artículo 396: Uso agroforestal. Este uso identifica áreas donde los árboles interactúan biológicamente con cultivos y animales; el propósito fundamental es diversificar y optimizar la producción respetando el principio de sostenibilidad, con estratos vegetativos, diversidad de especies y heterogeneidad en la estructura horizontal y vertical de las especies vegetales asociadas a los cultivos.

Se busca mantener y mejorar las condiciones de las áreas cubiertas por cultivos transitorios, cultivos permanentes, pastos y plantaciones comerciales, aumentando su productividad en el tiempo, implementando un manejo donde se optimice la producción total por unidad de superficie, protegiendo la base natural existente.

La relación de los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos para este uso se resume en la siguiente tabla y en el Anexo 7 del presente Acuerdo: “Tablas de usos del suelo rural” se listan actividades específicas agrupadas en subgrupos.



CONCEJO DE MEDELLIN

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
<p>Actividades agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles con planes de manejo sostenibles y orientados por lineamientos agroecológicos, donde se protejan los retiros reglamentarios de las fuentes hídricas, las áreas con vegetación natural en estados sucesionales avanzados y la red de conectividad ecológica de la Estructura Ecológica. Investigación y educación ambiental. Ganadería estabulada y semiestabulada de baja intensidad, con plan de manejo con lineamientos agroecológicos. Cultivos forestales y dendroenergéticos, subproductos del bosque con aprovechamientos sostenibles.</p>	<p>La vivienda o edificaciones asociadas al manejo del área. Se permitirá siempre y cuando cumpla con la normatividad ambiental vigente y las densidades establecidas por la Autoridad Ambiental. Uso Forestal protector. Actividades asociadas al turismo de naturaleza y ecoparques que no afecten la estabilidad de los sistemas productivos y el ecosistema.</p>	<p>La construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos maderables y no maderables. Actividades agroindustriales. Infraestructura de transporte por cable aéreo. Procesamiento y conservación de productos agrícolas como frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos. Procesamiento y conservación de productos pecuarios. Cría de aves y ganado bovino, porcino. Actividades piscícolas</p>	<p>Actividades agrícolas y pecuarias intensivas u otras que afecten la estabilidad del suelo, diferentes a las ya mencionadas. La ubicación de publicidad visual, en la medida que limita el disfrute paisajístico del territorio, de conformidad con la reglamentación que se expida para el efecto. El desarrollo de prácticas que atenten la integridad ecológica del ecosistema. Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares. Jardines cementerio</p>

Se crea un artículo nuevo que será el 397 y quedará así:

Artículo 397. Condiciones de manejo en uso agroforestal. Los criterios de manejo para este tipo de uso son:

Se implementarán sistemas agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles y agroecológicos, como una medida para ir avanzando a un cambio de uso más sostenible, garantizando la conservación de los relictos de bosque existentes, los



CONCEJO DE MEDELLIN

retiros de quebrada, las zonas de recarga, y la red de conectividad ecológica de la estructura ecológica principal y complementaria.

El artículo 398 tiene los contenidos del artículo 486, cambia y quedará así:

Artículo 398: Uso agropecuario. Terrenos aptos para el establecimiento de actividades agrícolas, pecuarias y pesqueras, de mayor productividad con buenas perspectivas de comercialización que deberán contar con formas de gestión adecuadas, que puedan incluir procesos adicionales que generen valor agregado a la actividad productiva.

La relación de los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos para este uso se resume en la siguiente tabla y en el Anexo 7 del presente Acuerdo: “Tablas de usos del suelo rural” se listan actividades específicas agrupadas en subgrupos.

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
Actividades agrícolas y pecuarias con prácticas adecuadas que no afecten la estabilidad y estructura del suelo y los recursos agua, aire, la biodiversidad. Estudios e Investigaciones para el mejoramiento de la producción y la conservación de los ecosistemas. Cultivos agrícolas transitorios. Cría de aves y ganado bovino, porcino. Actividades piscícolas	Vivienda y construcciones de apoyo, asociada al manejo de la producción, cumpliendo con las densidades definidas por Corantioquia y por los índices de ocupación establecidos para estos polígonos. Actividades asociadas al turismo agroecológico. Construcción de sistemas de riego, con los permisos y la merced de aguas que expide la Autoridad Ambiental. Prácticas agroforestales, silvopastoriles o agrosilvopastoriles, con criterios agroecológicos. Cultivos dendroenergéticos y forestales con aprovechamientos selectivos. Extracción de productos forestales no maderables para las actividades que permita la normatividad vigente. Tránsito por caminos de servidumbre existentes.	La construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos agropecuarios como centros de acopio, beneficiaderos, centros de transformación agroindustriales y vías terciarias, las cuales deberán contar con la respectiva autorización ambiental en los casos que sean requeridos. Ecoparques o agroparques que no afecten la estabilidad de los sistemas productivos, y los recursos naturales. Infraestructura de transporte y movilidad área. Procesamiento y conservación de productos agrícolas como frutas,	Parcelaciones de vivienda campestre. La ubicación de publicidad visual en la medida que limita el disfrute paisajístico. Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares. Jardines cementerio



CONCEJO DE MEDELLIN

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
		legumbres, hortalizas y tubérculos. Procesamiento y conservación de productos pecuarios. Turismo de naturaleza y/o ecológico, con actividades recreativas pasivas de bajo impacto para el ecosistema como el avistamiento de fauna y flora silvestre así como caminatas por las servidumbres existentes. De igual manera, se permitirán actividades de adrenalina como rapél, ratfin, escalada, que se adapten a las condiciones naturales del territorio y no impacten el paisaje, siempre y cuando no afecten los servicios ecosistémicos y que no ameriten de infraestructuras y construcciones adicionales a las permitidas en este uso. Estas actividades, podrán estar asociadas a los ecoparques y deberán tener el visto bueno de la autoridad ambiental competente.	

Se crea un artículo nuevo que será el 399, y quedará así:

Artículo 399. Condiciones de manejo en uso agropecuario. Los criterios de manejo para este tipo de uso son:

1. Cualquier intervención en áreas con coberturas boscosas naturales al interior de estas áreas, deberá contar con los estudios y permisos exigidos por la



CONCEJO DE MEDELLIN

Autoridad Ambiental, igualmente se debe conservar y restaurar los retiros a las corrientes de agua.

2. Los criaderos de animales, solo podrán localizarse en este uso del suelo, al igual que en el agroforestal, pero deberán ajustarse con las demás normas que se expiden para el suelo rural.
3. Requiere la implementación de incentivos a la producción y el apoyo a través de programas integrales para el mejoramiento y modernización de la producción

El artículo 400 tiene los contenidos del artículo 487, cambia y quedará así:

Artículo 400: Uso agrícola. Este uso se caracteriza por estar cerca a las cabeceras corregimentales, en las áreas suburbanas, donde hay mayor fragmentación de predios o cerca de las vías rurales con predominio de cultivos transitorios como hortalizas, tubérculos y flores, aunque no se excluyen la presencia de algunos cultivos permanentes como frutales de clima frío o pequeños cultivos de café o caña, los cuales se acompañan en algunos casos con la explotación de especies menores a pequeña escala.

Las actividades agrícolas deben respetar los retiros a las quebradas a fuentes de agua, hacer un manejo adecuado de agroquímicos y un control de vertimientos.

La relación de los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos para este uso se resume en la siguiente tabla y en el Anexo 7 del presente Acuerdo: “Tablas de usos del suelo rural” se listan actividades específicas agrupadas en subgrupos.

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
Cultivos transitorios y/o permanentes con prácticas adecuadas que no afecten la estabilidad y estructura de los suelos y los recursos agua, aire y biodiversidad Investigación y educación agrícola y ambiental.	Vivienda asociada al manejo de la producción, cumpliendo con las densidades establecidas para este uso. Actividades agroforestales, silvopastoriles. Actividades asociadas al agroturismo y ecoparques que no afecten la estabilidad de los sistemas productivos, los suelos, los cuerpos de agua. Construcción de sistemas de riego considerando los	La construcción de nueva infraestructura y vías terciarias para el aprovechamiento y transporte de productos, las cuales deberán contar con la respectiva autorización ambiental en caso de ser requerirla. Actividades agroindustriales. Ganado bovino, porcino y equino de pequeña intensidad.	Parcelaciones de vivienda campestre. Prácticas que atenten contra la integridad ecológica del ecosistema. Actividades pecuarias intensivas y extensivas. La ubicación de industrias o



CONCEJO DE MEDELLIN

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
	permisos y la merced de agua de la autoridad ambiental. Tránsito por caminos de servidumbre existentes	Usos pecuarios con especies menores (Cría de aves) Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos Procesamiento y conservación de productos pecuarios.	comercio de gran superficie. Publicidad visual en la medida que limita el disfrute paisajístico del territorio, de conformidad con la reglamentación que se expida para el efecto. Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares. Jardines cementerio

Se elimina el artículo 488 porque se reubica.

El artículo 401 tiene los contenidos del artículo 489, cambia y quedará así:

Artículo 401: Áreas Mineras en Transición. Corresponde al área de explotación minera con destino al aprovechamiento de los recursos para la industria de la construcción. Al interior de dicha zona se incluyen los frentes activos o zonas de explotación, así como las zonas de potencial minero identificadas en el título minero solicitado.

Este uso debe conservar los retiros de protección a las corrientes de agua y la amortiguación a otros usos colindantes como el residencial, el comercial y el de servicios.

La actividad minera se considera de transición hasta tanto no cese la actividad y se haga efectivo el plan de manejo y abandono; momento en el cual pasará a ser un área potencial para la generación de espacios públicos de borde y para la establecimiento de coberturas boscosas naturales, mejorando así, la red de conectividad ecológica y paisajística.



CONCEJO DE MEDELLIN

Igualmente podrá tener mobiliario relacionado con ecoparques.

La relación de los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos para este uso se resume en la siguiente tabla y en el Anexo 7 del presente Acuerdo: “Tablas de usos del suelo rural”, se listan actividades específicas agrupadas en subgrupos.

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
Extracción de materiales para la construcción (arcilla, arena, triturados, piedra). Servicios de apoyo a la actividad minera. Industria relacionada con la elaboración de productos para la construcción.	Forestal protector, Forestal productor, agroforestal. Usos agroindustriales e industriales especialmente los asociados al clúster de la construcción. Parques minero-industriales. Para áreas con coberturas boscosas al interior de estas, se deberá asegurar su mantenimiento y conservación al igual que los retiros a las corrientes de agua.	Comercio y servicio minorista Infraestructura de transporte por cable aéreo. Vivienda una vez se garantice la estabilidad del suelo y se cumplan las desnsidades establecidas. Una vez cese la producción y se implemente el plan de manejo y abandono estas áreas podrán ser ocupadas con ecoparques que serán incorporados a la estructura ecológica principal, al sistema estructurante de espacio público o a un equipamiento colectivo	Vivienda en cualquiera de sus modalidades. Comercio de gran formato. Parcelación de vivienda campestre. Jardines cementerio

El artículo 402 tiene los contenidos del artículo 490, 491, 492, 493 y 494 cambia y quedará así:

Artículo 402 Condiciones de manejo de las áreas de explotación.

1. La explotación minera para la industria de la construcción, deberá tecnificarse con miras a reducir y controlar los efectos ambientales que se derivan de esta actividad y cumplir con las exigencias contenidas en las disposiciones vigentes, en especial, para la exploración y explotación, la conservación del medio ambiente y la preservación de las zonas restringidas para actividades mineras.



CONCEJO DE MEDELLIN

2. En las áreas que disponen de recursos minerales explotables, que no comprometen los suelos de protección, y que se localizan en las áreas donde se permita la actividad extractiva, El criterio general en ellas se orientará a no comprometer la posible explotación minera en el futuro.
3. Entre una explotación minera y actividades no compatibles se generará un retiro o distancia mínima de 100 metros medidos entre el frente de explotación y el límite del lote el cual podrá ser incrementado según determinación de la autoridad ambiental. Este retiro se constituirá en faja de amortiguamiento con el fin de atenuar y mitigar los efectos ambientales que se puedan derivar de la explotación.
4. Exceptúense de esta exigencia, las explotaciones manuales de material de arrastre contempladas en el Código Minero Ley 685 de 2001 o norma que lo modifique, complemente o sustituya.
5. En áreas de explotación minera de materiales de construcción en las corrientes de agua, el interesado en desarrollar esta actividad, deberá cumplir con las normas sobre ocupación del espacio público, circulación vial (el cargue de los vehículos no deberá interrumpir la circulación), ornato y protección de las redes de servicios públicos que se encuentren en las fajas de retiro a las corrientes de agua, así como la normatividad minera y ambiental vigente.
6. En áreas de explotación minera podrá implementarse un Plan de Parques Minero Industrial.

Se crea un artículo nuevo que será el artículo 403 tiene con los contenidos del artículo 495, 496, 497 cambia y quedará así:

Artículo 403: Condiciones de manejo en Suelos de producción. En los usos del suelo forestal productor, agroforestal, agropecuario, agrícola y Áreas Mineras en Transición, se deberán observar los siguientes criterios, según el caso:

1. **Los ecoparques en el uso del suelo de producción.** Podrán permitirse los ecoparques delimitados en el capítulo sobre el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, siempre y cuando las intervenciones a realizar no vayan en oposición a los usos y actividades principales, complementarias, restringidas y prohibidas descritas para este uso, las cuales deberán contar con los estudios y permisos exigidos, otorgados por la autoridad ambiental competente.
2. **Los elementos para la movilidad y el uso del suelo de producción.** Podrán permitirse intervenciones para vías proyectadas o existentes, siempre y cuando estén en armonía con los usos del suelo y cuenten con los estudios y permisos exigidos, otorgados por la autoridad competente.



CONCEJO DE MEDELLIN

Cualquier intervención en los elementos de movilidad, con sus estructuras complementarias, proyectadas o existentes, deberá proteger los relictos de bosque existente, así como las especies de flora y fauna endémicas y/o con algún grado de amenaza, y no podrá alterar la dinámica natural del agua. Deberán tener en cuenta la delimitación, manejo y restricciones establecidas para las áreas de amenaza y riesgo. No podrán fragmentar, afectar o alterar los elementos de la Estructura Ecológica Principal.

El diseño y uso de materiales para su construcción deberá respetar los condicionamientos ambientales que defina la autoridad ambiental competente.

Para vías nacionales se deberán aplicar los retiros establecidos en la Ley 1228 de 2008 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Las viviendas a las cuales les sea otorgada la licencia urbanística, podrán vincularse a la malla vial mediante una vía de conexión que cumpla con los estándares establecidos para vía terciaria.

Las estructuras de drenaje y contención necesarias, deberán ser diseñadas de manera que se respeten los lineamientos establecidos para la mitigación del riesgo y amenaza, cuando sea pertinente.

Se permite la construcción de ciclorrutas, siempre y cuando considere que la superficie de rodadura sea la adecuada para permitir la infiltración; las estructuras de contención y protección asociadas, deben hacerse con elementos que permitan la articulación al paisaje, tales como guadua, table estacados, gaviones, entre otros similares, evitando en lo posible la utilización de infraestructura en concreto y ser diseñadas de manera que se respeten los lineamientos establecidos para la mitigación del riesgo y amenaza, cuando sea pertinente.

Las vías pecuarias sólo podrán ser intervenidas para el transporte de habitantes y para el desarrollo de su actividad económica asociada.

Podrán construirse elementos de movilidad para el transporte y almacenamiento de productos derivados directamente de los usos forestales productores, agropecuarios y agroforestales, siempre y cuando se tengan los estudios de detalle que sustenten la necesidad y cuenten con los permisos otorgados por las autoridades competentes.

Podrá construirse infraestructura necesaria para el desarrollo de la cadena productiva para la comercialización de productos derivados directamente de los usos Forestal productor- Bosque Productor, agropecuarios y agroforestales, siempre y cuando se tengan los estudios de detalle que sustenten la necesidad y los permisos otorgados por las autoridades competentes.



CONCEJO DE MEDELLIN

Para los proyectos de cables se deberán tramitar los permisos correspondientes ante la autoridad ambiental.

En áreas de amenaza y riesgo no podrá construirse infraestructura para el desarrollo de la cadena productiva para la comercialización de productos, ni para el transporte y almacenamiento de productos derivados directamente de los usos forestales productores, agropecuarios y agroforestales.

Los proyectos en estudio, correspondientes a esta tipología de suelo, que no se encuentren descritos dentro en el presente Acuerdo, deberán ser evaluados y someterse a las autorizaciones respectivas.

3. La amenaza y el riesgo en el suelo para la producción. En las zonas de amenaza alta y con condiciones de riesgo se podrán establecer usos agroforestales forestales productores, siempre y cuando, se mantenga el suelo cubierto con vegetación adecuada, con intervenciones agroforestales que mantengan el efecto protector del suelo, se mitigue la amenaza y se disminuya el riesgo. Se deberán incentivar procesos de regeneración o sucesión natural o dirigida, en especial los que se encuentren con tratamientos de conservación.

El artículo 404 tiene los contenidos del artículo 498, cambia y quedará así:

Artículo 404: Usos en suelos suburbanos. Corresponden a los usos en polígonos de desarrollo restringido conformados por: mixto urbano rural, servicios, industria e institucional.

Para los usos definidos en los suelos suburbanos, se exigirán los Protocolos Ambientales y Urbanísticos Ambientales.

El artículo 499 se reubica en el artículo del mixto urbano rural.

El artículo 405 tiene los contenidos del artículo 500, cambia y quedará así:

Artículo 405: Uso Mixto Urbano Rural. En este uso se presenta la mezcla de actividades urbanas y rurales con predominio de las últimas.

Al interior de este uso se identifican y delimitan las centralidades denominadas Centros Suburbanos niveles 1 y 2, que admiten actividades de uso múltiple al servicio de la población. De igual manera, este uso está asociado a las parcelaciones de vivienda campestre, cuya consolidación se da a partir de la agrupación habitacional, complementada por servicios locales y comunitarios.

La relación de los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos para este uso se resume en la siguiente tabla y en el Anexo 7 del presente Acuerdo:



CONCEJO DE MEDELLIN

“Tablas de usos del suelo rural” se listan actividades específicas agrupadas en subgrupos.

1. Centros Poblados y Suburbanos:

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
<p>Uso Principal. Vivienda sujeto a densidades para la zona., agricultura con prácticas agroecológicas.</p>	<p>Comercio minorista cotidiano (actividades de primera necesidad que permitan satisfacer las necesidades básicas de la comunidad). Servicios comunitarios y mercantiles de baja intensidad (Peluquerías, restaurantes, cafeterías, alojamiento, entre otros). Agricultura (ERA) unidad de medida hortícola, y de mediana ocupación. Practicas agropecuarias de especies menores y escalonadas. Centros de acopio de almacenamiento o mercados verdes y logística de apoyo a la economía y cultura local. Servicios de turismo sostenible. Equipamientos comunitarios, básicos sociales, acorde con el nivel de centralidad establecida.</p>	<p>Los depósitos de vehículos de transporte público, industria artesanal, pequeña y mediana siempre y cuando la norma urbanística así lo permita y de acuerdo con el Protocolo Ambiental y Urbanístico.</p>	<p>Uso pecuario: ganadería extensiva e intensiva. Plantaciones forestales productoras. Industria mediana y pesada. Estaciones de servicios Nuevos desarrollos comerciales de “grandes superficies”, Bodegas y Depósitos de Materiales de Construcción Residencial tipología de vivienda campestre y parcelaciones Servicios financieros. Jardines cementerio Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares.</p>

2. Parcelación Vivienda Campestre:



CONCEJO DE MEDELLIN

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
Vivienda	Equipamientos locales relacionados con las actividades y zonas comunes de la parcelación, además se permite el comercio menor, servicios comunitarios y mercantiles de baja intensidad. Practicas agropecuarias de especies menores y escalonadas. Agricultura (ERA) unidad de medida hortícola, y de mediana ocupación. Practicas agropecuarias de especies menores y escalonadas.	Industria artesanal, pequeña y mediana siempre y cuando la norma urbanística así lo permita y de acuerdo con el Protocolo Ambiental y Urbanístico	Uso Prohibido: Industria mediana y mayor, comercio mayorista, servicios al vehículo, actividades agrícola y productivas de mayor intensidad, ganadería extensiva e intensiva. Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares. Jardines cementerio

Se crea nuevo parágrafo, y quedará así:

Parágrafo. En las áreas localizadas por fuera de los Centros Suburbanos Niveles 1 y 2, sólo podrá desarrollarse en primer piso, un local por lote para actividades complementarias de comercio, servicios e industria, independiente o anexo a la vivienda, como apoyo a la producción primaria en la misma edificación, sin desplazar en ninguno de los casos la actividad principal. Por tratarse de actividades complementarias y no propias de suelo rural, estos locales se localizarán a una distancia de 20 metros entre una y otra edificación.

El artículo 406 tiene los contenidos del artículo 501, cambia y quedará así:

Artículo 406: Uso de Servicios e Industria. Este uso se asigna al polígono suburbano conexión Aburrá – Cauca (SC-CNS4-02). Presenta una mezcla homogénea entre servicios e industria, que permite mantener la vocación turística del Corredor sobre la Conexión Vial Aburrá-Cauca, en todo su recorrido, pero a la vez le imprime la importancia estratégica que este tiene como conector con la región occidental del Departamento. Se asocia al Centro Logístico de Transporte, el cual ofrecerá actividades relacionadas con transporte, industrialización, almacenamiento y distribución de mercancía o insumos provenientes del occidente. Desde el sistema



CONCEJO DE MEDELLIN

vial, se exigirán las vías de servicio o bahías de aproximación, a fin de contribuir con el buen funcionamiento y movilización de la conexión.

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
Servicios mercantiles relacionados con el vehículo y transporte, almacenaje, financieros, hospedaje, restaurantes, cafeterías entre otros Industria liviana y mediana.	Comercio minorista cotidiano (actividades de primera necesidad que permitan satisfacer las necesidades básicas de la comunidad). Prácticas agropecuarias de especies menores y escalonadas. Centros de acopio de almacenamiento o mercados verdes y logística de apoyo a la economía y cultura local. Servicios de turismo sostenible. Estaciones de Servicio Minería	Comercio mediano siempre y cuando la norma urbanística así lo permita y de acuerdo con el Protocolo Ambiental y Urbanístico. Depósitos de Materiales de Construcción.	Industria pesada y mayor Uso pecuario: ganadería extensiva e intensiva. Plantaciones forestales productoras. Residencial tipología de vivienda campestre y parcelaciones Nuevos desarrollos comerciales de “grandes superficies”. Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares. Jardines cementerio

El artículo 407 tiene los contenidos del artículo 502, cambia y quedará así:

Artículo 407: Uso de Servicios e Institucional. Este uso se asigna al polígono SC_CNS4_03 (Centralidad Municipal). Consolida las actividades de servicio y los equipamientos institucionales existentes, apoya y fortalece las actividades rurales. Es el eje dinamizador e impulsor del equilibrio del desarrollo corregimental.

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
Equipamientos básicos sociales e Institucionales, ecoparques.	Comercio minorista cotidiano (actividades de primera necesidad que permitan satisfacer las necesidades básicas de la comunidad).	Los depósitos de vehículos de transporte público, industria artesanal, pequeña y mediana siempre y cuando la norma urbanística así lo permita y de acuerdo con el Protocolo	Uso pecuario: ganadería extensiva e intensiva. Plantaciones forestales productoras. Industria mediana y pesada. Estaciones de servicios



CONCEJO DE MEDELLIN

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
	Servicios mercantiles de baja densidad Centros de acopio de almacenamiento o mercados verdes y logística de apoyo a la economía y cultura local. Servicios de turismo sostenible.	Ambiental y Urbanístico.	Nuevos desarrollos comerciales de “grandes superficies”, Bodegas y Depósitos de Materiales de Construcción Residencial tipología de vivienda campestre y parcelaciones Servicios financieros. Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares. Jardines cementerio

Se elimina el CAPÍTULO II. CORREDORES RURALES.

Se crea un artículo nuevo que será el 408 y quedará así:

Artículo 408: Uso Corredor Rural. Se asigna a vías rurales de primer o segundo orden y sus entornos, que debido a su importancia y la dinámica que generan, se constituyen en jalonadores de la vida social y económica, propiciando el establecimiento de múltiples actividades y servicios. De igual manera, sirven como complementos y de apoyo para las prácticas productivas y actividades propias del campo.

El artículo 409 tiene los contenidos del artículo 503, 504 y 505, cambia y quedará así:

Artículo 409: Corredores Rurales. Se identifican a continuación.

1. Conexión Vial Aburrá - Río Cauca. Comprende los siguientes tramos:

a) Primer Tramo (1A): a partir de la intersección de la vía al túnel con la carretera al mar, hasta el portal oriental (la faja de 150m).

Las actividades específicas para este tramo del corredor están establecidas en la Tabla de usos del suelo rural.



CONCEJO DE MEDELLIN

b) Segundo Tramo (1B): Desde portal occidental hasta el límite municipal - corregimiento de San Sebastián de Palmitas- con el municipio de San Jerónimo (la faja de 100m).

En este tramo podrán localizarse las instalaciones para las actividades permitidas, las cuales están establecidas en el Anexo 7 del presente Acuerdo: “Tabla de usos del suelo rural” del respectivo corredor.

En los depósitos de materiales (llenos) su utilización será la recomendada en el estudio de impacto ambiental presentado para obtener la licencia ambiental.

En los sectores donde sea posible desarrollar algún tipo de destinación, deberán orientarse a zonas de esparcimiento que propicie senderos ecológicos, amoblamiento básico y actividades que consoliden la vocación de agroturismo.

En caso de que la pendiente del terreno sea igual o superior al 40% y menor al 60%, el desarrollo urbanístico del lote estará supeditado al estudio geológico-geotécnico del suelo, en el cual se determine su viabilidad.

Se permitirá la localización de agrupaciones de locales para actividades económicas con las mismas condiciones establecidas para la categoría del uso del suelo.

El área mínima del lote, altura y demás aprovechamientos para el área del predio localizada al interior del corredor se podrá consultar en el Capítulo de aprovechamientos rurales; el desarrollo del área restante del lote, ubicado por fuera de la faja del corredor, estará supeditado a las condiciones definidas para la respectiva categoría de uso en la que se localice.

2. Corredor Carretera al Mar San Cristóbal – San Pedro y Boquerón. Este corredor se establece como una vía parque, el cual comprende dos tramos.

a) Primer tramo: Desde el límite del suelo urbano de San Cristóbal en dirección oriente hasta límites con el municipio de Bello. Se consolida como un eje de servicios e institucional.

b) Segundo tramo de la vía al Mar: Desde la intersección entre la antigua vía al mar y la vía a San Pedro de los Milagros en dirección occidental hasta Boquerón.

Adquiere una importancia desde el eco y agroturismo, con opciones multimodales de ciclo vía y vía pecuaria, aprovechando sus características paisajísticas, ambientales y culturales.



CONCEJO DE MEDELLIN

En los sectores donde sea posible desarrollar algún tipo de destinación, esta deberá orientarse a zonas de esparcimiento que propicie parques, senderos ecológicos, amoblamiento básico, áreas de reforestación y consoliden la vocación de agroturismo.

En caso de que la pendiente del terreno sea igual o superior al 40% y menor al 60%, el desarrollo urbanístico del lote estará supeditado al estudio geológico-geotécnico del suelo, en el cual se determine su viabilidad.

Se permitirá la localización de agrupaciones de locales para actividades económicas con las mismas condiciones establecidas para la categoría del uso del suelo.

Las actividades específicas de este corredor se detallan en el Anexo 7 del presente Acuerdo: "Tabla de usos del Suelo Rural".

- Corredor 3. Silletero–Sajonia.** Inicia en la intersección entre la vía Medellín Santa Elena y la vereda el placer, en el sector conocido como El Silletero y continua hasta el paraje Sajonia en límite con el Municipio de Rionegro,

Las actividades específicas de este corredor se detallan en la Tabla de usos del suelo rural.

Este corredor rural, se define como un área de actividad múltiple, con ancho de 100,00 m a cada lado de la vía, de acuerdo con los usos y las coberturas vegetales existentes se establecen como una zona con prevalencia de usos comerciales y servicios, mezclados con los usos residenciales.

El desarrollo de este corredor, debe articularse con el proyecto de recuperación de la quebrada Santa Elena, mediante la generación del parque Lineal de la Quebrada Santa Elena.

Parágrafo 2°: En los corredores definidos en el suelo rural de San Cristóbal (Vías San Pedro, Boquerón y conexión Aburrá - Cauca), Palmitas (Vía conexión Aburrá Cauca) y Santa Elena (Sajonia – Silletero) y suelos suburbanos, se permitirá la ubicación de vivienda – posadas turísticas, hostales, posadas campesinas, albergue refugio – hostel- y alojamiento rural, siempre y cuando cumplan con las normas de aprovechamientos, obligaciones que en adelante se describen para el suelo rural.

TÍTULO III. APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS RURALES



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 410 tiene los contenidos del artículo 506, cambia y quedará así:

Artículo 410: Concepto. Los aprovechamientos urbanísticos en suelo rural se establecen en concordancia con la política de bajas densidades y con prevalencia de la valoración de los aspectos naturales, ambientales y ecológicos del área rural.

El artículo 411 tiene los contenidos del artículo 507, cambia y quedará así:

Artículo 411: Parámetros generales. Las exigencias relacionadas con áreas máximas edificables, altura máxima, retiros e índices máximos de ocupación en el suelo rural, propenden por minimizar los impactos que las edificaciones puedan generar en el paisaje. Las edificaciones o cualquier otro desarrollo urbanístico, se regirán por los lineamientos generales, de acuerdo con el tratamiento rural y los usos generales del suelo.

En las áreas con tratamiento de generación de actividades rurales sostenibles y restauración de actividades rurales la norma propende por lograr una ocupación mínima de la parcela con edificaciones, preservando la mayor proporción del lote para la producción, agrícola, pecuaria o forestal.

En áreas con tratamientos de consolidación y mejoramiento integral, se permitirá una mayor ocupación, logrando así, un mejor aprovechamiento entre las actividades económicas y habitacionales donde debe prevalecer el mantenimiento de un paisaje caracterizado por bajas densidades e índices de ocupación, y actividades de producción primaria.

En ningún caso se permite la subdivisión o parcelación de lotes por fuera del área mínima establecida.

El artículo 508, 509, 510 y 511, 512 y 513 se reubican en las normas generales y volumétricas y en las normas sobre reconocimientos.

Parte del artículo 514 se reubica en el artículo de “Índice de ocupación para los tratamientos Conservación, Restauración de Actividades Rurales y Generación de Actividades Rurales Sostenibles.”

El artículo 515 se reubica en las normas generales y volumétricas.

Parte del artículo 516 se reubica en el artículo de “Índice de ocupación para los tratamientos Conservación, Restauración de Actividades Rurales y Generación de Actividades Rurales Sostenibles.”

El artículo 517 y 518 se reubican en las normas generales y volumétricas.

El artículo 412 tiene parte de los contenidos del artículo 516, cambia y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 412: De la altura máxima: Se asigna para cada tratamiento rural, en razón del uso y de la intensidad de ocupación, dando prevalencia a las condiciones ambientales, naturales y paisajísticas del territorio rural.

TRATAMIENTO	USO DEL SUELO	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA VIVIENDA	OTROS USOS
Conservación	Forestal Protector	1 piso	1 piso
Generación de Actividades Rurales Sostenibles	Agroforestal	2 pisos más buhardilla integrada a la vivienda. Los niveles de sótanos o semisótanos, Se estudiarán como casos especiales de las edificaciones, siempre y cuando la topografía así se lo permita.	1 piso
Restauración de Actividades Rurales	Forestal Productor Agrícola Agropecuario	2 pisos más buhardilla integrada a la vivienda. Los niveles de sótanos o semisótanos, Se estudiarán como casos especiales de las edificaciones, siempre y cuando la topografía así se lo permita.	1 piso
Minería en Transición	Actividades Mineras en Transición	N.A	1 piso
Consolidación Suburbana y Mejoramiento Integral	Mixto Urbano Rural	Centros Poblados sin UPR: 2 pisos Centros poblados Sujetos a UPR: 3 pisos siempre y cuando no superen la densidad máxima permitida	2 pisos La altura para los equipamientos se determinara según los requerimientos del mismo.
		Suburbanos: 2 pisos	
	Servicio Institucional e		
	Servicio Industrial e		Altura libre: 3.50 metros

El artículo 413, tiene los contenidos del artículo 519, cambia y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 413: Índice de ocupación. Los aprovechamientos urbanísticos para el territorio rural del municipio de Medellín, además de ser establecidos por las densidades máxima de vivienda, también son reglamentados por los índices de ocupación y altura, asignados para cada polígono de tratamiento rural, los cuales responden a las dinámicas y criterios de desarrollo territorial para los suelos de protección (áreas de cobertura boscosa y vegetal para la preservación y conservación del suelo y recursos), para los suelos para la producción sostenible (productor - protector), la restauración y recuperación de las actividades propias del campo y para la consolidación de áreas suburbanas

El artículo 414 tiene los contenidos del artículo 520, cambia y quedará así:

Artículo 414: Índice de ocupación, para los tratamientos Conservación, Restauración de Actividades Rurales y Generación de Actividades Rurales Sostenibles. Los índices que se determinan a continuación, se establecen con el fin de mantener una racional ocupación del suelo, donde se promueva el mantenimiento de las actividades propias de la ruralidad. Por ello, los porcentajes deberán ser calculados sobre el área bruta del lote, y sólo aplicarán para los predios que cumplan con el área mínima de lote y con la densidad definida para el polígono de tratamiento, así:

TRATAMIENTOS	Aclaración	I.O Vivienda % (área Bruta)	I.O otros actividades % (área Bruta)
Conservación	Se definen índices acorde con la actividad permitida para esta categoría de suelo, donde además de aceptar la vivienda (en concordancia con las densidades), podrán existir otras actividades institucionales y de servicio. No obstante, estas actividades no podrán estar en simultáneo, sólo darse una de las dos destinaciones.	0,3	1,7
Generación de Actividades Rurales sostenibles	Se permitirá un I.O del 15%, donde se garantiza la unidad mínima habitacional (vivienda) y otras actividades de apoyo que requieran de áreas cubiertas.	2,0	13
Restauración Actividades Rurales			

Parágrafo 1°. Para los tratamientos Restauración de Actividades Rurales y Generación de Actividades Rurales Sostenibles, se podrá desarrollar una vivienda adicional por parcela destinada a la habitación del mayordomo, la cual será sumada con el índice de construcción para la vivienda, o en caso de haber excedido los índices establecidos, podrá disponer de un índice de ocupación de 0,01% de otros



CONCEJO DE MEDELLIN

usos de apoyo a la productividad. En ningún caso, podrá exceder una altura de 1 piso, ni sobrepasar las densidades máximas para el suelo rural.

Parágrafo 2°. Los demás usos complementarios de servicio admitidos en las demás categorías de uso, localizados en los corredores viales de mayor confluencia Silletero - Sajonía en el corregimiento de Santa Elena, Vía principal hacia la cabecera corregimental – Santa Elena y tramo hacia San Pedro, por fuera del suelo suburbano, y Boquerón en el corregimiento de San Cristóbal, se permitirá la utilización de 2.000m² de lote, bajo los cuales se aplicará un índice máximo del 25%.

El artículo 415 tiene el contenido de los párrafos 1 al 4 del artículo 520, cambia y quedará así:

Artículo 415. Áreas máximas edificables. Se determinan de acuerdo al tratamiento. Son las siguientes:

1. Para el tratamiento de Conservación, se permitirá como máximo una vivienda con 1.150 m² construidos, y para las actividades de investigación u otros equipamientos, se permitirá como máximo una construcción entre 4.000m² a 6.500m².
2. Para los tratamientos de Generación de Actividades Rurales Sostenibles y Restauración de Actividades Rurales, se permitirá un área máxima de vivienda de 1.000 m² y para actividades de apoyo a la producción o a la actividad propias del predio, se permitirá como máximo la ocupación de 7.000 m² con cubierta, siempre y cuando se garantice como mínimo 1 ha para la generación de actividades productivas libres.
3. Para el emplazamiento de Equipamientos Básicos Comunitarios y/o de apoyo al agro (puntos verdes o centros de acopio para la producción) permitidos en las centralidades veredales, podrán construir como máximo 400 m²; para los equipamientos educativos hasta 1.000 m².
4. Para los tratamientos Generación de Actividades Rurales sostenibles y Restauración de Actividades Rurales, donde se admiten viviendas de 2 pisos de altura, el área máxima construida será distribuida para toda la edificación.

Parágrafo 1: Para los centros poblados de Altavista (Corazón el Morro, San Pablo – Aguas Frías y San José del Manzanillo), San Cristóbal (Pedregal Alto, La Loma) y San Sebastián de Palmitas (Sector central) no se regulará por índice de Ocupación, sino por altura máxima permitida y norma de patios y vacíos.

Parágrafo 2: Para usos de servicio, comercio e industria artesanal menor, localizados en las centralidades suburbanas, se permitirán usos complementarios al uso principal en el mismo lote, siempre y cuando ocupen menos del 50% del área construida en primer piso.



CONCEJO DE MEDELLIN

De igual manera, cuando la actividad se presente de manera individual en un lote, podrá ocupar entre el 40% para lotes menores a 340m²; para lotes hasta 800 m² el 20% y mayores a 800 m² el 10%.

