



**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

**DECRETO 1909 DE 2019**  
**(AGOSTO 23)**

*“Por el cual se aprueba el Plan Maestro para el desarrollo urbanístico y arquitectónico del Área para la Preservación de Infraestructura y del sistema público colectivo-API-, polígono Z6\_API\_34 Zoológico Santa Fe”.*

**EL ALCALDE DE MEDELLÍN**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, conferidas en el artículo 315 numeral 1 de la Constitución Política, el literal A) numeral 6 del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 470 y 471 numeral 5 del Acuerdo Municipal 048 de 2014,

**CONSIDERANDO QUE:**

- 1 El artículo 10, numeral 7, literal C, del Acuerdo Municipal 048 de 2014, *“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”*, define como Estrategias Territoriales las acciones sobre cada uno de los ámbitos que conforman el territorio, indicando para el RÍO, *“Fortalecer las infraestructuras urbanas de soporte y la articulación de los APIs sobre el Corredor Longitudinal, mejorando la cualificación espacial y funcional de la ciudad”*.
- 2 El Acuerdo Municipal 48 de 2014, *“Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín y se dictan otras disposiciones”*, en el artículo 61, identifica en el territorio municipal las Áreas de Intervención Estratégica – AIE-, constituidas por 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. En ese mismo contexto normativo se identifica como Área de Intervención Estratégica el corredor del Río Medellín y su área de influencia (AIE-MEDRio, siendo Río Sur, una de las zonas que la



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165, Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

integran). A su vez, en el artículo 239 al referirse a las Áreas para la Preservación de Infraestructura y del Sistema Público y Colectivo-API, lo define como un tratamiento que se asigna a las zonas homogéneas definidas como áreas con condiciones especiales de desarrollo-Soporte de los Sistemas Públicos y Colectivos, asignando al Polígono Z6\_API\_34, el tratamiento de API. Y en consecuencia, supedita las intervenciones de orden urbanístico y constructivo de este polígono a la formulación previa de un Plan Maestro, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 469, 470 y 471, los cuales lo definen como un instrumento de planificación complementaria y gestión de tercer nivel.

- 3 El Decreto Municipal 2078 de diciembre 21 de 2015 *"Por medio del cual se adoptó El Macroproyecto para el Área de Intervención Estratégica MEDRio, Zona Sur y se dictan otras disposiciones"*, en su artículo 2, preceptúa que al polígono Z6\_API\_34, se le aplican las normas de este decreto, las cuales serán de obligatorio cumplimiento para las actuaciones objeto de licencias urbanísticas, así como para las intervenciones que adelanten las entidades públicas, privadas y mixtas en el área definida para el Macroproyecto Río Sur en el artículo 456 del Acuerdo 48 de 2014. Por su parte, el artículo 80 del Decreto 2078 de 2015, establece las determinantes generales en especial las relacionadas con el espacio público y la movilidad que deben considerarse en la formulación del Plan Maestro de este API.
- 4 Para la elaboración del presente Plan Maestro se adelantaron las etapas definidas en el artículo 471 del Acuerdo 048 de 2014 de la siguiente manera:
  - a. Fase de determinantes. Etapa optativa: El director ejecutivo de la Sociedad de Mejoras Públicas de Medellín, señor Juan Manuel Giraldo Arroyave y la directora del Zoológico Santa Fe, señora Sandra Milena Correa Montoya, solicitaron determinantes con radicado 201300233084 del 10 de mayo de 2013. La respuesta por parte de la entidad se efectuó mediante oficio Nro. 201300478067 del 29 de octubre de 2013. En virtud de la pérdida de vigencia de los determinantes, se aplica lo dispuesto en el artículo 471 del Acuerdo 48 de 2014, que determina como optativa la solicitud de determinantes.
  - b. Fases de diagnóstico, formulación y revisión: La representante legal de la Sociedad de Mejoras Públicas de Medellín, señora Françoise Coupe, radicó la propuesta de Plan Maestro para el polígono Z6\_API\_34, mediante radicado 201810292533 del 19 de septiembre de 2018 y posteriormente se realizó una nueva radicación de la formulación del Plan Maestro por medio del oficio con radicado 201910016058 del 17 de enero de 2019, la cual contiene los



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

componentes de diagnóstico y formulación, requeridos para la posterior revisión urbanística realizada por el Departamento Administrativo de Planeación. La Revisión se acredita mediante actas de reuniones llevadas a cabo entre directivos de la Sociedad de Mejoras Públicas de Medellín y el Zoológico Santa Fe y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el año 2018, que hacen parte del documento de soporte de este Decreto.

- c. Fases de participación democrática: Los formuladores sostuvieron varias reuniones temáticas con el equipo técnico del Departamento Administrativo de Planeación – DAP-, en donde se validaron progresivamente los diferentes componentes que hacen parte integral del Plan Maestro, y en las cuales se aprobó proceder con la formulación del mismo.

Se cumplió lo señalado en artículo 8°, numeral 8, de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que establece el deber de informar al público acerca del proyecto específico de regulación, el cual se puso a disposición de todas las personas en la página web de la Alcaldía de Medellín, los días 02 de al 20 del mes de agosto de 2019, con el objeto de recibir opiniones, sugerencias o propuestas alternativas. No se recibieron comentarios u observaciones al proyecto de Decreto, durante el tiempo que se mantuvo publicado en la página web de la Alcaldía de Medellín, se presentaron 162 visitas y 11 descargas.

- d. Fase de adopción: Surtida la revisión técnico - jurídica y la participación democrática, y luego de considerar que la propuesta cumple con las disposiciones normativas y urbanísticas se procede a la adopción del Plan Maestro para el desarrollo del polígono Z6\_API\_34 Zoológico Santa Fe, mediante el presente Decreto.

En razón de lo expuesto:

**DECRETA**

### CAPITULO 1

### GENERALIDADES

**ARTÍCULO 1°. ADOPCIÓN.** Adóptese el Plan Maestro para el polígono Z6\_API\_34 Zoológico Santa Fe, correspondiente al Macroproyecto para el Área de Intervención Estratégica AIE-MEDRío, Zona Sur, ubicado en el corredor del río Medellín, entre las carreras 52 y 54 y las calles 20 y 25, comuna 15 Guayabal, barrio Santa Fe. Este instrumento consta del presente acto administrativo, del documento técnico de



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165, Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

soporte y los planos que se listan a continuación y se protocolizan con este Decreto:

No	CÓDIGO	NOMBRE MAPA
1	01D	Localización polígono Z6_API_34
2	02D	Modelo de ocupación POT Medellín
3	03D	Delimitación del área de planificación
4	04D	Composición COBAMA
5	05D	Área de influencia zonal
6	06D	Estructura Ecológica Principal
7	07D	Sistema arbóreo existente en el área de planificación
8	08D	Unidad Morfodinámica Independiente del área de planificación
9	09D	Zonificación de aptitud geológica
10	10D	Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro
11	11D	Subsistema de Equipamientos Colectivos
12	12D	Sistema de distribución de energía en el área de planificación
13	13D	Sistema de distribución de acueducto en el área de planificación
14	14D	Sistema de distribución de aguas subterráneas en el área de planificación
15	15D	Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble
16	16D	Accesibilidad vehicular Zoológico
17	17D	Accesibilidad vehicular Parque recreativo
18	18D	Accesos peatonales y vehiculares en el área de planificación
19	19D	Jerarquía vial en el Área de influencia zonal
20	20D	Movilidad peatonal y vehicular en el Zoológico
21	21D	Estacionamientos en el área de planificación



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

No	CÓDIGO	NOMBRE MAPA
22	22D	Localización salida de residuos sólidos del área de planificación
23	23D	Rutas de Transporte Público y Colectivo y cobertura
24	24D	Sistema de Transporte Masivo Metro de Medellín
25	25D	Cobertura del Sistema de Transporte Masivo Metro de Medellín
26	26D	Cobertura del Sistema de Transporte de Mediana Capacidad Metroplús
27	27D	Proyectos viales en el área de planificación
28	28D	Subsistema de Centralidades
29	29D	Distribución barrial en el Área de influencia zonal
30	30D	Tratamientos urbanísticos en el Área de influencia zonal
31	31D	Alturas en el Área de influencia zonal
32	32D	Usos Generales del Suelo Urbano en el Área de influencia zonal
33	33D	Subsistema de áreas libres del área de planificación
34	34D	Subsistema de lo construido del área de planificación
35	01F	Modelo de ocupación propuesto
36	02F	Plan arbóreo propuesto
37	03F	Zonas receptoras de flora
38	04F	Subsistema de áreas libres propuesto
39	05F	Intervenciones en Subsistema construido
40	06F	Subsistema construido propuesto
41	07F	Accesos propuestos
42	08F	Estacionamientos propuestos
43	09F	Línea de cerramiento propuesta



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín Cuenta con vos

No	CÓDIGO	NOMBRE MAPA
44	10F	Áreas para uso público

Tabla 1. Planimetría Plan Maestro para el polígono Z6\_API\_34 Zoológico Santa Fe.  
Fuente: Equipo técnico Plan Maestro Z6\_API\_34 Zoológico Santa Fe.