El artículo 416 tiene los contenidos del artículo 521, cambia y quedará así:

Artículo 416: Índice de ocupación para los tratamientos de Consolidación y Mejoramiento Integral. Los índices de ocupación para los suelos de desarrollo restringido, se proponen de manera diferencial, dando prevalencia a la localización, a las dinámicas actuales y futuras, y a la capacidad de soporte del polígono asignado; así:

CORREGIMIENTO	VEREDA	CÓDIGO POLIG.	Categoría de suelo	Área Mínima de lote m ²	I.O (Área Neta) %
Altavista	Corazón El Morro	AL-CNS3-05	Centro Poblado	Hasta 300	40
				Hasta 500	25
				Mayores	15
	Aguas Frías, San Pablo	AL-CNS3-06	Centro Poblado	Hasta 300	40
				Hasta 500	25
				Mayores	15
	San José de Manzanillo	AL-CNS3-07	Centro Poblado	Hasta 300	40
				Hasta 500	25
				Mayores	15
	Buga Patio Bonito	AL-MI-02	Centro Poblado	Hasta 500	25
				Mayores	15%
	San Sebastián De Palmitas	Palmitas Central	PA-CNS1-05	Centro Poblado	Hasta 300
Hasta 500					25
Mayores					15
Aldea 2		PA-CNS3-01	Suburbano	Hasta 500	25
				Mayores	15
Urquitá		PA-MI-01	Futuro Centro Poblado	Hasta 500	25
				Mayores	15
Aldea. Res 397 de 2009.		PA-CNS4-01	Suburbano	850 1700	12
San Antonio de Prado	Potrerito	SAP-CNS2-03	Centro Poblado	Hasta 300	40
				Hasta 500	25
				Mayores	15



CONCEJO DE MEDELLIN

CORREGIMIENTO	VEREDA	CÓDIGO POLIG.	Categoría de suelo	Área Mínima de lote m ²	I.O (Área Neta) %
	La Florida	SAP-CNS2-04	Centro Poblado	Hasta 300	40
				Hasta 500	25
				Mayores	15
San Cristóbal	Pedregal Alto	SC-CNS4-03 SC-API-13	Área para equipamientos		30
	Pajarito	SC-CSC3-03	Centro Poblado	Hasta 500	25
				Mayores	15
	El Llano, SC	SC-CNS2-01	Centro Poblado	Hasta 300	40
				Hasta 500	25
				Mayores	15
	La Palma	SC-CNS2-02	Centro Poblado	Hasta 500	25
				Mayores	15
	La Loma	SC-CNS3-04	Centro Poblado	Hasta 300	40
				Hasta 500	25
				Mayores	15
	Pedregal Alto	SC-CNS3-02	Centro Poblado	Hasta 300	40
				Hasta 500	25
				Mayores	15
	Conexión Aburra Cauca	SC-CNS4-02	Suburbano	Hasta 850 1700	12 Viv 30 Otros Usos
Santa Elena	Las Palmas. Mirador del Poblado	SE-CNS1-01	Vivienda Campestre	Hasta 400	30
				Hasta 100	15
				Mayores	12
	Las Palmas. El Tesoro	SE-CNS1-02	Vivienda Campestre	Hasta 400	30
				Hasta 100	15
				Mayores	12
	Las Palmas. Chacaltaya	SE-CNS1-03	Vivienda Campestre	Hasta 400	30
				Hasta 100	15
				Mayores	12
	Santa Elena, Sector Central	SE-CNS1-04	Centro Poblado	Hasta 500	25
Mayores				15	
El Plan	SE-CNS2-05	Suburbano	Hasta 680	15	
			Hasta 1275	10	



CONCEJO DE MEDELLIN

CORREGIMIENTO	VEREDA	CÓDIGO POLIG.	Categoría de suelo	Área Mínima de lote m ²	I.O (Área Neta) %
				Mayores	8
	El Cerro	SE-CNS2-06	Suburbano	Hasta 680	15
				Hasta 1275	10
				Mayores	8
	El Placer	SE-CNS2-07	Suburbano	Hasta 680	15
				Hasta 1275	10
				Mayores	8
	Piedras Blancas	SE-CNS2-09	Suburbano	Hasta 680	15
				Hasta 1275	10
				Mayores	8
	El Llano, Plan	SE-CNS3-08	Suburbano	Hasta 500	25
				Mayores	15
	El Llano SE	SE-CNS3-09	Suburbano	Hasta 500	25
				Mayores	15
	Barro Blanco	SE-CNS3-10	Centro Poblado	Hasta 500	25
				Mayores	15
	Mazo, Los Vásquez	SE-CNS3-11	Centro Poblado	Hasta 500	25
				Mayores	15
Piedras Blancas, Choroclarín	SE-CNS3-12	Suburbano	Hasta 500	25	
			Mayores	15	
Mazo	SE-CNS4-04	Centro Poblado	Hasta 500	25	
			Mayores	15	

El artículo 417 tiene los contenidos del artículo 522, cambia y quedará así:

Artículo 417: Densidades habitacionales para suelo rural. La densidad habitacional se define como la cantidad de unidades de vivienda por hectárea bruta que puede soportar un territorio dentro de un polígono o tipo de tratamiento determinado. Para el suelo rural, se establece en concordancia con la política de bajas densidades y con prevalencia de la valoración de los aspectos ecológicos del área rural. La densidad habitacional para suelo rural del municipio de Medellín, es la establecida en la Resolución 9328 de 2007 emitida por la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia –CORANTIOQUIA– o norma que la complemente, modifique o sustituya.

El artículo 418 tiene los contenidos del artículo 523, cambia y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 418: Densidades rurales para Centros Poblados. En concordancia con las normas ambientales, se establecen las siguientes densidades habitacionales para los Centros Poblados localizados en el Suelo Rural:

Corregimiento	Vereda	Código	Categoría de suelo	Área (ha)	Densidad Existente 2014	Densidad Propuesta (viv/ha)
Altavista	Corazón El Morro	AL-CNS3-05	Centro Poblado	56,59	38,03	25
	Aguas Frías, San Pablo	AL-CNS3-06	Centro Poblado	50,53	40,39	25
	San José de Manzanillo	AL-CNS3-07	Centro Poblado	65,07	15,95	20
	Buga Patio Bonito	AL-MI-02	Centro Poblado	7,47	19,95	25
San Sebastián de Palmitas	Palmitas Central	PA-CNS1-05	Centro Poblado	17,56	19,31	25
	Aldea 2	PA-CNS3-01	Suelo Suburbano	51,01	3,20	5
	Urquitá	PA-MI-01	Centro Poblado	11,25	8,44	15
	Aldea centralidad	PA-CNS4-01	Suburbano	65,51	3,21	5
San Antonio de Prado	Potrerito	SAP-CNS2-03	Centro Poblado	30,22	8,24	10
	La Florida	SAP-CNS2-04	Centro Poblado	36,43	9,06	10
San Cristóbal	Pedregal Alto - Cárcel	SC-API-13	Área para equipamiento	43,89	2,46	N.A*
	Pedregal Alto	SC-CNS1-03	Área para equipamiento	68,62	0,99	N.A*
	La Palma	SC-CNS2-02	Suelo Suburbano Centro Poblado	33,63	17,87	15
	El Llano	SC-CNS2-01	Centro Poblado	24,76	23,47	25
	Pedregal Alto, La Ilusión	SC-CNS3-02	Centro Poblado	55,19	17,16	20
	Pajarito - AME	SC-CNS3-03	Centro Poblado	35,7	16,64	25



CONCEJO DE MEDELLIN

Corregimiento	Vereda	Código	Categoría de suelo	Área (ha)	Densidad Existente 2014	Densidad Propuesta (viv/ha)
	La Loma	SC-CNS3-04	Centro Poblado	25,12	24,68	25
	Conexión Aburrá Cauca	SC-CNS4-02	Suburbano	113,7	7,14	10
Santa Elena	Las Palmas Mirador del Poblado	SE-CNS1-01	Vivienda Campestre	77,51	9,93	5
	Las Palmas El Tesoro	SE-CNS1-02	Vivienda Campestre	60,42	9,62	5
	Las Palmas Chacaltaya	SE-CNS1-03	Vivienda Campestre	48,68	6,08	5
	Santa Elena, Sector Central	SE-CNS1-04	Centro Poblado	35,7	8,54	10
	El Plan	SE-CNS2-05	Suelo Suburbano	175,09	7,10	5
	El Cerro	SE-CNS2-06	Suelo Suburbano	19,83	6,51	5
	El Placer	SE-CNS2-07	Suelo Suburbano	162,92	6,30	5
	Piedras Blancas	SE-CNS2-09	Suelo Suburbano	24,04	3,12	5
	El Llano, Plan	SE-CNS3-08	Suelo Suburbano	15,78	5,96	5
	El Llano	SE-CNS3-09	Suelo Suburbano	74,76	7,93	5
	Barro Blanco	SE-CNS3-10	Centro Poblado	30,33	9,53	10
	Mazo, Los Vásquez	SE-CNS3-11	Centro Poblado	3,74	12,03	10
	Piedras Blancas, Choroclarín	SE-CNS3-12	Suelo Suburbano	19,42	3,96	5
	Mazo	SE-CNS4-04	Centro Poblado	28,5	9,79	10
Área Total Suelo Suburbano				1.599,28		

Parágrafo 1°. Los inmuebles localizados al interior de los polígonos de tratamiento rural donde es obligatorio el desarrollo de Unidades de Planificación Rural, podrán



CONCEJO DE MEDELLIN

licenciarse predio a predio haciendo uso de la densidad habitacional Para poder utilizar las densidades máximas establecidas para el polígono, deberá formularse y adoptarse la respectiva Unidad de Planificación Rural.

Parágrafo 2: Cuando al calcular la densidad, la cifra resultante sea un número no entero, ésta se podrá aproximar al número entero inmediatamente superior, siempre y cuando supere 70 décimas de unidad.

TÍTULO IV. ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA Y LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RURAL

El artículo 524 se reubica en el artículo “Cesiones urbanísticas para los polígonos con tratamiento Consolidación Suburbana.” Se elimina el último inciso.

El artículo 419 tiene el contenido del artículo 525, y quedará así:

Artículo 419: Obligaciones especiales. Las obligaciones especiales no corresponden a cesiones públicas, pero dado la importancia, el carácter y suelo donde se ubican, deben ser preservadas con coberturas boscosas en las siguientes proporciones del área de lote:

TIPO DE TRATAMIENTO	% COBERTURA BOSCOsa
Conservación	98%
Restauración de Actividades Rurales	10%
Generación de Actividades Rurales Sostenibles	10%

El artículo 420 tiene el contenido del artículo 525, cambia y quedará así:

Artículo 420: Cesiones urbanísticas en los polígonos con tratamiento CNS1 para parcelación de vivienda campestre. Para las parcelaciones que en la actualidad tienen licencia pero no se han desarrollado en la totalidad de las construcciones, o que no se hayan cancelado la totalidad de las obligaciones, se establecen las siguientes cesiones urbanísticas:



CONCEJO DE MEDELLIN

CORREGIMIENTO	VEREDA	CÓDIGO	COBERTURA BOSCOA	CESIONES			
				ESPACIO PÚBLICO (suelo)		EQUIPAMIENTOS (construcción)	
				VIVIENDA m ²	OTROS USOS %	VIVIENDA m ²	OTROS USOS %
Santa Elena	Las Palmas Mirador del Poblado	SE-CNS1-01	15% del área neta del lote resultante de proceso de parcelación	5% Área bruta del lote objeto de parcelación		20 m ² por cada destinación de vivienda	1% del área total construida
	Las Palmas El Tesoro	SE-CNS1-02		5% Área bruta del lote		20 m ² por cada destinación de vivienda	1% del área total construida
	Las Palmas Chacaltaya	SE-CNS1-03		5% Área bruta del lote		20 m ² por cada destinación de vivienda	1% del área total construida

El artículo 421 tiene el contenido de los artículos 524 y 527, Se elimina el tratamiento de Mejoramiento Integral. Se elimina la tabla y se ajusta de acuerdo con la sugerencia.

Artículo 421: Obligaciones urbanísticas para los polígonos con tratamiento Consolidación Suburbana. Las obligaciones se determinan de manera diferencial dependiendo del tipo de tratamiento rural, de las características del asentamiento y de la vivienda, y de las carencias físicas y del entorno que presentan en la actualidad. ‘

Estas obligaciones se relacionan directamente con el área construida de la vivienda o en otros usos, así:

- Para cada unidad de vivienda con áreas mayores a 100 m², deberá ceder espacio público, 10,86 m².
- Para otros usos, se deberá ceder un 3% del área total construida.

Parágrafo Para aquellos polígonos que se ubican en las áreas destinadas como UPR se determinarán cesiones específicas.

La formulación de UPR, deberá determinar el área en m² a ceder para equipamiento, acorde con las instalaciones e infraestructura que se defina para el polígono.

El artículo 422 tiene el contenido del artículo 528, cambia y quedará así:

Artículo 422: Obligaciones viales. El interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interno, proponiendo claramente



CONCEJO DE MEDELLIN

el tratamiento de la superficie de rodadura que esté de acuerdo con el tipo de suelo, la pendiente, el régimen de pluviosidad de la zona y demás variables que incidan en la estabilidad de la banca.

La sección mínima de la vía deberá estar conformada por: superficie de rodadura y zonas laterales para adecuar cunetas, andenes o zonas verdes.

El cerramiento de cada uno de los lotes se deberá ubicar a la distancia mínima de 11.00 m a partir del eje de la vía, y será un elemento artificial transparente con restricción de altura o seto vivo con una altura que permita la visual.

La construcción deberá respetar los retiros mínimos frontales a eje de vía, dependiendo de la jerarquía de la misma, en concordancia con lo determinado en éste Plan de Ordenamiento.

Todas las vías principales de acceso a los lotes pertenecientes a una parcelación serán de dominio público. Las vías al interior de la misma que no formen parte del plan vial rural y que no den continuidad vial, serán de dominio y mantenimiento privado.

El artículo 423 tiene el contenido del artículo 529, cambia y quedará así:

Artículo 423: Obligaciones viales para parcelaciones o subdivisión predial. Para efectos de las actuaciones de parcelación y subdivisión en Suelo Rural, aplicarán las siguientes disposiciones:

El interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interno, proponiendo claramente el tratamiento de la superficie de rodadura que esté de acuerdo con el tipo de suelo, la pendiente, el régimen de pluviosidad de la zona y demás variables que incidan en la estabilidad de la banca.

La sección mínima de la vía, deberá estar conformada por: superficie de rodadura y zonas laterales para adecuar cunetas, andenes o zonas verdes.

El cerramiento de cada uno de los lotes se deberá ubicar a la distancia mínima a partir del eje de la vía, que se determine en la reglamentación específica, y será un elemento artificial transparente con restricción de altura o seto vivo con una altura que permita la visual.

La construcción deberá respetar los retiros mínimos frontales a eje de vía, dependiendo de la jerarquía de la misma, en concordancia con lo determinado en este plan.

Todas las vías principales de acceso a los lotes pertenecientes a una parcelación, serán de dominio público. Las vías al interior de la misma que no formen parte del plan vial rural y que no den continuidad vial, serán de dominio y mantenimiento privado.



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 424 tiene el contenido del artículo 530, cambia y quedará así:

Artículo 424: Vinculación al sistema vial existente o proyectado para parcelaciones. Todo desarrollo por parcelación o construcción deberá quedar vinculado al sistema vial público, cumpliendo con la sección mínima estipulada en la jerarquía vial, respetando los corredores definidos en los planes viales municipal y metropolitano.

Los lotes cuyos accesos se den a través de servidumbre se deberán vincular al sistema vial existente, conformando la sección mínima establecida, dependiendo del carácter de la vía; de acuerdo con la longitud de la vía y la capacidad de drenaje del terreno, se podrán exigir cunetas de mayor sección.

Para vías obligadas puede exigirse una sección mayor a la aquí establecida, según las exigencias que determine el Plan Vial.

En aquellos casos en que la construcción de la vía comprometa la estabilidad de los terrenos, o atente contra los suelos de protección, su posibilidad de desarrollo deberá estar certificada por la autoridad competente. En caso de que la vía no se autorice, podrán conformarse senderos peatonales con la sección mínima que se establezca, sin ir en detrimento de los retiros establecidos.

En suelos de protección, en las áreas de uso forestal protector las intervenciones que originen subdivisión de predios tendrán restringidas la posibilidad de acceso a través de vías vehiculares, no se admitirán nuevos fraccionamientos ni se permitirán desarrollos constructivos, ni nuevas aperturas viales, a partir de la vigencia de la presente normatividad.

Se crea un título nuevo y quedará así:

TITULO V. NORMAS GENERALES Y VOLUMÉTRICAS

El artículo 425 tiene los contenidos de los artículos 508, 509, 510 y 511, cambia y quedará así:

Artículo 425: Áreas mínimas de lote. Corresponde a un parámetro que busca controlar la subdivisión exagerada de los lotes, la preservación de las calidades ambientales, paisajísticas y productivas del suelo rural, así como de evitar la saturación del suelo con altas densidades habitacionales. El área mínima de los lotes para desarrollos por partición o parcelación, varía dependiendo de aspectos, tales como: el tipo de tratamiento y la zonificación de usos generales del suelo, así:

1. Para los tratamientos de Generación de Actividades Rurales Sostenibles (GARS) y Restauración de Actividades Rurales (RAR), se establece 1,8 ha.
2. Para el tratamiento de Conservación se establece 10ha.



CONCEJO DE MEDELLIN

3. El área mínima para nuevos desarrollos, localizados en las categorías de suelo suburbano, en tratamientos de Consolidación Suburbana y Mejoramiento Integral, se definen:

Categoría de Suelo Suburbano	Tratamiento	Densidad	Área mínima de lote m ² (Bruta)	Área mínima de lote m ² (Neta)
Centros Poblados	Consolidación Mejoramiento Integral	10 viv/ha	1.000	850
		15viv/ha	666,66	566,66
		20viv/ha	500	425
		25viv/ha	400	340
Suburbanos distintos a los centros poblados		5viv/ha	2.0000	1700
		9viv/ha	1.100	944,4

4. El área mínima para equipamientos se determina acorde con el tratamiento y uso del suelo donde se ubique, así:

TRATAMIENTO	CENTRALIDADES	EQUIPAMIENTO	ÁREA MÍNIMA DE LOTE m ²
Conservación	No Aplica	Mayor Jerarquía y seguridad	30.000
		Equipamientos de Investigación asociados a los Forestal Protector	20.000, se analizará en cada caso dependiendo del tipo de la infraestructura.
Generación de Actividades Rurales Sostenibles (GARS) Restauración de Actividades Rurales	Centralidades Veredales	Básicos sociales y Comunitarios	10.000 No obstante, se analizará en cada caso dependiendo del tipo de la infraestructura.
Consolidaciones Suburbanas	Centralidades Suburbanas	Básicos sociales y Comunitarios	4.800, No obstante Varía dependiendo de la modalidad del equipamiento y del predio destinado para tal fin. El DAP evaluará los requerimientos y será quien apruebe el área mínima de lote.

Parágrafo: El área mínima de lote que se determina solo aplica para fraccionamiento de predios con estas dimensiones. Los usos, aprovechamientos y densidades aplicables, corresponden a los definidos en los Títulos I, II y III del presente Componente.



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 426 tiene los contenidos del artículo 512, cambia y quedará así:

Artículo 426: Unidad Mínima de Actuación para suelo suburbano. La Unidad Mínima de Actuación aplicable a los Tratamientos Consolidación Suburbana Nivel 4, polígonos SC-CSN4-02 Conexión Aburrá – Cauca y SC-CSN4-03 Pedregal Alto. Se determina para los distintos usos permitidos en suelo rural suburbano, para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios.

En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación que adopten los municipios podrá ser inferior a dos (2) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en Suelo Rural Suburbano.

Toda parcelación contará con accesibilidad vial de tal forma que quede directamente vinculada al sistema vial existente, respetando los planes viales y contribuyendo a la construcción de la red vial rural, cumpliendo con la debida dotación de servicios públicos básicos y con las exigencias señaladas en las normas de superior jerarquía, en cuanto a la preservación de la cobertura forestal, retiros a nacimientos y corrientes de aguas y demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente.

Parágrafo: Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente a la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

El artículo 427 tiene los contenidos del artículo 513, cambia y quedará así:

Artículo 427: Subdivisión de predios. Es el proceso por el cual un lote matriz se subdivide en uno o más predios. Al adelantar procesos de partición, los lotes resultantes individualmente cumplirán con el tamaño mínimo de lote que se establezca, según la localización y la zona para el desarrollo de una vivienda.

El artículo 428 tiene los contenidos del artículo 515, cambia y quedará así:

Artículo 428: Locales independientes para actividades económicas en suelo rural. Las actividades económicas a desarrollar en locales independientes localizados en el Suelo Rural, se determinan para cada Tipología de Uso de acuerdo con la respectiva Categoría de Uso del Suelo en el que se ubiquen.



CONCEJO DE MEDELLIN

Las agrupaciones de locales en suelo rural sólo podrán localizarse en las centralidades rurales denominadas como Centros Suburbanos Niveles 1 y 2 y en las Centralidades Veredales

El artículo 429 tiene los contenidos del artículo 517, cambia y quedará así:

Artículo 429. Frente mínimo de lote. El frente mínimo de lote exclusivamente para suelos suburbanos, se identifica en la siguiente tabla, la cual no aplica para los nuevos desarrollos en los centros poblados:

Categoría de suelo	Tratamientos	Uso del Suelo	Frentes lotes para vivienda	Para otros usos
Protección	Conservación	Forestal Protector	N/A	N/A
Suelo Productivo	Restauración de Actividades Rurales Generación de Activdiades Rurales Minería en Transición	Agroforestal		
		Forestal Productor		
		Agropecuario		
		Explotación de materiales en transición		
Suburbano	CNS1, 2,3 Y 4 Y MI	Mixto Urbano Rural	6 metros - 10 metros - Parcelaciones vivienda campestre	3 metros
		Servicios Industria e		
		Servicios Institucional		
		Corredor suburbano		Según la industria o el tipo de desarrollo.

El artículo 430 tiene los contenidos del artículo 518, cambia y quedará así:

Artículo 430: Retiro a linderos.

En Suelo Rural. Toda edificación destinada a cualquier uso en el suelo rural, deberá cumplir con un retiro de construcción a linderos de diez (10.00) metros.

En Centros Poblados. Para las viviendas con predios menores a 500m2 o vivienda adosada o nucleada, no se exigirá retiro a linderos; para la vivienda individual se exigirá un retiro de dos (2) metros.

En Suelo Rural Suburbano. Para la vivienda se exigirá un retiro de tres (3) metros.



CONCEJO DE MEDELLIN

En áreas objeto de parcelación para vivienda campestre. los procesos de parcelación, cumplirán con un retiro perimetral de diez (10) metros, y retiro perimetral cinco (5) metros entre viviendas.

Los desarrollos urbanísticos o en parcelaciones destinados a vivienda, que se localicen contiguos a usos incompatibles, tendrán un retiro perimetral de diez (10.00) metros a estos usos; Los retiros a linderos para nuevos equipamientos en suelo rural, se regirán por lo establecido en la norma específica para cada tipo de equipamiento según su tipología.

Se crea un artículo nuevo que será el 431 y quedará así:

Artículo 431. Reconocimiento de edificaciones. Se establece para edificaciones de máximo dos pisos de altura y cuatro destinaciones, que acrediten haber sido realizadas antes del 20 de marzo de 2007, fecha de expedición de la Resolución 9328 de 2007 de la Corporación Regional del Centro de Antioquia-CORANTIOQUIA-. Se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1. En Suelos Productores:
 - a) Generación de actividades rurales (GARS). En áreas con uso agroforestal procederá el reconocimiento de 1 edificación destinada a vivienda, en lotes con área mínima de 1ha.
 - b) Restauración de actividades rurales –RAR-. En áreas con uso forestal productor, uso agrícola, procederá el reconocimiento de 2 edificaciones destinadas a vivienda en lotes con área mínima de 1ha.

En áreas con uso agropecuario, procederá el reconocimiento de 3 edificaciones destinadas a vivienda en lotes con área mínima de 1ha.

 - c) Áreas mineras en transición: Procederá el reconocimiento de 0,33 edificaciones destinadas a vivienda en lotes con área mínima de 1ha.
2. En Suelo Suburbano, Consolidación Suburbana. En áreas con uso mixto urbano rural, procederá el reconocimiento de 5 edificaciones destinadas a vivienda en lotes con área mínima de 1ha.
3. En Mejoramiento Integral. Procederá el reconocimiento de edificaciones destinadas a vivienda según lo defina la Unidad de Planificación Rural – UPR-

Parágrafo. En tratamientos de conservación. En áreas con uso forestal protector, procederá el reconocimiento de 1 edificación destinada a vivienda localizadas en lote con área mínima de 38ha, en aplicación de la Resolución 9328 de 2007, o la norma que la modifique complemente o sustituya.



CONCEJO DE MEDELLIN

CUARTA PARTE SISTEMA INSTITUCIONAL Y DE GESTIÓN

TITULO I. SISTEMA DE GESTIÓN PARA LA EQUIDAD TERRITORIAL

El artículo 432 tiene los contenidos del Artículo 531, no cambia

Artículo 432. Componentes del sistema. Serán componentes del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, el Subsistema de Planificación Complementaria, el Subsistema de Intervención del Suelo y el Subsistema de Financiación.

El capítulo I cambia y quedará así:

CAPÍTULO I. CRITERIOS GENERALES DEL SISTEMA DE GESTIÓN PARA LA EQUIDAD TERRITORIAL

El artículo 433 tiene los contenidos del artículo 532, cambia y quedará así:

Artículo 433. Definición. En aplicación de los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, adóptese para el Municipio de Medellín, el Sistema de Gestión Territorial para la Equidad, que desarrolla el principio de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios en torno al cual se articularán los instrumentos de gestión y planificación con criterios equidad y sostenibilidad social y ambiental, con el fin de restablecer, desde la práctica urbanística, las situaciones de desequilibrio que genera la asignación de la norma urbanística diferenciada para cada polígono de tratamiento en el territorio municipal, en virtud de la cual el ejercicio del derecho de propiedad resulta restringido o favorecido en términos de los beneficios y cargas asignados desde el Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos de planificación complementaria, los cuales tienen por objeto concretar un modelo de ocupación territorial entendido como el pacto social que traduce la suma de los intereses generales sobre el territorio.

Las restricciones impuestas en el marco de la función social y ecológica de la propiedad por el presente Plan de Ordenamiento Territorial, deberán ser compensadas en virtud del principio Constitucional de equidad, siempre que estas se originen en decisiones normativas del Plan, y no la capacidad de soporte del territorio o las condiciones biofísicas del suelo.

Se crea artículo nuevo que será el número 434, y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 434: Definición de Carga y de Beneficio. El Sistema de Gestión para la Equidad Territorial se fundamenta en los conceptos de carga y de beneficios, que para efectos de la presente Acuerdo, se definen así:

Cargas urbanísticas: Se consideran cargas urbanísticas las inversiones en suelos y el suelo mismo comprometido en la realización de los componentes de los Sistemas Públicos y Colectivos; (Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, Equipamientos, Servicios Públicos, Patrimonio Cultural Inmueble y de Movilidad), así como los componentes de la Estructura Ecológica Principal y la reserva de suelos para Vivienda de Interés Prioritario o su construcción.

Igualmente, se consideran cargas urbanísticas, los costos materiales y sociales derivados de la formulación y gestión de los instrumentos de planificación y gestión, así como las diferentes formas de retorno de plusvalías al municipio y pago de contraprestaciones originadas en la obtención de beneficios urbanísticos.

Beneficios urbanísticos: Se consideran beneficios urbanísticos rentas potenciales del suelo que se materializan en utilidades económicas, derivadas de la aplicación de las normas de aprovechamiento; en forma de densidades máximas de vivienda, índices de construcción, ocupación y alturas, así como las normas de usos del suelo, sobre los inmuebles que hacen parte de los sistemas de ocupación pública y privada, originando plusvalías en el sentido genérico de la expresión.

Se crea un párrafo nuevo y quedará así:

Parágrafo: La obtención de beneficios urbanísticos originados en el presente Plan a inmuebles privados, deriva en la asignación de obligaciones urbanísticas, las cuales incluyen el aporte de cesiones y otras formas de pago de contraprestaciones a la Administración Municipal por la obtención de dicho beneficio económico o renta, aplicando los instrumentos que para tal efecto, se describen en el presente capítulo.

El artículo 435 tiene los contenidos del artículo 533, cambia y quedará así:

Artículo 435. Criterios del Sistema. Los criterios que orientarán la aplicación de los instrumentos de gestión en el marco del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, son los siguientes:

1. Toda actuación urbanística –urbanización, parcelación o construcción-, implica el aporte de cargas urbanísticas en la proporción de los beneficios originados.
2. Toda carga urbanística que origina el Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos de planificación complementaria, deberán contar con mecanismos de compensación económica en la proporción que la restricción u obligación genera, éstas compensaciones podrán ser pagadas con los recursos generados por los aportes a cargas generados por las actuaciones urbanística –públicas o privadas, o por otros recursos del Estado.



CONCEJO DE MEDELLIN

3. Las compensaciones aplicarán siempre que las cargas urbanísticas se deriven de una decisión normativa del Plan y no de las condiciones biofísicas de los inmuebles o de la capacidad de soporte del polígono de tratamiento.
4. El Plan y sus instrumentos de planificación complementaria, contarán con herramientas para viabilizar el aporte de las cargas urbanísticas y distribuirlas de acuerdo con las prioridades e intervenciones establecidas en el mismo.
5. Los instrumentos de Gestión del suelo que se requieren para convertir suelos privados en cargas urbanísticas, buscarán viabilizar su entrega por medio de Cesiones urbanísticas, transferencias de Derechos, Pagos en Especie y Venta de Derechos, para lo cual la Administración Municipal deberá aplicar herramientas para precaver la elevación de los valores del suelo, así como para reservar dichos suelos, mediante instrumentos tales como el Anuncio de Proyecto, el Derecho de Preferencia, el Desarrollo Prioritario y las Afectaciones Urbanísticas. Igualmente, para favorecer los aportes a cargas urbanísticas promoverá mecanismos de asociación entre propietarios privados o entre estos y entidades públicas, mediante instrumentos de planificación complementaria como los Macroproyectos, los Planes Parciales, Unidades de Planificación Rural, las Unidades de Actuación Urbanística, las Unidades de Gestión y las alianzas público-privadas a través Operadores Urbanos y Bancos Inmobiliarios, contando la Administración Municipal igualmente con las herramientas de adquisición de inmuebles que la ley le permite.

Parágrafo. La Administración Municipal propenderá por la construcción y reglamentación de los sistemas regional y departamental para el reparto equitativo de cargas y beneficios, en el marco de los futuros procesos de planificación que las instancias encargadas emprenderán.

El artículo 436 tiene los contenidos del artículo 534, cambia y quedará así:

Artículo 436. Configuración de cargas y beneficios. Para efectos de la presente reglamentación, se configuran cargas urbanísticas cuando el presente plan toma alguna de las siguientes decisiones:

1. La determinación del tratamiento de Conservación Ambiental, siempre que esta decisión restrinja la posibilidad de ser utilizados económicamente o de derivar de ellos una renta tradicional del suelo y que esta clasificación no se origine en las condiciones naturales derivadas de la base físico-biótica de territorio, tales como la presencia de amenazas naturales, restricciones fisiográficas, sistemas hídricos u orográficos.
2. La identificación de componentes de los sistemas públicos y colectivos, tales como parques públicos, equipamientos públicos, vías y sistemas de movilidad



CONCEJO DE MEDELLIN

y de servicios públicos, así como las declaratorias de Bienes de Interés Cultural.

3. La determinación de tratamientos urbanísticos de Conservación niveles 1 y 3, en los cuales, en aras de garantizar el derecho colectivo al patrimonio, se genera un menor aprovechamiento del suelo.
4. La identificación de tratamientos urbanísticos de Mejoramiento Integral sujetos a planes de Legalización y Regularización Urbanística a partir de los cuales la colectividad asume una carga de ciudad según lo establecido en el artículo 48 de la Ley 388 de 1997, y el compromiso financiero de mejorar los asentamientos informales como una política pública.
5. La determinación de obligaciones urbanísticas, contraprestaciones y cesiones a las actuaciones urbanísticas que en este mismo Plan les ha posibilitado la obtención de beneficios urbanísticos, así como la construcción de VIP y/o reserva de suelos para la misma.
6. La captación de plusvalías, los cobros de valorización y otras formas de recuperación de plusvalías originadas por las decisiones normativas de este Plan y las obras públicas que se ejecuten.

Se configuran beneficios urbanísticos derivados del presente Plan, cuando:

1. Las normas estructurales establecen las clases de suelos urbanos, de expansión urbana y suburbanos, y en estos, algunos predios quedan habilitados para realizar actuaciones de urbanización, construcción y parcelación, dependiendo de las normas urbanísticas generales.
2. Las normas generales de tratamientos, y aprovechamientos posibilitan el desarrollo urbanístico y/o constructivo lucrativo, especialmente en los tratamientos de Renovación Urbana, Desarrollo y Consolidación urbana.

Las normas de usos del suelo, permiten la generación de rentas a sus propietarios y a los dueños de establecimientos comerciales, industriales y de servicios.

Parágrafo 1. En el Suelo Rural de conservación ambiental, la Administración Municipal reglamentará la aplicación de mecanismos de protección de dichas actividades, sobre todo las agrícolas, a través del Pago por Servicios Ambientales, descrito en el Subsistema de Financiación, en las porciones de terrenos incluidos de la Estructura Ecológica Principal, con el fin de contrarrestar la marcada diferencia de rentas con el Suelo Urbano, que afronta esta clase de suelo en un entorno metropolitano.

Parágrafo 2. En tratamientos urbanos de Conservación Nivel 2 y Consolidación Nivel 5, no habrá lugar a la implementación de sistemas de compensaciones, pues dichos polígonos se encuentran en situación de equilibrio en relación con el reparto



CONCEJO DE MEDELLIN

de cargas y beneficios, pues si bien las oportunidades de edificabilidad son limitadas, se trata de áreas urbanas consolidadas con respecto a su capacidad de soporte, dado que se trata de urbanizaciones de multifamiliares que ya utilizaron su potencial de aprovechamiento durante la vigencia de normativas urbanísticas anteriores al presente Acuerdo.

Parágrafo 3. En tratamiento de Consolidación Nivel 3, donde apliquen los Planes de Legalización y Regularización Urbanística, estos determinarán la forma en que se asumirán las cargas generales derivadas de las necesidades de dotación de espacio público, equipamientos, servicios públicos y movilidad.

El artículo 437 tiene los contenidos del artículo 535, 536, cambia y quedará así:

Artículo 437. Manejo de Cargas y beneficios en las Áreas de Intervención Estratégica. En consecuencia con el modelo de ocupación territorial establecido en el presente Acuerdo, el Sistema de Gestión para la Equidad territorial, hará énfasis en el financiamiento de las principales cargas urbanísticas localizadas en las Áreas de Intervención Estratégica del Corredor del Río, el borde urbano-rural y el eje transversal Iguaná - Santa Elena, territorios que serán planificados y gestionados mediante Macroproyectos urbanos según se detalla en el presente Capítulo Subsistema de Planificación Complementaria.

El artículo 438 tiene los contenidos del artículo 537 cambia y quedará así:

Artículo 438. Lineamientos generales para el reparto de Cargas y Beneficios en los Macroproyectos. Para el reparto de cargas y beneficios en las Áreas de Intervención Estratégica objeto de macroproyectos, se tendrán en cuenta los siguientes lineamientos generales que deberán concretarse en cada ejercicio de planificación.

1. Teniendo en cuenta que los macroproyectos del Río Medellín poseen en general una condición de renovación urbana ligada a los mayores aprovechamientos y oportunidades de desarrollo en términos de beneficios, asumirán, con base en su capacidad de aporte y generación de plusvalías, la financiación de las cargas de generación del proyecto Parques del Río, prioritariamente en la generación de espacio público de ciudad y de los sistemas complementarios a ejecutar en las áreas de renovación aledañas, en forma de parques de proximidad a los nuevos desarrollos. Igualmente asumirán el Subsistema de equipamientos, las nuevas vías de superficie y de conectividad local.
2. En los casos en que los macroproyectos del Río generen excedentes en términos de los aportes en dinero para el cumplimiento de obligaciones urbanísticas, estos podrán ser trasladados, para financiar las cargas generadas en los ámbitos de borde urbano y rural.



CONCEJO DE MEDELLIN

3. Teniendo en cuenta que los macroproyectos del Borde Urbano-Rural y de los ejes transversales, deberán asumir más cargas en relación con los beneficios a repartir, serán receptores de parte de los recursos captados por aportes de cargas urbanísticas derivados de los desarrollos de densificación en los ámbitos de media ladera que poseen capacidad de crecimiento, pudiendo transferir parte de las cesiones urbanísticas a los territorios de borde urbano y rural. Serán también receptores de parte de lo recaudado por la venta de derechos de construcción y desarrollo. Estos recursos se destinarán prioritariamente a la ejecución de programas de Mejoramiento Integral de Barrios en el marco de Planes de Legalización y Regularización Urbanística y a la generación de parques públicos de borde en las áreas de oportunidad identificadas para este propósito por el Cinturón Verde.

El artículo 439 tiene los contenidos del artículo 538 cambia y quedará así:

Artículo 439. Sistema de gestión en los macroproyectos del Río Medellín. La formulación y adopción de los macroproyectos del Río deberán incorporar los siguientes elementos para su sistema de gestión.

1. Las cargas urbanísticas relacionadas con el Sistema Vial del Río, se asumirán prevalentemente con recursos provenientes de contratos de concesión y valorización.
2. Las dotaciones de espacio público, equipamientos, redes y sistemas locales, deberán ser generadas a partir de los aportes a cargas urbanísticas que los proyectos privados y público-privados que se desarrollen en las áreas de Renovación Urbana aledañas, así como en las áreas de Consolidación con posibilidades de densificación vinculadas en estos territorios.
3. Los macroproyectos contendrán, articularán y diseñarán los instrumentos de planificación complementarios y las actuaciones urbanísticas de desarrollo lote a lote, que estructuran este territorio y reglamentarán en detalle la norma urbanística general del presente Acuerdo para los respectivos polígonos.
4. Las Áreas para la Preservación de Infraestructura y del Sistema Público y Colectivo –API-, alojadas en estas áreas de intervención que ya estén aprobadas, mantendrán las disposiciones de aporte de cargas y los posibles beneficios conferidos por las respectivas resoluciones. En aquellos casos en los cuales no exista Plan Maestro o instrumento para el API, o que estos se modifiquen, los polígonos involucrados podrán participar de aporte a cargas del ámbito en la medida de los beneficios conferidos.
5. En el polígono de Conservación Nivel 1 del barrio Prado Centro y los diferentes inmuebles declarados de protección patrimonial y sus áreas de influencia identificados con el tratamiento de Conservación Nivel 3, incluidos en el



CONCEJO DE MEDELLIN

macroproyecto del Río Centro, la Administración Municipal aplicará la Tránsito de Derechos de Construcción y Desarrollo en términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Ley 151 de 1998. También se dará aplicación a los beneficios tributarios y en la estratificación.

6. Los polígonos de Renovación Urbana que no cuenten con plan parcial adoptado, deberán ser formulados y adoptados por el macroproyecto para la totalidad de cada polígono, estableciendo el tamaño mínimo de las Unidades de Actuación Urbanísticas que se habiliten mediante integraciones factibles de lotes, el desarrollo inmobiliario a través de una licencia de urbanización.
7. Las unidades de actuación en planes parciales de Renovación Urbana serán las responsables de aportar las cargas urbanísticas asociadas a los beneficios constructivos habilitados, sus aportes esencialmente tendrán como prioridad la financiación de las cargas generales del macroproyecto, así como en segundo lugar la dotación de espacios públicos y vías de proximidad de la propia actuación urbanística; esta distribución de cargas deberá quedar detallada en acto administrativo de adopción del macroproyecto.
8. El Macroproyecto respectivo, deberá incorporar a su interior cuatro escalas de reparto a diseñar y reglamentar: la escala de ciudad donde se reparten las obligaciones de financiación del macroproyecto; la escala general del mismo en relación con el aporte de los desarrollos con destino al proyecto Parques del Río y sus componentes; la escala del plan parcial a la que pertenezca cada Unidad, en términos de la dotación de parques, vías, redes y equipamientos de proximidad o urbanismo local; y finalmente, la escala al interior de la Unidad en forma de disponer lo que cada lote de acuerdo con su valor y aportes en la misma Unidad, deberá recibir porcentualmente de los beneficios.
9. Todos los macroproyectos deberán realizar el anuncio de proyecto, según la normativa existente sobre la materia, para evitar la elevación de los precios de suelos tanto en los casos en que se requerirá la adquisición de suelos para sistemas y espacios públicos, como para utilizar si se presenta el caso, la expropiación a favor de terceros implementando las unidades de actuación urbanística en los planes parciales de Renovación Urbana.
10. La Administración Municipal deberá realizar el cobro de plusvalías aplicando el decreto 752 de 2013 o la norma que la modifique o sustituya, entendiendo como hecho generador las obras públicas que se realicen y que no se financien con aportes de obligaciones urbanísticas o con valorización, igualmente podrá realizar los estudios para el cobro por el hecho generador de cambio de usos donde hubiera lugar.
11. El presente Acuerdo establece los porcentajes mínimos de Vivienda de Interés Social y de Vivienda de Interés Prioritario, para los procesos de Renovación



CONCEJO DE MEDELLIN

Urbana. En el primer caso, esta destinación se considera como la exigencia de un producto inmobiliario de menor valor, pero con opción de generar rentabilidades moderadas, por tanto no se considera una carga urbanística; en el segundo caso, la obligación de ofrecer VIP se considera una carga urbanística que se tendrá en cuenta en la contabilidad general del sistema de reparto que diseñe cada macroproyecto. Esta carga es factible de asumir en combinación con las demás destinaciones comerciales, de servicios, industriales y de vivienda libre, que se habilitan en estos territorios.

Parágrafo. En ningún caso, se admitirán licenciamientos y desarrollos urbanísticos bajo la modalidad de Proyecto Urbanístico General -PUG- de que trata el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

El artículo 440 tiene los contenidos del artículo 539 cambia y quedará así:

Artículo 440. Sistema de gestión en los macroproyectos del Borde Urbano-Borde Rural y de los Ejes Transversales. La formulación y adopción de los macroproyectos del Borde Urbano-Rural y de los Ejes transversales de Iguaná y Santa Elena, deberán incorporar los siguientes elementos para su sistema de gestión.

1. Estos macroproyectos deberán recibir aportes de cargas de otras áreas de intervención, principalmente de las áreas donde se configuren beneficios mediante la densificación de polígonos de ladera, para complementar los aportes a cargas generados en sus propios territorios que efectúen los desarrollos nuevos de consolidación a su interior y de los aportados por los suelos de expansión urbana, mediante sus planes parciales y de otras inversiones públicas.
2. Las Áreas para la Preservación de Infraestructura y del Sistema Público y Colectivo –API-, alojadas en estas áreas de intervención que ya estén aprobadas, mantendrán las disposiciones de aporte de cargas y los posibles beneficios conferidos por las respectivas resoluciones. En aquellos casos que no exista Plan Maestro para el API, o que estos se modifiquen, los polígonos involucrados podrán participar de aporte a cargas del ámbito en la medida de los beneficios conferidos.
3. Los planes parciales de expansión urbana que se encuentren en desarrollo mantendrán su norma en el término de la vigencia establecida, pudiendo establecer el macroproyecto una propuesta de modificación para el evento en que se venza su vigencia y algunas porciones de los mismos no se encuentren ejecutados, pudiendo en este caso, junto con los polígonos que hoy no cuentan con plan parcial adoptado, ser aportantes a las cargas urbanísticas del macroproyecto respectivo.



CONCEJO DE MEDELLIN

4. Los territorios con tratamiento de Mejoramiento Integral contarán con las siguientes fuentes de financiación, derivadas de las zonas de desarrollo inmobiliario lucrativo urbano:
 - a) Recursos percibidos por la venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo, utilizables en algunos polígonos de Consolidación niveles 1, 2 y 4.
 - b) Tránsito de cesiones de los desarrollos de ámbito de ladera pagados en terrenos de oportunidad para los proyectos priorizados para parques, espacios públicos y equipamientos de los macroproyectos de Borde, haciendo la respectiva conversión de metros cuadrados en función de la diferencia de valor entre las zonas que originan el pago y los terrenos de borde.
 - c) Tránsito de derechos de construcción a los propietarios de terrenos de oportunidad para parques y equipamientos públicos ubicados en estos macroproyectos, a ser utilizados para obtener el aprovechamiento adicional al básico habilitado en algunos polígonos de tratamiento consolidación 1, 2 y 4. de los ámbitos de ladera.
 - d) Recursos provenientes del cobro de plusvalías.
 - e) Los demás recursos del presupuesto público que se direccionen hacia estos macroproyectos.

El artículo 441 tiene los contenidos del artículo 540 cambia y quedará así:

Artículo 441. Sistema de gestión en los ámbitos de ladera (Ciudad Consolidada). De conformidad con lo establecido en este Acuerdo, la Administración Municipal, diseñará y reglamentará el sistema de inversión de las cargas en los ámbitos de ladera que permita la inversión prioritaria de una proporción de los recursos pagados en el ámbito de ciudad consolidada aportante, por concepto de cargas provenientes de las cesiones, principalmente generadas por procesos de licenciamiento de construcción lote a lote, con el fin de apoyar la inversión en sistemas locales de espacios públicos y equipamientos, identificados por el Plan como lotes de espacio público proyectado y que pueden ser complementados por los Proyectos Urbanos Integrales en Ámbito de Ladera.

El artículo 442 tiene los contenidos del artículo 541 cambia y quedará así:

Artículo 442. Sistema de gestión en el ámbito Rural. La operación del Sistema de Gestión para el Reparto de Cargas y Beneficios en el ámbito Rural, se regirá por los siguientes postulados:



CONCEJO DE MEDELLIN

1. Los suelos a proteger vinculados al DMI-DVARC y a las reservas de protección, serán principalmente financiados con aportes e instrumentos de compensación derivados del Sistema Nacional Ambiental, por parte de las instancias que son responsables de su declaratoria y manejo, aplicando figuras tales como los Pagos por Servicios ambientales, siendo también aplicables los Certificados de Incentivo Forestales y la comercialización de bonos de carbono.
2. La Administración Municipal podrá autorizar y destinar recursos para la compra de terrenos de alta vulnerabilidad y estratégicos para los fines de provisión de servicios ecosistémicos y vinculados a la Estructura Ecológica Principal en suelos rurales, haciendo uso de los recursos pagados por cargas de los desarrollo, principalmente, de la consolidación urbana.
3. Se autoriza la transferencia de cesiones en especie generados en desarrollos de parcelación campestre, hacia áreas predefinidas como prioritarias para adquisición en virtud de lo establecido en el capítulo correspondiente a la Estructura Ecológica Principal.
4. Las áreas de protección de las actividades agropecuarias se consideran autosostenibles, pero podrían ser beneficiarias del Pago por Servicios Ambientales en las porciones de los terrenos que sean conservados y aportes dichos servicios.
5. En las áreas de Conservación y de Restauración de Actividades Rurales, se podrán implementar mecanismos de Pago por Servicios Ambientales y de transferencia de cesiones en las porciones que se provean servicios ambientales de los terrenos.
6. En los suelos de protección, la Administración Municipal podrá aplicar los beneficios de tipo tributario y de estratificación, según la norma vigente.

El artículo 443 tiene los contenidos del artículo 542 cambia y quedará así:

Artículo 443. Sistema de gestión en el ámbito Suburbano. La operación del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial en los suelos suburbanos, se regirá por los siguientes postulados:

1. La Unidad de Planificación Rural -UPR- será el instrumento que permita concretar y detallar el régimen de norma urbanística general en el Suelo Rural. A su interior establecerán un esquema de reparto equitativo de cargas y de beneficios para los territorios objeto de planificación.
2. Las parcelaciones campestres serán aportantes de cesiones públicas de suelos destinados al Borde Urbano-Rural en cualquiera de sus macroproyectos.



CONCEJO DE MEDELLIN

3. Los centros poblados deberán ser objeto de intervenciones dirigidas a su consolidación y/o mejoramiento en un esquema autosostenible en términos de cargas y de beneficios.
4. Los asentamientos suburbanos de origen informal podrán ser receptores de cargas urbanas, de expansión urbana, de parcelación campestre o inversión de las plusvalías cobradas por los suelos suburbanos categorizados por el presente Acuerdo, con el fin de orientar su mejoramiento integral y dotación.

CAPÍTULO II. SUBSISTEMA DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA

El artículo 444 tiene los contenidos del artículo 543 cambia y quedará así:

Artículo 444: Definición. El Subsistema de Planificación Complementaria abarca aquellos instrumentos de escala intermedia de segundo y tercer nivel, generadores de norma urbanística, encargados de complementar la planificación del territorio desde una visión integral del desarrollo urbanístico en la ciudad, en busca de la concreción del modelo de ocupación y ejecución efectiva del programa de ejecución. Se identifican, entonces, como instrumentos de planificación complementaria los siguientes:

Segundo Nivel

1. Macroproyectos
2. Proyectos Urbanos Integrales del Ámbito Ladera
3. Distritos Rurales Campesinos

Tercer Nivel

1. Planes Parciales
2. Planes de Legalización y Regularización Urbanística
3. Planes Maestros
4. Unidades de Planificación Rural
5. Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio -PEMP-

Ver Mapa 33. Instrumentos de Planificación.

Se crea párrafo nuevo y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Parágrafo. La Administración Municipal determinará las especificaciones técnicas y estudios de detalle necesarios para la formulación de cada instrumento de planificación complementaria.

Sección I. Macroproyectos

El artículo 445 tiene los contenidos del artículo 544 cambia y quedará así:

Artículo 445: Definición de Macroproyectos. El macroproyecto es el instrumento de planificación complementaria de segundo nivel a través del cual la Administración Municipal desarrolla las Áreas de Intervención Estratégica -AIE-, estableciendo el conjunto de acciones, orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura orientando así el crecimiento de la ciudad.

Se crea parágrafo nuevo y quedará así:

Parágrafo. Los predios localizados al interior de las Áreas de Intervención Estratégica en áreas con Tratamientos de Consolidación en Suelo Urbano y, en todos Tratamientos en Suelo Rural de dichas áreas, podrán licenciarse de acuerdo con las normas urbanísticas establecidas en el presente Acuerdo, sin que haya sido adoptado el correspondiente Macroproyecto

Se crea artículo nuevo que será el número 446, incorporando y ajustando contenidos de los artículos 84, 85, 86, 87, 90 y 92 y quedará así:

Artículo 446: Clasificación y objetivos generales de los Macroproyectos. Las Áreas de Intervención Estratégica se formularán mediante diez (10) Macroproyectos de iniciativa pública, delimitados según la vocación de cada territorio, de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla 1 Clasificación y objetivo general de los macroproyectos

AIE	MACROPROYECTO	DELIMITACIÓN	OBJETIVO
MEDRÍO	Macroproyecto o Río Norte	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z2_API_56, RIO_API_62, Z2_R_49, Z1_R_2, Z1_R_3, Z1_R_1, Z1_R_5, Z1_R_4, Z1_CN3_3, Z2_CN2_67, Z2_CN2_63, Z2_C2_3, Z1_R_7, Z2_R_45, Z2_R_46, Z1_API_1, Z1_R_6, Z1_R_8, Z2_CN2_58, Z2_CN2_62, Z1_C3_1,	Estructurar el corredor del río y los desarrollos incompletos y desarticulados en términos urbanísticos y ambientales, como recurso para equilibrar el territorio de las laderas nororiental y noroccidental.



CONCEJO DE MEDELLIN

AIE	MACROPROYECTO	DELIMITACIÓN	OBJETIVO
		Z2_CN3_36, Z1_CN2_6, Z2_R_48.	
	Macroproyecto Río Centro	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z1_API_7, Z2_API_53, Z2_API_52, Z2_API_51, Z2_API_50, Z3_API_17, Z3_API_15, RIO_API_62, Z4_CN1_12, Z6_CN4_11, Z4_CN1_27, Z3_CN5_3, Z3_CN4_4, Z3_CN5_1, Z3_CN5_2, Z4_C2_5, Z3_C1_1, Z3_R_19, Z3_R_20, Z3_R_15, Z3_R_16, Z4_R_37, Z3_R_13, Z1_R_10, Z2_R_44, Z4_R_38, Z3_R_12, Z2_R_43, Z2_R_42, Z1_R_9, Z6_R_35, Z3_R_21, Z3_R_14, Z3_R_18, Z3_R_11, Z3_C2_1, Z4_C2_6, Z3_CN1_2, Z3_CN1_1, Z3_CN2_15, Z3_C3_11, Z3_C3_12, Z3_CN2_13, Z1_C3_5, Z3_C3_13, Z3_C3_6, Z3_C3_8, Z3_C3_7, Z3_C3_14, Z3_C3_10, Z4_CN5_43, Z1_C3_4, Z3_CN4_5, Z6_API_35, Z3_API_14.	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.
	Macroproyecto Río Sur	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z6_API_34, Z5_API_25, Z5_API_28, Z5_API_24, RIO_API_62, Z5_CN5_13, Z5_CN5_12, Z5_CN5_15, Z5_R_24, Z5_R_25, Z6_R_33, Z6_R_32, Z6_R_34, Z6_R_31, Z6_R_30, Z6_R_29, Z6_R_28, Z6_R_47, Z5_R_27, Z5_R_26, Z5_R_22, Z5_R_23, Z5_API_27, Z5_CN5_19, Z6_CN2_23.	Aprovechar los suelos industriales aledaños al Río Medellín para la producción de una nueva ciudad competitiva en la que exista la convivencia entre la industria, la vivienda y otros usos complementarios.



CONCEJO DE MEDELLIN

AIE	MACROPROYECTO	DELIMITACIÓN	OBJETIVO
MEDBorde	Macroproyecto BUR Nororiental	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z3_API_11, Z3_API_10, Z3_MI_10, Z1_MI_3, Z1_MI_2, Z1_CN2_2, Z1_MI_1, Z1_MI_4, Z1_MI_5, Z1_MIE_2, Z3_MI_6, Z3_MI_8, Z3_MI_9, Z3_MIE_4, Z3_MIE_3, Z1_MIE_1.	Estructurar el borde urbano rural a partir del mejoramiento integral de barrios, la gestión del riesgo y la recuperación y consolidación de un sistema de parque de borde.
	Macroproyecto BUR Noroccidental	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z2_MI_24, Z2_CN3_18, Z2_CN3_14, Z2_CN3_16, Z2_CN5_46, Z2_CN2_51, Z2_CN2_50, Z2_CN5_49, Z2_CN3_40, Z2_CN2_54, Z2_API_5.	Recuperar y potenciar los sistemas estructurantes naturales mediante una red de espacios públicos y la restauración de actividades productivas agrícolas, forestales y paisajísticas.
	Macroproyecto BUR Suroriental	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Polígonos de tratamiento urbano: Z5_API_23, Z5_CN5_16, Z5_CN3_32, Z5_CN3_34, Z3_D_1, Z5_D_2, Z3_CN5_10.	Configurar un sistema de espacios públicos asociados a los elementos hidrográficos, de la estructura ecológica y de la movilidad.
	Macroproyecto BUR Suroccidental	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z6_API_39, Z6_API_38, Z4_API_41, Z4_MI_19, Z4_MI_17, Z6_MI_16, Z6_CN2_22, Z6_CN3_7, Z6_CN5_25, Z6_CN3_9, Z6_API_40, Z6_CN3_8, Z6_CN2_24, Z6_CN2_26, Z4_CN3_11, Z4_CN5_31, Z4_CN5_38, Z4_CN3_12, Z4_CN5_37, Z4_CN2_37, Z6_CN2_33,	Estructurar y articular el sistema ambiental, los suelos destinados a actividades mineras, los asentamientos formales e informales y las actividades productivas del suelo rural.



CONCEJO DE MEDELLIN

AIE	MACROPROYECTO	DELIMITACIÓN	OBJETIVO
		Z6_D_4, Z4_DE_1, Z6_D_16, Z4_MI_18, Z6_DE_2, Z4_CN5_35, Z4_CN5_29, Z6_MI_15, Z6_CN5_21, AL_MI_25, Z6_CN3_19, Z6_CN5_23, Z4_CN3_10, Z6_DE_3, Z4_DE_7, Z4_API_63, Z6_CN3_27, Z4_CN3_30, Z6_CN2_25, Z6_CN5_27, Z6_MI_14, Z6_CN2_34, Z6_D_17, Z5_API_23, Z5_CN5_16, Z5_CN3_32, Z5_CN3_34, Z3_D_1, Z5_D_2, Z3_CN5_10.	
	Macroproyecto BUR San Antonio de Prado	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: SA_CN3_23, SA_D_10, SA_D_13, SA_D_14, SA_D_8, SA_CN5_52, SA_CN5_53, SA_CN3_25, SA_D_12, SA_CN3_24, SA_D_18, SA_CN2_69, SA_DE_4, SA_DE_5, SA_D_9, SA_CN4_17.	Ordenar el crecimiento del corregimiento protegiendo el sistema ambiental y conectando la cabecera urbana con las áreas de producción agrícola y forestal.
MEDTranversalidades	Macroproyecto La Iguana	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z2_API_49, Z2_API_48, Z2_MI_23, Z2_Z4_MI_20, Z4_R_39, Z4_API_47, Z4_CN5_42, Z4_CN5_40, Z4_CN2_40, Z2_CN5_44, Z4_CN2_41, Z2_CN4_14, Z2_CN2_42, Z2_CN1_20, Z2_CN2_44, Z2_CN3_13, SC_CN3_20, Z2_D_6, Z2_R_40, Z2_R_41, SC_CN3_21, SC_CN2_70, SC_CN3_22, SC_MI_26, SC_CN3_41, Z2_CN2_49, SC_API_64, Z2_MI_21, Z2_MI_22, Z2_CN2_43, Z2_CN5_45, Z2_CN4_15,	Estructurar el territorio del corredor ambiental de la quebrada La Iguana reduciendo los desequilibrios que afectan su sostenibilidad ambiental y urbanística, y las deficiencias de conexiones transversales y longitudinales a escala local, urbana y regional.



CONCEJO DE MEDELLIN

AIE	MACROPROYECTO	DELIMITACIÓN	OBJETIVO
		Z2_CN2_45, Z4_CN1_24, Z2_D_3, Z2_C3_15, SC_CN4_16, SC_API_8, Z2_C3_3.	
	Macroproyecto Santa Elena	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z3_API_19, Z3_API_20, Z3_CN5_7, Z3_CN3_31, Z3_CN3_5, Z3_CN2_18, Z3_CN2_16, Z3_CN2_19, Z3_CN2_12, Z3_R_17, Z3_CN5_6, Z3_MI_12, Z3_CN2_21, Z3_MI_13, Z3_CN3_15, Z3_CN5_8, Z3_CN2_20, Z3_CN2_14, Z3_CN4_7, Z3_CN4_6, Z3_MI_7, Z3_CN5_4, Z3_MI_11, Z3_API_16.	Estructurar el territorio del corredor ambiental de la quebrada Santa Elena, reduciendo los desequilibrios que afectan su sostenibilidad y urbanística, las deficiencias de conexiones transversales y longitudinales a escala local, urbana y regional.

Se crea artículo nuevo que será el número 447, incorporando y precisando la redacción de los textos de los artículos 81, 83, 85, 87, 88 y 91 y quedará así:

Artículo 447: Objetivos y estrategias temáticas de los Macroproyectos. Se establecen los siguientes:

Tabla 2 Objetivos y estrategias de los macroproyectos

	Objetivo/ Estrategia	Macroproyectos MEDRío	Macroproyectos MEDBorde	Macroproyectos MEDTransversalidades
Y OBJETIVOS ESTRATEGIAS	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		



CONCEJO DE MEDELLIN

	Objetivo/ Estrategia	Macroproyectos MEDRío	Macroproyectos MEDBorde	Macroproyectos MEDTransversalidades
	Estrategias	i. Implementar y ajustar a las condiciones de cada macroproyectos, los objetivos y metodología del urbanismo ecológico. ii. Promover los sistemas de transporte limpio. iii. Promover que las construcciones sean sostenibles, con bajos consumos de recursos, utilización energía solar, diseños bioclimáticos entre otros.		iv. Desarrollos en borde deben tener criterios de sostenibilidad, biomateriales y de articulación con el paisaje.
	Objetivo 3	Recuperar los valores ambientales de los márgenes del Río Medellín como elemento principal de una cuenca urbanizada.	Preservar los valores de montaña inherentes al patrimonio ambiental, rural y paisajístico del territorio de Medellín.	
	Estrategias	i. Establecer lineamientos de intervenciones ambiental a través del proyecto “Parques del Río Medellín”	ii. Establecer condiciones de ocupación y uso del borde urbano-rural que lo potencien como patrimonio colectivo. iii. Formular programas para el pago de servicios ambientales y de productividad agrícola y turística. iv. Establecer lineamiento de intervención ambiental a través del proyecto “jardín circunvalar”.	
	Objetivo 4	Mejorar las condiciones ambientales y paisajísticas de la franja del río.	Preservar el territorio rural productivo y su paisaje, como patrimonio cultural y alimentario de Medellín.	
	Estrategias	i. Promover acciones para la mitigación de impactos ambientales y crear protocolos ambientales para la transformación y recuperación de los	ii. Establecer aprovechamientos sostenibles de los recursos naturales, la producción de alimentos y servicios ambientales, que valoren, reconozcan y preserven dichos valores.	



CONCEJO DE MEDELLIN

	Objetivo/ Estrategia	Macroproyectos MEDRío	Macroproyectos MEDBorde	Macroproyectos MEDTransversalidades
		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 ii. Identificación y evaluación, de nuevos sitios para la Gestión Integral de residuos sólidos ordinarios, especiales y peligrosos		
	Objetivo 6		Ordenar y estabilizar la ocupación del borde urbano rural, la expansión y la suburbanización previniendo la ocupación en condiciones de riesgo o degradación ambiental o paisajística.	
	Estrategias		Todas las intervenciones públicas o privadas deberán contribuir para una localización y construcción segura, en la cual deberán confluir en todos los elementos físico espaciales, culturales, sociales y económicos.	
	Objetivo 7		Integrar los asentamientos informales sin situación de riesgo en el sistema de normas y servicios de la ciudad, en condiciones de equidad de derechos y deberes urbanísticos.	
	Estrategias		i. Mejorar integralmente el hábitat de la población asentada principalmente en los corredores de las quebradas y las zonas de alto riesgo. ii. Realizar estudios de detalle para la mitigación del riesgo.	



CONCEJO DE MEDELLIN

	Objetivo/ Estrategia	Macroproyectos MEDRío	Macroproyectos MEDBorde	Macroproyectos MEDTransversalidades
			iii. Estableciendo programas y proyectos de reubicación y formulando planes para el saneamiento básico.	
	Objetivo 8		Equipar y promover el aprovechamiento de la oferta natural y paisajística del borde urbano-rural como espacio público para los pobladores locales y la ciudadanía en general	
	Estrategias		i. Promover actividades sostenibles generadoras de vitalidad urbana, control social y bienestar en el espacio público. ii. Reconocer, crear, conectar, y dotar de espacios públicos que contribuyan a la conservación del paisaje natural y la biodiversidad.	
	Objetivo 9		Mitigar y recuperar los perjuicios ambientales generados por la actividad minera.	
	Estrategias		Establecer los programas y proyectos de manejo ambiental que deben ser adelantados para lograr la sostenibilidad ambiental del territorio en armoniosa convivencia de los asentamientos urbanos existentes, los futuros y las restricciones que implica la protección al medio ambiente.	
	Objetivo 10			Mitigar los impactos ambientales y paisajísticos derivados de los proyectos viales de conexión regional.
	Estrategias			Establecer acciones interinstitucionales y crear planes de mitigación y compensación ambiental



CONCEJO DE MEDELLIN

	Objetivo/ Estrategia	Macroproyectos MEDRío	Macroproyectos MEDBorde	Macroproyectos MEDTransversalidades
OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS SOCIALES Y ECONÓMICAS				
OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS 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. ii. Generar condiciones urbanísticas favorables para la promoción de la cultura, la organización de base y el emprendimiento económico iii. Desarrollar la política de protección a moradores, identificando las características iniciales y los posibles escenarios, como determinantes del desarrollo del macroproyecto		
	Objetivo 2	Valorar la identidad del lugar como un elemento de transformación social y urbanística.		
	Estrategias	Incorporar programas y proyectos para el paisaje productivo, el pago por servicios ambientales, la promoción del turismo y la dotación de infraestructuras para el desarrollo social y económico.		
	Objetivo 3	Crear condiciones para la autosostenibilidad económica y social de las transformaciones 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.		



CONCEJO DE MEDELLIN

	Objetivo/ Estrategia	Macroproyectos MEDRío	Macroproyectos MEDBorde	Macroproyectos MEDTransversalidades
		<p>ii. Establecer la política de protección y promoción de actividades económicas y productivas.</p> <p>iii. Garantizar el obligatorio cumplimiento del derecho de permanencia de las actividades industriales hasta tanto se traslade y siempre que cumplan con las condiciones ambientales.</p> <p>iv. Cuantificar las nuevas actividades económicas a localizarse en las áreas de cada macroproyecto.</p>	<p>v. Establecer programas y proyectos para las actividades económicas y productivas sostenibles sobre el sistema de espacio público.</p> <p>vi. Establecer programas y proyectos de producción agrícola y forestal en el borde rural de acuerdo a las vocaciones y fortaleciendo la apropiación campesina agrícola, agropecuaria y agroforestal.</p>	
	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	<p>i. Formular programas y proyectos en función de “educar para exigir” capacitar a las comunidades en los temas de ordenamiento de sus territorios.</p> <p>ii. .Establecer espacios de construcción conjunto en la etapa de formulación y la implementación de proyectos específicos derivados del macroproyecto</p>		
OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS URBANÍSTICAS				
OBJETIVOS :	Objetivo 1	Integrar el río con el borde, así como generar conexiones transversales y longitudinales, con énfasis en la movilidad peatonal y sistemas alternativos.		



CONCEJO DE MEDELLIN

	Objetivo/ Estrategia	Macroproyectos MEDRío	Macroproyectos MEDBorde	Macroproyectos MEDTransversalidades
	Estrategias	i. Definir un sistema de espacios públicos, equipamientos y de movilidad articulado y en relación a los sistemas estructurantes de ciudad. 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. ii. Caracterizar el sistema de espacios públicos a partir de lo descrito en el POT iii. Establecer condiciones para la potenciación del paisaje. iv. Detallar las condiciones normativas de las áreas de influencia de los bienes de interés cultura. 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		
		i. El sistema de gestión del macroproyecto deberá establecer la progresiva integración predial definida para las Unidades de Actuación Urbanística o de gestión contenidas en los planes parciales ii. Establecer el reparto de cargas y beneficios del macroproyecto iii. Reglamentar las condiciones para la transferencia y venta de derechos de construcción. iv. Redistribuir los aprovechamientos y las densidades habitacionales al interior del macroproyecto sin superar los topes máximos establecidos por el POT.		



CONCEJO DE MEDELLIN

	Objetivo/ Estrategia	Macroproyectos MEDRío	Macroproyectos MEDBorde	Macroproyectos MEDTransversalidades
	Objetivo 4	Favorecer la vida de barrio, priorizando las intervenciones físico espaciales en beneficio de los actuales habitantes de las áreas de los macroproyectos		
		i. Dotar el área del macroproyecto de espacio público y equipamientos de escala local, complementarios y articulados con el sistema de ciudad. ii. Establecer actuaciones y condiciones urbanísticas para mitigar los impactos generados por los grandes proyectos de ciudad. 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.	Mejorar integralmente el hábitat de la población, especialmente aquella en condición de riesgo y/o que requiera de procesos de reubicación, para lograr una ocupación del territorio más eficiente, sostenible y equitativa.	
	Estrategias	i. Re-ordenar la movilidad, conformar nuevos espacios públicos y consolidar de una red ecológica. ii. Establecer el sistema de equipamientos complementarios al sistema público del corredor del río Medellín iii. Establecer lineamientos de intervenciones físico- espaciales a través del proyecto “Parques del Río Medellín” iv. Crear nuevos frentes de ciudad sobre el río,	i. Establecer condiciones de movilidad, accesibilidad y conectividad. ii. Configurar nuevos espacios públicos Definir proyectos para la reubicación de la población en condición de riesgo	



CONCEJO DE MEDELLIN

	Objetivo/ Estrategia	Macroproyectos MEDRío	Macroproyectos MEDBorde	Macroproyectos MEDTransversalidades
		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.	Ordenar el Bode Urbano-Rural direccionando el crecimiento urbano hacia zonas apropiadas, y contribuyendo al control del crecimiento de los bordes informales y la ocupación de los suelos de protección,	
	Estrategias	i. Promover la construcción del proyecto “Parques del Río Medellín” como detonante del desarrollo ii. Incorporar nuevos equipamiento dotacionales de escala urbana y regional iii. Establecer acciones integrales para la responsable mezcla de usos, promoviendo la incorporación de nuevos usos como la vivienda,	i. Restringir la redensificación del Borde Urbano y el crecimiento disperso en el Suelo Rural. ii. Retomar y formular nuevos proyectos de movilidad para configurar un Subsistema de movilidad en diferentes niveles para las conexiones transversales con el resto de la ciudad, y longitudinales a lo largo del Borde Urbano-Rural. iii. Generar una diferenciación clara y una articulación armónica entre el territorio urbano y el rural, en condiciones equitativas de cargas y beneficios y la definición de los sistemas públicos y colectivos. iv. promover la construcción de proyectos como “Jardín circunvalar” y “ecoparques de quebrada” como articuladores y	



CONCEJO DE MEDELLIN

	Objetivo/ Estrategia	Macroproyectos MEDRío	Macroproyectos MEDBorde	Macroproyectos MEDTransversalidades
		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.	detonantes de la construcción del sistema de espacio público de borde.	
	Objetivo 7			Articular y conectar el Valle de Aburrá con la región.
	Estrategias			i. Identificar y priorizar proyectos integrales de infraestructura vial, como proyectos detonantes de este Macroproyecto. ii. Priorizar los programas y proyectos de conexión regional como fundamento del desarrollo económico de la ciudad, mitigando los impactos, protegiendo la población actual y



CONCEJO DE MEDELLIN

	Objetivo/ Estrategia	Macroproyectos MEDRío	Macroproyectos MEDBorde	Macroproyectos MEDTransversalidades
				favoreciendo la vida de barrio.
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. ii. Realizar gestiones para el trabajo interinstitucional que viabilicen la inversión de recursos públicos en dichos procesos de reconversión. 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. ii. Establecer mecanismo de administración de las comunidades. iii. Detallar la aplicación de los instrumentos de gestión al interior del macroproyecto.		

Se crea artículo nuevo que será el número 448, incorporando y precisando los contenidos del artículo 82, y quedará así

Artículo 448: Alcances normativos de los macroproyectos. Los Macroproyectos en cuanto a las normas urbanísticas podrán:

1. Precisar y complementar:

a) Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos:

- Precisar y adicionar elementos del Subsistema de equipamientos y del Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro.
- Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos.



CONCEJO DE MEDELLIN

b) Subsistema de Movilidad.

- Redefinir la secciones viales
- Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados.
- Complementar la retícula y estructura urbana.

c) Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.

- Precisar las condiciones de aplicación de la norma de manejo de los bienes de interés cultural y sus áreas de influencia,
- Establecer instrumentos de gestión, financiación y control para la preservación del patrimonio.

d) Subsistema de Servicios Públicos.

- Definir la localización de nuevas redes de sspp.
- Definir la reposición y ampliación de redes de acuerdo con los lineamientos establecidos por la empresa prestadora de servicios.

e) Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas.

- Redistribuir a su interior los aprovechamientos urbanísticos y la intensidad de los usos del suelo según las condiciones establecidas en la Parte II, Título III, Capítulo Aprovechamientos Urbanísticos.
- Calcular y delimitar, áreas y sitios para el cumplimiento de las obligaciones al interior o por fuera del macroproyecto.
- Delimitar las áreas receptoras de derechos de construcción y desarrollo, así como las áreas generadoras cuando sea necesario.

f) Usos del suelo.

- Promover la coexistencia entre la vivienda y la actividad industrial en suelos con tratamiento de Renovación Urbana, evaluando las condiciones de riesgo tecnológico e impactos ambientales a partir de estudios de detalle a ejecutar previo al licenciamiento.
- Definir los estudios de detalle de amenazas y riesgo y establecer los parámetros de mitigación para los instrumentos de planificación de tercer nivel que lo requieran.
- Definir las condiciones urbanísticas que garanticen el derecho de permanencia de las actividades productivas existentes, como condición



CONCEJO DE MEDELLIN

esencial para la localización de nuevos usos, a partir de la aplicación de los Protocolos Ambientales y Urbanísticos.

g) Instrumentos de planificación complementaria.

- Podrá formular y adoptar en un solo acto administrativo los instrumentos de tercer nivel delimitados a su interior.
- Tendrá la obligación de generar las determinantes normativas para los instrumentos de planificación de tercer nivel que no se adopten en el correspondiente Macroproyecto.
- Incorporar y armonizar los instrumentos de planificación de tercer nivel vigentes en el acto administrativo de adopción del Macroproyecto o, definir las determinantes para la reformulación o formulación una vez pierdan su vigencia.
- 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.
- Establecer el reparto equitativo de cargas y beneficios en tres escalas; Ciudad, Macroproyecto, planificación complementaria
- Adicionar a lo anterior el reparto equitativo de cargas y beneficios en la escala de Unidades de Actuación Urbanística cuando en un solo acto administrativo se adopten los instrumentos de planificación de tercer nivel.

2. Podrán excepcionar las siguientes normas generales y establecer sus propias normas:

- a) Criterios de manejo de los sistemas públicos y colectivos
- b) Norma general (Áreas mínimas de lote y aprovechamientos) de equipamientos.
- c) Norma general de vivienda.
- d) Normas volumétricas.
- e) Normas de Estacionamientos.
- f) Normas relacionadas con la habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones.
- g) Normas de reconocimientos de edificaciones.



CONCEJO DE MEDELLIN

Se crea parágrafo nuevo

Parágrafo. Los instrumentos de planificación de tercer nivel podrán adoptarse en una etapa posterior al Macroproyecto, siempre y cuando el instrumento de segundo nivel formule el planteamiento urbanístico a escala del Área de Intervención Estratégica; determine los espacios públicos y colectivos con sus normas urbanísticas; determine los lineamientos normativos para los instrumentos de planificación de tercer nivel.

Adicional a lo anterior, para los polígonos sujetos a Planes de Legalización y Regularización Urbanística, deberá proyectar la delimitación de los polígonos de planificación de acuerdo con las dimensiones y linderos de los lotes de mayor extensión.

Se crea artículo nuevo que será el número 449, incorporando y precisando los contenidos del artículo 84, y quedará así:

Artículo 449: Alcances normativos específicos y de gestión para los Macroproyectos de Río. Adicional a los alcances normativos generales, los macroproyectos de río tendrán la obligación de:

1. Macroproyecto Río Norte.

- a) Priorizar los reasentamientos en sitio de la población en condición de riesgo o vulnerabilidad por obra pública, en cumplimiento del principio de protección a moradores, en especial la población de La Paralela.
- b) determinar las condiciones normativas para equipamientos universitarios.
- c) Generar una nueva oferta de vivienda como una de las fuentes de cofinanciación de los hogares a reasentar.
- d) Para procesos de reasentamiento derivados de recuperación de zonas de riesgo, retiros de quebradas u objeto de reubicación por obra pública, podrá calcularse la densidad habitacional de los nuevos proyectos habitacionales a partir de la densidad habitacional existente.
- e) Ser receptor de obligaciones de Vivienda de Interés Prioritario.
- f) En ningún caso permitir el traslado de la obligación de Vivienda de Interés Prioritario a otros Macroproyectos o zonas de la ciudad.

2. Macroproyecto Río Centro.

- a) Reglamentar la transferencia de derechos de construcción y desarrollo para los Bienes de Interés Cultural –BIC- y sus zonas de influencia.
- b) Solicitar modificaciones al estatuto tributario para promover la localización de actividades económicas especializadas enfocadas al distrito de innovación.



CONCEJO DE MEDELLIN

- c) Elaborar el Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP- del Barrio Prado, así como proponer la norma específica de edificabilidad de los inmuebles comprendidos en las zonas de influencia de los BIC Nacionales la cual será presentada al Ministerio de Cultura para su adopción definitiva.
- d) Determinar los suelos o unidades de vivienda VIS y VIP con derecho de Preferencia a favor del Municipio de Medellín o sus entes descentralizados con funciones de bancos inmobiliarios.