**PARÁGRAFO.** Estos documentos, además del Acuerdo 048 de 2014 y sus decretos reglamentarios, en especial la norma reglamentaria de detalle dispuesta en el Decreto Municipal 471 de 2018, servirán de base para la interpretación y aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Decreto.

**ARTÍCULO 2°. PREVALENCIA NORMATIVA.** Para el desarrollo urbanístico y constructivo del área de planificación, el cual contiene el Zoológico Santa Fe y la sede recreativa del Club Comfenalco Guayabal, se aplicarán las disposiciones que se describen y reglamentan en el presente decreto. En los aspectos que no estén reglamentados, aplicará lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014 y las normas que lo reglamenten, modifiquen, complementen o sustituyan. En las áreas consolidadas del polígono de planificación se aplicarán en lo pertinente las disposiciones que se acogen en este Decreto para las actuaciones urbanísticas que así lo requieran.

**PARÁGRAFO.** Esta reglamentación podrá ser revisada y, si es del caso, ajustada para ser incorporada en las normas que contengan el área de planificación señalada en este decreto.

**ARTÍCULO 3°. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.** El área de planificación del Plan Maestro para el polígono Z6\_API\_34, definido por el Acuerdo 48 de 2014, se encuentra localizada en la zona suroccidental del Municipio de Medellín, comuna 15 Guayabal, barrio Santa Fe entre las carreras 52 y 54 y entre las calles 20 y 25.



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



# Alcaldía de Medellín Cuenta con vos

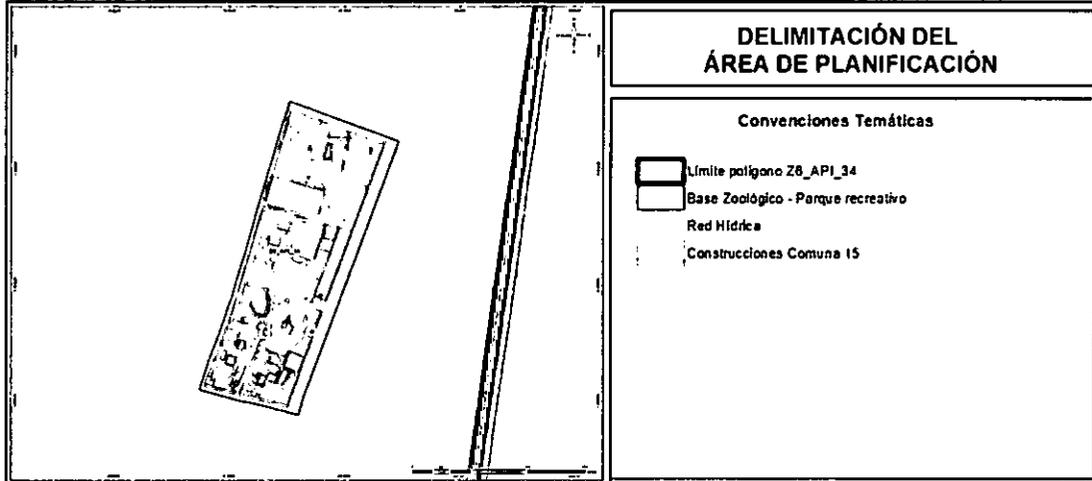


Ilustración 1. Delimitación del área de planificación.

Fuente: Equipo técnico Plan Maestro Z6\_API\_34 Zoológico Santa Fe, basado en el Acuerdo 48 de 2014.

**ARTÍCULO 4°. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.** El área que corresponde al Zoológico Santa Fe y al Parque recreativo se identifica según el código CBML 15040570001, y está conformado por dos predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 001-433615 y 001-433616.

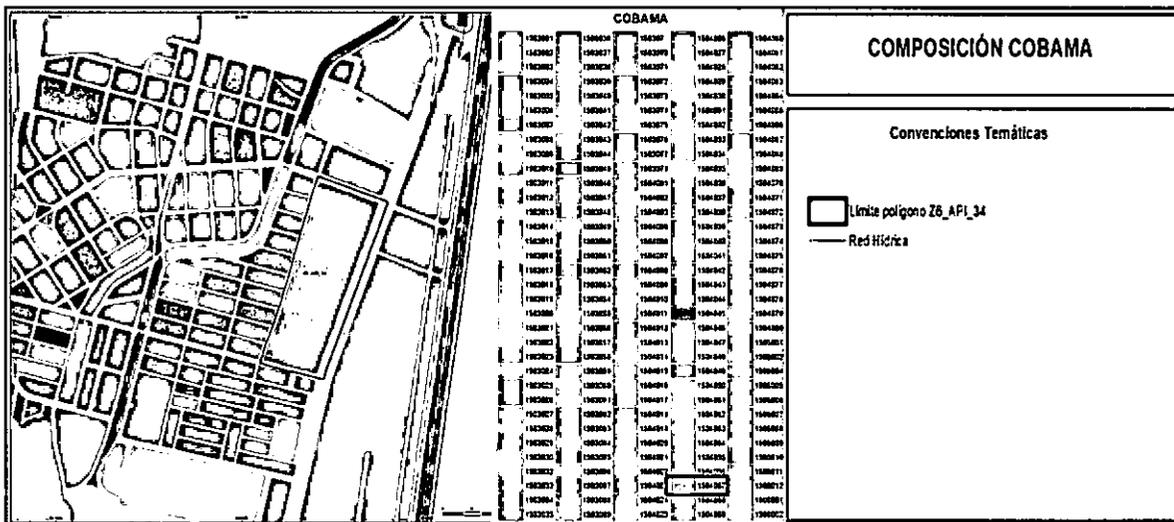


Ilustración 2. Composición del área de planificación.

Fuente: Equipo técnico Plan Maestro Z6\_API\_34 Zoológico Santa Fe, basado en el Acuerdo 48 de 2014.



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

COMPOSICIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN	
Área privada (cerramiento actual)	74.948,65
Área de uso público (andenes y zonas verdes externas al cerramiento)	19.927,17
<b>Área total polígono Z6_API_34</b>	<b>94.875,82</b>

Tabla 2. Composición áreas Z6\_API\_34.

Fuente: Equipo técnico Plan Maestro Z6\_API\_34 Zoológico Santa Fe.

**PARÁGRAFO.** Las áreas de los predios consignadas en el cuadro del presente artículo se entenderán como cuerpo cierto, en caso de presentarse diferencias con nuevas mediciones que se lleven a cabo en el proceso de desarrollo de las edificaciones que se autorizan en el Plan Maestro, deberán adelantarse las actuaciones necesarias ante la autoridad catastral competente.

**ARTÍCULO 6°. OBJETIVO GENERAL DEL PLAN MAESTRO.** Concebir un imaginario que apunta a un proyecto de ciudad articulado con la Red de Conectividad Ecológica, planteada desde el POT, y con el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro. El papel del zoológico como equipamiento colectivo está encaminado hacia la sensibilización y educación de los usuarios en temas ambientales y de conservación, debe ser un escenario urbano para la cultura ambiental y ecológica con actividades que complementen esta vocación.

Para desarrollar cada componente se plantean lineamientos generales que se refieren a los postulados desarrollados a partir del diagnóstico y la normativa; objetivos que especifican las intenciones que se plantean puntualmente; y la propuesta que enuncia las características del desarrollo de cada componente.

**ARTÍCULO 7°. OBJETIVOS ESPECIFICOS DEL PLAN MAESTRO.** El Plan Maestro se encarga de ordenar la estructura física del polígono conforme el modelo general concertado con la dirección del zoológico y la Sociedad de Mejoras Públicas, y funciona como instrumento de previsión y proyección de las acciones estratégicas para el desarrollo del modelo en el corto y mediano plazo, y su establecimiento y consolidación en el largo plazo.

A partir de la síntesis del diagnóstico y de las estrategias urbanas, se definen los objetivos específicos comprendidas en el Plan Maestro:

7.1. Conservar e integrar los subsistemas de uso al interior del polígono, busca vincular los dos usos predominantes en el área de planificación, el zoológico



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín

### Cuenta con vos

y el parque recreativo. Busca suprimir la barrera física entre los dos espacios y aprovechar la infraestructura existente en el Parque recreativo, ocupado actualmente por la Caja de compensación Comfenalco, para adecuarla al plan.

- 7.2. Intervenir el borde: consiste en propiciar relaciones del polígono con la ciudad a partir de actuaciones estratégicas en el perímetro, como programar el borde con nuevas edificaciones, realizar un cambio de cerramiento, modificar la sección urbana, definir mobiliario público y a partir de tratamientos de piso.
- 7.3. Articular la Casa Santa Fe con la ciudad: busca poner en valor la Casa Santa Fe, parte de la memoria del lugar que, sin ser patrimonio declarado, se encuentra en un proceso de rehabilitación. Mantener esta edificación como un factor activo en el plan permite integrarla al modelo y conectarla con la ciudad haciéndola un elemento significativo.
- 7.4. Consolidar unidades de paisaje en relación con un nuevo subsistema de plazoletas: consiste en conformar áreas que contengan vegetación y características físico-espaciales afines en su composición y paisajismo; éstas se definen a partir de los elementos rescatables en el trazado actual del Zoológico y del Club Comfenalco. Además se plantea un subsistema de plazoletas que permitan la articulación de las unidades de paisaje.