3. Macroproyecto Río Sur.

- a) Introducir una nueva estructura urbana en función de la convivencia entre la nueva industria, la vivienda y otros usos complementarios, aplicando en todo caso, el Derecho de Permanencia de la Industria.
- b) Identificar las áreas con potencial para la localización de equipamientos en función de la nueva estructura urbana y la consolidación y articulación con la franja de equipamientos educativos existentes asociados al Río Medellín.
- c) Establecer un protocolo ambiental para la recuperación de los suelos contaminados y la coexistencia de la industria con la vivienda; estableciendo un periodo de adaptación de la actividad industrial existente a las condiciones establecidas por el Macroproyecto.

Se crean parágrafos 1 y 2 nuevos, y quedarán así:

Parágrafo 1: El área de planificación del Macroproyecto Río Centro, podrá ser formulado por subzonas de acuerdo con la delimitación contenida en el mapa 33. Instrumentos de Planificación.

Parágrafo 2. Los Planes Especial de Manejo y Protección –PEMP–, podrán adoptarse posterior al acto administrativo de adopción de Macroproyecto, una vez sean surtidos los trámites de aprobación por parte del Ministerio de la Cultura o quien haga sus veces.

Se elimina artículo 545.

Se elimina artículo 546, por estar desarrollado en el artículo 448. Alcances normativos.

Se crea artículo nuevo que será el número 450, y quedará así:

Artículo 450. Etapas del Macroproyecto. Se seguirán las siguientes fases:

- 1. **Etapas de diagnóstico:** esta etapa se materializa a través de la estructuración de un Documento Técnico de Soporte, estudios técnicos de detalles y planimetría anexa, donde se establece la línea base del plan.



CONCEJO DE MEDELLIN

2. **Etapas de formulación y revisión:** Corresponde al proceso de proposición y proyección detallado en el Documento Técnico de Soporte y planimetría anexa.
3. **Etapas de participación democrática.** Durante la etapa de formulación la comunidad podrá ser partícipe de la construcción del macroproyecto según lo dispuesto en el artículo 23° de la Constitución Política de Colombia, Art 5° del Código Contencioso Administrativo, Art 4° y 22° de la ley 388 de 1997 y demás normas que lo posibiliten.
4. **Etapas de Información pública, citación a propietarios y vecinos:** La administración municipal, convocará a los propietarios y vecinos colindantes de los Planes Parciales que se adopten con el Macroproyecto, en los términos del artículo 14 y 15 del Código Contencioso Administrativo, para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones.
5. **Etapas de adopción:** el proyecto de Macroproyecto y los respectivos instrumentos de planificación complementaria contenidos podrá ser adoptado mediante Decreto, una vez sean determinados los sistemas públicos y resuelvan el reparto equitativo de cargas y beneficios de escala intermedia.

Se elimina artículo 547, y lo que tiene que ver con las etapas se lleva al artículo 450. Fases del Macroproyecto.

Se elimina artículo 548, dado que se fusiona con el artículo 448. Alcances normativos.

Se crea artículo nuevo que será el número 451, y quedará así:

Artículo 451: Gestión de los Macroproyectos. Cada macroproyecto podrá establecer su operador urbano, el cual podrá constituirse en la entidad gestora de carácter público que gestionará y ejecutará la operación urbana a gran escala e implementará el modelo de ocupación territorial pudiendo tener funciones de Banco Inmobiliario con todas las funciones que de ello se derive.

Sección II. Planes Parciales

El artículo 549 cambia, se fusiona con el artículo 551 y se crea el artículo y quedará así:

Artículo 452. Definición de Planes Parciales. El Plan Parcial –PP– es el instrumento de planificación y gestión 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



CONCEJO DE MEDELLIN

desarrollan las disposiciones del presente Acuerdo y los Macroproyectos, posibilitando la transición entre estos y los proyectos urbanísticos.

Mediante un modelo de gestión asociada y la articulación de objetivos de ordenamiento del Municipio, los planes parciales buscarán implementar un desarrollo equilibrado del suelo, contemplando las dimensiones financieras, sociales, urbanísticas y jurídicas que permitan potenciar su aprovechamiento, al tiempo que se mejoren las condiciones de habitabilidad y el Sistema Público y Colectivo de ciudad.

Todo Plan Parcial se regirá por las disposiciones generales establecidas el Artículo 19 de la ley 388 de 1997, Artículo 180 del Decreto-Ley 019 de 2012 y los Decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Se crea párrafo nuevo y quedará así:

Parágrafo Los planes parciales localizados en las Áreas de Intervención Estratégica, podrá formularse por iniciativa privada, únicamente en el caso en que el macroproyecto que le contiene no cuente con Decreto de adopción ni se encuentre en proceso de formulación.

Se elimina artículo 550, cuyos contenidos fueron ya desarrollados en la segunda parte del presente Acuerdo.

El artículo 551 se fusiona con el artículo 549.

Se crea artículo nuevo y quedará así:

Artículo 453: Modificación a los Planes Parciales vigentes. Los planes parciales vigentes continuarán con los términos establecidos en los respectivos Decretos, salvo que los propietarios de los predios se acojan, por escrito a la nueva reglamentación.

El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se sujetará al procedimiento establecido en el respectivo acto administrativo y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.

Perdida su vigencia, se sujetarán a las disposiciones establecidas en el presente Acuerdo o los lineamientos normativos de los Macroproyectos donde estos existan.

Todo lo anterior en concordancia con los párrafos 3 y 4 del Artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012 o demás normas que lo modifiquen complementen o sustituyan.



CONCEJO DE MEDELLIN

Parágrafo: Se extiende la vigencia del Decreto Municipal 608 de 2003, sin perjuicio de que los propietarios de predios o la Administración Municipal, soliciten su revisión y se acojan a las disposiciones del presente Acuerdo.

El título de la sección III cambia y quedará así:

Sección III. Planes de Legalización y Regularización Urbanística – PLRU-

El artículo 454 retoma los contenidos del artículo 552, cambia y quedará así:

Artículo 454. Definición de los Planes de Legalización y Regularización Urbanística –PLRU-. El Plan de Legalización y Regularización Urbanística, es un instrumento de planificación complementaria de tercer nivel aplicable a asentamientos precarios y urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social sin el cumplimiento de las normas urbanísticas, a través del cual se pretende el reconocimiento oficial del asentamiento o urbanización de hecho, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa; en pro de la consolidación y mejoramiento de la habitabilidad de los asentamientos en condiciones de desarrollo incompleto e inadecuado.

El Plan de Legalización y Regularización Urbanística, será aplicable exclusivamente en suelos urbanos sujetos de tratamiento de Mejoramiento Integral y Consolidación en todos sus niveles y su trámite podrá iniciarse de oficio o por solicitud del urbanizador, el enajenante, la comunidad afectada, los propietarios de terrenos u otros interesados.

Se crean parágrafos nuevos y quedarán así:

Parágrafo 1. Todo Plan de Legalización y Regularización Urbanística se registrará por las disposiciones establecidas por los artículos 122° a 131° del Decreto Nacional 564 de 2006 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. Antes, durante o posterior a la vigencia del Plan de Legalización y Regularización Urbanística, los propietarios o poseedores podrán solicitar licencias urbanísticas independiente de dicho plan, acogiéndose a las normas urbanísticas establecidas en el presente Acuerdo y siguiendo el procedimiento del el Decreto Nacional 1469 de 2010 o norma que lo modifique, adicione o sustituya, , siempre y cuando no se altere el Sistema Público y Colectivo establecido en los instrumentos de escala intermedia adoptados.

Se crea artículo nuevo que será el número xxx, y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 455: Alcances normativos de los Planes de Legalización y Regularización Urbanística –PLRU-. Los Planes de Legalización y Regularización Urbanística en cuanto a las normas urbanísticas podrán:

1. **Precisar y complementar:**

a) **Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos:**

- Precisar y adicionar elementos del Subsistema de equipamientos y del Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro.
- Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos.

b) **Subsistema de Movilidad.**

- Redefinir la secciones viales
- Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados.
- Complementar la retícula y estructura urbana.

c) **Subsistema de Servicios Públicos.**

- Definir la localización de nuevas redes de sspp.
- Definir la reposición y ampliación de redes de acuerdo con los lineamientos establecidos por la empresa prestadora de servicios.

d) **Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas.**

- Redistribuir a su interior los aprovechamientos urbanísticos a partir de la densidad habitacional existente en el área de planificación.
- Calcular y delimitar, áreas y sitios para el cumplimiento de las obligaciones cuando sea necesario.

e) **Usos del suelo.**

- Realizar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartográfica cuando se requiera.
- Definir los usos del suelo complementarios y los protocolos ambientales y urbanísticos cuando sea necesario.

2. **Podrán excepcionar** las siguientes normas generales y establecer sus propias normas:

a) Criterios de manejo de los sistemas públicos y colectivos



CONCEJO DE MEDELLIN

- b) Norma general (Áreas mínimas de lote y aprovechamientos) de equipamientos.
- c) Norma general de vivienda.
- d) Normas volumétricas.
- e) Normas de Estacionamientos.
- f) Normas relacionadas con la habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones.
- g) Normas de reconocimientos de edificaciones.

Parágrafo. En las Áreas de Intervención Estratégica los anteriores alcances normativas estarán supeditados a lo dispuesto por el correspondiente Macroproyecto.

Se elimina el artículo 553.

Se elimina el artículo 554, dado que no se están dividiendo los PLRU

Se elimina el artículo 555, por estar resuelto en norma nacional

Se crea artículo nuevo que será el número 456, y quedará así:

Artículo 456: Etapas del Plan de Legalización y Regularización. Todo Plan de Legalización y Regularización Urbanística deberá contener como mínimo los requisitos establecidos en el Art 129° del Decreto 1469 de 2010; desarrollar las disposiciones y lineamientos definidos en el presente Acuerdo así como las demás normas establecidas en los respectivos Macroproyectos.

El Decreto de Adopción podrá determinar en qué casos las licencias construcción o actos de reconocimiento de edificaciones se sujetarán directamente al Plan de Legalización y Regularización Urbanística o en cuales ocasiones se sujetarán al procedimiento ordinario de licenciamiento.

Parágrafo. Los proyectos habitacionales de iniciativa pública en el marco de programas de reasentamiento in situ, podrán licenciarse urbanísticamente por fuera de los Planes de Legalización y Regularización Urbanística aplicando las normas urbanísticas establecidas en el presente Acuerdo y siguiendo el trámite ordinario establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Se elimina el artículo 556, dado que se fusiona con el artículo 455. Alcances normativos .

El artículo 457, retoma los contenidos del artículo 557, cambia y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 457. Modificación de Planes de Legalización y Regularización Urbanística. Los Planes de Legalización y Regularización Urbanística establecerán los motivos de su modificación durante su vigencia. Dichas modificaciones estarán sujetas a las mismas secuencias, etapas y procedimientos de iniciación, formulación y adopción.

Los planes previamente adoptados continuarán con su vigencia, salvo que los propietarios o poseedores de los predios se acojan, por escrito a la nueva reglamentación.

El ajuste de planes en caso de requerirse, se sujetará al procedimiento establecido en el respectivo acto administrativo. Perdida su vigencia, se sujetarán a las disposiciones establecidas en el presente Acuerdo o los lineamientos normativos de los Macroproyectos donde estos existan.

Se elimina el artículo 558, dado que no se dividió por grupos.

Se modifica el título se la Sección IV y quedará así:

Sección IV. Planes Maestros

El artículo 458 retoma contenidos del artículo 559 cambia y quedará así:

Artículo 458. Definición de Planes Maestros. El Plan Maestro es el instrumento de planificación complementaria y gestión de tercer nivel que guiará el desarrollo urbanístico y arquitectónico de polígonos con Tratamiento Urbano de Áreas para la Preservación de la Infraestructuras y del Sistema Público; previendo que grandes infraestructuras y áreas de interés recreativo y paisajístico se conviertan en espacios públicos generales. Podrá formularse por iniciativa de sus propietarios o de la administración municipal.

Con el Plan Maestro se pretende lograr un modelo de ocupación adecuado, que planifique su preservación y proyección futura, consolidando dichas áreas como infraestructuras para la prestación de diferentes servicios a la comunidad, acordes con sus necesidades, determinando condiciones óptimas de funcionamiento así mismo generar la normativa urbanística con base en la cual se tramitarán las correspondientes licencias urbanísticas.

Parágrafo 1. Los Planes Maestros localizados en las Áreas de Intervención Estratégica, podrá formularse por iniciativa privada, únicamente en el caso en que el macroproyecto que lo contiene no haya sido adoptado o se encuentre en proceso de formulación.

Se crea artículo nuevo y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 459: Alcances normativos de los planes maestros. Los Planes maestros en cuanto a las normas urbanísticas podrán:

1. **Precisar y complementar:**

a) **Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos:**

- Precisar y adicionar elementos del Subsistema de equipamientos y del Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro.
- Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos.

b) **Subsistema de Movilidad.**

- Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados.

c) **Subsistema de Servicios Públicos.**

- Definir la localización de nuevas redes de servicios públicos.
- Definir la reposición y ampliación de redes de acuerdo con los lineamientos establecidos por la empresa prestadora de servicios.

d) **Usos del suelo.**

- Ubicar las áreas que requieren estudios de detalle de amenazas y riesgo.
- Determinar los usos del suelo complementarios.
- Realizar el reparto equitativo de cargas y beneficios cuando sea necesario.

2. **Podrán excepcionar** las siguientes normas generales y establecer sus propias normas:

- a) Determinar su aprovechamiento dependiendo de las necesidades del servicio.
- b) Normas volumétricas.
- c) Normas de Estacionamientos.
- d) Normas relacionadas con la accesibilidad de las edificaciones.
- e) Normas de reconocimientos de edificaciones.

Parágrafo 1. Para el cálculo de las obligaciones urbanísticas se regirán por las disposiciones establecidas en el Título III. Aprovechamientos y Obligaciones del Componente Urbano.



CONCEJO DE MEDELLIN

Parágrafo 2. Las áreas de áreas de interés recreativo y paisajístico a desarrollarse mediante Plan Maestro podrán utilizar el mayor aprovechamiento y cambiar los usos generales del suelo, solamente cuando incorporen el instrumento de financiación pago en especie definido en el Capítulo III del presente Título, en su estrategia de gestión.

Parágrafo 3. En las Áreas de Intervención Estratégica los anteriores alcances normativas estarán supeditados a lo dispuesto por el correspondiente Macroproyecto.

Se elimina artículo 560

Se elimina artículo 561

El artículo 460 retoma contenidos del artículo 562 cambia y quedará así:

Artículo 460: Etapas del Plan Maestro. Se seguirán las siguientes fases:

- 1. Fase de determinantes:** Etapa optativa.. Se constituye en el Documento entregado por el Departamento Administrativo de Planeación en donde se compilan los lineamientos que deberá seguir la formulación de cada plan específico.
- 2. Fase de diagnóstico:** esta etapa se materializa a través de la estructuración de un Documento Técnico de Soporte, estudios técnicos de detalles y planimetría anexa, donde se establece la línea base del plan.
- 3. Fase de formulación y revisión:** Corresponde al proceso de proposición y proyección detallado en el Documento Técnico de Soporte y planimetría anexa.
- 4. Fase de participación democrática:** Durante la etapa de formulación la comunidad podrá ser partícipe de la construcción del Plan Maestro según lo dispuesto en el artículo 23° de la Constitución Política de Colombia, Art 5° del Código Contencioso Administrativo, Art 4° y 22° de la ley 388 de 1997 y demás normas que lo posibiliten.
- 5. Fase de adopción:** Los Planes Maestros se adoptarán mediante Decreto una vez sean surtidas las etapas anteriores.

Se elimina artículo 563 y 564. Los aspectos procedimentales van explicados en el DTS

Sección V. Unidades de Planificación Rural – UPR –

El artículo 461 retoma los contenidos del artículo 565 cambia y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 461. Definición de las Unidades de Planificación Rural – UPR –. La Unidad de Planificación Rural corresponde al instrumento de planificación y gestión de escala intermedia de tercer nivel a través del cual se desarrollan y precisan las condiciones de ordenamiento en áreas específicas del Suelo Rural, caracterizadas por condiciones de desarrollo complejas en las que, ni el desarrollo lote a lote, ni el mismo Plan de Ordenamiento Territorial, debido a la escala de planificación, logran articular las acciones necesarias para orientar adecuadamente su transformación. Su formulación podrá ser de iniciativa pública, comunitaria o mixta.

Se crea artículo nuevo 462 y quedará así:

Artículo 462: Alcances normativos de las unidades de planificación Rural. Las Unidades de Planificación Rural en cuanto a las normas urbanísticas podrán:

1. **Precisar y complementar:**

a) **Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos:**

- Precisar y adicionar elementos del Subsistema de equipamientos y del Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro.
- Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos.

b) **Subsistema de Movilidad.**

- Redefinir la secciones viales
- Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados.

c) **Subsistema de Servicios Públicos.**

- Definir la localización de nuevas redes de servicios públicos.
- Definir el sistema de dotación, reposición y ampliación de redes de servicios públicos básicos domiciliarios mediante autoprestación o; de acuerdo con las disposiciones establecidas por la empresa prestadora de servicios públicos.

d) **Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas.**

- Redistribuir a su interior los aprovechamientos urbanísticos.
- Calcular y delimitar, áreas y sitios para el cumplimiento de las obligaciones cuando sea necesario.
- Elaborar el reparto equitativo de cargas y beneficios a escala de unidades mínimas de actuación cuando se requiera.



CONCEJO DE MEDELLIN

- Delimitar las Unidades Mínimas de Actuación.

e) Usos del suelo.

- Realizar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartográfica cuando se requiera.
- Definir los usos del suelo complementarios y los protocolos ambientales y urbanísticos cuando sea necesario.

2. **Podrán excepcionar** las siguientes normas generales y establecer sus propias normas:

- a) Criterios de manejo de los sistemas públicos y colectivos
- b) Norma general (Áreas mínimas de lote y aprovechamientos) de equipamientos.
- c) Norma general de vivienda.
- d) Normas volumétricas.
- e) Normas relacionadas con la habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones.
- f) Normas de reconocimientos de edificaciones.

Parágrafo. En las Áreas de Intervención Estratégica los anteriores alcances normativas estarán supeditados a lo dispuesto por el correspondiente Macroproyecto.

Se crea artículo nuevo 463 y quedará así:

Artículo 463. Clasificación de las Unidades de Planificación Rural. Las Unidades de Planificación Rural se clasifican de la siguiente manera:

1. **Unidades de Planificación Rural para el Reordenamiento y Mejoramiento.** Estas UPR se encuentran dirigidas a los polígonos suburbanos con categoría de Centros Poblados (con tratamiento Mejoramiento Integral, Consolidación Suburbana Niveles 2 y 3), donde se pretende encaminar acciones para el ordenamiento o regularización de las calidades físicoespaciales y donde se pretende la generación de vivienda nueva con fines de reasentamiento de población del entorno cercano.
2. **Unidades de Planificación Rural para la Transformación.** Se orienta a los polígonos suburbanos con tratamiento de Consolidación Suburbana 4, donde se pretenden ejecutar proyectos de ámbito ciudad y corregimental, que permitan equilibrar, potenciar y mejorar las condiciones y calidades urbanísticas del territorio, así como concentrar actividades específicas necesarias para el desarrollo de la ciudad. Los polígonos donde se define esta



CONCEJO DE MEDELLIN

categoría corresponden al Corredor Suburbano de San Cristóbal Conexión Vial Aburrá – Río Cauca; Centralidad de Occidente – Pedregal Alto; Santa Elena y La Aldea en el corregimiento de San Sebastián de Palmitas.

3. **Unidades de Planificación Rural para la Sostenibilidad Ambiental.** Se orienta a planificar la transformación y manejo de áreas de preservación ambiental, garantizando la coexistencia de las finalidades de la protección, con las actividades campesinas. Comprende los polígonos API asociados al Parque Arví y la Reserva Nare, así como el polígono que constituye la cuenca abastecedora en la vereda San José de la Montaña en San Cristóbal y La Cuenca de la Quebrada Doña María en San Antonio de Prado.

Se elimina artículo 566

El artículo 464 retoma los contenidos del 567, cambia y quedará así:

Artículo 464: Etapas de las Unidades de Planificación Rural. Se seguirán las siguientes fases:

1. **Fase de determinantes:** Etapa optativa, Se constituye en el Documento entregado por el Departamento Administrativo de Planeación en donde se compilan los lineamientos que deberá seguir la formulación de cada UPR específica.
2. **Fase de diagnóstico:** esta etapa se materializa a través de la estructuración de un Documento Técnico de Soporte, estudios técnicos de detalles y planimetría anexa, donde se establece la línea base del plan.
3. **Fase de formulación y revisión:** Corresponde al proceso de proposición y proyección detallado en el Documento Técnico de Soporte y planimetría anexa, desarrollando los contenidos mínimos establecidos en el Art 7° del Decreto Nacional 3600 de 2007 y demás especificaciones técnicas que determine la administración municipal.
4. **Fase de participación democrática.** Durante la etapa de formulación la comunidad podrá ser partícipe de la construcción de la Unidad de Planificación Rural según lo dispuesto en el artículo 23° de la Constitución Política de Colombia, Art 5° del Código Contencioso Administrativo, Art 4° y 22° de la ley 388 de 1997 y demás normas que lo posibiliten.
5. **Fase de adopción.** En concordancia con el art 8° del Decreto Nacional 3600 de 2007 o demás normas que lo sustituyan las Unidades de Planificación Rural serán adoptadas previa concertación de los asuntos ambientales con Corantioquia, mediante decreto municipal.

El artículo 465 retoma los contenidos del 568 cambia y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 465. Gestión de la Unidad de Planificación Rural –UPR-. Cada Unidad de Planificación Rural podrá establecer su operador, el cual podrá constituirse en la entidad gestora de carácter público que gestionará y ejecutará la operación suburbana o ambiental a gran escala e implementará el modelo de ocupación territorial. La gestión de las UPR se debe centrar en las acciones previstas en sus programas y proyectos priorizados, asociados a la generación de infraestructuras condiciones básicas para su desarrollo.

Sección VI. Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio -PEMP-

El artículo 466 retoma los contenidos del 569 cambia y quedará así:

Artículo 466. Definición Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio -PEMP-. En aplicación del Decreto Nacional 763 de 2009, los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP– son un instrumento de gestión del Patrimonio Cultural, mediante el cual se establecen acciones necesarias con el objetivo de garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los BIC o de los bienes que pretendan declararse como tales, si a juicio de la autoridad competente dicho plan se requiere. Su iniciativa podrá ser de los propietarios de los bienes incluidos en la LICBIC y de la administración municipal.

En lo que se refiere a los BIC municipales, los PEMP serán formulados y adoptados por los macroproyectos del Río.

Los Plan Especial de Manejo y Protección para los Bienes de Interés Cultural de carácter nacional podrán ser propuestos en los casos que estos no se encuentren adoptados por el Ministerio de Cultura, e integrados por la formulación del macroproyecto para su trámite de adopción por parte del Ministerio.

Se crea parágrafo nuevo y quedará así:

Parágrafo. Hasta tanto el Ministerio de Cultura adopte el correspondiente Plan Especial de Manejo y Protección se aplicará la normativa establecida por los Macroproyectos como norma de carácter subsidiario.

Se elimina el artículo 570

El artículo 467 retoma los contenidos del artículo 571 cambia y quedará así:

Artículo 467. Participación en la formulación de un Plan Especial de Manejo y Protección del Patrimonio –PEMP-. El proceso de participación de los PEMP se realizará en los términos de que trata el Decreto 763 de 2009 o la norma que lo modifique, adiciona o sustituya.



CONCEJO DE MEDELLIN

La administración municipal o la entidad que el designe, podrá encargarse en primera instancia de la formulación los PEMP.

Se elimina el artículo 572

Cambia el título de la Sección VII

Sección VII. Proyecto Urbano Integral del Ámbito Ladera

El artículo 468 retoma los contenidos del artículo 573 cambia y quedará así:

Artículo 468. Definición de Proyecto Urbano Integral del Ámbito Ladera. Proyecto Urbano Integral del Ámbito Ladera corresponde al instrumento de planificación complementaria de segundo nivel para el fortalecimiento de los barrios y sus centralidades, que se encuentran por fuera de las Áreas de Intervención Estratégica –AIE-. Su aplicación busca el direccionamiento de las estrategias e intervenciones dirigidas a fortalecer y mejorar las características de las unidades barriales definidas por la división político-administrativa del Municipio, así como planificar de manera simultánea el barrio y la centralidad, cuando sea el caso, en aras de fortalecer la relación armoniosa de la misma con el territorio al cual sirve de centro funcional o de prestación de servicios directo. Los cuales podrán formularse por iniciativa comunitaria o de la administración municipal.

Parágrafo. El Departamento Administrativo de Planeación elaborará una guía metodológica para la formulación de los Proyectos Urbanos Integrales del Ámbito Ladera.

Se crea artículo nuevo y quedará así:

Artículo 469. Formulación y Adopción del Proyecto Urbano Integral del Ámbito Ladera. Se seguirán las siguientes fases:

1. **Fase de diagnóstico participativo.** Se deberá estructurar el Documento Técnico de Soporte en el cual se detallan los diagnósticos temáticos abordados durante este proceso.
2. **Fase de formulación participativa.** Corresponde a todo el proceso de formulación detallado en el Documento Técnico de Soporte protocolizado con el presente Acuerdo. Este proceso deberá ser consolidado en el documento de formulación del plan urbano integral en respuesta a los diagnósticos realizados y la materialización de la propuesta de formulación.
3. **Fase de socialización y concertación.** Aunque el proceso de diagnóstico y de formulación deberá aplicar procesos de construcción participativa, se requiere de un proceso de socialización final y de concertación social a escala



CONCEJO DE MEDELLIN

barrial, que involucre la mayor parte posible de las organizaciones sociales y comunidad en general relacionada con el entorno del plan barrial y de centralidad.

4. **Fase de aprobación.** Los Proyectos Urbanos Integrales Ámbito Ladera se adoptarán por resolución y tendrá fuerza vinculante para la inversión pública y los procesos de Presupuesto participativo y planes de desarrollo local, así como de soporte para la revisión y ajuste de mediano plazo del POT y la realización de proyectos e infraestructuras públicas.
5. **Fase de gestión, Seguimiento y Evaluación.** El Departamento Administrativo de Planeación tendrá la obligación de llevar a cabo del seguimiento para la implementación de estos planes; así mismo se deberá crear un comité de veeduría tanto para la gestión del plan como para monitorear la implementación de la política de responsable mezcla de usos del suelo, para lo cual este Comité se constituye en enlace para las entidades encargadas en el control de esta política. El Departamento Administrativo de Planeación elaborará una metodología más detallada para adelantar y adoptar estos planes.

Se elimina el artículo 574

Se crea sección

Sección VIII. Distrito Rural Campesino.

Se crea artículo nuevo 470 y quedará así:

Artículo 470. Definición del Distrito Rural Campesino. Corresponden a las áreas de producción, planificación y gestión del suelo rural, que permite encaminar y orientar acciones para garantizar la permanencia de las actividades productivas, socioeconómicas y culturales de los campesinos el cual podrá ser formulado por iniciativa comunitaria o de la administración municipal.

Se crea artículo nuevo 471 y quedará así:

Artículo 471. Alcances de los Distritos Rurales Campesinos. Estos distritos a su interior, podrán contener polígonos e instrumentos de planificación y gestión como las Unidades de Planificación Rural, orientadas al reordenamiento y mejoramiento (polígonos veredas Plan y Llano en el corregimiento de Santa Elena) y a la sostenibilidad ambiental (cuenca la Puerta corregimiento de San Cristóbal – vereda San José de la Montaña), las cuales están en función de consolidar la producción rural y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población campesina.



CONCEJO DE MEDELLIN

Los distritos no podrán modificar norma general ni podrán determinar condiciones normativas, exceptuando las UPR localizadas al interior de los distritos.

Parágrafo: En el caso de los Distritos localizados en los Macroproyectos de Borde como es el caso de las áreas de producción agraria que hacen parte del corregimiento de Altavista y que serían objeto de esta figura, serán consideradas por el macroproyecto.

Se crea artículo nuevo 472 y quedará así:

Artículo 472: Objetivos de los Distritos Rurales Campesinos. Son los siguientes

Objetivo general.

Planificar, gestionar y promover las economías campesinas y sociales, a escala veredal y corregimental, con una visión regional, que permitan el reconocimiento y el fortalecimiento de la producción agroalimentaria.

Objetivos Específicos:

1. Consolidar la identidad cultural de la población campesina, su importancia en la construcción y conservación del territorio y del medio ambiente; su contribución al desarrollo político y económico del municipio, el departamento y la nación, así como su papel estratégico en la seguridad alimentaria de la población.
2. Promover la protección de los derechos de la población campesina consagrados en la Constitución Nacional y en los Tratados Internacionales suscritos por Colombia.
3. Impulsar la conformación y consolidación de organizaciones campesinas y crear una institucionalidad que integre al gobierno municipal y los corregimientos con las comunidades campesinas y sus organizaciones, para construir de manera conjunta y participativa políticas públicas que impulsen el progreso y el bienestar de los pobladores rurales del municipio, así como el desarrollo económico y la sostenibilidad ambiental del campo.
4. Reconocer, promover y consolidar la producción y la estructura social campesina, cualquiera sea su naturaleza étnica, como sustento de la identidad cultural, la producción agroalimentaria, la seguridad alimentaria y la sostenibilidad ambiental del municipio.
5. Introducir y desarrollar procesos de educación, capacitación, comunicación, ciencia, tecnología e innovación, que fomenten la producción, transformación y comercialización limpia, agroecológica y el mercado justo y que propicien el



CONCEJO DE MEDELLIN

mejoramiento de los niveles de calidad, producción y productividad agraria del Municipio de Medellín.

6. Promover el acceso a la tenencia de la tierra y su regularización, así como a incentivos técnicos y financieros, tales como capacitaciones, dotación y acompañamiento técnico, créditos blandos, subsidios, entre otros.
7. Promover entre los campesinos que ocupan el territorio de los Distritos Rurales la economía solidaria, el emprendimiento y las MYPIMES rurales, como herramientas para el progreso social de las comunidades, especialmente para la transformación, conservación y comercialización de los productos en condiciones competitivas así como el abastecimiento de insumos y la creación de instrumentos y canales de financiación.
8. Contribuir al desarrollo de la infraestructura en los territorios de los Distritos, para el avance de los sistemas productivos y el progreso de las comunidades.

Se crea artículo nuevo 473 y quedará así:

Artículo 473: Ámbito de Aplicación de los Distritos Rurales Campesinos. El Distrito se enmarca en un conjunto de veredas que proporcionan unidades productivas, que se convierten y tejen un territorio de actividades agropecuarias (por los diferentes tipos de cultivos y prácticas pecuarias) diversas, que se consolidan a partir de los Usos del Suelo Rural y de la orientación y desarrollo establecidos en los Tratamientos Rurales en el presente Acuerdo.

DISTRITO	VEREDAS	TRATAMIENTO	POLÍGONO
San Sebastián de Palmitas	Urquitá, Potrera Miserenga y la Sucia.	Restauración de Actividades Rurales	PA_RAR_01
	La Aldea, Frisola y Volcana Guayabal.		PA_RAR_02
	La Sucia, Frisola, Volcana Guayabal y San Sebastián de Palmitas Sector Central.	Generación de Actividades Rurales Sostenibles	SC_GARS_01
San Cristóbal	Yolombo y Carmelo, San José de la Montaña, La Ilusión y Boquerón	Restauración de Actividades Rurales	SC_RAR_03
	El Llano y San José de la Montaña		SC_RAR_04
	Yolombo, San José de la Montaña, La Ilusión y Boquerón, Naranjal, La Cuchilla, El Uvito, El Patio y La Palma	Generación de Actividades Rurales Sostenibles	SC_GARS_02



CONCEJO DE MEDELLIN

DISTRITO	VEREDAS	TRATAMIENTO	POLÍGONO
San Antonio de Prado	Astilleros, Yarumalito, El Salado, La Montaña y Potrerito.	Restauración de Actividades Rurales	SP_RAR_19
	El Salado, Astillero y La Verde.	Generación de Actividades Rurales Sostenibles	SP_GARS_10
	La Montaña y Yarumalito.		SP_GRARS_11
Santa Elena	Las Palmas y El Plan	Restauración de Actividades Rurales Sostenibles	SE_GRARS_13
	Media Luna, El Placer, Piedra Gorda y Mazo.		SE_GRARS_14
	El Plan	Restauración de Actividades Rurales	SE_RAR_23
	Santa Elena sector Central, El Llano, El Placer y El Cerro.		SE_RAR_24
			SE_RAR_25
	Santa Elena sector Central	Consolidación Suburbana	SE_RAR_26
	El Llano y El Plan		SE_CSN1_04
	El Cerro		SE_CSN2_05 y_06
	Piedras Gordas Matasano		SE_CSN2_07
	Piedras Gordas Matasano		SE_CSN2_07
Mazo	SE_CSN3_11		
	SE_CSN3_10		

Se crea artículo nuevo 474 y quedará así:

Artículo 474. Formulación y Adopción de los Distritos Rurales Campesinos.

Se seguirán las siguientes fases:

1. **Fase de diagnóstico participativo.** Se deberá estructurar el Documento Técnico de Soporte en el cual se detallan los diagnósticos temáticos abordados durante este proceso.
2. **Fase de formulación participativa.** Corresponde a todo el proceso de proyección y propuesta Este proceso deberá ser consolidado en el documento de formulación de Distrito en respuesta a los diagnósticos realizados y la materialización de la propuesta de formulación.
3. **Fase de socialización y concertación.** Deberá aplicar procesos de construcción participativa, se requiere de un proceso de socialización final y de concertación social a escala veredal, que involucre la mayor parte posible de las organizaciones sociales y comunidad en general relacionada con el entorno del Distrito.



CONCEJO DE MEDELLIN

4. **Fase de aprobación.** Los Distritos Rurales Campesinos se adoptarán por Resolución y tendrá fuerza vinculante para la inversión pública y los procesos de Presupuesto participativo, así como de soporte para la revisión y ajuste de mediano plazo del POT y la realización de proyectos e infraestructuras públicas.
5. **Fase de gestión, Seguimiento y Evaluación.** El Departamento Administrativo de Planeación tendrá la obligación de llevar a cabo del seguimiento para la implementación de estos distritos, así mismo se deberá crear un Comité de Veeduría tanto para la gestión como para monitorear la implementación de la política de responsable mezcla de usos del suelo, para lo cual este Comité se constituye en enlace para las entidades encargadas en el control de esta política. El Departamento Administrativo de Planeación elaborará una metodología más detallada para adelantar y adoptar estos distritos.

CAPÍTULO III. SUBSISTEMA DE INTERVENCIÓN DEL SUELO

El artículo 475 tiene los contenidos del artículo 575, cambia y quedará así:

Artículo 475: Definición del Subsistema de intervención del suelo. El Subsistema de Intervención del Suelo agrupa el conjunto de instrumentos de origen legal que permitirán viabilizar la ejecución de los programas y proyectos del Plan, en aplicación del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios en las diferentes escalas del proceso de intervención del suelo. Comprende instrumentos para intervenir y modificar la estructura predial, instrumentos para la intervención en la propiedad privada y aquellos que vía mandato administrativo, intervienen en las decisiones de la administración pública bajo la imposición de la normativa o controles al desarrollo urbanístico.

Son instrumentos de intervención del suelo del presente Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de aquellos contemplados en la normativa nacional, los siguientes:

1. Afectación por obra pública
2. Anuncio de proyecto, programa u obra.
3. Bancos inmobiliarios
4. Derecho de preferencia
5. Desarrollo prioritario
6. Enajenación forzosa
7. Enajenación voluntaria



CONCEJO DE MEDELLIN

8. Expropiación
9. Reajuste de tierras
10. Integración inmobiliaria

Se crea un artículo nuevo con el contenido del artículo 603 y quedará así:

Artículo 476: Mapa de zonas geoeconómicas homogéneas. Es un mapa construido a partir de las zonas geoeconómicas homogéneas, entendidas como los espacios geográficos determinados a partir de Zonas Homogéneas Físicas con valores unitarios similares en cuanto a su precio, según las condiciones del mercado inmobiliario, con el cual se podrán:

1. Liquidar las obligaciones urbanísticas.
2. Establecer las formulas y tasas de convertibilidad para efectos de la venta y transferencia de derechos de construcción y desarrollo, y
3. Establecer las formulas y tasas de convertibilidad de obligaciones urbanísticas anticipadas y obligaciones urbanísticas de la zona a desarrollar.

Durante los primeros 30 días del año, se actualizarán los valores del suelo de las zonas señaladas en el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas.

Parágrafo: Dentro de los seis (6) meses de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, la Administración Municipal deberá elaborar el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas.

Se elimina Sección I. Afectación por obra pública

El artículo 477 tiene los contenidos de los artículos 576 y 577, cambia y quedará así:

Artículo 477. Afectación por obra pública. En aplicación del artículo 37 de la Ley 9 de 1989, y el artículo 20 de la ley 1682 de 2013 o la norma que lo complemente, sustituya o modifique, la Administración Municipal podrá utilizar el instrumento de afectación por obra pública con el fin de reservar el suelo necesario para la concreción de las metas de espacio público en la ciudad, en los términos y condiciones establecidas en estas normas.

En los macroproyectos y demás instrumentos de planificación complementaria, la Administración Municipal y/o los operadores urbanos públicos podrán determinar e identificar inmuebles a ser afectados por obra pública en los términos del presente Acuerdo.

El artículo 578 se elimina.



CONCEJO DE MEDELLIN

Se elimina la Sección II. Anuncio de Proyecto

El artículo 478 tiene los contenidos de los artículos 579, cambia y quedará así:

Artículo 478. Anuncio de Proyecto. Es un instrumento que permite contrarrestar la especulación en el precio del suelo, estableciendo la posibilidad de descontar, al valor comercial de un predio, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del programa, proyecto u obra que constituya el motivo de utilidad pública para su adquisición. Ese descuento será el resultante de la diferencia entre el valor del suelo antes del anuncio del proyecto y el valor máximo causado por el anuncio, siempre y cuando el propietario no hubiere pagado el participación en plusvalía por obra pública o contribución por valorización.

La Administración Municipal, en el marco de sus competencias, podrá aplicar este instrumento en las Áreas de Intervención Estratégica, sin perjuicio de los demás sectores necesarios para la generación de programas, proyectos u obras derivados de la aplicación de este Acuerdo, de conformidad con el procedimiento descrito en el Decreto Nacional 2729 de 2012 o la norma que lo modifique, complemento o sustituya.

Para la elaboración de los avalúos de referencia correspondientes, se utilizará el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas.

Los artículos 580 y 581 se eliminan.

Se elimina la Sección III. Bancos Inmobiliarios

El artículo 479 tiene los contenidos del artículo 582, cambia y quedará así:

Artículo 479: Bancos Inmobiliarios. Los bancos inmobiliarios como instrumento de intervención pública en el mercado inmobiliario, tienen como fin la generación de una reserva de suelo y áreas construidas que supla la demanda que se origina por la ejecución de los programas de vivienda de interés social, ejecución de obras de infraestructura, dotación de espacio público, protección del patrimonio cultural y construcción de equipamientos. Los bancos inmobiliarios sirven de instrumento de gestión para adelantar los planes, proyectos y programas que hacen posible el desarrollo de los objetivos y/o el programa de ejecución del presente Acuerdo.

En el municipio de Medellín cumplen funciones de Bancos Inmobiliarios: La Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- y El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín -ISVIMED-. Se podrán constituir otras entidades con funciones de bancos inmobiliarios en el marco de las normas que lo regulan, con la forma societaria que determinen para su conformación.

Se elimina el artículo 583



CONCEJO DE MEDELLIN

Se elimina la Sección IV. Derecho de Preferencia

El artículo 480 tiene los contenidos de los artículos 584 y 585, cambia y quedará así:

Artículo 480. Derecho de Preferencia. Es una facultad otorgada por la ley en favor de los Bancos Inmobiliarios, entidades que ejerzan sus funciones y propietarios o poseedores de inmuebles incluidos en programas de renovación urbana, para realizar la primera oferta de compra a un inmueble según lo establecido por el artículo 73 de la Ley 9 de 1989 y 119 de la Ley 388 de 1997 o la norma que los modifique, complemente o sustituya.

Las entidades públicas con funciones de Banco Inmobiliario de acuerdo con lo establecido en el presente Acuerdo, podrán establecer el derecho de preferencia sobre los inmuebles a adquirir en el marco de los programas y proyectos a su cargo.

El acto administrativo que establezca el derecho de preferencia, se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria. Una vez efectuada la oferta de compra por parte del titular del derecho real, la entidad respectiva contará con tres (3) meses contados desde la fecha de recepción de la oferta, para ejercer su derecho de preferencia, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Si la entidad desiste de ejercer este derecho, deberá solicitar el retiro de la medida y el propietario tendrá el derecho a ofrecérselo a un tercero y se entenderá surtida la obligación.

El párrafo tiene los contenidos de los párrafos 2 y 3

Parágrafo. Los operadores urbanos públicos serán las entidades encargadas de canalizar la demanda y la oferta de suelo, a fin de establecer el número de inmuebles necesarios para garantizar la protección a los moradores en proyectos asociados a las Áreas de Intervención Estratégica. Los predios a los cuales se les establezca el derecho de preferencia deberán ser previamente determinados por el operador urbano público.

El artículo 481 tiene los contenidos del artículo 586, cambia y quedará así:

Artículo 481. Inmuebles que podrán ser objeto de derecho de Preferencia. Las entidades públicas con funciones de Bancos Inmobiliarios podrán ejercer el derecho de preferencia para la adquisición de inmuebles destinados a los fines establecidos por el artículo 73 de la Ley 9 de 1989, en concordancia con el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 o la norma que las complemente, modifique o sustituya.

En el municipio de Medellín podrá aplicarse este instrumento, preferentemente a los procesos de renovación urbana y mejoramiento integral, para canalizar la oferta y la demanda de vivienda de interés social y prioritario.



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 482 tiene los contenidos de los artículos 587 y 589, cambia y quedará así:

Artículo 482: Desarrollo prioritario. Es un instrumento de gestión del suelo dirigido a garantizar el cumplimiento de la función social de la propiedad. Consisten en el establecimiento de la obligación de urbanizar y construir un inmueble dentro de los plazos previstos en los artículos 40 y 52 al 57 de la Ley 388 de 1997 o la norma que los modifique, complemente o sustituya, de acuerdo a los planes y proyectos establecidos por este Acuerdo y sus instrumentos de planificación complementaria, así como los que se establezcan en los Planes de Desarrollo correspondientes, so pena de que la Administración Municipal pueda iniciar un proceso de enajenación forzosa en pública subasta.

El artículo 483 tiene los contenidos del artículo 588, cambia y quedará así:

Artículo 483: Inmuebles de desarrollo prioritario en el presente Plan. Se declaran de desarrollo prioritario los siguientes inmuebles y Unidades de Gestión:

1. Predios de la subzona centro tradicional.

CBML

10160250046

10190450012

10190460003

10190620002

10050120018

2. La Unidad de Gestión 6 del plan parcial de Pajarito.
3. La Unidad de Gestión 2 del plan parcial de ARGOS.
4. Todas las Unidades de Gestión, excepto la unidad de gestión 1, del plan parcial de Villa Carlota.

Se elimina el artículo 590

El artículo 484 tiene los contenidos del artículo 591, cambia y quedará así:

Artículo 484. Enajenación forzosa. Corresponde al Alcalde, ordenar la enajenación forzosa mediante Acto Administrativo debidamente motivado, el cual establecerá la orden de iniciar el proceso, especificando el uso o destino que deba darse al inmueble en lo sucesivo de conformidad con el presente Acuerdo, siguiendo el procedimiento establecido en los artículos del 54 al 57 de la Ley 388 de 1997 o la norma que los modifique, complemente o sustituya.



CONCEJO DE MEDELLIN

Se elimina la sección VI. Reajuste de tierras, integración inmobiliaria, enajenación voluntaria y expropiación.

El artículo 485 tiene los contenidos del artículo 592, cambia y quedará así:

Artículo 485: Reajuste de tierras e integración inmobiliaria. Son instrumentos de intervención del suelo que podrán utilizarse en unidades de actuación y de Gestión, siempre que estas requieran de una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando esta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios, previa conformación del respectivo patrimonio autónomo encargado del reajuste o la integración, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 45 al 47 de la Ley 388 de 1997 y en los artículos 18 al 23 del Decreto Nacional 2181 de 2006 o la norma que los modifique, complemente o sustituya.

La integración inmobiliaria podrá efectuarse a través del mecanismo de cooperación entre partícipes.

El artículo 486 tiene los contenidos del artículo 593, cambia y quedará así:

Artículo 486: Procedimiento del reajuste y la integración. El reajuste de tierras o la integración inmobiliaria podrá tener dos formas de cumplimiento:

Reajuste de tierras o integraciones inmobiliarias con la aprobación del plan parcial. Los Macroproyectos y/o los planes parciales que se aprueben al interior de estos, podrán proponer el reajuste o integración inmobiliaria, para desarrollar las unidades de actuación urbanísticas o de gestión que se identifiquen. Esta propuesta podrá ser adoptada o modificada por los propietarios una vez se sienten las bases de la gestión asociada de la unidad de actuación y en el momento de conformación de la entidad gestora.

Reajuste o integraciones inmobiliarias posteriores a la aprobación del plan parcial. En cumplimiento del artículo 45º de la Ley 388 de 1997 o la norma que los modifique, complemente o sustituya, el proyecto de reajuste de tierras o integración inmobiliaria se someterá a aprobación del Departamento Administrativo de Planeación, para lo cual deberá estar aprobada por los propietarios que representen el 51% de la superficie comprometida de la unidad de actuación urbanística.

Parágrafo 1. Una vez se acuerden las bases de la actuación asociadas según lo previsto en este artículo, se constituirá la entidad gestora según lo convengan los interesados, la cual elaborará el proyecto urbanístico correspondiente que forma parte del plan parcial.

Parágrafo 2. En todo caso, la gestión asociada de todos los propietarios que conlleve a la integración de lotes para desarrollar lo planteado por el plan parcial en el marco del macroproyecto, podrá recurrir a otras figuras del derecho privado, como



CONCEJO DE MEDELLIN

la constitución de patrimonios autónomos administrados por fiducias, para la cual la unidad se entenderá como de gestión y no requerirá de la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación para su desarrollo.

El artículo 487 tiene los contenidos del artículo 594, cambia y quedará así:

Artículo 487: Enajenación voluntaria y expropiación. La Administración Municipal, las entidades descentralizadas y los operadores urbanos públicos que tengan competencia para adquirir inmuebles a través de la enajenación voluntaria y expropiación, deberá sujetarse para tal fin a lo establecido en la Ley 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997 o la norma que los modifique, complemente o sustituya, y por lo establecido en los decretos reglamentarios o aquellas normas que los complementen, modifique o sustituya.

Parágrafo. En sus actos de creación, los operadores urbanos públicos de los macroproyectos en las Áreas de Intervención Estratégica, siempre y cuando estén constituidos como bancos inmobiliarios, estarán facultados para adelantar el procedimiento de la enajenación voluntaria y realizar expropiaciones a favor suyo y a favor de terceros, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional. La expropiación a favor de terceros sólo podrá adelantarse en el marco de las unidades de actuación en los términos de la Ley 388 de 1997 o la norma que la complemente, modifique o sustituya, conforme a la aprueba que haga el Departamento Administrativo de Planeación, del proyecto de reajuste o integración inmobiliaria.

CAPÍTULO IV. SUBSISTEMA DE FINANCIACIÓN

El artículo 488 tiene los contenidos del artículo 595, cambia y quedará así

Artículo 488: Definición del subsistema. El subsistema de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial es el conjunto de instrumentos y decisiones administrativas dirigidas a lograr la movilización de recursos necesarios para la ejecución y mejoramiento de las infraestructuras a través de los programas y proyectos del programa de ejecución del presente Plan, (Anexo 6 del presente Acuerdo), con miras a materializar el principio de reparto equitativo de las cargas y los beneficios del desarrollo territorial. Este subsistema establece instrumentos para la financiación de los proyectos asociados a los Sistemas físico-espaciales, equilibrando las cargas y los beneficios, mediante la identificación de formas posibles de movilización de estos dos aspectos, al interior de los instrumentos de planificación complementaria, como Macroproyectos, planes parciales, y demás instrumentos de planificación complementaria, así como en cualquier actuación urbanística en aplicación del presente Acuerdo.

Son instrumentos de financiación del presente Plan de Ordenamiento, los siguientes:



CONCEJO DE MEDELLIN

1. Transferencia de derechos de construcción y desarrollo
2. Venta de derechos de construcción y desarrollo
3. Cesiones urbanísticas
4. Transferencia de cesiones
5. Contribución en valorización
6. Participación en la plusvalía
7. Pago en especie
8. Otras fuentes de financiación:
 - a) Pago por Servicios Ambientales –PSA
 - b) Compra de derechos fiduciarios.
 - c) Financiamiento por incremento en la recaudación impositiva –FIRI-
 - d) Disminución en la estratificación
 - e) Beneficios tributarios.
 - f) Tasas fiscales e impuestos
 - g) Los subsidios para la adquisición y mejoramiento de vivienda
 - h) Las asociaciones público/privadas a través de la concesión por obra pública
 - i) El sistema general de regalías
 - j) Rentas generadas para el mantenimiento y administración de los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Medellín

Parágrafo. La implementación de los instrumentos de financiación mencionados en el presente artículo, estará sujeta a la viabilidad financiera e impacto fiscal acorde al principio de sostenibilidad presupuestal.

Se elimina la sección I. compra de derechos fiduciarios

Se reubica la Sección VII.

Sección I. Transferencia de derechos de construcción y desarrollo

El artículo 489 tiene los contenidos del artículo 613, cambia y quedará así:

Artículo 489: Definición de Transferencia de derechos de construcción y desarrollo. Es un instrumento de gestión, en virtud del cual los propietarios de



CONCEJO DE MEDELLIN

terrenos en tratamiento de Conservación Patrimonial Nivel 1 y 3, y suelos de conservación ambiental Mapa 30. “Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción.”-, podrán utilizar, por una sola vez, el potencial de aprovechamiento constructivo definido en este Acuerdo, posibilitando su traslado a una zona receptora.

El propietario del inmueble a compensar, podrá optar por el pago de la compensación mediante la transferencia de derechos adicionales de construcción y desarrollo. El valor de éste será equivalente al 100% del monto total de la compensación, según establece el artículo 12 del Decreto Ley 151 de 1998.

Parágrafo Las áreas de conservación ambiental y paisajística, se considerarán suelos susceptibles de transferencia de derechos de construcción, siempre que esta clasificación no se derive de las condiciones naturales que desde la base físico-biótica de los inmuebles y polígonos, restringe la posibilidad de ser utilizados económicamente o se derive de ellos una renta tradicional del suelo, tales como los suelos de protección que sean producto de la presencia de amenazas naturales, sistemas hídricos u orográficos y otras condiciones fisiográficas.

El artículo 490 toma los contenidos del artículo 614, se eliminan los párrafos 1 y 2, cambia y quedará así:

Artículo 490. Condiciones para la aplicación de la Transferencia de derechos de construcción y desarrollo. Se podrá aplicar este instrumento de acuerdo con los siguientes criterios:

1. En tratamientos de conservación patrimonial, sobre bienes inmuebles declarados de conservación patrimonial, y sobre los bienes inmuebles ubicados en la zona de influencia de dicha declaratoria.
2. En tratamientos de conservación ambiental, se aplicarán exclusivamente a los suelos identificados como potenciales para la conformación del espacio público, localizados en el Borde Rural al interior de los macroproyectos del Borde Urbano-Rural, identificados en el **Mapa 30. “Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción.”**. Los demás suelos de protección de la Estructura Ecológica Principal, se podrán compensar a través de esquemas de Pago por Servicios Ambientales y demás instrumentos de la Ley 99 de 1993, a cargo de la Autoridad Ambiental, en los suelos que además formen parte de las Áreas Protegidas declaradas por dicha autoridad
3. En tratamientos de Conservación al interior del Suelo Urbano, este instrumento no busca la entrega del bien a la Administración Municipal, sino garantizar el principio de compensación al propietario, así como los recursos para su mantenimiento y a la zona de influencia. En consecuencia, este instrumento



CONCEJO DE MEDELLIN

aplicará a los tratamientos de Conservación nivel 1 y 3 y a todos los BIC declarados.

Los recursos económicos provenientes de la transferencia, serán entregados en una proporción no menor al 20% del valor total de los derechos adicionales al propietario y el resto serán depositados a la Administración Municipal o la entidad que ésta designe para garantizar el mantenimiento del inmueble.

Se crea un párrafo y quedará así:

Parágrafo. El mapa de “Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción”- mapa 30- para el borde rural se elaboró con base en el siguiente procedimiento: De los polígonos con áreas de importancia estratégica para la conformación de la Estructura Ecológica Principal en los macroproyectos del Borde Urbano-Rural, se descuentan las áreas en riesgo, amenaza alta, pendientes mayores al 45% y sistema hidrográfico. También se descuentan las áreas en tratamiento urbanístico API y el espacio público propuesto en los tratamientos urbanísticos de Desarrollo y Mejoramiento Integral.

El artículo 491 tiene los contenidos del artículo 615, cambia y quedará así

Artículo 491: Derechos adicionales de construcción y desarrollo. Los derechos adicionales de construcción y desarrollo son instrumentos de gestión que en casos particulares y concretos regulan el aprovechamiento adicional del suelo y el subsuelo de un inmueble, de conformidad con la licencia que concede la autoridad competente. Los derechos adicionales de construcción y desarrollo serán otorgados mediante el incremento de los índices de edificabilidad o potencial de desarrollo, representado en el aumento de cualquiera de las siguientes formas de medición:

1. Metros cuadrados edificables,
2. Índices de ocupación y construcción

El artículo 492 tiene los contenidos del artículo 616, se crea dos párrafo y quedará así

Artículo 492: Zonas Generadoras y Receptoras. Para efectos de la aplicación del instrumento, se establecen las siguientes zonas:

1. **Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo.** Se determinan como zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo por razones patrimoniales los tratamientos de Conservación Nivel 1 y 3, así como los BIC declarados que no se encuentren al interior de estos tratamientos y por razones de conservación ambiental y paisajística para la generación de espacio público natural, aquellas ubicadas en parte del tratamiento de conservación —reservado para la generación de



CONCEJO DE MEDELLIN

espacio público en los Macroproyectos de Borde según el Mapa 30. “Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción”, de acuerdo con las características mencionadas en los artículos anteriores.

2. **Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo.** Son áreas que de acuerdo con su capacidad de soporte, pueden absorber los derechos adicionales de construcción y desarrollo provenientes de la venta de derechos de construcción y desarrollo o de las zonas generadoras, mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo. Las zonas receptoras serán aquellas con tratamientos de Renovación Urbana, Consolidación Nivel 1 y algunos polígonos con tratamientos de Consolidación Niveles 2 y 4, de conformidad con lo establecido en el Título III de Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas del presente Acuerdo.

Las zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo están determinadas en el **Mapa 29. “Zonas receptoras de derechos de construcción y desarrollo”** protocolizado en el presente Acuerdo.

Parágrafo 1. Se exceptúan como zonas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo, los polígonos Z1_C3_4 y Z6_C3_16, teniendo en cuenta que el tratamiento de Conservación no siempre implica una restricción al aprovechamiento que amerite la transferencia de derechos y que históricamente en estos dos polígonos su aprovechamiento ha sido limitado y asociado a la naturaleza propia del equipamiento objeto de Conservación.

Parágrafo 2. Los derechos de los inmuebles objeto de transferencia de derechos de construcción y desarrollo en el borde rural, podrán ser trasladados a inmuebles en tratamiento de Desarrollo en Suelo de Expansión de manera proporcional, a cambio de la cesión del derecho de dominio del inmueble en la zona generadora en el borde rural, siempre que:

- Ambos inmuebles sean del mismo propietario
- Que el aumento de la densidad no supere el 50% de la otorgada por el presente Acuerdo.

El artículo 493 tiene los contenidos del artículo 617, se adiciona un parágrafo, cambia y quedará así:

Artículo 493. Pago de la compensación. El pago de la compensación, según los hechos generadores, procederá de la siguiente forma:

En tratamientos de conservación ambiental y paisajística para la generación de espacio público natural. Serán objeto de compensación vía transferencia de derechos de construcción y desarrollo, los propietarios de predios privados



CONCEJO DE MEDELLIN

localizados en las zonas identificadas en el Mapa 30 de las “Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo

Estos derechos adicionales de construcción y desarrollo otorgados al propietario del bien privado como compensación, estarán bajo la custodia de la Administración Municipal o la entidad que ésta designe para tales fines, a modo de intermediario, mientras son adquiridos por el propietario de un lote ubicado en una de las zonas receptoras, interesado en aumentar el potencial constructivo de su lote. Una vez realizada la venta de esos derechos adicionales de construcción y desarrollo, la Administración Municipal o la entidad que ésta designe para tales fines, transferirá al propietario del inmueble en áreas de conservación ambiental y paisajística para la generación de espacio público natural, el monto correspondiente a la venta de los derechos adicionales de construcción y desarrollo otorgados como compensación, más el ajuste correspondiente por el valor restante del inmueble cuando haya lugar, según los avalúos, a cambio de la transferencia del dominio del bien compensado. Una vez transferido el dominio del lote, la Administración Municipal definirá la entidad encargada para su administración y mantenimiento.

En este tipo de áreas, el aprovechamiento adicional se calcula según el índice de construcción equivalente para suelos de expansión, descontando el suelo en riesgo, amenaza alta, pendientes mayores al 45% y sistema hidrográfico.

Mientras el propietario del bien ubicado en los tratamientos de conservación ambiental y paisajística para la generación de espacio público natural compensado mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, se mantenga como propietario del bien, deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 4 del Decreto Nacional 1337 de 2002, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. La Administración Municipal podrá emprender procesos de reforestación

1. En Conservación patrimonial. Serán objeto de compensación vía transferencia de derechos de construcción y desarrollo para esta clase de hecho generador de derechos adicionales de construcción y desarrollo, los propietarios de predios privados en tratamiento de Conservación Nivel 1 y Nivel 3 y los BIC declarados que no se encuentren dentro de estos tratamientos. Estos niveles de conservación hacen referencia a las especificidades propias de la declaratoria de conservación patrimonial y sus limitaciones, en términos de aprovechamientos urbanísticos, causadas por la declaratoria en sí. En el caso del tratamiento de Conservación nivel 1 y BIC nacionales declarados, Barrio Prado, que se ve limitado directamente en su potencial constructivo en relación con los polígonos colindantes., El nivel 3 del tratamiento de Conservación se aplica a las zonas de influencia de los BIC nacionales declarados, en los cuales las restricciones de aprovechamientos urbanísticos de los inmuebles varían dependiendo de su localización con respecto al BIC. El potencial trasferible de cada inmueble



CONCEJO DE MEDELLIN

involucrado será establecido en los PEMP que se formulan al interior de los macroproyectos. Los propietarios de inmuebles serán compensados mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, de acuerdo con el cálculo y conversión correspondiente del valor de los derechos adicionales a metros cuadrados a compensar, según el avalúo realizado por la Subdirección de Catastro o quien haga sus veces. Estos derechos adicionales transferidos estarán a cargo de la Administración Municipal o la entidad que ésta designe para tales fines, como intermediaria en el proceso de venta de los mismos. Los recursos resultantes de esta venta serán direccionados a para su utilización en el mantenimiento del bien patrimonial con el fin de garantizar su preservación en el tiempo, según la valoración realizada al inmueble que permita determinar el costo de su mantenimiento, mínimo durante el tiempo de vigencia de este Acuerdo. En todo caso, se deberá garantizar al propietario del bien la entrega de mínimo el 20% del valor total de la venta de sus derechos adicionales de construcción y desarrollo.

Las condiciones para el pago de esta compensación son las, establecidas en el artículo 4 del Decreto 1337 de 2002.

Los recursos recaudados no serán para adquirir el bien objeto de la conservación, sino para garantizar el mantenimiento del inmueble en el tiempo.

Parágrafo. En el mapa de zonas geoeconómicas homogéneas, se determinarán las tasas de convertibilidad para efectos de la transferencia de derechos de construcción y desarrollo en los tratamientos y áreas que constituyen zonas generadoras.

Sección II. Venta de derechos de construcción y desarrollo

El artículo 494 tiene los contenidos del artículo 618, se elimina el parágrafo, cambia y quedará así:

Artículo 494: Definición de Venta de derechos de construcción y desarrollo. La venta de derechos de construcción y desarrollo es un instrumento de gestión, en virtud del cual se definen aprovechamientos adicionales expresados en derechos de construcción y desarrollo, a cambio de una contraprestación monetaria que el particular deberá pagar por el derecho a utilizarlo en zonas receptoras de estos derechos adicionales.

Esta contraprestación monetaria sirve como fuente de financiación en la realización del programa de ejecución del POT **-Anexo 6 de este Acuerdo-**, con miras a la consolidación de los sistemas de espacio público y equipamiento-

El artículo 495 tiene los contenidos del artículo 619, cambia y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 495: Derechos adicionales de construcción y desarrollo. Para efectos de lo establecido en el presente Acuerdo, los derechos adicionales de construcción y desarrollo se establecen en el Título III correspondiente a Aprovechamientos y Obligaciones del Componente Urbano.

La fuente de generación de estos derechos adicionales, que a su vez son los tipos de derechos adicionales a vender, son:

1. Tipo 1. Derechos adicionales provenientes de la compensación de condiciones de conservación patrimonial o ambiental, mediante el instrumento de “transferencia de derechos de construcción y desarrollo”. En este caso, el derecho adicional de construcción y desarrollo pertenece al particular compensado y la Administración Municipal o la entidad que designe para ello hace las veces de mediador en la transacción de compra y venta del derecho.
2. Tipo 2. Derechos adicionales provenientes directamente de la norma urbanística municipal que son vendidos directamente por la Administración Municipal o la entidad que designe para ello.

El artículo 496 tiene los contenidos del artículo 620, cambia y quedará así:

Artículo 496. Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción. Para efectos de la aplicación del instrumento, se considerarán zonas receptoras las determinadas por el Título III de Aprovechamientos y Obligaciones del Componente Urbano y el **Mapa 29. Zonas receptoras de derechos de construcción y desarrollo** protocolizado en el presente Acuerdo

El artículo 497 tiene los contenidos del artículo 621, cambia y quedará así:

Artículo 497: Pago de la contraprestación. Los derechos adicionales de construcción y desarrollo podrán ser adquiridos por el titular del derecho de dominio sobre el bien ubicado en la zona receptora. El monto a pagar en contraprestación por los derechos adicionales, se establecerá de acuerdo con el Mapa de las zonas geoeconómicas homogéneas que para este efecto se expida anualmente, el cual determinará, de manera diferenciada, los valores a pagar dependiendo de la destinación. Si el derecho adicional se expresa en densidad de vivienda, deberá determinarse el valor del metro cuadrado de suelo multiplicado por el número de habitantes potencial; el metraje que utilice la vivienda adicional, se descontará del índice adicional permitido sin superarlo. Para el caso de incrementos en otros usos, se pagará por cada metro cuadrado adicional a construir, un valor multiplicado por el valor del metro cuadrado de suelo del terreno, la suma de los metros cuadrados a construir adicionales para vivienda más los de otros usos no podrá exceder el aprovechamiento adicional potencial. La relación a pagar en cada polígono receptor se encuentra definido en el Título III de Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas del presente Acuerdo.



CONCEJO DE MEDELLIN

Parágrafo. Si por cualquier razón no se cancela el valor de la contraprestación por los derechos adicionales en el momento de hacerse exigibles, se causarán a cargo del propietario intereses de mora sobre dicho valor a la tasa bancaria vigente, sin perjuicio de su cobro por la jurisdicción coactiva.

Se crea un artículo nuevo, que es el 498

Artículo 498: Priorización de los recursos provenientes de la venta de derechos de construcción y desarrollo. Los recursos provenientes por la venta de derechos de construcción y desarrollo, se priorizarán según el tipo de derecho adicional vendido, conforme a los siguientes criterios:

Tipo 1.

1. Primer nivel de priorización: Para la compensación de los propietarios de predios objetos de conservación Nivel 1, 3 y BIC nacional en los términos mencionados en este capítulo, Sección I, “Transferencia de derechos de construcción y desarrollo”.
2. Segundo nivel de priorización: Para la compensación de los predios ubicados en los macroproyectos del Borde Urbano-Rural, según este capítulo, Sección I, “Transferencia de derechos de construcción y desarrollo”.

Tipo 2.

1. Primer nivel de priorización: Adquisición directa de los lotes de oportunidad destinados a la generación de espacio público en el borde rural de los que trata el Mapa 29 “Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo”.
2. Segundo nivel de priorización: Consolidación y ejecución de los sistemas de espacio público y proyectos asociados a las cargas generales de los procesos de renovación urbana y la conformación del Cinturón Verde en las Áreas de Intervención Estratégica y en las Áreas de Ladera.

Parágrafo 1°. En todo caso, se priorizará la venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo Tipo 1, sin embargo la Administración Municipal tendrá la potestad de vender conjuntamente derechos adicionales de construcción y desarrollo Tipo 1 y Tipo 2, siempre y cuando se garantice que dentro de la transacción, mínimo el 50% de los derechos adicionales de construcción y desarrollo serán Tipo 1.

Parágrafo 2°: El avalúo realizado para la adquisición directa de los lotes de oportunidad destinados a la generación de espacio público en el borde rural de los que trata el Mapa 29 “Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo”, será sobre la base inicial del valor del suelo rural, sin el aprovechamiento adicional posible. Sólo podrá otorgársele aprovechamiento



CONCEJO DE MEDELLIN

adicional a estos lotes, mediante la aplicación del instrumento de Transferencia de derechos de construcción y desarrollo. En ningún caso los aprovechamientos adicionales no otorgados en el borde rural, podrán entenderse como derechos adquiridos.

Se crea un artículo nuevo, que es el 499

Artículo 499: Aprovechamiento Adicional. En concordancia con lo definido en el artículo 28 “Cargas Generales o Estructurantes” del Decreto Nacional 2181 de 2006, este instrumento permite otorgar un incremento en la edificabilidad, en términos de índice de construcción y densidad, en los polígonos de expansión urbana, como contraprestación de mayores aportes en cargas generales o estructurantes, adicionales a las cargas locales de urbanización del plan parcial, definidas por el artículo 27 “Cargas locales de urbanización” del mencionado Decreto.

Se crea un artículo nuevo, que es el 500

Artículo 500. Edificabilidad máxima adicional. En virtud de la aplicación de este instrumento, en los polígonos de Desarrollo en Expansión Urbana, se podrá incrementar hasta en un 30% la edificabilidad básica definida en el **Artículo xxx** **Tabla “Aprovechamientos y cesiones públicas”** del presente Acuerdo

Parágrafo: El incremento en la edificabilidad adicional, se encuentra en relación directa con la magnitud y costo de la carga general o estructurante asumida por los propietarios y/o desarrolladores del plan parcial.

Se crea un artículo nuevo, que es el 501

Artículo 501: Avalúos del suelo. En ningún caso, se podrá incorporar el aprovechamiento adicional definido en la presente sección en los avalúos del suelo de las áreas de expansión urbana.

Se crea un artículo nuevo, que es el 502

Artículo 502: Reglamentación. En virtud de lo definido en el artículo 28 “Cargas Generales o Estructurantes” del Decreto Nacional 2181 de 2006, la Administración municipal expedirá la reglamentación que defina la equivalencia entre los índices de edificabilidad básica y adicional y las cargas generales, en el instrumento de Aprovechamiento Adicional.

Se mantiene sección III y se cambia título agregando Transferencia de cesiones

Sección III Cesiones urbanísticas y transferencia de cesiones



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 503 tiene los contenidos del artículo 602, cambia y quedará así:

Artículo 503. Cesiones urbanísticas. Las Cesiones Urbanísticas son obligaciones que se constituyen en una contraprestación que el propietario efectúa en favor de la Administración Municipal, en cumplimiento de la función social de la propiedad, por la autorización que recibe de éste para urbanizar su inmueble. Buscan cumplir el mandato constitucional de lograr el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de cargas y beneficios, la preservación de un ambiente sano y la concreción de los derechos colectivos al espacio público y el patrimonio. Las cesiones urbanísticas podrán ser en suelo o en dinero, de acuerdo con lo establecido en los Títulos III y IV correspondientes a los Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas y Rurales.

Parágrafo. Los recursos provenientes del pago compensado de cesiones urbanísticas serán priorizados en la adquisición de lotes de oportunidad de largo plazo en la ladera urbana y Suelo Rural no sujeto a macroproyecto, así como en la reinversión, tanto en el mismo ámbito como en los demás ámbitos y aquellos recursos provenientes de las cesiones urbanísticas causados dentro de las áreas de macroproyectos, tendrán que ser reinvertidos en las áreas de intervención estratégica

El artículo 504 tiene los contenidos del artículo 604, cambia y quedará así:

Artículo 504. Dación en pago. De acuerdo con las determinantes del Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos complementarios, será la Administración Municipal quien analice y determine la viabilidad de recibir predios como dación en pago, de impuestos, los cuales se destinarán a la conformación del Sistema Público y Colectivo o en el marco de las iniciativas de formalización de la propiedad inmobiliaria, en asentamientos irregulares

El artículo 505 tiene los contenidos del artículo 605, cambia y quedará así:

Artículo 505. Pago anticipado de obligaciones urbanísticas. El pago anticipado de obligaciones urbanísticas es la posibilidad de cumplir con dichas obligaciones, previo a la solicitud de la licencia urbanística correspondiente. El desarrollador interesado, podrá pagar anticipadamente varias obligaciones urbanísticas, constituyendo una reserva de obligaciones ya cumplidas, bien sea en suelo o en dinero, a fin de ser utilizadas por el propio desarrollador como cumplimiento de dicho requisito en proyectos futuros.

Se crea un artículo nuevo con el número 506

Artículo 506: Transferencia de cesiones. Este instrumento permite cumplir con la obligación de cesión de suelo para zonas verdes, recreativas y equipamiento trasladándola desde los ámbitos de río y laderas, a las zonas de borde generadoras



CONCEJO DE MEDELLIN

de derechos adicionales de construcción y desarrollo, que para el efecto de este instrumento, se denominará Área Receptora de Cesiones Urbanísticas

Se crea un artículo nuevo con el número 507

Artículo 507: Áreas receptoras de cesiones urbanísticas. Se determinan áreas receptoras de cesiones urbanísticas las áreas que por razones de conservación ambiental y paisajística para la generación de espacio público natural, se encuentran ubicadas en parte del suelo de protección rural reservado para la generación de espacio público en el Borde Rural, según el Mapa 29. “Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo”, de acuerdo con las características mencionadas en los artículos anteriores.

Se crea un artículo nuevo con el número 508

Artículo 508: Metodología para el cálculo y convertibilidad de la transferencia. Para el cálculo y conversión de la obligación a cumplir en el área receptora de obligaciones, la entidad encargada de la cuantificación, cálculo y liquidación de la presente obligación, seguirá la siguiente metodología general:

1. Determinar el valor de la obligación de cesión de suelo en el sitio de origen.
2. Hallar el factor de convertibilidad dividiendo el valor por metro cuadrado del suelo origen por el valor por metro cuadrado del suelo receptor.
3. Multiplicar los dos valores anteriores para hallar el área final en el suelo receptor de cesiones.

Se crea nuevo artículo con el número 509.

Artículo 509: Recursos de adecuación del suelo de cesión. El valor de la adecuación del suelo de cesión de zonas verdes, que el urbanizador debe aportar, corresponde al que se genere en el sitio origen de la transferencia.

Parágrafo: Los recursos generados por la adecuación de suelo para zonas verdes, se deben invertir prioritariamente en el lote al cual se transfirió la cesión

Se crea nuevo artículo con el número 510

Artículo 510: Reglamentación del procedimiento. La Administración Municipal, reglamentará el procedimiento específico para el cálculo, liquidación y cobro de este instrumento

Se crea la sección IV, a partir de la sección II



CONCEJO DE MEDELLIN

Sección IV. Contribución de valorización y participación en plusvalía.

El artículo 511 tiene los contenidos del artículo 598, cambia y quedará así:

Artículo 511. Contribución de valorización. La contribución de valorización es un tributo que se cobra a los propietarios y poseedores de inmuebles, sobre las propiedades raíces en razón del beneficio económico obtenido con la ejecución de obras de interés público, destinado exclusivamente a atender los gastos que demanden dichas obras. Para su implementación en el Municipio de Medellín, se aplicarán las disposiciones de la normativa nacional, del Acuerdo Municipal 58 de 2008 y del Decreto municipal 104 de 2007, o las normas que los modifiquen o sustituyan.

El artículo 512 tiene los contenidos del artículo 601, cambia y quedará así:

Artículo 512: Participación en Plusvalía. La participación en la plusvalía es el instrumento que le permite a la Administración Municipal participar en el incremento del valor del suelo causado por las acciones urbanísticas u obras públicas realizadas por ésta, sin intervención alguna del particular propietario del predio, permitiendo recuperar parte de dicho incremento en los precios del suelo y redistribuirlo en el territorio, mediante la reinversión de esos recursos en el desarrollo urbano.

En concordancia con el Acuerdo 64 de 2012 y el Decreto Municipal 752 de 2013, que reglamentó la participación de la plusvalía, el Municipio participará de la plusvalía causada por los siguientes hechos generadores, sin perjuicio de aquellos contemplados por la Ley 388 de 1997.

1. La construcción de obra pública. Principalmente asociada a los proyectos de infraestructura para la habilitación de corredores de transporte masivo y espacios públicos de orden metropolitano y general.
2. El nuevo suelo de expansión efectivo.
3. Modificación del régimen de usos del suelo.

Parágrafo 1. Para la aplicación del instrumento de participación en plusvalía en el Municipio de Medellín, se aplicarán las disposiciones del Decreto Municipal 752 de 2013 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Parágrafo 2. El direccionamiento de los recursos provenientes de la participación en plusvalía se hará de acuerdo con los lineamientos del Direccionamiento Estratégico del POT, según las destinaciones establecidas por el artículo 85 de la Ley 388 de 1997 y priorizando la inversión de estos recursos en el pago de las compensaciones derivadas de la conservación patrimonial, ambiental y paisajístico;



CONCEJO DE MEDELLIN

el mejoramiento integral de barrios; la ejecución de proyectos asociados a las cargas generales de los procesos de renovación urbana; a la consolidación de la Estructura Ecológica Principal; y a la consolidación de los Subsistemas de Espacio Público y Equipamientos.

Se crea un artículo nuevo con el numero 610:

Artículo 513: Participación en plusvalía por cambio de uso. En aquellos lotes de oportunidad para la generación de espacio público, que no se encuentren ubicados en tratamiento API, y que en virtud del presente Acuerdo, cambian el uso social obligado asignado y el régimen urbanístico, permitiendo un aprovechamiento mayor del suelo; el Municipio de Medellín participará en la plusvalía generada por este hecho generador, mediante la cesión en sitio de una porción de suelo equivalente al pago del efecto plusvalía más las obligaciones urbanísticas propias del tratamiento urbanístico en una proporción no menor 50% del área bruta del lote, con el fin de constituir parques públicos. Estos son:

1. Batallón Bomboná
2. Cuarta Brigada
3. Escuela de Carabineros “Carlos Holguín”
4. Colegio Palermo
5. Lote Emaus
6. Ciudad Don Bosco

El efecto plusvalía y las cesiones urbanísticas se calcularán sobre el área neta propuesta del lote, que no podrá ser superior al 50% del área bruta del mismo

Sección V Pago en especie

El artículo 514 tiene los contenidos del artículo 606, cambia y quedará así:

Artículo 606: Pago en especie. Es un instrumento que busca la vinculación de inmuebles privados, localizados en áreas de interés recreativo y paisajístico, al Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, en virtud del cual, mediante la formulación del Plan Maestro respectivo propuesto por los propietarios de los predios en tratamiento API, podrá viabilizar la asignación de un aprovechamiento constructivo adicional distinto al uso actual del equipamiento, en una porción no superior al 30% del área bruta del inmueble considerado como de especial importancia ambiental, y en contraprestación por este aprovechamiento adicional, los propietarios deberán ceder en el mismo lote, una porción de suelo equivalente al aprovechamiento propuesto en el Plan Maestro y el efecto plusvalía



CONCEJO DE MEDELLIN

resultante por el cambio de uso. La asignación del aprovechamiento en el marco del Plan Maestro, tendrá como determinantes, las franjas de densidad de acuerdo con su localización y tendrá como referencia la norma general sobre el mayor y el mejor uso de los polígonos colindantes.