**ARTÍCULO 8°. ESTRATEGIAS DEL PLAN MAESTRO.** Con el objetivo de garantizar la consolidación de los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial, planteados en el Acuerdo municipal 048 de 2014 y desarrollar el modelo de ocupación propuesto en el Macroproyecto Río Sur adoptado mediante el Decreto Municipal 2078 de 2015, y en particular para el desarrollo urbanístico y arquitectónico del polígono Z6\_API\_34 Zoológico Santa Fe, se plantean las siguientes estrategias:

- 8.1. **Conservar los valores paisajísticos y ambientales.** Mantener y mejorar las calidades ambientales en el desarrollo físico del polígono de intervención realizando actuaciones en zonas de bajo impacto, además de promover la siembra de nuevos individuos y especies arbóreas en las zonas que refuercen la flora y el patrimonio ambiental del zoológico.
- 8.2. **Incorporar al Plan Maestro las directrices del Macroproyecto MEDRío, Zona RíoSur y mejorar la relación con el espacio público estructurante.** Además de acatar las determinantes normativas del Macroproyecto, esta



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165, Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín Cuenta con vos

estrategia busca propiciar conexiones con los equipamientos y espacios de valor representativo del entorno, como son: el parque de Telemedellín, el proyecto Entre Orillas, la estación entre Poblado e Industriales proyectada por el Metro, el Museo de Arte Moderno de Medellín, el Parque biblioteca Guayabal y el Aeropuerto Olaya Herrera. La propuesta se articula con los ejes viales estructurantes del Macroproyecto, planteados en el Artículo 61 del Decreto 2078 de 2015 (Eje T2 Simesa y T3 Entre Orillas).

- 8.3. Articular el área de planificación con la ciudad.** Mejorar la relación del polígono con la Avenida Guayabal, vía arteria que garantiza su conexión con la ciudad; asimismo generar relaciones con los barrios aledaños a través de intervenciones sobre las Calles 20 (que conecta con el proyecto Entre Orillas) y 25 (que conecta con el plan parcial Simesa) y sobre la Carrera 54; mejorando las condiciones del espacio público circundante al polígono.

**ARTICULO 9°. MODELO DE OCUPACIÓN.** El modelo de ocupación del polígono Z6\_API\_34 ordena la estructura física del polígono para afianzarlo como un equipamiento colectivo encaminado hacia la sensibilización y la educación de los usuarios en temas ambientales y de conservación.

El modelo de ocupación consolida este equipamiento como un escenario urbano para la cultura ambiental y ecológica con actividades que complementan esta vocación, en el marco de un modelo de ciudad articulado con la Red de Conectividad Ecológica planteada desde el POT. Para ello se ponen en valor los atributos ambientales y paisajísticos localizados en él y se mejora su relación con el entorno inmediato y la ciudad.

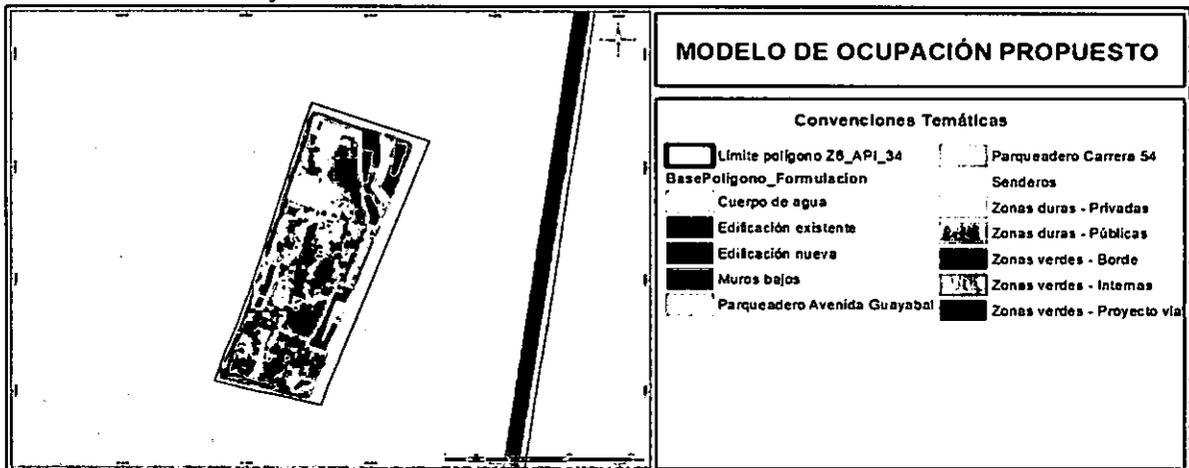


Ilustración 3. Modelo de ocupación.

Fuente: Equipo técnico Plan Maestro Z6\_API\_34 Parque Zoológico Santa Fe



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

## CAPÍTULO 2

### SISTEMAS FÍSICO-ESPACIALES

**ARTÍCULO 10°. SISTEMA FÍSICO-ESPACIAL.** A partir modelo de ocupación se plantea la propuesta para el desarrollo urbanístico y arquitectónico del polígono Z6\_API\_34 Zoológico Santa Fe que define la geometría y ubicación de los componentes en que hacen parte de él; para abordar las temáticas mencionadas se desarrolla la información a partir de la estructura de los sistemas físico espaciales especificados en el Acuerdo 48, es decir: Estructura Ecológica Complementaria, Sistema Público y Colectivo y Sistema de Ocupación.

**ARTÍCULO 11°. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.** El Zoológico Santa Fe hace parte de las áreas de interés recreativo y paisajístico de la Red de Conectividad Ecológica de la Estructura Ecológica Principal definida para el Municipio de Medellín en el Acuerdo 48 de 2014. Para la consolidación de la propuesta para el polígono Z6\_API\_34 se tiene en cuenta el componente arbóreo elemento relevante de la Estructura Ecológica Principal del municipio de Medellín. En el área de planificación no se presentan elementos de los sistemas hidrográfico y orográfico.

**ARTÍCULO 12°. PLAN ARBÓREO.** El sistema arbóreo, entendido como el conjunto de elementos que conforman la flora del polígono; para el análisis de este sistema y el planteamiento de cualquier propuesta que pueda afectarlo, debe tenerse presente que las intervenciones sobre los recursos naturales, deberá cumplir con lo establecido en el Artículo 37 del Decreto Nacional 2820 del 5 de agosto de 2010 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Territorial, "Por el cual se modifica el Decreto 1220 del 21 de abril de 2005, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales."

#### 12.1. Objetivos

- 12.1.1. Reforestar las zonas áridas del polígono como el Parque recreativo, sectores aledaños a parqueaderos y la zona ocupada por cuarentena en la actualidad.
- 12.1.2. Conformar parqueaderos con jardines interiores que mejoren las cualidades ambientales de estos espacios.
- 12.1.3. Conformar unidades de paisaje al interior del zoológico donde la vegetación cumpla un papel primordial en la memoria y en las condiciones medioambientales del lugar.



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín

### Cuenta con vos

A partir de los criterios de manejo, los objetivos y de las recomendaciones de manejo (conservar, poda, tala factible, limpieza) el plan arbóreo apunta a conservar el mayor número de individuos posible de la manera más adecuada, con el fin de ratificar el componente arbóreo como uno de los elementos más importantes en la configuración del polígono.

### 12.2. Recomendaciones

- 12.2.1. Mejoramiento estético de los jardines.
- 12.2.2. Enriquecimiento en términos de especies o propiamente de colecciones por grupos botánicos.
- 12.2.3. Para el caso de los árboles, aumentar las especies y hacer énfasis en especies nativas.
- 12.2.4. En el caso de plantas ornamentales y particularmente de plantas tropicales, es indispensable, con fines educativos, pedagógicos y estéticos, considerar grupos como: Aráceas (Anturios y afines), Bromelias, Heliconias, Orquídeas, Ericáceas, Helechos, Acantáceas, Piperáceas, Asteráceas y Asparagaceae.

### 12.3. Propuesta

- 12.3.1. **Afectación de árboles por el Plan Maestro.** Dentro del Zoológico se encuentra la mayor cantidad de vegetación por lo tanto la estrategia es conservar dicha condición como elemento estructurante del proyecto. La premisa es continuar con el mantenimiento de jardines y árboles con especies nativas; se especifican alcorques en pisos duros y senderos para asegurar la conservación de la mayor cantidad de individuos posibles; adicionalmente se recomienda utilizar especies nativas cuando sea necesaria la creación de nuevos hábitats dentro de las unidades de paisaje. Dentro del plan arbóreo para el zoológico se tiene prevista la tala de ciertos individuos que se encuentran en áreas edificadas del proyecto, por lo tanto se definen unas zonas receptoras de vegetación, ubicadas en el sector del Parque recreativo para mitigar el impacto ambiental de la tala. En total se define la afectación de 29 individuos. En caso de talar estos árboles deberá realizarse una reposición de tres árboles por cada árbol talado.

En el Parque recreativo están proyectadas las zonas receptoras de vegetación destinadas a recibir los nuevos individuos a partir de una reforestación controlada. Los espacios destinados para este fin se encuentran en los costados del Eje del Parque recreativo, en las zonas verdes que se alternan con el piso duro; son lugares pensados para potenciar



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Cormutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

el componente vegetal del proyecto, generar sombra controlada que aumenta los niveles de confort para los usuarios y crear valores urbanos en los espacios planteados.

- 12.3.2. **Afectación de árboles por proyectos viales.** Para el perímetro externo la estrategia consiste en conservar los individuos existentes integrándolos con los taludes especificados en el componente del Borde. Con la ejecución de los proyectos viales 19-69-2 y 4-94-1 sobre la Carrera 54 y Calle 25 respectivamente, se afectarán 63 individuos. En cuanto a la reforestación, los nuevos individuos serán ubicados sobre el antejardín de dichos proyectos para reemplazar los 63 árboles talados.

**ARTÍCULO 13°. CRITERIOS DE MANEJO E INTERVENCIÓN DEL COMPONENTE ARBÓREO.** Los criterios para el manejo del componente arbóreo serán los siguientes:

- 13.1. Los proyectos de infraestructura deberán propender por el bajo impacto en el sistema arbóreo, su ubicación al interior del polígono deberá corresponder a zona con baja presencia de árboles y zonas verdes, buscando aprovechar la huella actual de edificaciones que puedan demolerse o de pisos duros.
- 13.2. 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 contengan, en articulación con la autoridad ambiental competente para tal fin, acorde con la composición florística, estado de crecimiento y estado fitosanitario.
- 13.3. Las intervenciones deberán seguir los parámetros planteados en el Manual de Silvicultura Urbana para Medellín y 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. Inclínarse por la conservación de especies nativas tanto en plantas como en árboles, cumpliendo una función educativa y ambiental. (Almendro, nogal cafetero, pomo, guayacán rosado, guayacán amarillo, búcaro, guayabo, chiminango).
- 13.4. Los alcorques y contenedores para arborización, deberán acogerse a las condiciones técnicas, dimensiones y áreas planteadas en el Manual de Espacio Público, según el porte del árbol y teniendo en cuenta que no es necesario instalar la franja demarcadora visual entre el bordillo y el marco del alcorque.





## Alcaldía de Medellín Cuenta con vos

- 13.5. 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.
- 13.6. En las áreas donde estén formulados proyectos viales no deberá proponerse la siembra de árboles, debido a las posibles modificaciones que estas zonas puedan presentar en un futuro.
- 13.7. Se deberán aplicar los criterios de manejo del Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos del Área Metropolitana del Valle de Aburrá y al Manual de Silvicultura Urbana, 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.
- 13.8. Para la reforestación, escoger especies con características físicas y biológicas adecuadas para el lugar donde se defina su presencia.

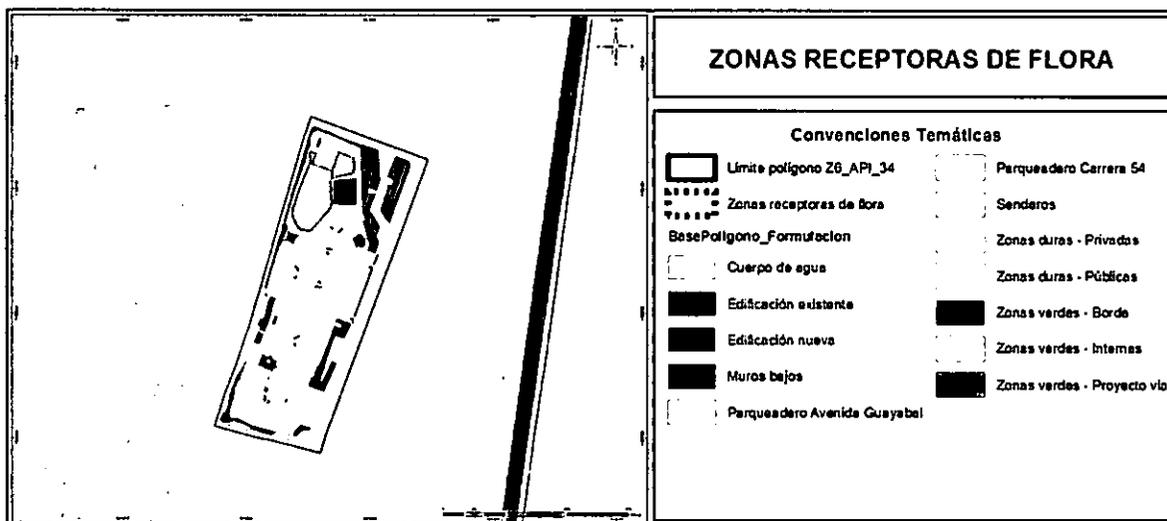


Ilustración 4. Zonas receptoras de flora.

Fuente: Equipo técnico Plan Maestro Z6\_API\_34 Zoológico Santa Fe.

**ARTICULO 14°. COMPENSACIÓN ARBÓREA.** 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.



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

**ARTÍCULO 15°. ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO:** En el desarrollo de la zonificación de la aptitud geológica para el polígono Z6\_API\_34, en donde se encuentra ubicado el Zoológico Santa Fe, se analizaron aspectos tales como: morfometría (pendientes), geomorfología y unidades geomorfológicas, unidades litológicas y/o materiales superficiales, procesos morfodinámicos y otros como afectaciones o compromisos a: líneas de alta tensión, polductos, proyectos viales, etc. Las condiciones geológicas y geomorfológicas se describen a continuación:

**15.1. Geología.** La zona de estudio, está constituida por los materiales que conforman la llanura aluvial del Río Medellín, de relativa extensión, pero variable en profundidad y composición. En términos generales se puede decir que la composición del relleno aluvial, en esta parte del valle, varía de un depósito fino muy delgado en la parte superior, a uno grueso compuesto por gravas, arenas y bolas de roca en matriz arenosa. Este depósito tiene un espesor de más de 100 m y se encuentra recubriendo una roca metamórfica tipo neis anfibólico.

**15.2. Geomorfología.** La morfología del área se encuentra enmascarada por el pavimento y las construcciones, aunque se puede inferir un relieve plano, casi horizontal, correspondiente al amplio fondo del valle del Río Medellín.

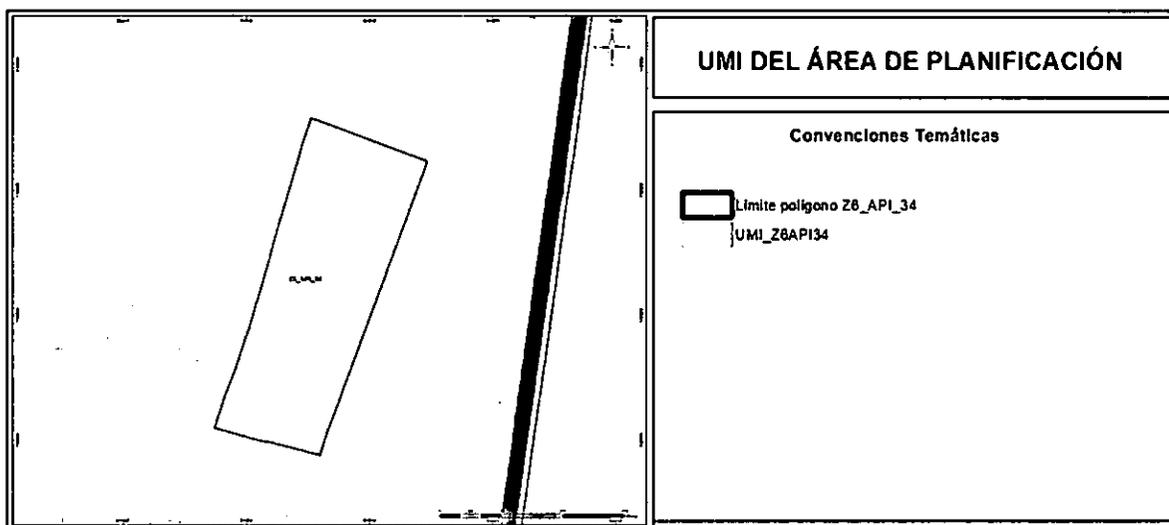


Ilustración 5. Unidad Morfodinámica Independiente del área de planificación.

Fuente: Equipo técnico Plan Maestro Z6\_API\_34 Zoológico Santa Fe.