El efecto plusvalía generado por el cambio de uso del suelo, más las obligaciones urbanísticas generadas por el aprovechamiento adicional propuesto, por los propietarios, en el Plan Maestro adoptado por el Alcalde, se pagarán en el mismo predio que recibirá parcialmente el aprovechamiento, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

1. El avalúo base inicial es sobre el 100% del área bruta del predio, sin contar con el posible aprovechamiento a conceder.
2. El efecto plusvalía es el generado por el cambio de uso en la porción del lote al cual se le permite el aprovechamiento adicional propuesto por los propietarios. Porción que no podrá superar el 30% del área bruta.
3. La aplicación de las obligaciones urbanísticas es sobre el desarrollo propuesto por los propietarios del lote en la porción de suelo no mayor al 30% del área bruta.
4. El valor resultante de la suma de la participación en plusvalía por parte del Municipio de Medellín, más las obligaciones urbanísticas, se convertirán en metros cuadrados de suelo a valor del avalúo base inicial, metraje que será el Pago en Especie.

Los polígonos en los cuales se podrá implementarse el pago en especie son aquellas áreas de interés recreativo y paisajístico que a su vez se encuentren ubicados en polígonos de tratamiento API, son los enunciados a continuación:

1. Finca Montecarlo
2. Lote de la Universidad de Antioquia en la Comuna Villa Hermosa
3. Lote El Castillo – Adventista
4. Lote Piedra Lisa
5. Club Campestre
6. Club El Rodeo
7. Museo El Castillo.
8. Zoológico Santa Fé

Parágrafo 1. En ningún caso, el aprovechamiento adicional otorgado podrá poner en riesgo los valores paisajísticos, ambientales y patrimoniales que llevaron a constituir dicho suelo como un área de interés ambiental y paisajística



CONCEJO DE MEDELLIN

Parágrafo 2. Cuando en la formulación del Plan Maestro en polígonos de tratamiento API, que contengan áreas de interés recreativo y paisajístico, no se proponga un aprovechamiento adicional que implique el cambio de uso del suelo, no dará lugar al pago en especie ni a compensaciones urbanísticas, salvo en aquellos casos especificados por la normativa nacional, tramitando el Plan Maestro según las obligaciones y usos propios del tratamiento API.

Artículo 515 Los bienes inmuebles adquiridos para la generación de espacio público por medio de la aplicación de este instrumento, serán transferidos a la Administración Municipal o la entidad que ésta designe para su administración y mantenimiento de bienes inmuebles.

Artículo 516. El uso dotacional de los polígonos en los cuales se podrá implementar el pago en especie, podrá ser ajustado mediante la formulación del Plan Maestro adoptado por el Alcalde, a la porción de suelo al cual se le otorgue el aprovechamiento adicional.

La sección VI proviene de la anterior sección IV

Sección VI. Pago por servicios ambientales.

El artículo 517 tiene los contenidos del artículo 607, cambia y quedará así:

Artículo 517: Definición. Los Pagos por Servicios Ambientales son incentivos y/o compensaciones que, según la Ley 2811 de 1974, Ley 9 de 1989, Decreto Nacional 151 de 1998 o la norma que las complementen, modifiquen o sustituyan, aplican mediante acuerdos económicos que mitiguen o compensen las cargas de la conservación de los recursos naturales y del medio ambiente, generando beneficios mutuos que permitan mejorar la forma en la que utilizan el suelo, con el fin de proteger la prestación de un servicio ecosistémico identificado a la Estructura Ecológica Principal del Municipio.

En virtud de la delimitación de las áreas protegidas públicas, en suelo municipal, realizadas por Corantioquia para el Distrito de Manejo Integrado y por el Ministerio del Medio Ambiente para la Reserva Forestal Nare y demás áreas de conservación y de protección, los esquemas de Pagos por Servicios Ambientales, deberán ser soportados en un planteamiento concertado para todas las áreas de conservación y protección entre las entidades competentes.

El artículo 518 tiene los contenidos del artículo 608, cambia y quedará así:

Artículo 518: Áreas objeto de Pago por Servicios Ambientales. Serán tipos de PSA a implementar en Medellín, los siguientes:



CONCEJO DE MEDELLIN

1. **Áreas que presten servicios ambientales hidrológicos.** En aplicación de lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en el Decreto 953 de 2013, el 1% de los ingresos corrientes totales del municipio, se destinará a la compra de lotes para la conservación del recurso hídrico y a la financiación de los esquemas de pago por servicios ambientales en zonas que presten este servicio. Estos recursos sólo podrán ser utilizados en esquemas de PSA en cuencas abastecedoras de acueductos, aguas arriba de la bocatoma y al mantenimiento, reforestación, estudios y diseños de dichas áreas. Los esquemas de PSA comprenderán servicios ecosistémicos relacionados con regulación del ciclo hídrico y calidad del agua.
2. **Áreas que prestan otros servicios ambientales.** Las entidades competentes deberán implementar esquemas de PSA en áreas comprometidas con otros servicios ambientales asociados a la Estructura Ecológica Principal y demás suelos de conservación definidos para el Municipio, tales como:
 - a) Áreas para la provisión de carbono en biomasa aérea
 - b) Conservación de la Biodiversidad
 - c) Belleza Escénica
 - d) Disminución de amenaza por movimientos en masa
 - e) Áreas productivas que pasan a áreas de conservación ambiental.
 - f) Retiros a nacimientos retiros a quebradas.
 - g) Áreas productivas serán objeto de incentivos
 - h) Abastecimiento de alimentos.
 - i) Áreas de almacenamiento y captura de carbono
 - j) Moderación de movimientos en masa
 - k) Servicios culturales asociados al sistema natural.

Se crea nuevo artículo con el número 519

Artículo 519: Incentivos complementarios para las áreas productivas. En virtud de las interrelaciones entre las áreas para la provisión de servicios ecosistémicos y las áreas productivas rurales, inscritas dentro de los Distritos Campesinos Rurales, la Administración Municipal podrá promover, con las entidades del orden regional y nacional competentes, la implementación de incentivos dirigidos a las áreas que acojan actividades productivas rurales que implementen técnicas de producción sostenible, amigables y compatibles con el medio ambiente.

Se crea nuevo artículo con el número 520



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 520: Planimetría base. Los planos base, a partir de los cuales se deben diseñar los esquemas de Pago por Servicios Ambientales ecosistémicos serán los siguientes:

- a) Estructura Ecológica Principal
- b) Estructura ecológica complementaria
- c) Sistema Hidrográfico.

El artículo 521 tiene los contenidos del artículo 609, cambia y quedará así

Artículo 521. Alcance del instrumento. El esquema de PSA se aplicará al propietario que en su lote conserve, restaure el ecosistema o implemente sistemas de producción amigable con el medio ambiente, mediante pagos que realizarán entidades públicas o privadas por la provisión de un servicio ambiental verificable. Los esquemas de PSA tendrán una duración mínima de (5) años, luego de los cuales debe haberse producido un cambio en el uso del suelo de una forma significativa. Luego de los cinco (5) años los esquemas de PSA podrán ser revalidados y/o renovados, previo estudio técnico, con el acompañamiento de las autoridades ambientales competentes.

Se crea nuevo artículo con el número 522

Artículo 522: Reglamentación Pagos por Servicios Ambientales. La Administración Municipal, en coordinación con las entidades ambientales y las instancias del gobierno nacional competentes, podrá reglamentar los esquemas de Pagos, incentivos y compensaciones ambientales.

Se crea nueva sección VII “Otras fuentes de financiación”.

Sección VII. Otras fuentes de financiación.

El artículo 523 tiene los contenidos del artículo 596, cambia y quedará así:

Artículo 523: Definición Compra de derechos fiduciarios. La Compra de Derechos Fiduciarios en entidades que desarrollen programas y/o proyectos de vivienda de interés social, es una de las formas de cumplimiento de la obligación de calificación de suelo para VIS/VIP, definida por el Decreto Nacional 075 de 2013, a cargo de los propietarios y promotores de los desarrollos urbanísticos localizados en polígonos de Renovación Urbana y Desarrollo en Suelo Urbano y de Expansión Urbana

Parágrafo. En concordancia con la norma nacional y en virtud del principio de autonomía territorial, los porcentajes a aplicar para el desarrollo de proyectos de VIP de que trata el presente Acuerdo, serán los definidos por el presente Plan de



CONCEJO DE MEDELLIN

Ordenamiento Territorial, en el Título III Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas.

El artículo 524 tiene los contenidos del artículo 599, cambia y quedará así:

Artículo 524. Disminución de la estratificación. Podrá disminuirse la estratificación en áreas e inmuebles residenciales con el objeto de constituir mecanismos de compensación de las cargas urbanísticas asignadas por el presente Acuerdo con el fin de incidir en la liquidación de las tarifas de los servicios públicos domiciliarios y el impuesto predial, en el marco de proyectos de mejoramiento integral, reasentamiento de población, protección a moradores, generación de Vivienda de Interés Prioritario, así como en tratamientos de conservación Nivel 1 o en áreas declaradas como de conservación ambiental.

En suelos con tratamiento de Conservación Nivel 1, cuando no se opte por la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, se podrá compensar a los propietarios de los inmuebles, mediante su asimilación a los estratos 1 ó 2, para efectos del pago de impuesto predial y demás gravámenes municipales que tengan como base gravable el avalúo.

El artículo 525 tiene los contenidos del artículo 600, cambia y quedará así:

Artículo 525. Beneficios tributarios. Es un instrumento con el cual se permite al propietario de un inmueble declarado de conservación, ser liberado de parte o la totalidad del pago de impuesto predial, según lo establecido por el Estatuto Tributario municipal y/o las normas que lo modifiquen o actualicen, como mecanismo de compensación que incentive la conservación.

Parágrafo. Los beneficios tributarios podrán implementarse de manera alternativa o complementaria a la asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo u otros mecanismos de compensación

El artículo 526 tiene los contenidos del artículo 611, cambia y quedará así:

Artículo 526. Financiamiento por incremento en la recaudación impositiva, FIRI. Con la Financiación por incremento en la recaudación impositiva, la Administración Municipal viabilizará y facilitará los procesos de Renovación Urbana y Mejoramiento Integral, mediante la financiación de proyectos de espacio público, equipamientos, movilidad y vivienda de interés social, con la obtención de recursos por medio de la emisión de bonos de deuda pública, cumpliendo el procedimiento pertinente para ello, que serán pagados con los recursos que se obtengan con el recaudo de los nuevos impuestos prediales generados por los proyectos de Renovación Urbana financiados vía este instrumento.



CONCEJO DE MEDELLIN

Este instrumento podrá dirigirse a los proyectos para la ampliación y/o reposición de las redes primarias de servicios públicos domiciliarios en las Áreas de Intervención Estratégica del corredor del Río y el Borde Urbano - Rural, de acuerdo con lo definido por la entidad prestadora de servicios públicos y la Administración Municipal, en el Plan de Infraestructuras a formular.

Parágrafo: El instrumento de Financiamiento por incremento en la Recaudación Impositiva no podrá comprometer vigencias futuras

El artículo 527 tiene los contenidos del artículo 624, cambia y quedará así:

Artículo 527. Otras fuentes de financiación. También constituirán fuentes de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial, las siguientes

1. Tasas fiscales e impuestos.
2. Los subsidios para la adquisición y mejoramiento de vivienda
3. Las asociaciones público/privadas a través de la concesión por obra pública
4. El sistema general de regalías
5. Los bonos de deuda pública para la utilización de las FIRI.
6. Rentas generadas para el mantenimiento y administración de los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Medellín

Se crea artículo nuevo con el número 528

Artículo 528. Reglamentación. La Administración Municipal adelantará los análisis técnicos, jurídicos y financieros que viabilicen la aplicación efectiva de estos instrumentos de financiación y la reglamentación específica de cada instrumento, en el marco de sus competencias.

Se trajo sección del capítulo de espacio público

Sección VI. Administración, mantenimiento y Aprovechamiento Económico del Espacio Público

El artículo 529 tiene los contenidos del artículo 131, cambia y quedará así

Artículo 529. Concepto. La Administración mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, son instrumentos de gestión financiera del espacio público, la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, los cuales deben garantizar el cumplimiento de los principios de la función administrativa y el principio constitucional de protección de la integridad del espacio público y su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés



CONCEJO DE MEDELLIN

particular y concretan el derecho del Estado a participar en la plusvalía que genere la acción urbanística.

Se entiende por administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, las acciones tendientes a garantizar la sostenibilidad y el disfrute colectivo del mismo, las cuales pueden ser desarrolladas por personas naturales o jurídicas, mediante la suscripción de contratos de administración, mantenimiento y/o aprovechamiento económico.

Parágrafo 1. La utilización de los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público, tales como, fachadas, cerramientos, antejardines, cubiertas de edificaciones y demás, se rigen por las disposiciones respectivas

Parágrafo 2. Las modalidades, exigencias, requisitos y procedimientos para la expedición de la licencia de intervención y ocupación del espacio público, son las definidas en el Decreto Nacional 1469 de 2010, o la norma que lo modifique o sustituya y las que, para el efecto, reglamente la Administración Municipal.

El artículo 529 tiene los contenidos del artículo 131, cambia y quedará así

El artículo 530 tiene los contenidos del artículo 133, cambia y quedará así

Artículo 530. Instrumentos para la Gestión del Espacio Público. El manejo del espacio público podrá hacerse a través de la celebración de contratos de: administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público.

1. Contrato de administración del espacio público. es el acto jurídico mediante el cual, el Municipio, entregan a personas jurídicas, uno o varios elementos constitutivos del espacio público, para su administración, con la posibilidad de realizar mejoras, de conformidad con los usos del suelo, siempre y cuando, cuenten con la respectiva licencia de intervención, para efectos de garantizar la conservación, protección y mejoramiento de los mismos y su entorno.

Este contrato no implica el cerramiento de áreas públicas, las cuales no podrán ser privatizadas, salvo por razones de seguridad previamente acreditadas.

El contratista podrá realizar en el inmueble objeto del contrato, actividades de las cuales se derive algún beneficio económico, caso en el cual, deberá contar con la autorización respectiva Los beneficios económicos que se generen por la actividad desarrollada en el bien constitutivo del espacio público objeto del contrato, deberán ser reinvertidos en el mantenimiento y conservación del mismo, o en otros espacios públicos previamente establecidos a través de los mecanismos del Sistema participativo e institucional.



CONCEJO DE MEDELLIN

2. **Contrato de mantenimiento del espacio público.** es el acto jurídico mediante el cual, se entregan a personas jurídicas, uno o varios elementos constitutivos del espacio público para su mantenimiento y preservación, mediante acciones tales como aseo, poda, resiembra, reparaciones menores y similares. En esta modalidad contractual, la contraprestación a favor de la persona jurídica o contratista podrá ser el permiso para la instalación de publicidad exterior visual en pequeños elementos o formatos, según la reglamentación vigente.
3. **Contrato de aprovechamiento económico del espacio público.** es el acto jurídico mediante el cual se entrega a personas naturales o jurídicas, uno o varios elementos constitutivos del espacio público, para la realización de actividades su uso lucrativo, de manera temporal o transitoria, con la posibilidad de realizar mejoras de conformidad con los usos del suelo, en concordancia con las limitaciones normativas establecidas en las normas respectivas, siempre que cuenten con la respectiva licencia de intervención, a cambio de una contraprestación económica a ser reinvertida con fines de mantenimiento y recuperación del espacio público, a través de los mecanismos del Sistema participativo e institucional.

El artículo 531 tiene los contenidos del artículo 137, cambia y quedará así

Artículo 531. Criterios para el aprovechamiento del espacio público. Para la utilización del espacio público con fines económicos-se tendrán en cuenta, en cada caso particular, la totalidad o algunos de los siguientes criterios, de forma tal que se garantice:

1. La valoración de la calidad ambiental del espacio público, para lo cual, se deben mantener las condiciones paisajísticas, arquitectónicas, patrimoniales y ambientales de los elementos naturales.
2. La apropiación colectiva y total del espacio público, para lo cual, se debe mantener la utilización abierta democrática del espacio público a toda la ciudadanía.
3. La sostenibilidad del espacio público, para lo cual, se deben mantener las calidades sociales, económicas, culturales, patrimoniales y ambientales.
4. La organización social, para lo cual, se deberá apoyar y reconocer la conformación de redes sociales que promuevan la sostenibilidad y apropiación adecuada del espacio público.
5. La gestión integral del espacio público, de forma tal que las actuaciones dentro de estos espacios públicos sea integral, de manera que, se mantengan, recuperen, mejoren o restituyan los elementos que los componen, para garantizar permanentemente la accesibilidad adecuada a la ciudadanía, el



CONCEJO DE MEDELLIN

respeto, cuidado y preservación o conservación del patrimonio, el fortalecimiento del equipamiento que se halle en el entorno y la responsable mezcla de usos, considerando las actividades a realizar dentro del espacio público, económicas o no, y las que se presentan en áreas aledañas a estos espacios públicos, principalmente, a la vivienda

6. Se condiciona de acuerdo con el espacio público a intervenir, al tipo de elementos o mobiliario a utilizar, a su dimensión o área a ocupar o intervenir, a la actividad específica a realizar y a la temporalidad o transitoriedad de ésta, al impacto que puedan generar sobre el mismo sitio y su área de influencia y a la categoría de uso donde se localice.
7. Las intervenciones a realizar deberán ser previamente autorizadas y ejecutadas de acuerdo con las normas respectivas y según el Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público.

El artículo 532 tiene los contenidos del artículo 138, cambia y quedará así

Artículo 532. Formas de aprovechamiento del espacio público. Las formas de aprovechamiento económico del espacio público serán los siguientes:

1. **Aprovechamiento económico transitorio del espacio público:** Se concibe asociado a la definición de lugares urbanos especializados, que permitirán la utilización organizada de los espacios públicos, de manera transitoria y, a su vez, generarán buenas prácticas ciudadanas en torno al comercio, servicios, diversión, cultura y esparcimiento.
2. **Aprovechamiento económico temporal del espacio público.** Asociado a la disposición de los diferentes elementos de amoblamiento urbano, mesas y sillas, como parte del diseño urbanístico integral del espacio público para su ocupación por un tiempo indefinido, hasta tanto lo requiera la municipalidad para otros fines y en concordancia con su destinación específica.

El artículo 533 tiene los contenidos del artículo 136, cambia y quedará así

Artículo 533. Áreas de Revitalización Económica- Business Improvement District -BID-. Entendidos como una asociación entre la entidades públicas y agentes privados en la cual los establecimientos localizados de un área definida asumen un incremento en sus impuestos a cambio de mejoras pactadas sobre un área definida que involucra bienes del espacio público, a cambio de actuaciones de mantenimiento, mejoramiento o recuperación, restitución, control y vigilancia sobre éstos.

El artículo 534 tiene los contenidos del artículo 139, cambia y quedará así



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 534. Reglamentación específica. Dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, la Administración Municipal expedirá la reglamentación específica sobre el mantenimiento, administración y aprovechamiento económico del espacio público, que contendrá disposiciones sobre los siguientes temas:

1. Los espacios susceptibles de ser aprovechados económicamente.
2. Las actividades permitidas en el espacio público, de conformidad con la norma general de usos del suelo del presente Acuerdo, tanto para bienes objeto de aprovechamiento transitorio, como para bienes objeto de aprovechamiento temporal.
3. Los sitios prohibidos para el aprovechamiento económico
4. Las actividades prohibidas en el espacio público.
5. Las modalidades, criterios y valoración para los contratos de administración, mantenimiento y/o aprovechamiento económico del espacio público.
6. El procedimiento general contractual para la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público.
7. Las obligaciones y prohibiciones contractuales.
8. El manejo contable y presupuestal La creación de una cuenta bancaria y fondo presupuestal donde se lleven de los recursos obtenidos por efecto de la administración, aprovechamiento económico del espacio público, u otras formas contractuales, que tendrán como destinación el mantenimiento, mejoramiento, recuperación y restitución del espacio público.



CONCEJO DE MEDELLIN

TITULO II. SISTEMA AMBIENTAL, DE GESTION DE RISGO Y CAMBIO CLIMÁTICOS.

TITULO II. SISTEMA AMBIENTAL, DE GESTIÓN DE RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO

CAPÍTULO I. RIESGO AMBIENTAL

El artículo 535 tiene los contenidos del artículo 625 y quedará así:

Artículo 535. Definición del sistema. El Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático es el conjunto de decisiones del ordenamiento territorial que tienen por objeto la prevención y gestión de los riesgos de desastres asociados a eventos naturales de orden ambiental y cambio climático, así como los riesgos relacionados con la dinámica de crecimiento de la ciudad, que pueden generar impactos sociales y económicos en la población, en tres áreas:

1. Riesgo Ambiental
2. Vulnerabilidad y riesgo social y económico.
3. Adaptación al Cambio Climático

Parágrafo. Para todos los efectos de las disposiciones del presente Acuerdo, se soporta en el Decreto Municipal 021 de 2013 mediante el cual se crea el Sistema Municipal de Gestión del Riesgo y este deberá ajustarse de acuerdo a las disposiciones presente Plan.

Sección I. Caracterización del Sistema

El artículo 536 tiene los contenidos del artículo 626, cambia y quedará así:

Artículo 536: Propósito general de la Gestión del Riesgo Ambiental. El propósito principal de la gestión del riesgo ambiental es aumentar el conocimiento, y desde los alcances del POT, apoyar la formulación de acciones para la reducción de los eventos físicos naturales que pueden originar desastres, con riesgo para la vida e integridad de las personas, a través de un modelo de un urbanismo sostenible que promueva el modelo de ciudad compacta para minimizar necesidades de transporte, emisiones contaminantes y frenar el crecimiento urbano hacia las periferias urbanas altamente inestables y en condiciones de riesgo. El presente Plan de Ordenamiento, adopta medidas de mitigación y adaptación y promueve asentamientos seguros, así como la reducción de la vulnerabilidad de la población a riesgos de desastre de diferente origen, a partir de medidas de mitigación



CONCEJO DE MEDELLIN

estructurales como el reasentamiento de población, y medidas de mitigación no estructurales como la priorización de estudios para construcción y reforzamiento estructural de la infraestructura expuesta y el aseguramiento. Así como la identificación e implementación de la Estructura Ecológica Principal con diferentes objetivos de protección, lo que implica diferentes medidas de gestión, acorde con los usos y tratamientos como el de Conservación y/o restauración o recuperación de las áreas que aumenten la captura de CO₂, la estabilización de procesos de movimiento en masa, que disminuya los efectos térmicos (isla calor) y que permita mejorar la regulación hídrica y abastecimiento de acueductos veredales, lo que hace necesario establecer medidas para la incorporación de la Estructura Ecológica Principal en relación con los servicios ecosistémicos especialmente los relacionados con prevención de riesgo y protección de la base biofísica y que ofrecen un potencial para secuestro, almacenamiento y la sustitución de carbono importante (bosques, tierras agrícolas y los sistemas agroforestales) son una importante estrategia para la mitigación del calentamiento global y sus efectos.

El artículo 627 se reubica en el Título IV del Componente General.

La Sección II. Medidas de manejo para las zonas de amenaza y riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, se reubica en el Título IV del Componente General

El artículo 628 se reubica en el Título IV del Componente General.

El artículo 629 se reubica en el Título IV del Componente General.

El artículo 630 se reubica en el Título IV del Componente General.

El artículo 631 se reubica en el Título IV del Componente General.

El artículo 537 tiene los contenidos del artículo 632 y quedará así:

Artículo 537: Medidas no estructurales para el conocimiento del riesgo. El conocimiento del riesgo como medida no estructural, consiste en el reconocimiento del territorio que permita tener un panorama completo de los procesos generadores del riesgo, de los actores clave de estos procesos y de las áreas que pueden estar afectadas. Por lo tanto, se deben identificar las amenazas naturales, socio-naturales y tecnológicas existentes, evaluar la vulnerabilidad, y valorar el riesgo, con el fin de conocer las consecuencias sociales, económicas y ambientales que la materialización de ese riesgo pueda producir. Esta línea de acción, involucra las acciones de generación, evaluación y administración de la información del riesgo necesaria y suficiente para soportar la percepción individual, la representación



CONCEJO DE MEDELLIN

social, la toma de decisiones y la participación de los distintos actores en la gestión del riesgo.

El artículo 538 tiene los contenidos del artículo 633, cambia y quedará así:

Artículo 538. Estudios de riesgo de detalle en las áreas clasificadas como zonas con condiciones de riesgo. Los instrumentos de planificación de segundo nivel podrán definir las áreas objeto de estudios de riesgo de detalle y los instrumentos de planificación de tercer nivel serán los encargados de la realización de estudios de riesgo de detalle por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales para las zonas con condiciones de riesgo urbanas y rurales, con el fin de categorizar el riesgo y determinar las medidas de mitigación. Estudios los cuales permitirán inventariar los asentamientos humanos en situación de riesgo mitigable y no mitigable.

El artículo 634 se elimina.

El artículo 635 se elimina.

El artículo 636 se elimina.

El artículo 539 tiene los contenidos del artículo 637; cambia y quedará así:

Artículo 539. Estudios geológicos, geomorfológicos, geotécnicos y de amenaza o riesgo de detalle para el desarrollo de las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo –API- y para los planes parciales. Para el desarrollo de Planes Maestros y Planes Parciales, el interesado definirá la zonificación de la aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo, previo análisis geológico, geomorfológico y morfodinámico de la zona interés y de su área de influencia (Unidad Morfodinámica Independiente - UMI), acordes con los lineamientos y directrices del Acuerdo Metropolitano N° 09 de 2012 o norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Cuando el Plan Maestro o Plan Parcial a desarrollar se localiza en una zona de amenaza baja o muy baja por movimientos en masa, será necesaria la ejecución de un estudio acorde con los lineamientos metropolitanos establecidos en el Acuerdo Metropolitano N° 09 del 25 de marzo de 2012, o norma que lo modifique, complemente o sustituya; si el lote a desarrollar o parte del mismo se ubica dentro de una zona caracterizada como de media a alta amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales o de gran variabilidad y complejidad geológica, geomorfológica y morfodinámica, se requerirán estudios de riesgo o de amenaza de detalle, que demuestren la viabilidad de la ocupación de dicho territorio y el desarrollo de todas las medidas de mitigación que permitan su recuperación y



CONCEJO DE MEDELLIN

definir las diferentes actuaciones urbanísticas y demás intervenciones que puedan tener estos.

El artículo 540 tiene los contenidos del artículo 638; cambia y quedará así:

Artículo 540: Estudios geológicos, geomorfológicos y geotécnicos para la extensión y restitución de redes de servicios públicos. La extensión de redes de servicios públicos, independiente del nivel de amenaza por ser proyectos lineales, que para su construcción requieren de la ejecución de brechas o excavaciones de considerable longitud y cierta profundidad, requieren de la ejecución previa de estudios geológicos, geomorfológicos y morfodinámicos acordes con las directrices y lineamientos del Acuerdo Metropolitano N°09 de 2012 o norma que lo modifique, complemente o sustituya, que identifiquen todos aquellos procesos morfodinámicos en la faja del corredor del proyecto y en su área de influencia inmediata, alteraciones del entorno natural asociados a movimientos de tierra o excavaciones, que puedan comprometer la estabilidad del terreno por donde se tiene proyectado su extensión y la existencia de materiales no competentes (llenos heterogéneos), y de estudios hidrológicos e hidráulicos cuando se requiera atravesar un drenaje natural o se afecte una fuente hídrica.

Si el análisis geológico, geomorfológico y morfodinámico realizado, identifica la existencia de procesos morfodinámicos activos, inactivos o latentes, áreas conformadas por depósitos antrópicos (llenos) con espesores que superen la excavación para el empotramiento de la red sobre la faja del corredor y excavaciones próximas al proyecto, se requerirá como complemento a los análisis antes referenciados, previo a la extensión o restitución de las redes, la ejecución de un estudio geotécnico acorde con las directrices y lineamientos del Acuerdo Metropolitano N° 09 de 2012, con el fin de realizar los respectivos análisis de estabilidad de taludes y se determinen las obras de mitigación y protección necesarias, que garanticen la estabilidad del terreno y de las redes a largo plazo.

El artículo 541 tiene los contenidos del artículo 639; cambia y quedará así:

Artículo 541 Análisis de riesgo de desastres en proyectos de inversión pública. En aplicación de lo establecido en el artículo 38 de la Ley 1523 de 2012 y demás normas que la modifiquen, complementen o susustituyan, todos los proyectos de inversión pública que tengan incidencia en el territorio municipal, deben incorporar apropiadamente un análisis de riesgo de desastres cuyo nivel de detalle estará definido en función de la complejidad y naturaleza del proyecto en cuestión. Este análisis deberá ser considerado desde las etapas primeras de formulación, a efectos de prevenir la generación de futuras condiciones de riesgo asociadas con la instalación y operación de proyectos de inversión pública en el territorio nacional.



CONCEJO DE MEDELLIN

Parágrafo. Todas las entidades públicas y privadas que financien estudios para la formulación y elaboración de planes, programas y proyectos de desarrollo regional y urbano, incluirán en los contratos respectivos la obligación de incorporar el componente de reducción del riesgo y deberá consultar los lineamientos del Plan Municipal de Gestión del Riesgo del Municipio.

El artículo 542 tiene los contenidos del artículo 640; cambia y quedará así:

Artículo 542. Monitoreo de amenazas. Con el fin de fortalecer la gestión de riesgo ambiental para la prevención de pérdida de vidas humanas ante la amenaza de ocurrencia de desastres asociados a fenómenos naturales en las áreas urbana y rural del Valle de Aburrá, la Administración Municipal impulsará el sostenimiento, sostenimiento, operación, desarrollo y fortalecimiento técnico, científico y social del Sistema de Alerta Temprana de Medellín y su región vecina –SIATA-, a partir de la expansión de las redes de monitoreo ambiental y el desarrollo tecnológico, y científico para la integración de las mismas y el radar meteorológico con el objetivo potenciar el conocimiento de las condiciones ambientales del Valle de Aburrá. Igualmente, fortalecerá y seguirá desarrollando mecanismos para el monitoreo de amenazas, con el fin de definir acciones de prevención y alertas tempranas, en los siguientes aspectos:

Monitoreo geotécnico.

1. Monitoreo sísmico.
2. Monitoreo hidrometeorológico
3. Monitoreo de incendios forestales

El artículo 543 tiene los contenidos del artículo 641 y quedará así:

Artículo 543. Reducción del riesgo. Esta línea de acción agrupa las acciones dirigidas a la disminución del riesgo a través de medidas estructurales relacionadas con la intervención física en el territorio y de sus elementos expuestos y medidas no estructurales relacionadas con la intervención en los procesos de planificación, políticas, normas y prácticas socio-culturales, tales como: la planificación territorial o sectorial, códigos y normas de construcción, información pública y programas educativos, para alcanzar comportamientos de autoprotección y el fortalecimiento institucional.

El artículo 544 tiene los contenidos del artículo 642; cambia y quedará así:

Artículo 544. Medidas no estructurales para la reducción de la amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales. Corresponden a todas aquellas iniciativas de planeación, organización, coordinación y ejecución de acciones que busquen evitar o disminuir los daños causados por los movimientos



CONCEJO DE MEDELLIN

en masa, las inundaciones y las avenidas torrenciales. Las medidas no estructurales para la reducción de la amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, son las siguientes:

1. Hasta tanto no se realicen los estudios de detalle requeridos, se restringe todo tipo de ocupación en estos suelos categorizados como de Protección.
2. Prohibir cualquier tipo de construcción o desarrollo sobre terrenos constituidos por terraplenes no estructurales, rellenos o escombreras potencialmente inestables localizadas en laderas y vertientes de pendientes moderadas a muy altas, en terrenos colindantes a drenajes naturales de pendientes suaves a moderadas, en llanuras o planicies de inundación y en áreas con evidencias geomorfológicas de movimientos en masa y que corresponden a zonas de amenaza alta y de alto riesgo no mitigable.
3. En los suelos de protección no se permite la ubicación y desarrollo de escombreras.
4. Regulación y control estricto de las fajas de retiro o de protección a las corrientes naturales de agua.
5. El desarrollo de cualquier proyecto urbanístico en zonas de amenaza baja y media, además de respetar estas franjas, igualmente deberá cumplir con el retiro a las corrientes naturales de agua, establecidas en el plano de la red hídrica que se protocoliza en el documento de formulación.
6. **Cambio climático y eventos extremos.** Con el fin de establecer las medidas estructurales y no estructurales directamente asociadas al cambio climático, se formulará El Plan de Mitigación y Adaptación de Cambio Climático Municipal teniendo en cuenta los lineamientos propuestos en el Documento Técnico de Soporte del presente Acuerdo, Tomo IV. Formulación, con el fin de acometer los efectos de los eventos meteorológicos extremos y construir los parámetros de diseño ingenieril en obras resilientes.
7. **Criterios de seguridad que deben tener las obras geotécnicas que se realicen en el municipio de Medellín.** Los proyectos urbanísticos u obras geotécnicas que tengan prevista la ejecución de anclajes o subdrenes que traspasen a predios colinantes, será necesario previo a la ejecución de dichas obras la constitución de servidumbre por los propietarios de los mismos, junto con un escrito de responsabilidad, suscrita por parte del constructor del proyecto o responsable de la obra geotécnica, que incluya la obligación de salvaguardar la integridad de las edificaciones, espacio público y las redes de líneas vitales vecinas. En el caso de no ser factible la localización de estas obras geotécnicas sobre predios vecinos, el responsable del proyecto deberá generar otra alternativa de obra geotécnica, que permita garantizar la



CONCEJO DE MEDELLIN

estabilidad del terreno donde se proyecta la obra, de los predios y edificaciones colindantes.

El artículo 545 tiene los contenidos del artículo 643; cambia y quedará así:

Artículo 545. Medidas no estructurales para la reducción de la vulnerabilidad.

Las medidas no estructurales son las siguientes:

1. Las construcciones que según la Ley 400 de 1997 sean clasificadas como indispensables y de atención a la comunidad localizadas en zonas de amenaza sísmica alta e intermedia, serán objeto de evaluación de la vulnerabilidad sísmica. Estas edificaciones deben ser intervenidas o reforzadas hasta lograr un nivel de seguridad sísmica equivalente al de una edificación nueva diseñada y construida de acuerdo con los requisitos del Título X de dicha Ley.
2. Evaluar la vulnerabilidad física y funcional de las redes de servicio público básico en las áreas habitadas o edificadas clasificadas como zonas con condiciones de riesgo, e implementar proyectos encaminados a la reducción del riesgo.

Las áreas desocupadas mediante el programa de reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable, deberán ser identificadas y delimitadas por la Administración Municipal para evitar una nueva ocupación. Estas zonas deberán ser entregadas a las autoridades ambientales para su manejo.

El artículo 546 tiene los contenidos del artículo 644; cambia y quedará así:

Artículo 546: Medidas estructurales y no estructurales para la reducción del riesgo. A continuación se presentan las medidas estructurales y no estructurales para la reducción del riesgo:

1. Medidas estructurales para la reducción del riesgo.

- a) Realización de estudios de riesgo de detalle para las áreas clasificadas con condiciones de riesgo con el fin de precisar que áreas al interior de estas se pueden reclasificar como mitigables o no mitigables. Igualmente, se deben de realizar todas las obras de mitigación indicadas en dichos estudios.
- b) Reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigables.

2. Medidas no estructurales para la reducción del riesgo.

- a) Desarrollo de los estudios de riesgo de detalle por movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales para las áreas priorizadas con condiciones de riesgo en suelo urbano y rural.
- b) Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable.
- c) Implementación del Sistema de Información para la Gestión del Riesgo en aplicación del artículo 46 de la Ley 1523 de 2012.



CONCEJO DE MEDELLIN

Parágrafo 1. Los resultados de los análisis del capítulo de gestión del riesgo relacionados en el del Documento Técnico de Soporte del presente Acuerdo, deberán ser articulados en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres – PMGRD-, una vez se adopte mediante Decreto.

Parágrafo 2. Los suelos de protección ocupados con vivienda o infraestructura que estén constituidos por terraplenes no estructurales, rellenos o escombreras potencialmente inestables localizadas en laderas y vertientes de pendientes moderadas a muy altas, en terrenos colindantes a drenajes naturales de pendientes suaves a moderadas, en llanuras o planicies de inundación y en áreas con evidencias geomorfológicas de movimientos en masa, no pueden ser objeto de actuaciones urbanísticas.

El artículo 645 se elimina.

La sección IV. Riesgo Tecnológico cambia y quedará así:

Sección II. Riesgo Tecnológico

El artículo 547 tiene los contenidos del artículo 646, cambia y queda así:

Artículo 547. Definición. La gestión sobre los riesgos tecnológicos, atiende la identificación de las amenazas de este tipo, definidas como la situación potencial dentro de una actividad, tarea u obra realizada por el ser humano, capaz de causar daños a la propiedad a las personas o al medio ambiente, y por lo general, está asociado al manejo, almacenamiento y transporte de materiales peligrosos y la desviación de operaciones de un proceso o equipo.

El artículo 548 tiene los contenidos del artículo 647, cambia, se elimina el parágrafo 1, y queda así:

Artículo 548. Fajas de seguridad en zonas de riesgo tecnológico. Sobre las fajas de seguridad de seguridad se prohíbe la localización de cualquier tipo de edificaciones a excepción de las relacionadas con la correspondiente infraestructura.