**15.3. Pendientes.** La pendiente del área de estudio está dentro del rango de 0 – 5%, correspondiendo a una zona de planicie, con pendientes menores de 2.5°.



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

**15.4. Procesos morfodinámicos.** En el área del polígono Z6\_API\_34, no se presenta ningún tipo de proceso morfodinámico asociado, como movimientos en masa, reptación, erosión laminar, erosión concentrada, socavación de orillas o zonas de empozamiento.

Esto se puede explicar debido a que es una zona de topografía plana, cuyo terreno natural está totalmente cubierto por construcciones y obras de urbanismo, y a que en el entorno del polígono discurre la quebrada La Guayabala que se encuentra canalizada en este sector, evitándose así la erosión hídrica.

**ARTÍCULO 16°. ZONIFICACIÓN DE APTITUD GEOLÓGICA.** Para las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo – API se debe definir la zonificación de la aptitud geológica para el uso, previo análisis de: geología, morfometría (pendientes), geomorfología y zonificación de amenazas.

La zonificación de la aptitud geológica para el uso del suelo, se clasificó teniendo en cuenta las directrices y lineamientos generales para la elaboración de los estudios geológicos y geomorfológicos del Acuerdo Metropolitano N° 09 del 25 de marzo de 2012 del Área Metropolitana del Valle de Aburrá: Zonas aptas ZA, Zonas aptas con restricciones moderadas ZARM, Zonas aptas con restricciones altas ZARA y Zonas no aptas ZNA.

Según los lineamientos y directrices del Acuerdo Metropolitano N° 09 de 2012, el polígono Z6\_API\_34 se puede clasificar como una Zona apta "ZA" cuya definición es la siguiente:

**16.1. Zonas aptas "ZA".** Corresponden a zonas que presentan alto grado de estabilidad, no evidencian la ocurrencia de procesos morfodinámicos antiguos o recientes, activos e inactivos (movimientos en masa y socavación de márgenes) que afecten su estabilidad general; la estabilidad global de estas zonas depende del tipo de intervención que se proyecte y al uso y manejo que se dé a estas y de su entorno (Unidad Morfodinámica Independiente - UMI). Las restricciones para su desarrollo dependen de las características geomecánicas de los materiales que las constituyen.



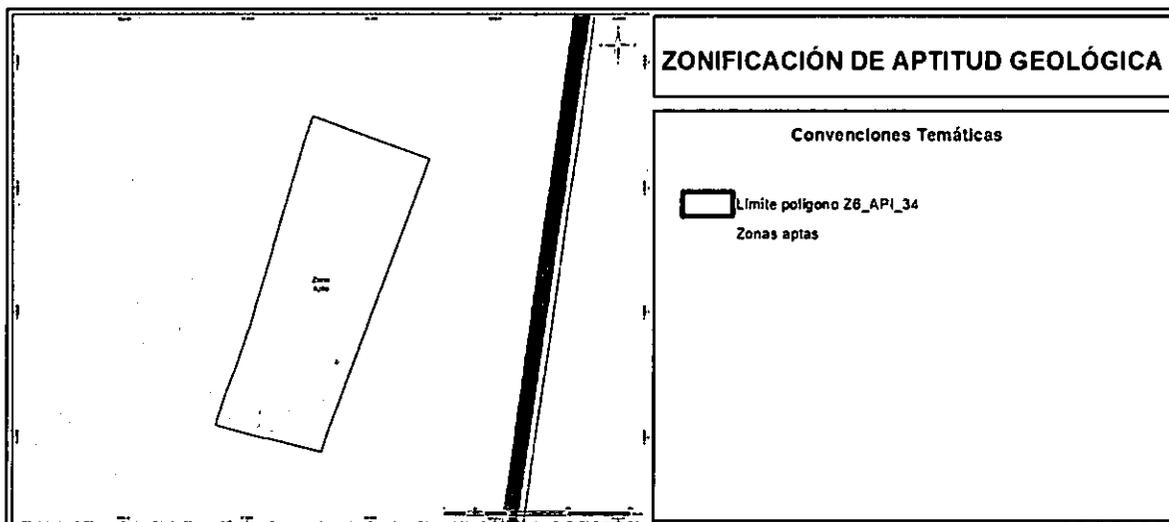
Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165, Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**



**Ilustración 6. Zonificación de aptitud geológica.**

Fuente: Equipo técnico Plan Maestro Z6\_API\_34 Parque Zoológico Santa Fe.

**ARTÍCULO 17°. LINEAMIENTOS GENERALES Y OBJETIVOS DE LAS INTERVENCIONES:** Los lineamientos generales y objetivos de las intervenciones según el Planteamiento urbanístico, son:

**17.1. Lineamientos generales:**

- 17.1.1. Conservar los elementos del trazado actual que se puedan potenciar por su ubicación, relación con la vegetación y posibilidad de ubicación de redes.
- 17.1.2. En cuanto a la vegetación, actuar de acuerdo al plan de manejo arbóreo, inclinándose por conservar la mayor cantidad de árboles posibles y elegir los individuos adecuados para reforestación.
- 17.1.3. Precisar secciones adecuadas para un recorrido peatonal que cumpla con estándares de accesibilidad y seguridad para el usuario.
- 17.1.4. Sugerir materiales adecuados para los senderos en cuanto a durabilidad, estética y mantenimiento.
- 17.1.5. Cumplir con la norma especificada en el Manual de Espacio Público de Medellín (MEP).
- 17.1.6. Analizar individualmente cada una de las cuatro fachadas del polígono para proponer soluciones pertinentes al contexto.



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín

### Cuenta con vos

- 17.1.7. Examinar las esquinas del polígono en relación con los ejes anteriormente mencionados, deben plantearse como elementos estratégicos en el proyecto y relacionarse con el espacio público.
- 17.1.8. Los antejardines deberán sumarse a la sección pública de las vías, es decir, deberán quedar por fuera de los cerramientos y su tratamiento será el resultado de lo especificado en las fichas de la sección vial confrontado con los resultados del análisis del sistema de espacio público y conectividad que sustente la propuesta. Para la sección vial de avenidas y calles estructurantes como la Avenida Guayabal, el manejo de la sección vial deberá obedecer a altos estándares de diseño urbano que permitan que elementos como los antejardines se conviertan en espacios transitables, de estancia y sostenibles.
- 17.1.9. Articularse a los proyectos viales existentes en el sector que afectan directamente el borde del polígono sobre la Carrera 54 y las calles 20 y 25.
- 17.1.10. Definir secciones viales adecuadas para el tránsito urbano en vía pública, según lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014, en el Decreto 2078 de 2015 y en el Manual de Diseño y Construcción del Espacio Público.
- 17.1.11. Considerar que la línea de cerramiento no necesariamente define la diferencia entre la propiedad privada y el espacio público.
- 17.1.12. Conservar la huella de las edificaciones existentes para aprovechar las redes y la relación con la vegetación.
- 17.1.13. Reutilizar edificaciones con valor en la memoria del zoológico o en la ubicación estratégica dentro del predio.
- 17.1.14. Ocupar el borde del polígono para liberar el centro.
- 17.1.15. Acatar la restricción de altura de 20 metros del Aeropuerto Olaya Herrera.
- 17.1.16. Ubicar los espacios abiertos en lugares donde la afectación a la vegetación sea mínima.
- 17.1.17. Propiciar sombra y amoblamiento adecuado para los usuarios.
- 17.1.18. Relacionar los espacios abiertos con visuales hacia las unidades de paisaje.

## 17.2. Objetivos

- 17.2.1. Definir un sendero principal a partir del cual se puedan ramificar senderos secundarios planteados según las necesidades puntuales del equipo del zoológico.
- 17.2.2. Definir rutas de evacuación y salidas de emergencia.
- 17.2.3. Consolidar un sistema de circulación con orden y continuidad.
- 17.2.4. Construir un sendero con distintas experiencias de recorrido y visuales para los usuarios.



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín

### Cuenta con vos

- 17.2.5. Asociar de manera coherente el sendero peatonal con el sendero técnico para asegurar el funcionamiento independiente de cada uno y optimizar los recorridos.
- 17.2.6. Asegurar la accesibilidad y continuidad de los senderos en cuanto a pendientes, accesos, materialidad, seguridad para la población en general y en particular para la movilidad reducida, entre otros.
- 17.2.7. Proponer un sistema de espacios orientados al descanso de los usuarios durante el recorrido.
- 17.2.8. Reemplazar el cerramiento siguiendo los lineamientos del Decreto 2078 de 2015, Capítulo 1, Sección 1, Artículo 80: *Determinantes para la revisión y nueva formulación de los instrumentos de planificación complementaria.*
- 17.2.9. Proponer una relación adecuada entre el adentro y afuera del polígono a través de los bordes.
- 17.2.10. Afianzar la seguridad del polígono a través de un cerramiento que no sea agresivo y que se intercale con edificaciones de carácter semipúblico, que puedan mejorar las condiciones circundantes al predio.
- 17.2.11. Mejorar las condiciones de seguridad hacia el exterior del polígono y espacios adecuados para los peatones.
- 17.2.12. Crear visuales controladas hacia el interior.
- 17.2.13. Mejorar las secciones viales, crear sistemas de espacios abiertos ambivalentes.
- 17.2.14. Generar áreas de uso público en relación con las arterias principales que rodean el polígono, los ejes estructurantes y el componente edificado.
- 17.2.15. Mejorar los accesos vehiculares peatonales y de servicios al polígono
- 17.2.16. Definir un subsistema construido con un programa adecuado a las actividades proyectadas en el zoológico.
- 17.2.17. Ubicar los elementos construidos en puntos urbanos significativos como esquinas y lugares que generen conexiones estratégicas.
- 17.2.18. Orientar las tipologías arquitectónicas hacia edificios con vocación pública, ambivalentes para que se relacionen con la calle y con el sendero del zoológico.
- 17.2.19. Crear edificios que se relacionen con la vegetación y la naturaleza al interior del zoológico.
- 17.2.20. Conformar espacios abiertos que apoyen el subsistema construido permitiendo conexiones a través del vacío.
- 17.2.21. Generar espacios de encuentro y de orientación al interior del polígono que a su vez estén relacionados con las unidades de paisaje conformadas.





## Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

### CAPITULO 2

#### SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO

**ARTÍCULO 18°. SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO.** El Acuerdo 48 de 2014, determina que este Sistema Público y Colectivo hace parte del Sistema Físico Espacial y a su vez se compone de los Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, Subsistema de Equipamientos, Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, Subsistema de Servicios Públicos y Subsistema de Movilidad. Dentro del Plan Maestro, el Sistema Público y Colectivo está definido por los elementos de los subsistemas que conforman el planteamiento urbanístico propuesto.

**ARTÍCULO 19°. SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO.** Dentro de este Subsistema se encuentran las áreas libres de los lugares del polígono que corresponden a pisos duros o zonas verdes que no contienen elementos construidos. Estas áreas están estrechamente relacionadas con las unidades de paisaje alternando con la vegetación. Hacen parte de estas áreas tres componentes: Senderos, Espacios abiertos y Borde.

**19.1. Senderos.** El desarrollo de este componente busca ajustar y dar jerarquía al recorrido principal asegurando continuidad en el trayecto y una sección adecuada para el uso requerido de exhibición o mantenimiento; también se definen estancias para el descanso de los usuarios y salidas de emergencia. El trayecto del sendero se proyecta sobre el trazado existente, conservando los elementos rescatables y conformando las unidades de paisaje mencionadas en el modelo. En total se plantean 4.746,42m<sup>2</sup> de senderos recreativos del Zoológico (incluye el área de la Plazoleta de orientación que se desarrollará en el siguiente componente); y un circuito para el recorrido en el Parque recreativo con un área de 1.257,22m<sup>2</sup>.

**19.1.1.** Para el desarrollo del sendero se definen tres secciones: **3,50m** para el sendero principal, **2,50m** para recorridos secundarios y **2,00m** para las inmersiones en las unidades de paisaje. Se traza un recorrido único cuya continuidad está asociada a las unidades de paisaje y que se complementa con una serie de ensanchamientos para el reposo y la contemplación de las unidades de paisaje.



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

El recorrido comienza por el acceso principal del zoológico sobre la Avenida Guayabal, tiene la posibilidad de ser recorrido en sentido bidireccional, es decir hacia el norte o hacia el sur; siempre va paralelo al perímetro del polígono, transitando cerca de las edificaciones principales, como lo son la Casa Santa Fe o el Edificio de Divulgación Científica que funcionan como hitos en el recorrido. A partir de este sendero principal se ramifican unos senderos secundarios definidos por el equipo del zoológico según la situación. Durante el trayecto se determinan unos elementos de carácter terciario que se nombran como inmersiones y que están pensadas para que los usuarios se adentren en los hábitats al interior de las unidades de paisaje, propiciando visuales privilegiadas. Para finalizar el recorrido se culmina por el punto de inicio, sobre la Avenida Guayabal.

**19.2. Espacios abiertos.** Este componente corresponde a los espacios donde no hay predominancia de vegetación y funcionan como superficies cívicas de recibimiento estancia y orientación al público.

**19.2.1.** Los espacios abiertos están definidos por el trazado del sendero y la conformación de las unidades de paisaje anteriormente mencionadas, su ubicación se asocia con el subsistema construido articulando los elementos a través del vacío. Hay dos espacios abiertos principales en la propuesta, el primero en el sector del Parque recreativo y el segundo en el sector del zoológico, cada uno cumple unas funciones específicas asociadas a su contexto expuestas a continuación.

**19.2.2. Plazoleta de orientación (área incorporada en el componente anterior).** Está ubicada en la entrada principal sobre la Avenida Guayabal, funciona como lugar de información y orientación para los usuarios que ingresan al zoológico; está rodeada por vegetación densa que propicia la sombra y el ambiente micro climático confortable; en cuanto al sendero principal, la plazoleta se encuentra conectada en un punto estratégico donde el recorrido inicia hacia el norte o hacia el sur, la señalización en el espacio será fundamental para la orientación de los usuarios.

**19.2.3. Eje de conexión Parque recreativo (1.151,41 m<sup>2</sup>).** En la actualidad las edificaciones que se encuentran dentro del Parque recreativo se ubican de manera desordenada en el espacio, por este motivo la propuesta define un vacío ordenador que le da coherencia a la distribución de los elementos construidos; éste será un eje lineal que va desde el Edificio de atención al público Parque recreativo hasta el Polideportivo, luego realiza un quiebre



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín

### Cuenta con vos

para avanzar y rematar en las piscinas. Este eje está conformado predominantemente por piso duro, creando espacios vacíos de articulación entre las edificaciones.

**19.3. Borde.** Este componente busca potenciar las relaciones del polígono con la ciudad a través de actuaciones en el perímetro que permitan conectarse con los ejes viales estructurantes del Macroproyecto MEDRío, Zona RíoSur, vías circundantes y los proyectos urbanos proyectados en el sector; también se busca articular la propuesta con el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro y la Estructura Ecológica Principal; propiciando una nueva imagen del proyecto en la ciudad, redefiniendo el cerramiento perimetral y mejorando las secciones viales según los proyectos viales (ver formulación del Subsistema de Movilidad).

**19.3.1.** Para la definición del borde es fundamental precisar las secciones urbanas de acuerdo con las situaciones puntuales de cada frente del polígono, sobre estas secciones se determina el tipo de cerramiento, las áreas de uso público, los anchos del andén, antejardín y calzada. A continuación, se expondrá la propuesta para cada uno de los frentes del zoológico:

**19.3.2. Intervenciones en el Borde con frente a la Avenida Guayabal.** Sobre la arteria principal se ubican las áreas de uso público más significativas orientadas a la creación de espacio público y lugares intermedios que le sirvan al zoológico y a la ciudad. Sobre la esquina con la Calle 25 en el costado nororiental del Parque recreativo se conforma una conexión entre las dos vías con cerramiento perimetral controlado, se perfila como un espacio semipúblico que puede albergar eventos de ciudad con un área de 2.502,37m<sup>2</sup>. También se crea espacio público en el acceso principal con un área de 701,95m<sup>2</sup> y uno en la esquina con la Calle 20 con un área de 662,65m<sup>2</sup>, en relación con los elementos edificados. Sobre la Avenida Guayabal se ubica el parqueadero principal del zoológico, se plantea a cielo abierto, con un nivel en subsuelo para aumentar la capacidad de estacionamientos. En cuanto al cerramiento, se reemplazan los muros de bloque de concreto por tres tipos de vallado según las visuales y la relación interior-exterior.

**19.3.3. Intervenciones en el Borde con frente a la Calle 20 (Entre Orillas).** Se ubica un área de uso público adyacente a la esquina y se reemplaza el cerramiento de muros en bloque de concreto como se mencionó en el punto



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín

### Cuenta con vos

anterior; además sobre el costado occidental se definen taludes verdes sobre los antejardines para el uso público.

**19.3.4. Intervenciones en el Borde con frente a la Carrera 54.** Esta vía es la más próxima al barrio Santa Fe, por lo tanto, el borde debe relacionarse con las dinámicas barriales que se dan allí. Al igual que en los casos anteriores el cerramiento se reemplaza según el lugar donde se encuentre y las visuales pretendidas; de igual manera se conforman taludes orientados hacia el uso público. Entre la casa Santa Fe y la Unidad Logística y Veterinaria se proyecta un cerramiento removible hacia una pequeña plazoleta de eventos que le presta servicio a las dos edificaciones con un área de 338,1m<sup>2</sup>. También se ubica junto a la Unidad Logística y Veterinaria un parqueadero soterrado medio piso y con zonas de cargue y descargue. Contiguo al Parque recreativo se continúa con la estrategia de los taludes sobre los antejardines.