Sin perjuicio de las disposiciones establecidas en los respectivas reglamentaciones técnicas, se establecen las siguientes fajas de seguridad medias al eje de la infraestructura correspondiente,

Tipo de infraestructura	Denominación	Distancia de seguridad a eje de infraestructura (m)
Tipo de Infraestructura	Denominación	Distancia de seguridad a eje de infraestructura (m)



CONCEJO DE MEDELLIN

Transporte hidrocarburos	de	Poliducto	15 metros
Conducción de Energía eléctrica		Línea Tensión Nominal de 500 KV	30 metros
		Línea Tensión Nominal de 220 KV	16 metros
		Línea Tensión Nominal de 110 KV	10 metros
		Línea Tensión Nominal de 57,5KV	7,5 metros

Parágrafo 1. En caso de haberse constituido la faja de servidumbre en una dimensión inferior a la aquí establecida, los propietarios de la infraestructuras podrán ampliarlas hasta alcanzar la distancia de seguridad a eje de infraestructura siempre y cuando sean constituidas legalmente e inscritas en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria de los predios sirvientes.

El artículo 549 tiene los contenidos del artículo 648, cambia y queda así:

Artículo 549 Distancias de seguridad a líneas de energía eléctrica. Todo proyecto objeto de licencia urbanística, se regirá en cuanto a los retiros o distancias de seguridad por las disposiciones establecidas en el Artículo 13° de la Resolución Nacional 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía. Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas -RETIE- o norma que la adicione, medique o sustituya.

Se crea artículo nuevo y quedará así:

Artículo 550. Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL-. Todo proyecto objeto de licencia urbanística, diseñará sus redes de soporte para las tecnologías de la información y las telecomunicaciones según las disposiciones establecidas en la Resolución 4423 de 2014, de la Comisión Nacional Reguladora de Comunicaciones –CRC- y el artículo 3 de la Resolución CRC 4262 de 2013 o demás normas que lo complemente, modifiquen o sustituyan.

El artículo 541 tiene los contenidos del artículo 649, cambia y queda así:

Artículo 541. Retiro de edificaciones a sistemas de transporte por cable. Toda edificación conservará un retiro vertical de cuatro (4) metros, medidos entre el borde exterior inferior de la cabina y el borde superior de la edificación.

Se crea artículo nuevo y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 542. Ubicación de antenas de telecomunicaciones. Se permitirá la ubicación de estaciones radioeléctricas según las disposiciones establecidas en el Decreto Nacional 195 de 2005, la Resolución 1645 de 2005 del Ministerio de Comunicaciones, y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

La distancia entre torres de telefonía móvil y las viviendas, instituciones educativas, hospitales y hogares geriátricos y los demás que se consideren necesarios serán los establecidos por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.

Toda estación radioeléctrica que se pretende localizar en espacio público deberá solicitar la correspondiente licencia de ocupación e intervención del espacio público según lo establecido en los artículos 11°, 12° y 13° del Decreto Nacional 1469 de 2010.

El artículo 543 tiene los contenidos del artículo 649 y queda así:

Artículo 543. Análisis de riesgos. Las infraestructuras e industrias en relación con el análisis de riesgos se registrarán por las disposiciones establecidas en el presente Acuerdo, en la ley 1523 de 2012 y demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan.

El artículo 544 tiene los contenidos del artículo 651 y queda así:

Artículo 544. Estudio de riesgo tecnológico. El estudio a realizar contendrá estrategias de atención con respecto a las siguientes actividades e infraestructura de ciudad que comportan la generación de riesgo tecnológico:

1. Riesgo Tecnológico en el Espacio Público: Relacionado con la ubicación de componentes de servicios públicos instalados a nivel aéreo, de superficie o subterráneos, el inmobiliario urbano y otros componentes a ubicarse en el mismo.
2. Riesgo Tecnológico en Equipamiento e Infraestructuras Urbanas: especialmente en instituciones hospitalarias, sedes de gobierno y edificios públicos, sedes educativas, centros comerciales, grandes superficies y otros Equipamientos de apoyo deportivos, recreativo escénicos.
3. Riesgo Tecnológico Industrial: Para las distintas modalidades de industrias extractivas, mineras y petroquímica, que provoquen eventos como fuga, incendio, explosión o derrame del material, y pueda ocasionar daño físico al ser humano, al medio ambiente o a la propiedad.

El artículo 545 tiene los contenidos del artículo 652 y queda así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 545. Planes de emergencia y contingencia para empresas generadoras de riesgos tecnológicos. Se denomina Estrategia de Emergencia o Plan de Contingencia, al programa de tipo predictivo, preventivo y reactivo con una estructura estratégica, operativa e informática desarrollado por la empresa, industria o algún actor de la cadena del transporte, para el control de una emergencia que se produzca durante el manejo, transferencia y almacenamiento de mercancías peligrosas, con el propósito de mitigar las consecuencias y reducir los riesgos de empeoramiento de la situación y acciones inapropiadas, así como para regresar a la normalidad con el mínimo de consecuencias negativas para la población y el medio ambiente.

A fin de aportar a la precisión de los contenidos de dichos planes, se asumen las siguientes definiciones:

Emergencia: Situación caracterizada por la alteración o interrupción intensa y grave de las condiciones normales de funcionamiento u operación de una comunidad, causada por un evento adverso o por la inminencia del mismo, que obliga a una reacción inmediata y que requiere la respuesta de las instituciones del Estado, los medios de comunicación y de la comunidad en general.

Exposición (elementos expuestos): Se refiere a la presencia de personas, medios de subsistencia, servicios ambientales y recursos económicos y sociales, bienes culturales e infraestructura que por su localización pueden ser afectados por la manifestación de una amenaza.

Los Planes de Emergencia y Contingencia de las empresas generadoras de riesgos tecnológicos (responsable de no generar los impactos al exterior según licencia ambiental Ley 99 de 1993) evaluarán las diferentes respuestas a las externalidades como la generación del multiamenazas a partir de su operación almacenamiento proceso o distribución, así como su respuesta a los posibles fenómenos de origen natural (NATECH) ya sea por su ubicación, por sismos o eventos climáticos extremos. El DAGRD garantizará la estrategia de respuesta establecida en el PMGR y revisará la coordinación de simulacros para la atención coordinada en caso de un incidente, accidente o desastre, así como de la comunicación social del riesgo, la educación y la participación ciudadana, los cuales forman parte de los procesos de apoyo de la gestión del riesgo, razón por la cual su importancia es vital para la visibilización de las acciones que realicen los integrantes del SNGRD y deben ser asumidos con rigor y altos estándares de calidad. (PNGR 2013).

El artículo 546 tiene los contenidos del artículo 653 y queda así:

Artículo 546. La estrategia para fenómenos de incendios forestales y estructurales. La atención de estos fenómenos de incendios se efectuará en el marco de las normas técnicas de seguridad de las edificaciones.



CONCEJO DE MEDELLIN

Parágrafo. La Administración Municipal realizará el estudio específico para efectos de formular el Plan de Mitigación de Incendios Forestales.

La sección V. Programas y Proyectos de la gestión del riesgo, cambia y quedará así:

Sección III. Programas y proyectos de la gestión del riesgo

El artículo 547 tiene los contenidos del artículo 654 y queda así:

Artículo 547. Estudios, programas y proyectos para la gestión del riesgo. Corresponden a los principales estudios y proyectos que se deben de realizar durante la vigencia del POT:

1. **Estudios de riesgo de detalle:** Ejecución progresiva de los estudios de riesgo de detalle por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales para las zonas identificadas con condiciones de riesgo, de acuerdo con el nivel de priorización
2. **Análisis sectoriales de vulnerabilidad de la infraestructura:** Una vez adelantados los estudios de amenaza de detalle, las dependencias municipales y entes descentralizados realizarán el análisis de la vulnerabilidad para los equipamientos y demás infraestructura localizada en zonas con condiciones de riesgo. En el caso de que los estudios de riesgo de detalle que se realicen, caractericen al interior de estas zonas áreas de alto riesgo mitigable o no mitigable, diseñarán un plan de mitigación para la infraestructura pública o de reubicación.
3. **Monitoreo de amenazas:** La Administración Municipal continuará impulsando el sostenimiento, operación, desarrollo y fortalecimiento técnico, científico y social del Sistema de Alerta Temprana de Medellín y su región vecina -SIATA-, con el objeto de continuar con la expansión de las redes de monitoreo ambiental y el desarrollo tecnológico y científico, fortaleciendo y desarrollando mecanismos para el monitoreo de amenazas, con el fin de definir acciones de prevención y alertas tempranas.
4. **Estudios de riesgo de detalle para los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU-:** Los asentamientos humanos que sean priorizados en el Plan de Legalización y Regularización Urbanística, deben ser objeto de estudios de riesgo de detalle que permitan el desarrollo del plan.
5. **Estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle en zonas de alto riesgo no mitigables.** Producto del proceso de reasentamiento de estas zonas, se deben realizar estos estudios y las obras de mitigación que de estos se deriven, para que dichas áreas sean entregadas a las autoridades



CONCEJO DE MEDELLIN

ambientales competentes para su tratamiento y cuidado, de acuerdo con el plan de manejo y uso previamente establecido.

6. **Implementación del Sistema de información Municipal para la Gestión del Riesgo:** Articular los sistemas de información para la gestión del riesgo de desastres en armonía con el sistema nacional, garantizando la interoperabilidad con el sistema nacional y la observación de estándares establecidos por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres.
7. **Estudio para la armonización sísmica de Medellín.** Las construcciones y edificaciones que se levanten en el municipio de Medellín, deberán diseñarse y construirse cumpliendo con las disposiciones señaladas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-2010, para lo cual es necesario armonizar la microzonificación sísmica para el municipio de Medellín y sus cinco corregimientos, que permitan la reglamentación de los parámetros sísmicos para el diseño y construcción sismo resistente de edificaciones, infraestructura de redes de servicios públicos e infraestructura pública.
8. **Estudios hidrogeológicos en rocas ultrabásicas (Dunita de Medellín):** Como consecuencia de los eventos hidrogeológicos presentados en la parte alta de las cuencas de las quebradas La Poblada, La Presidenta y La Sanín, y los flujos o deslaves generados por estos, la Administración Municipal llevará a cabo los estudios hidrogeológicos de la ladera oriental de Medellín, para tres áreas localizadas en la Vereda Las Palmas, entre la vía Las Palmas, la divisoria de aguas, la quebrada La Aguacatala y la vereda Perico del Municipio de Envigado; Vereda Media Luna, margen izquierda de la quebrada Santa Elena, divisoria de aguas y parte de la vereda El Plan y la Vereda Piedras Blancas–Matasano (Barrios La Cruz y Versalles), donde existen evidencias geomorfológicas de procesos de infiltración a través de rocas ultrabásicas (dunita).
9. **Evaluación de la vulnerabilidad sísmica de las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad:** Las construcciones que según la Ley 1400 de 1997 sean clasificadas como indispensables y de atención a la comunidad localizadas en zonas de amenaza sísmica alta e intermedia, se les debe evaluar la vulnerabilidad sísmica, con el fin de ser intervenidas o reforzadas para llevarlas a un nivel de seguridad sísmica equivalente al de una edificación nueva diseñada y construida de acuerdo con los requisitos del Título X de dicha Ley.
10. **Análisis de riesgo de desastres en proyectos de inversión pública:** En aplicación de lo establecido en el artículo 38 de la Ley 1523 de 2012, todos los proyectos de inversión pública que tengan incidencia en el territorio municipal, deben incorporar apropiadamente un análisis de riesgo de desastres cuyo



CONCEJO DE MEDELLIN

nivel de detalle estará definido en función de la complejidad y naturaleza del proyecto en cuestión.

11. **Reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigables:** Las áreas identificadas como zonas de alto no mitigable deben ser reasentadas, teniendo en cuenta la priorización establecida en el presente Acuerdo. Al igual las áreas que se clasifiquen como tal como resultado de los estudios de riesgo de detalle.
12. **Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable:** Las áreas identificadas y clasificadas con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigables deben ser inventariadas (censadas), de acuerdo con lo establecido en la Resolución 0448 del 17 de julio de 2014 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por medio de la cual se establecen los lineamientos para conformar el inventario nacional de asentamientos en alto riesgo de desastres, o norma que lo adicione, modifique o sustituya.

El artículo 548 tiene los contenidos del artículo 655 y queda así:

Artículo 548. Priorización para el reasentamiento en zonas de alto riesgo no mitigables. Con fundamento en lo establecido en los Componentes General, Urbano y Rural del presente Acuerdo, dentro de los programas y proyectos se considera necesario la ejecución de la priorización del reasentamiento de las familias localizadas en dichas zonas, por consiguiente para el desarrollo de este programa se debe acoger la priorización aquí establecida.

A continuación se establece el orden priorización de reasentamiento de zonas caracterizadas como de alto riesgo no mitigable por movimientos en masa en el área urbana y rural, a partir de la metodología aplicada la cual se detalla en el Documento Técnico de Soporte.

ORDE N	NOMBRE BARRIO – SECTOR (o porción del mismo)	ORDEN	NOMBRE BARRIO – SECTOR (o porción del mismo)
1	La Libertad	17	El Compromiso
2	Nueva Villa de La Iguaná	18	Popular
3	Santa Margarita	19	Enciso
4	Moscú No. 2	20	Mirador del Doce
5	LA AVANZADA	21	20 de Julio
6	Las Estancias	22	Palermo
7	San Antonio	23	Santo Domingo Savio No. 2



CONCEJO DE MEDELLIN

8	Santo Domingo Savio No. 1	24	La Francia
9	Moravia	25	Picachito
10	Villatina	26	La Esperanza
11	La Cruz	27	Villa Turbay
12	Santa Cruz	28	Santa Inés
13	La Rosa	29	Oriente
14	Nuevos Conquistadores	30	La Frontera
15	Olaya Herrera	31	El Triunfo
16	Juan Pablo II	32	San Germán

ORDEN	NOMBRE CORREGIMIENTO – VEREDA (o porción del mismo)
1	S. Cristóbal - El Picacho
2	S. Elena - Media Luna
3	S. S. de Palmitas - La Aldea
4	S. S. de Palmitas - Urquítá
5	Altavista - Área de Expansión Altavista

A continuación se establece el orden de prioridad para el reasentamiento en zonas de alto riesgo no mitigable por inundaciones y avenidas torrenciales:

ORDEN	NOMBRE QUEBRADA	NOMBRE BARRIO Y/O VEREDA (o porción del mismo)
1	Q. La Iguaná	San Germán, Santa Margarita, Olaya Herrera, Nueva Villa de la Iguaná, Ecoparque Cerro El Volador
2	Q. La Picacha	Vereda San Pablo, corregimiento de Altavista
3	R. Medellín	La Frontera, La Francia, Santa Cruz, La Rosa, Palermo, Moravia
4	Q. Doña María	Veredas El Salado y La Verde corregimiento S. A. de Prado
5	Q. Altavista	Área de expansión Altavista



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 549 tiene los contenidos del artículo 656 y queda así:

Artículo 549. Priorización para la realización de los estudios de riesgo de detalle en las zonas con condiciones de riesgo. Con fundamento en lo establecido en los componentes general, urbano y rural, dentro de los programas y proyectos se considera necesaria la ejecución de la priorización de estudios de riesgo de detalle en las zonas identificadas como condiciones de riesgo. Igualmente, en cuanto a la infraestructura localizada en zonas de alta amenaza, se deberán realizar por parte de las entidades responsables, las respectivas evaluaciones o estudios y las acciones de mitigación que de estos se deriven.

1. Priorización de estudios de riesgo de detalle por movimientos en masa en suelo urbano

ORD EN	NOMBRE BARRIO - SECTOR	ORD EN	NOMBRE BARRIO - SECTOR	ORD EN	NOMBRE BARRIO - SECTOR
1	El Salado	26	Oriente	51	La Ladera
2	Las Independencias	27	San José de la Cima No. 1	52	Santa Cruz
3	Llanaditas	28	San José de la Cima No.2	53	Santa Inés
4	Los Mangos	29	Santo Domingo Savio No. 2	54	Villa Guadalupe
5	Moravia	30	Versalles No. 2	55	El Pinal
6	Nuevos Conquistadores	31	Villa Lilliam	56	Belalcázar
7	Ocho de Marzo	32	Villa Turbay	57	Betania
8	Olaya Herrera	33	Villatina	58	La Mota
9	Popular	34	Aures No.2	59	La Piñuela
10	San Antonio	35	Cab. Urb. San Antonio de Prado	60	Las Violetas
11	Trece Noviembre de	36	El Salvador	61	Los Cerros El Vergel
12	Juan XXIII la Quiebra	37	Granizal	62	San Diego
13	Andalucía	38	Kennedy	63	San Isidro
14	Juan Pablo II	39	La Francia	64	La Libertad
15	Altavista	40	La Isla	65	Veinte de Julio
16	Carpinelo	41	La Pradera	66	La Salle
17	El Compromiso	42	Las Esmeraldas	67	Cab. Urb. Corregimiento San Cristóbal
18	El Pesebre	43	Las Granjas	68	Berlín



CONCEJO DE MEDELLIN

ORD EN	NOMBRE BARRIO - SECTOR	ORD EN	NOMBRE BARRIO - SECTOR	ORD EN	NOMBRE BARRIO - SECTOR
19	El Raizal	44	Moscú No. 2	69	Calasanz Parte Alta
20	La Avanzada	45	San Martín de Porres	70	Ferrini
21	La Cruz	46	Versalles No. 1	71	Loreto
22	La Esperanza No. 2	47	Asomadera No. 1	72	San Pablo
23	La Sierra	48	Aldea Pablo VI	73	El Diamante No.2
24	Las Estancias	49	Santa Margarita	74	Progreso No.2
25	María Cano-Carambolas	50	Santo Domingo Savio No. 1	75	El Tesoro
				76	Los Balsos No.1
				77	Los Balsos No.2

2. Priorización de estudios de riesgo de detalle por movimientos en masa en suelo rural.

ORDEN	CORREGIMIENTO O VEREDA	ORDEN	CORREGIMIENTO O VEREDA
1	S. Elena - Piedras Blancas – Matasano	18	S. A. de Prado - El Astillero
2	S. Cristóbal - El Yolombo	19	Altavista - San José del Manzanillo
3	S. Cristóbal - Área de Expansión Pajarito	20	Altavista - La Esperanza
4	S. Cristóbal – Pajarito	21	S. Cristóbal - Naranjal
5	S. Cristóbal - El Picacho	22	Altavista - Buga Patio Bonito
6	S. Elena - Media Luna	23	S. Cristóbal - La Loma
7	S. Elena - Las Palmas	24	S. S. de Palmitas - Volcana Guayabal
8	S. A. de Prado – Potrerito	25	S. S. de Palmitas - Urquité
9	S. A. de Prado - La Verde	26	S. S. de Palmitas - La Aldea
10	Altavista - Sector Central	27	S. Cristóbal - La Ilusión
11	Altavista - Aguas Frías	28	S. Cristóbal - El Patio
12	S. S. de Palmitas - Sector Central	29	S. A. de Prado - San José
13	S. Cristóbal – Travesías	30	S. Cristóbal - Boquerón
14	S. Cristóbal - Pedregal Alto	31	S. A. de Prado - La Florida
15	S. Cristóbal - El Llano	32	S. A. de Prado - Área de Expansión San Antonio de Prado
16	S. A. de Prado – Montañita	33	Altavista - El Jardín



CONCEJO DE MEDELLIN

ORDEN	CORREGIMIENTO O VEREDA	ORDEN	CORREGIMIENTO O VEREDA
17	S. A. de Prado - El Salado	34	Altavista - El Corazón El Morro

3. Priorización de estudios de riesgo de detalle por inundaciones y avenidas torrenciales en suelo urbano y rural

ORDE N	Nombre Quebrada	Nombre Barrio – Vereda
1	Q La Iguana	Robledo, Fuente Clara, Santa Margarita, Olaya Herrera, El Pesebre, Blanquizal, Cabecera San Cristóbal, veredas La Palma, El Uvito, La Cuchilla, Naranjal, La Loma, Las Playas, Travesías y El Llano del corregimiento de S. Cristóbal
2	Q. Santa Elena	Sucre, El Pinal, Las Estancias, Juan Pablo II, Barrios de Jesús, Alejandro Echavarría, Barrio Caicedo, El Chagualo, San Benito, Boston, vereda Media Luna del corregimiento de S. Elena
3	Q Ana Díaz	Santa Mónica, Barrio Cristóbal, Santa Teresita, Belencito, Betania, El Corazón
4	Q La Corcovada	Robledo, Cucaracho, Pajarito
5	Q Picacha	Las Violetas, vereda Aguas Frías del corregimiento de Altavista, Área de expansión El Noral
6	Q. La Cantera	San Martin de Porres, Kennedy, Picacho
7	Q. La Castro	Villatina, San Antonio, Las Estancias, Villa Lilliam, Barrios de Jesús
8	Q. La Madera	Santander, Doce de Octubre No. 1, Progreso No. 2, El Triunfo
9	Q. La Sopera	Cabecera S. Cristóbal, vereda La Loma corregimiento S. Cristóbal
10	Q. Seca o Negra	Santo Domingo Savio No.2
11	Q. El Molino (La Honda, La Chorrera, Remolino, Santa Inés)	Campo Valdés No.2, Santa Inés, El Raizal, El Pomar, Versalles No. 1, Versalles No.2, San Pedro, Manrique Central No.1, Campo Valdés No.1, Brasilia, vereda Piedras Blancas-Matasano corregimiento de S. Elena
12	Q Altavista	Barrio Altavista, Sector Central del corregimiento de Altavista, Área de expansión del corregimiento de Altavista, veredas Buga Patio Bonito y La Esperanza del corregimiento de Altavista.
13	Q La García	Pajarito y su área de expansión
14	Q. Guayabala	Veredas San José del Manzanillo y El Jardín del corregimiento de Altavista
15	Q. Villa del Socorro	Villa del Socorro, Villa Niza, Moscú No. 1, Santa Cruz
16	Q. La Poblada	Manila, Astorga, Patio Bonito
17	Q. La Presidenta	Las Lomas No.1, La Florida, El Poblado, Astorga, Patio Bonito
18	Q. San Francisco	Corregimiento de S. Cristóbal



CONCEJO DE MEDELLÍN

CAPÍTULO II. VULNERABILIDAD Y RIESGO SOCIAL Y ECONÓMICO

El artículo 657 se reubica

Se crea un artículo nuevo, que será el 550 y quedará así::

Artículo 550. Protección a moradores. En cumplimiento y desarrollo del modelo de ocupación establecido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, los macroproyectos, los programas de Renovación Urbana y Mejoramiento Integral y demás proyectos de infraestructura, se establece la política de Protección a Moradores y actividades productivas y económicas con base en la política de responsabilidad social definida en la Ley 9 de 1989, en el artículo 2° de la Ley 388 de 1997 y demás normas que lo dispongan, a fin de atender las complejidades socio-económicas y socio-culturales presentes en el territorio.

Esta política de protección se fundamenta en los principios que se declaran a continuación:

Equidad: Las estrategias de intervención deben responder en proporción a los impactos causados por la intervención y al grado de vulnerabilidad de las unidades sociales y económicas impactadas por los mismos. Este principio se debe materializar en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios y los programas y proyectos determinados en cada uno de los instrumentos de planificación y gestión.

Inclusión: Todos los actores presentes (habitantes, arrendatarios, propietarios, poseedores, vendedores informales, entre otros) que se vean impactados de manera negativa por las intervenciones, deberán ser incluidos en las estrategias de gestión, programas y proyectos que se formulen para mitigar los impactos y/o compensar sus efectos, cuando a ello haya lugar y acorde a su participación en el proceso.

Restablecimiento de Condiciones Iniciales: Las intervenciones en ningún caso podrán desmejorar las condiciones iniciales presentes en el momento en que se inician las actuaciones. Esto significa que las actividades económicas, sociales y culturales presentes, deben mantener o mejorar el nivel de ingresos y estabilidad de los moradores. En ningún caso podrá ser desmejorado.

Derecho de permanencia: este principio es aplicable a moradores, habitantes, a las actividades productivas y económicas existentes, en el caso de los moradores y habitantes siempre tendrán preferencia para su reasentamiento o reubicación en lo posible en el área de cada programa, adicionalmente deberán ser los principales beneficiados de las intervenciones y/o desarrollos. Para las actividades productivas existente, localizada en los suelos de renovación, se consagra el derecho de



CONCEJO DE MEDELLIN

permanencia como principio rector de este tratamiento, siempre que las actividades existentes cumplan con los estándares ambientales y urbanísticos, derivados de la normativa vigente, y para el caso de las actividades económicas existentes, en los procesos de renovación, deberán ser contempladas dentro de las estrategias a implementarse para la protección a moradores, bajo los principios de inclusión y equidad.

Se crea un artículo nuevo, que será el 551 y quedará así:

Artículo 551: Beneficiarios. Son beneficiarios de la política de protección a moradores todos los moradores y habitantes de un territorio que por razones de las intervenciones dadas en los macroproyectos, los programas de Renovación Urbana y Mejoramiento Integral y demás proyectos de infraestructura de gran impacto, deban trasladar de manera involuntaria su lugar de residencia y/o laboral, quienes serán atendidos de manera tal, que se procure una minimización de los impactos de su traslado en términos económicos, sociales y culturales de conformidad con las estrategias de gestión, programas y proyectos determinados en cada uno de los instrumentos de planificación y gestión establecidos dentro del presente Acuerdo. La calidad de beneficiario se reconocerá independiente de la condición jurídica que ostente frente a la tenencia del lote en mención (propietarios, poseedores, tenedores o residentes) o que realicen una actividad productiva (formal o informalmente). Los beneficiarios deberán estar incluidos en el censo, diagnóstico socioeconómico o cualquier otro mecanismo definido dentro del instrumento de planificación, que para cada caso se efectúe.

Se crea un artículo nuevo, que será el 552 y quedará así:

Artículo 552: implementación de la política de protección a moradores. Simultáneamente a la implementación de la Gestión Urbanística e Inmobiliaria de cada Macroproyecto, Renovación Urbana y Mejoramiento Integral y demás proyectos de infraestructura de gran impacto, deberá iniciar la formulación y aplicación de la Gestión Social, la cual, partiendo del análisis del riesgo social y económico asociado al desarrollo urbano, permitirá conocer las realidades de los grupos sociales y la magnitud y dinámica de las actividades económicas de la población de un determinado sector, con el fin de implementar medidas preventivas que ayuden a proteger y potenciar estas actividades.

La implementación de la política se efectuará a partir de las siguientes acciones:

1. **Prevención de la gentrificación:** Los instrumentos de planificación complementaria se formularán incorporando este criterio con el fin de que con sus planteamientos se evite la expulsión de la población y de las actividades económicas por efectos del desarrollo urbano en las Áreas de Intervención Estratégica en las cuales se espera una alta transformación de la ciudad y,



CONCEJO DE MEDELLIN

especialmente, en las áreas de Renovación Urbana. En algunos sectores, con esta línea de acción se podrá potenciar la gestión del suelo, mediante la participación de las comunidades y los propietarios del suelo y de las actividades económicas existentes en el desarrollo urbano, al utilizar sus capacidades sociales y económicas en beneficio de ellos y de la Renovación Urbana.

2. **Análisis de impacto en las unidades económicas:** Los análisis específicos de las unidades económicas, permitirán establecer acciones para la protección, potenciación o reorganización en el territorio de las actividades económicas, con el fin de optimizar la utilización del suelo y reducir los impactos negativos en la utilización del suelo. Es estrategia para esta acción, la aplicación del derecho de permanencia de las actividades industriales establecidas.
3. **Análisis del impacto económico sobre la propiedad privada.** El presente Acuerdo cuenta con una serie de instrumentos de captación de plusvalías que requerir de análisis de riesgo con el fin de garantizar la correcta aplicación de los instrumentos y reducir los daños y perjuicios de la aplicación de la norma. De aquí deben surgir los análisis de la aplicación del concepto plusvalías o compensaciones que serán utilizados en los instrumentos de planificación complementaria (Macroproyectos: Planes Parciales, Planes de Legalización y Regularización Urbanística, Planes Maestros, Unidades de Planificación Rural)
4. **Acompañamiento y Gestión Social:** Con el fin de cumplir con el principio de protección a moradores se requiere adelantar un proceso de Gestión Social que acompañe la gestión urbana e inmobiliaria para el logro del desarrollo de los proyectos.
 - a) Mediante la Gestión Social se promoverá el enlace entre los actores públicos, privados y comunitarios, facilitando espacios de concertación y negociación entre los mismos.
 - b) Deberá establecerse como principio del proceso de gestión social “formar para poder exigir”; será necesario capacitar a las comunidades, para participar activamente en los proceso de construcción de ciudad.
 - c) Se promoverá la participación interinstitucional para apoyar la implementación de los programas y proyectos definidos.
 - d) Se acordarán las condiciones para la reubicación y/o traslado de las unidades sociales y productivas que se requieran, a causa de las intervenciones urbanas producidas dentro de los macroproyectos, al igual que los programas de Renovación Urbana y Mejoramiento Integral obras de infraestructura.



CONCEJO DE MEDELLIN

- e) Se revisará y coordinará la formulación e implementación de los programas y proyectos propuestos para mitigar los impactos derivados de la acción urbanística, y se propondrán los ajustes que requieran de acuerdo con las condiciones que se vayan presentando, de manera que aseguren el acompañamiento a las operaciones urbanas que se realicen.
- f) Se definirá e implementará una estrategia de comunicación y divulgación, mediante la cual la comunidad conozca permanentemente los diferentes procesos que se adelanten en el sector y les permita participar en el proceso de transformación, de forma que sirva de cimiento a la construcción de la nueva identidad.
- g) Se fortalecerán las organizaciones de base que sirvan de interlocutoras legítimas en la implementación de los programas y proyectos y en el ejercicio del control social.

Se debe garantizar la compensación por daños y perjuicios a los moradores que no encuentren solución en los desarrollos urbanos e inmobiliarios de su sector, en aplicación de los decretos municipales como 543 de 2013, o los que los modifiquen o sustituyan.

La Administración Municipal, en el marco de las políticas sociales, podrá promover acciones de corto, mediano y largo plazo y podrá financiar las estrategias definidas para la protección a moradores total o parcialmente, con el propósito de generar las condiciones necesarias para el logro de los resultados esperados con los tipos de proyecto. Por lo tanto, al ser una política de ciudad. La Administración Municipal deberá dar prioridad a los moradores de cada territorio en los proyectos que se están adelantando desde cada una de sus dependencias.

Se crea un artículo nuevo, que será el 553 y quedará así:

Artículo 553: Alcance de la Política de Protección a Moradores. Esta política tendrá un alcance urbano o rural y se deberá implementar en los macroproyectos, los programas de renovación y mejoramiento integral y demás proyectos de ciudad de gran impacto y podrá ser de forma individual o colectiva, e implica:

1. La utilización de instrumentos económicos y jurídicos previstos, dependiendo de las condiciones socioeconómicas de las unidades sociales.
2. La asistencia social, jurídica, económica y técnica a las unidades sociales ubicadas en los predios objeto de intervención, bajo el supuesto de restablecer las condiciones económicas, sociales y culturales.

Se crea un artículo nuevo, que será el 554 y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 554: Obligación Especial por Cargas Sociales. La administración municipal podrá participar de las cargas sociales derivadas de la renovación, el mejoramiento integral y demás obras públicas, para la gestión de la política de protección a moradores.

Esta carga social constituye una obligación especial que busca redistribuir equitativamente los beneficios que cada uno de los proyectos inmobiliarios obtendrá del proceso de desarrollo urbanístico, con el fin de mitigar los impactos sociales y fundamentalmente para dar cumplimiento a la políticas de protección a moradores y dar respuesta a los Derechos de equidad, inclusión, restablecimiento de condiciones iniciales derivados de las actuaciones urbanas.

CAPÍTULO III. ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

El artículo 658 se elimina.

El artículo 659 se elimina. Sus contenidos se desarrollan en el Capítulo I.

El artículo 555, tiene los contenidos del artículo 660, se modifica y queda así:

Artículo 555. Estrategias de mitigación y adaptación frente a los efectos del cambio climático. La mitigación de los efectos del cambio climático requerirá de una interacción adecuada entre los actores públicos y privados que permita definir funciones, organizar a los actores para articular acciones para enfrentar las causas y efectos del Cambio Climático. Las estrategias de mitigación deberán partir de las políticas y normas definidas por el propio la administración municipal en coordinación con las autoridades ambientales. En el marco de esta estrategia, se formulará el Plan de Mitigación y Adaptación al Cambio, que deberá cumplir con los siguientes objetivos:

1. Establecimiento de la Línea Base de Carbono.
2. Impulso a la recolección coordinada de la información climática.
3. Establecimiento de un proceso sistemático y constante de captura, organización, análisis, interpretación, actualización y divulgación de datos específicos relacionados con la calidad del aire y sus efectos en la salud, para su utilización en la planificación, en la práctica de la salud pública, manejo de los desastres y del transporte urbano y movilidad, así como en el uso de energías.
4. Formulación de políticas y programas integrales



CONCEJO DE MEDELLIN

5. Promover los Mecanismos de Desarrollo Limpio –MDL-, herramienta mediante la cual se permite la ejecución de proyectos de reducción o captura de emisiones de Gases de Efecto Invernadero –GEI-, en el territorio.
6. Promover Reducción de Emisiones por Deforestación y Degradación –REDD-, con el fin de implementar mecanismos financieros para reducir las emisiones de carbono provocadas por la deforestación con la creación de "sumideros de carbono" mediante siembras forestales. Identificación sectorial de empresas vinculadas a los Certificados Verificados de Captura de Carbono –VERs- con el objetivo de facilitar la participación en los mercados voluntarios de carbono e incentivar las acciones de mitigación y compensación voluntarias de emisiones de GEI por parte del sector privado con certificaciones Carbono Cero o Carbono Neutro.
7. Diseño e implementación de un programa para promover las actividades voluntarias de mitigación y compensación coordinada corporativas e institucionales con entrenamiento y apoyo técnico para el cálculo, monitoreo, gestión y mitigación de la huella de carbono.
8. Reducción de la vulnerabilidad ante la variabilidad y el cambio climático desde un enfoque territorial.
9. Identificación y análisis de los principales factores de vulnerabilidad frente al cambio climático, con rigurosidad informática (en el establecimiento línea base, escalas de análisis, protocolo y hoja con de parámetros de monitoreo, sistematización, metas e indicadores de impacto).
10. Conocimiento de datos climatológicos que permitan identificar los fenómenos de origen atmosféricos y su relación con el clima regional y local, en los distintos componentes de nuestro territorio (la atmosfera, régimen de vientos y dispersión).
11. Establecimiento de medidas preventivas: capacitación de funcionarios para realizar el apoyo técnico para el cálculo, monitoreo, gestión y mitigación de la huella del carbono corporativa e institucional, y a la comunidad para lograr cambios culturales en consumos y comportamientos con respectos a manejo alternativo de residuos, y en ahorro energético con menor uso y dependencia del vehículo privado.

El artículo 556, tiene los contenidos del artículo 661, se modifica y queda así:

Artículo 556. Líneas de acción desde el Plan de Ordenamiento Territorial. Desde las normas del presente Plan de Ordenamiento, se pretende disminuir los riesgos a desastres, disminuir las emisiones de Carbono Equivalente COequiv y aumentar la captura del mismo, reduciendo las emisiones contaminantes y a la vez que se busca consolidar la Estructura Ecológica Principal. Los lineamientos de



CONCEJO DE MEDELLIN

manejo establecidos en el presente Acuerdo, comprenden incentivos económicos, la consideración de las externalidades positivas, el fortalecimiento de las instituciones y organizaciones, el mejoramiento de combustibles, el desarrollo urbano, la movilidad y el transporte sostenible.

El artículo 557, tiene los contenidos del artículo 662, se modifica y queda así:

Artículo 557: Lineamientos de manejo de la Estructura Ecológica Principal para la adaptación al Cambio Climático. Los lineamientos para adaptación en relación con la Estructura Ecológica Principal están encaminados al mantenimiento de los servicios de los ecosistemas que constituyen la base del desarrollo de Colombia. Los lineamientos son los siguientes:

1. Establecimiento y definición de la Estructura Ecológica Principal a partir de los de los servicios ecosistémicos de los sistemas ecológicos.
2. Los criterios de manejo de la Estructura Ecológica Principal definidos en el presente Acuerdo.
3. Protección, mantenimiento y restauración de áreas protegidas incluyendo las áreas de influencia de éstas áreas en el suelo urbano y paisajes rurales.
4. La adopción de una red de conectividad.
5. La Evaluación de la vulnerabilidad de base biofísica que mantiene o sustenta los servicios ecosistémicos del orden local y global (incluyendo comunidades locales)
6. La Reducción de la vulnerabilidad a través de la implementación de marcos de acción Investigación, desarrollo y transferencia de tecnología.
7. Protección de la Biodiversidad: Flora y Fauna: las acciones a implementar son de recuperación y fomento de las especies nativas, con estrategias para la conservación de del bosque alto andino (Padre Amaya y Baldías) y puesta en valor a partir de la investigación para la innovación en las diferentes áreas donde las especies puedan ser requeridas o utilizadas, igualmente en la conformación de bancos de genes y semillas. Ecosistemas sanos presentan una mayor capacidad de adaptación y resistencia a diferentes tipos de disturbios, y una alta diversidad reduce las inestabilidades temporales causadas por la variación en el clima.

El artículo 558, tiene los contenidos del artículo 663, se modifica y queda así:

Artículo 558. Lineamientos de manejo para la mitigación de los efectos contaminantes del aire. Los lineamientos en para este efecto, son los siguientes:



CONCEJO DE MEDELLIN

1. Mejoramiento de la calidad del agua del suelo y del aire, a través del establecimiento de una línea base y el monitoreo y evaluación de las emisiones atmosféricas de fuentes fijas y móviles y sus efectos en la salud.
2. Promoción de la modernización del parque automotor y la chatarrización con Incentivos para la reposición.
3. Implementación de acciones para el mejoramiento de la calidad auditiva y visual y acciones para el cambio de hábitos de consumo que involucra el fomento a la Producción Limpia, y Consumo Sostenible asociado a Producción Biocomercio y Mercados Verdes, Fuentes de energía alternativas, Reducción de emisiones de GEI.
4. Implementación de incentivos para conversión tecnológica, combustibles limpios y el uso de energías limpias para fuentes fijas y móviles como medidas de mitigación.
5. Implementar los programas de reducción de la contaminación diseñados por las autoridades ambientales en zonas clasificadas como áreas fuente de contaminación, a fin reducir los contaminantes de la atmósfera que pueden afectar la salud humana y el bienestar de la población, fijando niveles adecuados según Reglamentación Metropolitana.
6. Establecer una línea base directamente relacionada con las principales fuentes de emisiones Gases Efecto Invernadero, y material particulado en las zonas más contaminadas
7. Verificar en las diferentes medidas de adaptación y mitigación aplicadas (a partir el establecimiento, restauración y mantenimiento de la red ecológica principal a nivel local y regional y de medidas de descontaminación) y acorde con las metas, la reducción de las concentraciones de gases efecto de invernadero.