**19.3.5. Intervenciones en el Borde con frente a la Calle 25 (Simesa).** Sobre esta vía se proyecta un cerramiento con talud verde al igual que en los casos anteriores, adicionalmente en la esquina se ubica el área de uso público mencionada en la descripción de la Avenida Guayabal por lo tanto se traza un cerramiento removible sobre el perímetro.

SUBSISTEMA DE ÁREAS LIBRES	ÁREA (m <sup>2</sup> )
Senderos zoológico (incluye Plazoleta de orientación)	4.746,42
Pista de trote Parque recreativo	1.257,22
Eje de conexión Parque recreativo	1.151,41
Zona dura Parque recreativo (sobre Avenida Guayabal)	2.502,37
Zona dura acceso zoológico (sobre Avenida Guayabal)	701,95
Zona dura restaurante (sobre Avenida Guayabal)	662,65
Zona dura (Carrera 54)	338,10
Zonas verdes	46.753,42



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

Estacionamientos	3.343,20
Cuerpos de agua	1.893,72
<b>TOTAL</b>	<b>63.350,42</b>

Tabla 3. Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro- áreas libres.

Fuente: Equipo técnico Plan Maestro Z6\_API\_34 Zoológico Santa Fe.

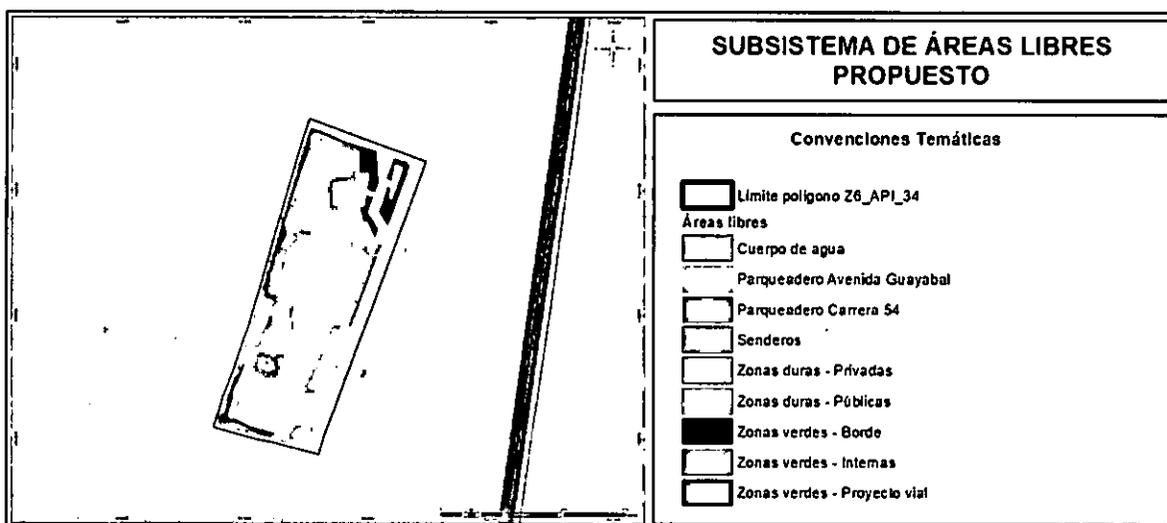


Ilustración 3. Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro - áreas libres.

Fuente: Equipo técnico Plan Maestro Z6\_API\_34 Zoológico Santa Fe.

**ARTÍCULO 20°. SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.** Este Subsistema se identifica en el planteamiento urbanístico partiendo de la premisa de programar el borde con las edificaciones para liberar el interior. Los elementos edificados propuestos, conforman una nueva relación con el espacio público, integrando plazoletas externas y espacios cubiertos de carácter urbano. También buscan suplir las necesidades logísticas y administrativas del zoológico, así como crear entornos orientados hacia la educación e investigación científica. En el Parque recreativo, se conservan los edificios de carácter deportivo que se complementan con edificaciones ubicadas en el borde que alberguen actividades relacionadas de servicio al público. Los elementos construidos están condicionados al uso dotacional del polígono según la normativa y a la restricción de altura de veinte metros por el Aeropuerto Olaya Herrera lo cual hace que las edificaciones tengan una predominancia horizontal.



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

Se realizarán tres tipos de intervención según las condiciones de ubicación y contexto, estas son: intervención a los elementos existentes, intervención sobre la huella de lo construido, intervención a través de nuevos elementos.

**20.1. Intervención a los elementos existentes.** La primera condición comprende los elementos existentes que son conservables por condiciones puntuales, como su ubicación estratégica, disposición de redes, consolidaciones por reformas recientes, o valor histórico. Dentro de esta condición se encuentran los siguientes elementos:

**20.1.1. Casa Santa Fe (702,9 m<sup>2</sup>).** Esta edificación hace parte de la memoria del lugar. A pesar de no estar declarada como patrimonio ha perdurado en el tiempo desde la fundación del zoológico funcionando como museo y albergando eventos. Por su valor histórico se encuentra en un proceso de restauración independiente a la formulación del plan, esta condición no impide que se plantee una estrategia de actuación sobre ésta.

Se considera la Casa Santa Fe como uno de los elementos más importantes en la estructuración del plan; es una edificación significativa que se debe poner en valor como parte activa de las dinámicas del zoológico y se deben potenciar las relaciones urbanas que tiene con la ciudad. Se conservan sus jardines perimetrales, para el soporte de los eventos que allí se realicen. Son fundamentales las relaciones que se presenten con las otras edificaciones del plan, por eso se proyectan conexiones y vacíos internos orientados a vincularla con las nuevas construcciones.

La relación de la casa con la Avenida Guayabal se hace a través del eje principal de la casa que se une al Edificio de Divulgación Científica; se disponen unas luminarias tipo pilar a lo largo del eje el cual se perfila como un recorrido alternativo para eventos y exclusivo para llegar a la casa; en el remate del eje se conserva el pórtico original de la entrada como elemento que remite a la memoria del lugar. Sobre el frente de la Carrera 54 se dispone una plazoleta pequeña de relación entre la casa y la Unidad Logística Veterinaria, allí se dispone un cerramiento removible que permite en ciertos momentos el acceso controlado.

**20.1.2. Auditorio ecológico y tienda (363,65m<sup>2</sup>).** Debido a los problemas espaciales y estructurales que tiene hoy en día esta edificación, se plantea su demolición. Las actividades que se desarrollan actualmente en esta



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín

### Cuenta con vos

- edificación serán reprogramadas en el **Edificio de entrada del zoológico** a desarrollar en la primera etapa.
- 20.1.3. Administración – Clínica veterinaria (360,29m<sup>2</sup>).** Debido a los problemas espaciales y estructurales que tiene hoy en día esta edificación, se plantea su demolición. Las actividades administrativas serán reprogramadas en el **Edificio de entrada del zoológico**, mientras que la clínica será desarrollada en la **Unidad Logística y Veterinaria**.
- 20.1.4. Edificio técnico (546,47m<sup>2</sup>).** Debido a los problemas espaciales y estructurales que tiene hoy en día, esta edificación, se plantea su demolición. Los espacios para empleados serán reprogramados en el edificio **Unidad Logística y Veterinaria**.
- 20.1.5. Portería Parque recreativo (369,70m<sup>2</sup>).** Debido a la afectación que sufre esta edificación por el proyecto vial sobre la Calle 25, se plantea su demolición. El acceso será por el nuevo **Edificio de acceso al Parque recreativo**.
- 20.1.6. Portería de acceso zoológico (35,37m<sup>2</sup>).** Con el fin de consolidar una propuesta urbana efectiva, y la creación de espacio con jerarquía asociado a un edificio representativo para el zoológico, se plantea la demolición de la actual portería, y el desarrollo del nuevo **Edificio de entrada del zoológico**.
- 20.1.7. Edificaciones menores como cafeterías y kioscos (1.309,26m<sup>2</sup>).** La construcción y distribución espacial de estas edificaciones no ha sido producto de una propuesta integral; su actual disposición no es coherente con los recorridos o espacios recreativos del zoológico; por lo tanto se plantea la demolición de estos elementos, cuyas actividades serán reprogramadas en las **Estancias**.
- 20.1.8. Auditorio Parque recreativo (329,42m<sup>2</sup>).** Es un auditorio de pequeña escala que en la actualidad alberga eventos correspondientes a la Caja de compensación Comfenalco. Presenta un bloque donde se ubican las oficinas del complejo, se plantea conservar el auditorio y demoler el bloque anexo de las oficinas. Para el auditorio se proyecta una reforma de cubierta que aumente la capacidad y disponga el escenario de una manera más adecuada.





**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

**20.1.9. Polideportivo Parque recreativo (1.517,08m<sup>2</sup>).** Es el edificio más prominente en el sector del Parque recreativo y se decide conservar y mantener el uso actual.