El artículo 559, tiene los contenidos del artículo 664, se modifica y queda así:

Artículo 559: Lineamientos para establecer medidas de adaptación al cambio climático en los diferentes sectores asociados al desarrollo sostenible de la Ciudad. El Plan de Adaptación al Cambio Climático busca reducir el riesgo y los impactos socioeconómicos asociados al cambio y a la variabilidad climática, e identifica los efectos (además de la pérdida de vidas), en los diferentes sectores. Por ello, el Plan adelantará el análisis de la vulnerabilidad a nivel de cada uno de los sectores productivos, de la biodiversidad y los efectos directos a los servicios ecosistémicos, con el fin de priorizar acciones e incorporar los riesgos asociados al cambio climático en la toma decisiones al más alto nivel.



CONCEJO DE MEDELLIN

En consecuencia, se establecen los siguientes lineamientos sectoriales enfocados a la disminución de las emisiones de carbono equivalente y la venta de Carbono en la ciudad, para lo cual la Administración Municipal, con el concurso de las autoridades ambientales y los entes nacionales competentes, impulsará la implementación de proyectos NAMAS Acciones Nacionales Apropriadas para la Mitigación del Cambio climático- y de Mecanismos de Producción Limpia –MDL- en los siguientes sectores de la actividad económica de la Ciudad.

1. **Sector Residuos Sólidos:** Mecanismos de Producción Limpia –MDL-. Estos proyectos contribuirán a mejorar la gestión de los rellenos sanitarios, Pradera, Guacal y Curva de Rodas, y al desarrollo social de la región.
2. **Sector Forestal:** Los proyectos con Mecanismos de Producción Limpia –MDL- forestales involucrarán y beneficiarán comunidades rurales e incluirá proyectos silvopastoriles, agroforestales, de reforestación protectora o comercial, o una combinación de estas prácticas.
3. **Sector Industria:** Se implementaran proyectos de eficiencia energética, cambios de combustible utilizado y eficiencia en procesos
4. **Sector Transporte:** La Administración Municipal y la Empresa Metro, adaptarán la Metodología diseñada para Transmilenio en Bogotá, a los sistemas de transporte masivo y de mediana capacidad de la Ciudad.
5. **Producción y suministro de energía:** Este sector buscará reducir sus emisiones de Gases Efecto Invernadero a través de proyectos que a su vez generarán regalías.
6. **Sector de la construcción:** En este Fomentar en el sector la implementación de acciones para reducir la emisión de polvo y otras partículas de menor tamaño en suspensión, a través de la implementación del Código de Construcción Sostenible. La mitigación de emisiones de Gases Efecto Invernadero en edificios, se buscará a partir de las siguientes medidas:
 - a) Adopción de tecnologías destinadas a reducir el consumo de energía por los equipos y a reducir las pérdidas de energía de calefacción y refrigeración mediante mejoras en la integridad térmica de los edificios.
 - b) El diseño arquitectónico pasivo, el diseño urbano y la planificación del uso del terreno, que facilitan la adopción de normas para utilizar menos energía y reducir las islas térmicas urbanas.
 - c) La mejora de la eficiencia de los sistemas de calefacción y refrigeración urbanos; el empleo de tecnologías de construcción más sostenibles – construcción incluyente de elementos de arquitectura pasiva-; la



CONCEJO DE MEDELLIN

instalación y funcionamiento correctos de los equipos, y el dimensionamiento adecuado de los mismos; y el uso de sistemas de gestión de energía en los edificios.

- d) Con el fin de mitigar los efectos de las islas de calor, en este sector se promoverán y exigirán a edificios públicos, los porcentajes de techos y paredes verdes, acorde con lo que para tal efecto defina la norma específica de la Ciudad, la cual también contemplará incentivos para el establecimiento de los mismos porcentajes en predios privados, así como el fomento al arbolado urbano, los techos y pavimentos fríos.
 - e) Disminución del espacio usado para parqueo de vehículos automotores a partir de procesos de cambio tecnológico y constructivo con parámetros como el diseño paisajístico asociado a acciones de mitigación y manejo del drenaje urbano, diseño de superficies mayores de 2500 m², que permitan generar más superficie verde en áreas de parqueo y acciones de arborización.
 - f) Planificar y desarrollar el urbanismo acorde con las características climáticas y ambientales de cada sector de la ciudad de Medellín: temperatura, humedad, velocidad y dirección del viento y, condiciones de luz solar y el ruido.
 - Orientación y ubicación adecuada de los inmuebles con parámetros de diseño de la iluminación artificial y la temperatura dentro de un proyecto mediante diseño de fachadas y muros verdes, ubicación de elementos como ventanería, tragaluces, claraboyas, fachadas.
 - Los árboles como ayuda al manejo de la iluminación, la protección solar, la contaminación, el ruido y la temperatura.
 - Uso de dispositivos ahorradores, utilización aguas lluvias y recirculación de aguas grises.
 - Promoción de la incorporación de energías alternativas
 - Utilización de materiales adecuados ya que algunos como el acero y la piedra, tienen una capacidad específica de calor mucho mayor a la de materiales como la tierra seca y la arena. Como resultado, la ciudad almacena mucho calor dentro de su infraestructura.
 - Creación de nuevos espacios verdes o ampliación de los existentes.
 - g) Promoción de incentivos a quien incluya parámetros de diseño, manejo y aprovechamiento para el ahorro de agua.
7. **Sector agrario (Seguridad Alimentaria):** En este sector, la reducción de emisiones de Gases Efecto Invernadero –GEI. se buscará mediante la



CONCEJO DE MEDELLIN

adopción de nuevas tecnologías asociadas a la agroecología y a la Silvicultura, y la incorporación de medidas de mitigación asociadas a la reducción de consumos energéticos a partir de la producción y utilización de energías alternativas (solar, eólica y Biomasa).

8. **Áreas de Intervención Estratégica:** La ejecución de los proyectos en las Áreas de Intervención Estratégica definidas en el presente Acuerdo usarán incorporar y fortalecer el componente ambiental en el diseño de las estrategias de transporte y en la construcción de edificios públicos y privados, acorde a lo establecido en esta sección y en el presente Acuerdo.

El artículo 560, tiene los contenidos del artículo 665, se modifica y queda así:

Artículo 560. Lineamientos de manejo en las medidas de adaptación y mitigación frente a los riesgos de origen hidrometeorológicos.

1. **Medidas de adaptación para la prevención y disminución de los efectos directos del cambio climático.** Las medidas estructurales de adaptación relacionadas con los fenómenos atmosféricos como los aguaceros torrenciales, vendavales, sequías, incendios; son las siguientes.
 - a. Preservación de los elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal ubicados en el Suelo Urbano, con base en los diferentes objetivos de protección y conservación los servicios ecosistémicos, asociados a la prevención de fenómenos amenazantes, inundaciones, avenidas torrenciales y movimientos en masa.
 - b. Implementación de los Planes de Ordenación de Cuencas hidrográficas urbanas, regulación de retiros hidrológicos a partir de manejo de retiros usos principales, compatible restringido y prohibidos allí establecidos.
 - c. Establecimiento de los retiros al componente aéreo. En norma específica se regulará el uso y ocupación de las diferentes categorías de espacio público aéreo.
 - d. Implementación de barreras corta fuegos en cerros tutelares, en periodos de sequía y veranos fuertes los cerros tutelares son sometidos a vandalismo y quema de vegetación producto muchas veces de reforestación aplicada por comunidades y por el municipio.
 - e. Mantenimiento y adecuación de los componentes del Drenaje Urbano, que contribuyan a la disminución de las inundaciones por lluvias torrenciales.
 - f. Componentes del Drenaje Urbano. Está compuesto por todos los elementos estructurales, canales, tuberías, zonas de infiltración y de permeabilidad, sumideros, tanques de detención o amortiguamiento, filtros, techos con capacidad de detención, superficies rugosas, disipadores de energía, compuertas, vertederos y todas aquellas infraestructuras y dispositivos que disminuyan la escorrentía, aumenten la infiltración y ayuden aumentar la capacidad de evacuación de lluvias torrenciales.



CONCEJO DE MEDELLIN

2. **Disminución de la vulnerabilidad de las personas los bienes y los ecosistemas estratégicos a los impactos del cambio climático.** Se incorporaran en la gestión y planificación del territorio las siguientes acciones:
 - a. Identificación de acciones y procesos de planeación local que puedan disminuir las condiciones de vulnerabilidad (mantenimiento de cauces, proyectos de reforestación, reciclaje recuperación recirculación de residuos, etc.).
 - b. Acciones predio a predio mediante una reordenación de las actividades y los usos. En sectores estratégicos de la cuenca donde estén identificadas las zonas de amenaza alta y en condiciones de riesgo, se promoverán obras de mitigación mientras se realizar los estudios de detalle que estarán asociadas especialmente a la conservación de la vegetación, a la protección de los nacimientos de agua; identificación y manejo de aguas sub superficiales y de escorrentía y otras acciones que favorezcan la recuperación ambiental y contribuyan a la estabilización del sector.
 - c. Aumentar la capacidad de adaptación de las obras de infraestructura vital y de apoyo a las funciones urbanas, pues son determinantes en el desarrollo económico, de conectividad y acceso de la población a los servicios locales y regionales.
 - d. Manejo de componente suelo y subsuelo. Se deberán reglamentar los aspectos de la licencia de espacio público subterráneo, el cual deberá ser protegido contra la impermeabilización y la pérdida de coberturas vegetales. La reglamentación contendrá medidas para racionalizar las excavaciones para todo tipo de construcciones subterráneas, con el fin de evitar los abatimientos hídricos que pueden causar colapsos en construcciones vecinas y la pérdida de aguas subterráneas.
3. **Medidas de adaptación basadas en los ecosistemas y sus servicios ecosistémicos –SE-.** Los suelos de protección asociados a la Estructura Ecológica Principal, tendrán además, connotación ambiental orientada a la prevención y mitigación del cambio climático. Ellos serán objeto de desarrollo de diferentes iniciativas y proyectos relacionados con los fenómenos de variabilidad y cambio climático.
 - a) Asociadas a la Estructura Ecológica Complementaria áreas para la captura de carbono equivalente CO₂. En general, la Estructura Ecológica Principal corresponde a la medida de adaptación más adecuada para minimizar los impactos del cambio climático, y su manejo debe aprovechar las externalidades positivas para su manteniendo y sostenibilidad.
 - b) Establecimiento de medidas de compensación ambiental.
 - c) Promoción de los recursos asociados a la Biodiversidad: Flora y Fauna: Para este sistema las acciones a implementar son de recuperación y fomento de las especies nativas propias, con estrategias para su conservación y puesta en valor para la innovación en las diferentes áreas donde las especies puedan ser requeridas o utilizadas, igualmente en la conformación de bancos de genes y semillas.
4. **Prevención de incendios forestales.** En la gestión se deberán establecer medidas estructurales y no estructurales para para el manejo los riesgos naturales, socio naturales, tecnológicos y antrópicos no intencionales o por el Calentamiento Global. Las medidas serán de mitigación o de adaptación.



CONCEJO DE MEDELLIN

El artículo 561, tiene los contenidos del artículo 666, se modifica y queda así:

Artículo 561. Política Sobre Cambio Climático. En un se implementará una política de desarrollo bajo en carbono, que defina la línea base de carbono equivalente y las diferentes acciones de prevención, mitigación y adaptación para hacerle frente al Cambio Climático. Igualmente se desarrollará una estrategia para la gestión contra de los incendios forestales en la ciudad. Estas políticas y estrategias deberán incorporarse al Plan de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático.

El artículo 562, tiene los contenidos del artículo 667, se modifica y queda así:

Artículo 562. Estándares de Construcción y Construcción Sostenible. La Administración Municipal implementará las acciones correspondientes a la formulación de las normas de Construcción y Construcción Sostenible. Los contenidos Básicos de este Código serán los siguientes:

1. Evaluación de condiciones zonales y locales de construcción en la ciudad. Microclimática
2. Diseño pasivo y aspectos arquitectónicos.
3. Aspectos constructivos de resistencia de materiales, sismo resistencia y seguridad.
4. Utilización de materiales sostenibles para la construcción.
5. Aspectos constructivos para el consumo eficiente de la energía.
6. Aspectos constructivos para el ahorro de agua y la sostenibilidad ambiental.
7. Manejo de residuos sólidos en construcción sostenible.
8. Promoción e incentivos varios para la construcción sostenible
9. Análisis de las características climáticas y ambientales de la ciudad de Medellín: temperatura, humedad, velocidad y dirección del viento, luz solar y ruido.
10. Orientación y ubicación adecuada de los inmuebles con parámetros de diseño de la iluminación artificial y la temperatura dentro de un proyecto.
11. Diseño de fachadas y muros verdes, ubicación de ventanería, tragaluces, claraboyas, fachadas de doble faz y muros intermitentes.
12. Arborización como ayuda al manejo de la iluminación, la protección solar, la contaminación, el ruido y la temperatura.
13. Cubiertas verdes como alternativa constructiva.
14. Estrategias e incentivos para la incorporación de energías alternativas.



CONCEJO DE MEDELLIN

La implementación de estos estándares como norma constructiva se realizara en un plazo inferior a 12 doce meses y se promulgara en concordancia con la norma nacional que está en fase final de aprobación.

TITULO III SISTEMA PARTICIPATIVO E INSTITUCIONAL

Se crea artículo nuevo que será el artículo 553 y quedará así:

Artículo 553. Estructura del Sistema. El sistema participativo e institucional se estructura a partir de 3 componente básicos:

1. Gestión de los instrumentos
2. Gestión del conocimiento y participación
3. Seguimiento y control a las curadurías.

CAPÍTULO I. GESTIÓN DE LOS INSTRUMENTOS

El artículo 554 tiene los contenidos del artículo 668, cambia y quedará así.

Artículo 554. Gestión de los Instrumentos. Este componente se estructura a partir de 3 elementos:

1. Elemento de Dirección Estratégica
2. Elemento de Planificación territorial
3. Elemento de Operación

El artículo 669 se elimina

El artículo 555 tiene los contenidos del artículo 670, cambia y quedará así.

Artículo 555. Dirección Estratégica. Tiene como fin garantizar la equidad territorial y la sostenibilidad del sistema de ordenamiento territorial en el tiempo. Consiste en liderar y direccionar la gestión y el desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial, velando por el cumplimiento de los principios, las políticas, las estrategias y el desarrollo de su correspondiente Programa de Ejecución. Promoviendo la programación general de manera concertada, coordinada y equitativa, de la inversión pública o de los recursos requeridos y destinados a cada proyecto con sus correspondientes fuentes de financiación.

Se crea un artículo nuevo que será el 556 y quedará así:

Artículo 556. Lineamientos generales del Direccionamiento Estratégico.



CONCEJO DE MEDELLIN

1. Liderar acciones estratégicas para el cumplimiento de los principios, las políticas, los lineamientos y las estrategias de desarrollo territorial, contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial, con miras a lograr la equidad territorial, el reparto equitativo de cargas y beneficios con la gestión de los ámbitos de reparto, entre otros instrumentos y la conformación del modelo de ocupación mediante el desarrollo coherente, eficiente y eficaz del Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial en coherencia con la planificación y gestión integral del Municipio de Medellín y con otros requeridos de orden supramunicipal.
2. Generar y potenciar las interrelaciones entre los subsistemas del sistema de gestión para la equidad territorial, con las dinámicas de orden supramunicipal que se requieran para el desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial.
3. Determinar los programas y/o proyectos que se ejecutarán en el corto, mediano y largo plazo contenido en el Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, y la prioridad de ejecución de los mismos, con miras a la generación de los sistemas públicos y colectivos requeridos para la conformación del modelo de ocupación. Determinado por el Plan de Ordenamiento Territorial.
4. Planificar la sostenibilidad de los sistemas públicos y colectivos o de los Bienes inmuebles propiedad del Municipio de Medellín, mediante la administración de los recursos provenientes de la aplicación de los instrumentos del Sistema de gestión para la equidad territorial.
5. Promover la implementación del sistema de gestión para la equidad territorial, dirigiéndolo a suplir el déficit de los sistemas públicos y colectivos, para la óptima conformación del modelo de ocupación, enfocada a la generación de rentas para efectos de mantenerlos y permitir su sostenibilidad en el tiempo.
6. Direccionar y distribuir los recursos provenientes la aplicación de los instrumentos del Sistema de gestión para la equidad territorial hacia los proyectos contenidos en el Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, destinados para la generación, el mantenimiento y la administración de los sistemas públicos y colectivos.
7. Promover la realización de análisis y estudios requeridos para buscar alternativas de administración y gestión de los recursos, con el fin de dar respuesta a los requerimientos del programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, para garantizar las apuestas y dinámicas de mediano y largo plazo con carácter estratégico, que superan o desbordan la maniobrabilidad que da el marco fiscal, sin ir en detrimento del balance de la Hacienda pública.
8. Coordinar el desarrollo coherente, eficiente y eficaz del Sistema Institucional y de Gestión



CONCEJO DE MEDELLIN

9. Liderar, la realización e implementación de los modelos de gestión y financiación de los macro proyectos, en el marco de formulación de esto y si así se requiere, en la implementación de los mismos, en todo caso considerando lo siguiente:
 - a) Garantizar el reparto de cargas y beneficios
 - b) Garantizar la regulación del mercado del suelo
 - c) Evitar que, la retención de suelos, la especulación y el impacto de la urbanización ilegal, continúen reforzando la exclusión, la segregación socio-espacial, el deterioro ambiental y de las condiciones de habitabilidad de la población.
 - d) Crear mecanismos sostenibles de oferta de suelo, de construcciones y de control, que frenen efectivamente la urbanización ilegal y garanticen el acceso a la vivienda digna.
 - e) Generar y/o potenciar las interrelaciones entre los componentes del sistema institucional y de gestión, con las dinámicas de orden supramunicipal, en los sistemas de planificación, gestión y financiación.
10. Controlar, monitorear y evaluar las acciones de las distintas dependencias y entidades que intervienen en el Sistema institucional y de gestión e implementar los correctivos y/o ajustes con miras al mejoramiento continuo.
11. Liderar la creación y la implementación de las acciones y herramientas, como los sistemas digitales de información georreferenciada requeridos para la puesta en marcha del sistema institucional y de gestión.
12. Implementar el sistema institucional y de gestión, en concordancia con la visión estratégica del territorio y el propósito de integración metropolitana, regional y nacional, promoviendo y liderando los grupos interdisciplinarios, conformados por los actores competentes, gestionando su implementación y articulación con los sistemas integrales de Planificación, gestión y financiación de orden municipal, metropolitano, regional y nacional, para la realización de acciones y proyectos de interés conjunto.
13. Promover la creación de conocimiento, la innovación tecnológica en los temas concernientes al desarrollo territorial, y la creación de comités y comisiones requeridas para desarrollarlos.

Parágrafo. La operación del sistema se implementará de manera progresiva, determinando las acciones y las herramientas requeridas para poner en funcionamiento el sistema de gestión para la equidad del POT.

El artículo 671. Se elimina

El artículo 672. Se elimina

Sección II. Se elimina.

El artículo 557 tiene los contenidos del artículo 673, cambia y quedará así.



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 557. Planificación Territorial: Está compuesta por los instrumentos de Planificación y de intervención del suelo, complementarios al Plan de Ordenamiento Territorial. Los cuales tienen como fin concretar el modelo de ordenamiento territorial para el municipio de Medellín y viabilizar la ejecución de los programas y proyectos, en aplicación del principio del reparto equitativo de cargas y beneficios.

Estos instrumentos se encuentran descritos en los subsistemas de planificación complementaria e intervención del suelo del Sistema de Gestión para la Equidad.

Sección III. Se elimina.

El artículo 558 tiene los contenidos del artículo 674, cambia y quedará así.

Artículo 558. Operación del sistema. Está constituido por todos los actores y entidades públicas y privadas que intervienen y contribuyen al ordenamiento del territorio. En éste se concretan la administración, mantenimiento, inversión, gestión y ejecución de los recursos provenientes de los instrumentos de gestión del Sistema de Gestión para la Equidad.

El artículo 559 tiene los contenidos del artículo 675, cambia y quedará así.

Artículo 559. Lineamientos generales de la operación del sistema: La operación del sistema, se desarrollará de acuerdo con los siguientes lineamientos:

1. Administrar los recursos provenientes de los instrumentos de financiación
2. Administrar los recursos o rentas generadas para el mantenimiento y sostenibilidad de los sistemas públicos y colectivos o los Bienes Inmuebles propiedad del Municipio de Medellín.
3. Gestionar los recursos para desarrollar los sistemas públicos y colectivos, mediante la ejecución de los proyectos contenidos en el Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial.
4. Ejecutar los respectivos recursos para el desarrollo de los sistemas públicos y colectivos, provenientes de los instrumentos de financiación del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial.
5. Crear, implementar, actualizar y/o ajustar la Geo Data Base de los Bienes Inmuebles propiedad del Municipio de Medellín, lo que incluye el incorporar entre otros datos, el registro único de Bienes Inmuebles.
6. Promover los mecanismos necesarios que permitan realizar el mantenimiento de los bienes inmuebles de interés cultural y de valor patrimonial que garantice su cualificación continua, la protección y conservación del patrimonio, en los aspectos constructivos, urbanísticos, estéticos y paisajísticos, cumpliendo con



CONCEJO DE MEDELLIN

las reglamentaciones relacionadas y con los protocolos de construcción sostenible.

- El artículo 676 se elimina
- El artículo 677 se elimina
- El artículo 678 se elimina
- El artículo 679 se elimina
- El artículo 680 se elimina
- El artículo 681 se elimina
- El artículo 682 se elimina
- El artículo 683 se elimina
- El artículo 684 se elimina
- El artículo 685 se elimina
- El artículo 686 se elimina
- El artículo 687 se elimina
- El artículo 688 se elimina
- El artículo 689 se elimina

Se crea un artículo nuevo que será el 560 y quedará así:

Artículo 560. Mecanismos de operación del Sistema Participativo e Institucional. La operación del Sistema Participativo e Institucional se realizará a través de mecanismos administrativos y técnicos.

Son mecanismos administrativos, los siguientes:

1. El fortalecimiento Institucional a través de la actualización y modificación de la estructura administrativa para adecuarla a los fines del ordenamiento territorial.
2. La creación de entidades descentralizadas, sociedades o establecimientos públicos y la participación en asociaciones público privadas u otras formas asociativas, que permitan gestionar de manera eficiente el ordenamiento del territorio.

Son mecanismos técnicos, los siguientes:

1. Los ámbitos de reparto para la distribución equitativa de los recursos que se generan con la aplicación de los diferentes instrumentos del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial.
2. Los sistemas de información para la gestión de los instrumentos de planificación, intervención y financiación.



CONCEJO DE MEDELLIN

Se crea artículo nuevo que será el 561 y quedará así:

Artículo 561. Ámbitos de reparto. Es un mecanismo de operación del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial de carácter técnico, con el cual, mediante la representación por áreas de intervención, determina donde se harán efectivos los recursos obtenidos por concepto del pago de las obligaciones urbanísticas en dinero u otros instrumentos de financiación.

Se establecen nueve (9) ámbitos de reparto para la redistribución equitativa de los recursos, provenientes de la compensación en dinero de áreas de cesión pública y obligación de construcción y otros instrumentos. Estos ámbitos de reparto son:

Código del Ámbito de Reparto	Nombre del Ámbito de Reparto	Descripción
AR1	Ámbito Ladera Nor-oriental	Ladera urbana
AR2	Ámbito Ladera Nor-occidental	Ladera urbana
AR3	Ámbito Santa Elena	Área de Intervención Estratégica
AR4	Ámbito Corredor la Iguana	Área de Intervención Estratégica
AR5	Ámbito Ladera Sur-Oriental	Ladera urbana
AR6	Ámbito Ladera Sur-Occidental	Ladera urbana
AR7	Ámbito Río	Área de Intervención Estratégica
AR8	Ámbito borde urbano-rural	Área de Intervención Estratégica
AR9	Ámbito Rural	Áreas urbanas de Corregimientos de San Antonio y San Cristóbal, áreas Suburbanas y ladera o zona rural; se excluyen las Áreas de Intervención Estratégica del Borde rural.

Se crea un artículo nuevo que será el 562 y quedará así. Artículo 562. Gestión de los ámbitos de reparto. La distribución de los recursos entre ámbitos se realizará teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Escala Municipal, de acuerdo con las apuestas realizadas para el cumplimiento del modelo de ocupación determinado por este plan, es decir,



CONCEJO DE MEDELLIN

considerando tanto las características homogéneas que se quieren generar en cada territorio específico, como el déficit existente en los mismos, en cuanto a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro y de equipamientos básicos públicos, determinando las destinación de estos recursos para adquisición de predios o lotes de oportunidad que deberán ser adquiridos en el largo plazo, de acuerdo con el programa de ejecución del presente plan.

2. Escala Intermedia, comprende la adquisición de los predios o lotes de ejecución prioritaria, o lotes de oportunidad para ser adquiridos en el corto y mediano plazo destinados a la generación y/o ampliación de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro y a la construcción futura de equipamientos públicos básicos, sujetos a los instrumentos de planificación, en áreas de intervención estratégica para macroproyectos, API, desarrollo de proyectos en la ladera urbana y en el suelo rural, para hacerse efectivos en el territorio, a través de los diferentes instrumentos de planificación y desarrollo determinados en la Ley 388 de 1997 o la norma que la modifique, complemente o sustituya, y según la reglamentación general y complementaria de este plan.
3. Escala Sectorial. Con base en los análisis y diagnósticos de cobertura y calidad del servicio, que deberán realizar los actores, entidades o dependencias que por sus competencias los tienen a cargo, es decir, los sectores de salud, educación, asistencia, bienestar social, cultura, recreación y deporte, entre otros; corresponde a la adquisición de los predios o Lotes de oportunidad para la generación y/o ampliación de los equipamientos públicos básicos, se hacen efectivos en el territorio a través de proyectos priorizados en la formulación de los instrumentos de planificación complementaria, en los diferentes ámbitos y en el Plan de Desarrollo respectivo.

Se crea un artículo nuevo que será el 563 y quedará así:

Artículo 563. Administración de los recursos. Comprende la valoración, cuantificación, liquidación, recaudo, generación de rendimientos o rentas, la realización de desembolsos o pagos, para la adquisición y dotación de predios y la generación de rendimientos financieros u otras rentas.

Los porcentajes, trámites, requisitos y procedimientos para la administración de estos recursos, serán definidos por la Administración Municipal.



CONCEJO DE MEDELLIN

Se crea artículo nuevo que será 564 y quedará así.

Artículo 564. Transitoriedad en la distribución de recursos causados. La obligaciones urbanísticas causadas con anterioridad a la vigencia del presente acuerdo, y que no estén comprometidas presupuestalmente, se destinarán a la adquisición de predios y/o a la construcción de equipamientos colectivos y de espacio público, según la reglamentación que se expida.

Se crea artículo nuevo que será el 565 y quedará así:

Artículo 565. Facultades. Se faculta al Alcalde Municipal para que dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente acuerdo, implemente los mecanismos de operación del Sistema Participativo e Institucional, para lo cual deberá actualizar la estructura Municipal, los procedimientos y herramientas para el cumplimiento de funciones específicas, en armonía con las normas vigentes.

Igualmente, se faculta para que adelante los estudios técnicos, administrativos, financieros y jurídicos, que demandan la conformación de la estructura administrativa de las entidades descentralizadas, sociedades, o establecimientos públicos que requiera crear, con la respectiva asignación de procesos, funciones, competencias, determinación de planta de personal y viabilidad financiera, para la operación y funcionamiento de las mismas.

CUARTA PARTE DISPOSICIONES FINALES

El artículo 566 tiene los contenidos del artículo 702, y quedará así

Artículo 566. Incorporación del plano topográfico y diseño vial. Es requisito presentar la aprobación por parte del DAP del Municipio de Medellín, el trámite de Incorporación del Plano Topográfico y Diseño Vial establecido por el Decreto 568 de 2011, previo a la solicitud de Licencias Urbanísticas y de Construcción, donde se certifican las obligaciones urbanísticas, tales como los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, para posterior presentación a las respectivas Curadurías Urbanas como el Plano Topográfico del predio, tal como se indica en el Artículo 22 del Decreto 1469 de 2010, garantizando así el cumplimiento de la normativa vigente sobre las áreas públicas del POT. El DAP y la Secretaría de Movilidad tienen la autoridad de realizar exigencias adicionales como los estudios



CONCEJO DE MEDELLIN

de análisis de la movilidad y semaforización y señalización, a los proyectos a desarrollar para garantizar la movilidad de la ciudad y el cumplimiento de la normativa vigente y el modelo de ocupación que plantea el POT.

El artículo 567 tiene los contenidos del artículo 703, y quedará así:

Artículo 567. Programa de Ejecución. De acuerdo a lo definido en el artículo 18 de la Ley 388 de 1997 el programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el plan de ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. El programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del Concejo por el Alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos de las administración municipal.

Dentro del programa de ejecución se definen los programas y proyectos de espacio público, de infraestructura vial y de transporte, prevención y mitigación de riesgos, servicios públicos domiciliarios y en general los proyectos que se ejecutarán en el período correspondiente, indicando los objetivos los plazos, el valor y las entidades responsables; todo lo anterior, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el plan de ordenamiento.

El programa de ejecución se estructura a partir del sistema de ordenamiento territorial municipal, en Sistemas Físico espaciales y Sistemas Institucionales y de Gestión, cada uno de lo cuales tiene definidos sus programas y proyectos respectivos.

Parágrafo. El programa de ejecución corresponde al anexo IV del presente Acuerdo e incorpora además los programas y proyectos definidos en las Prioridades de intervención de cada uno de los subsistemas del presente Acuerdo y cuya descripción se detalla en el Documento Técnico de Soporte Tomos IVa y IVb – Formulación, que soporta técnicamente las decisiones del presente Acuerdo.

Se elimina el artículo 704.

El artículo 568 tiene los contenidos del artículo 705, y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 568. Vigencias y revisiones al Plan de Ordenamiento. En aplicación de lo establecido en la ley 388 de 1997, modificada por la Ley 902 de 2004 y sus normas complementarias, las vigencias del Plan de ordenamiento serán las siguientes:

1. Corto plazo: Desde su adopción hasta el año 2019.
2. Mediano plazo: 2020 – 2023
3. Largo plazo: 2024 – 2027

Las revisiones y modificaciones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación en la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios y deberán realizarse acorde con lo dispuesto en estas normas y sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana, la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo, la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de proyectos estructurantes de infraestructura metropolitana, regional, departamental y nacional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal así como en la evaluación de los objetivos del plan.

El artículo 569 tiene los contenidos del artículo 706, y quedará así:

Artículo 569. Jerarquía normativa del presente Acuerdo. Para efectos de la interpretación, aplicación y de los procesos de revisión y ajuste del Plan, se adopta la siguiente jerarquía normativa.

1. Norma estructurales: Las contenidas en el componente General y en la Cuarta parte del presente Acuerdo, asociada a los Sistemas Institucionales y de Gestión, salvo los criterios de manejo de los sistemas públicos y colectivos y los subsistemas habitacional y de centralidades.
2. Normas generales: Las contenidas en los componentes urbano y rural, los criterios de manejo de los sistemas públicos y colectivos y los subsistemas habitacional y de centralidades del Componente General y las normas de la Cuarta Parte asociadas a los sistemas institucionales y de gestión.
3. Normas complementarias: El programa de ejecución.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa nacional vigente con respecto a las modalidades de revisión y ajuste del Plan, las normas complementarias del presente Acuerdo, podrán ser objeto de revisión y ajuste al vencimiento del corto plazo; las normas generales podrán revisarse al vencimiento



CONCEJO DE MEDELLIN

del mediano plazo y las normas estructurales podrán revisarse y ajustarse con el vencimiento del largo plazo.

El artículo 570 tiene los contenidos del artículo 707, y quedará así:

Artículo 570. Interpretación de las normas. En los casos de ausencia de norma exactamente aplicable a una situación, o de contradicciones, o falta de claridad en las normas urbanísticas, la facultad de interpretación corresponderá al Departamento Administrativo de Planeación -DAP- o la dependencia que haga sus veces, la cual emitirá sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

Para esta interpretación de la norma, el Director del DAP atenderá a las siguientes reglas:

1. La circular emitida por el DAP será sólo de carácter aclaratorio o de interpretación de términos, mas no se podrá entender como creadora de una norma nueva o sustitutiva de otra existente previamente.
2. Los documentos técnicos del Plan de Ordenamiento Territorial tienen fuerza normativa vinculante y sustentan las disposiciones de este Acuerdo, dando forma a los principios rectores y de ordenamiento para todas las normas urbanísticas del Municipio. En caso de inconsistencia entre los documentos técnicos y el articulado, prevalecerá lo establecido en el presente Acuerdo.
3. Cuando el significado de una palabra no se encuentre en las normas vigentes del ámbito Nacional, en el presente Acuerdo, o en los instrumentos que lo complementen y reglamenten, dicha palabra se tomará en el sentido que le den profesionales autorizados, competentes o reconocidos de la misma ciencia o técnica.
4. La interpretación de las normas no podrá contradecir, modificar o desconocer los principios rectores y de ordenamiento, así las disposiciones del Marco Estratégico del Ordenamiento Territorial del presente Acuerdo y los principios del régimen normativo establecidos en el artículo 100 de la Ley 388 de 1997, como son la concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia.
5. En la interpretación a que se refiere este artículo, siempre prevalecerá el interés general sobre el particular y en las implicaciones territoriales de la decisión normativa siempre se antepondrán los principios rectores del Ordenamiento Territorial Municipal definidos en este instrumento normativo, especialmente aquellos que hacen relación a los principios ordenadores del Modelo de Ocupación Territorial, sus objetivos y estrategias.
6. Todo acto administrativo que tenga por objeto interpretar, aclarar, complementar o reglamentar una norma urbanística deberá, dentro de su motivación, establecer la categoría de la norma sobre la cual pretenda actuar; para el efecto



CONCEJO DE MEDELLIN

deberá solicitar siempre concepto al Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, hecho que deberá constar expresamente en el acto administrativo que se produzca.

7. Para todos los efectos aplicará lo establecido en el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012.

El artículo 571 tiene los contenidos del artículo 708, y quedará así:

Artículo 571. Tránsito de normas urbanísticas. Las personas que a la fecha de aprobación del presente Acuerdo estuvieren tramitando licencias de urbanización o construcción, radicadas en debida forma en las curadurías, continuarán rigiéndose por el Acuerdo 046 de 2006 y su norma complementaria.

El artículo 572 tiene los contenidos del artículo 709, y quedará así:

Artículo 572. Reglamentaciones específicas. Dentro de los plazos señalados en el presente acuerdo, el Alcalde de Medellín, en uso de la facultad para reglamentar los acuerdos municipales señalados en la Ley 136 de 1994, artículo 91, numeral 6°, expedirá la reglamentación específica de las disposiciones previstas en éste Plan De Ordenamiento.

Las modificaciones a las reglamentaciones específicas serán realizadas por el Alcalde acorde con las funciones señaladas en la ley 136 de 1994.

El artículo 573 tiene los contenidos del artículo 710, y quedará así:

Artículo 573. Armonización de normas tributarias. Las disposiciones que regulan los tributos para el Municipio de Medellín, deberán guardar armonía con lo dispuesto en el presente acuerdo.

El artículo 574 tiene los contenidos del artículo 711, y quedará así:

Artículo 574. La administración municipal adelantará un proceso de divulgación para la sensibilización y comprensión del POT, dirigido a la comunidad y a las autoridades encargadas de la gestión y control del desarrollo territorial.

El artículo 575 tiene los contenidos del artículo 712, y quedará así:



CONCEJO DE MEDELLIN

Artículo 575. La Administración Municipal deberá allegar al Concejo Municipal copia de los decretos que emita en uso de las facultades *pro tempore* otorgadas en este Acuerdo o en uso de las facultades reglamentarias dentro del mes siguiente a su expedición. La Comisión Primera deberá hacer seguimiento al uso de estas facultades.

El artículo 576 tiene los contenidos del artículo 713, y quedará así:

Artículo 576. Vigencias y Derogatorias

NORMAS VIGENTES.

Continúan vigentes las disposiciones contenidas en los artículos 452 al 480 del Acuerdo 046 de 2006-

NORMAS DEROGADAS. El presente Acuerdo deroga expresamente las siguientes normas

1. Acuerdo 046 de 2006. Con excepción de los artículos 452 al 480,
2. El Acuerdo 023 de 2009
3. El Decreto Municipal 351 de 2007,
4. El Decreto Municipal 342 de 2007,
5. El Decreto Municipal 811 de 2013
6. Los siguientes artículos del Decreto Municipal 409 de 2007: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 59, 60, 61, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 95, 154, 155, 156, 157, 158, 160, 161, 162, 163, 177, 178, 179, 191, 192, 194, 196, 198, 199, 200, 204, 221, 224, 227, 228, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 239, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 252, 253, 259, 260, 261, 264, 265, 273, 274, 276, 277, 278, 279, 281, 285, 286, 287, 288, 289, 302, 303, 326, 327, 328, 329, 331, 332, 334, 335, 336, 337, 340, 341, 342, 343, 344, 347, 348, 361, 362, 363, 364, 365, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 526, 527, 528, 529 y 530.

Los siguientes artículos del Decreto Municipal 1521 de 2008: 10, 12, 17, 18, 20, 44, 46, 73, 74 y 75.