ÁREAS A DEMOLER	ÁREA
Auditorio ecológico y tienda	363,65
Administración - Clínica veterinaria	360,29
Edificio técnico	546,47
Portería Parque recreativo	369,70
Portería de acceso zoológico	35,37
Edificaciones menores como cafeterías y kioscos	1.309,26
<b>TOTAL</b>	<b>2.984,74</b>

Tabla 4. Áreas a demoler.

Fuente: Equipo técnico Plan Maestro Z6\_API\_34 Zoológico Santa Fe.

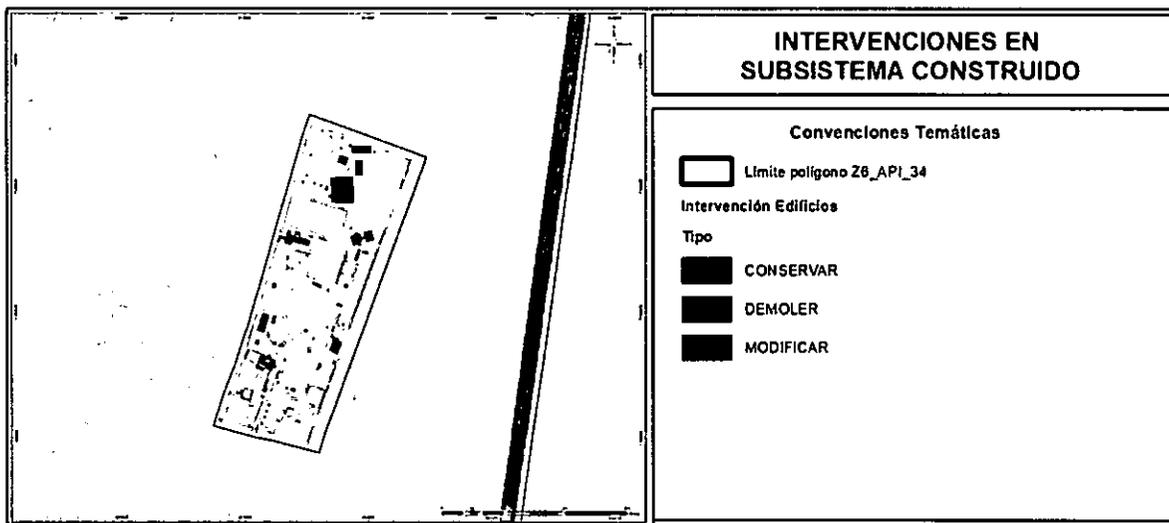


Ilustración 4. Intervenciones en Subsistema de Equipamientos -Construido.

Fuente: Equipo técnico Plan Maestro Z6\_API\_34 Zoológico Santa Fe.



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín

### Cuenta con vos

**20.2. Intervención sobre la huella de lo construido.** La segunda condición comprende los elementos que se ubicarán sobre la huella de lo construido. Dentro de esta condición de intervención se encuentran los siguientes elementos:

**20.2.1. Unidad Logística y Veterinaria (1.559,15m<sup>2</sup>).** Se sitúa sobre lo que anteriormente eran las oficinas del zoológico y la clínica veterinaria de uso interno. Se proyecta como una edificación que albergue todos los procesos internos del zoológico, y que optimice áreas, actividades y recorridos logísticos. En el primer piso se ubican las zonas de empleados del zoológico, la unidad de nutrición (donde se preparan los alimentos de los animales del zoológico) y las zonas de clínica veterinaria con servicio al público exterior orientada a mascotas. En el segundo piso se ubica el taller de mantenimiento, los camerinos de empleados y las zonas de la clínica que son de uso propio del zoológico. Al interior de esta edificación se plantean posibles recorridos controlados de visitantes.

**20.2.2. Edificio de entrada del zoológico (1.200m<sup>2</sup>).** Se efectúa sobre la actual portería del zoológico, allí, en la actualidad se encuentran las taquillas, la entrada al público general, la tienda del zoológico, algunas bodegas de insumos y zonas de empleados, estas últimas ubicadas sin planificación debido a la necesidad de suplir requerimientos inmediatos. La actuación consiste en reubicar estas actividades en el nuevo edificio, en relación al nuevo espacio urbano a generar; además en este edificio se reubicarían las áreas administrativas, el programa del Auditorio ecológico y se generarían algunas actividades comerciales; se proponen también unas aulas para capacitaciones.

**20.2.3. Edificio de acceso Parque recreativo –denominado como Cafetería Parque recreativo en el diagnóstico del Plan Maestro- (1.203,84 m<sup>2</sup>).** En la actualidad es un edificio de una sola planta que alberga una cafetería con servicio al Parque recreativo. Se plantea como el acceso principal al sector del Parque recreativo, dando cara al espacio proyectado como cruce semipúblico entre la Avenida Guayabal y la Calle 25. Se define como una nueva edificación con una cubierta apergolada y un volumen anexo para capacitación o charlas informativas.

**20.3. Intervención a través de nuevos elementos.** La tercera condición corresponde a los nuevos elementos que se van a originar dentro del plan,



## Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

estos se ubican en sectores estratégicos para la propuesta, y dan respuesta a lo estipulado en los lineamientos generales y los objetivos. Adicionalmente se incluyen en esta condición dos obras de arquitectura efímera que funcionan para albergar eventos del zoológico, y las construcciones para usos complementarios de las estancias.

- 20.3.1. Edificio de Divulgación Científica (2.607,15 m<sup>2</sup>).** Esta edificación se ubica sobre la Avenida Guayabal. Se trata de un elemento con una vocación urbana importante, se vincula con la Casa Santa Fe, con el acceso y con el puente peatonal que atraviesa la Avenida Guayabal. El programa consiste en usos complementarios orientados a crear un ámbito cultural, investigativo, educativo y expositivo, con conexiones hacia el espacio público y los espacios interiores del zoológico.

Se accede por un espacio urbano a generar entre este edificio y el Edificio de entrada del zoológico, para ingresar se conforma un espacio cubierto antes del pórtico principal de acceso; al entrar se sitúa un espacio en rampa ascendente destinado a la exposición académica con entrada libre que funciona como antesala del vestíbulo y la recepción; posterior a los espacios recibidores se sitúan aulas para conferencias con aforo medio; hacia el zoológico el edificio se desarrolla en tres niveles, genera unos locales en primer nivel, así como las aulas para eventos de tamaño mediano; en el segundo piso se dispone la administración y los espacios propios para investigadores como oficinas y salas de reuniones. Por último, en el tercer piso, el cual está orientado con visuales hacia la Casa Santa Fe y la Avenida Guayabal, se ubica un espacio destinado al esparcimiento de expositores e investigadores.

Cabe resaltar que la edificación está pensada para configurar dos frentes que se van desarrollando sobre sí mismos de manera lineal, conformando espacios intermedios como un patio, plazoletas y un voladizo significativo sobre el eje principal de la Casa Santa Fe. Estos dos frentes también sirven para configurar una barrera acústica que protege los salones de conferencias y los espacios más privados del ruido.

- 20.3.2. Pabellón expositivo casa Santa Fe (624 m<sup>2</sup>):** Debido a la condición museística de la casa se plantea un pabellón orientado a la exposición artística, levantado sobre columnas para dejar un espacio permeable en el primer piso y conformando el patio hacia la avenida 54.



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín

### Cuenta con vos

- 20.3.3. Restaurante del zoológico (248,73 m2).** En la esquina de la Avenida Guayabal con la Calle 20 (eje estructurante T3 Entre Orillas según el Macroproyecto) desemboca el puente planteado por el proyecto "Entre Orillas", por lo tanto, se perfila como uno de los puntos urbanos más importantes en el polígono. Esta condición de remate, sumada a la presencia de uno de los cuerpos de agua más significativos en el zoológico, propicia la creación de un elemento edificado que responda de manera pertinente al lugar. Siguiendo estos planteamientos se proyecta un restaurante con servicio al público exterior conectado con la naturaleza mediante la relación con el agua y la vegetación y al espacio urbano mediante la esquina que se convierte en la antesala pública del lugar.
- 20.3.4. Edificio de atención al público Parque recreativo (2.975,02 m2).** Sobre la esquina de la Calle 25 (eje estructurante T2 Simesa según el Macroproyecto) con la Avenida Guayabal se ubica un espacio proyectado como cruce semipúblico entre estas dos vías, un espacio controlado que albergue eventos de nivel ciudad. En relación con el Auditorio del Parque recreativo, se plantea un bloque donde se ubican las oficinas administrativas del complejo recreativo orientado a ser administrado por una caja de compensación.
- 20.3.5. Edificio de servicios Parque recreativo (1.309,56 m2).** Conformando la esquina del cruce semipúblico proyectado entre la Avenida Guayabal y la Calle 25 (Simesa), se define el Edificio de servicios del Parque recreativo, orientado a ser administrado por una caja de compensación con actividades de ocio y recreación para los usuarios.
- 20.3.6. Membrana Parque recreativo (245 m2).** En el sector del Parque recreativo donde anteriormente se encontraba la cancha sintética, se plantean tres canchas múltiples de uso deportivo; sobre el costado sur de este lugar se dispone un espacio de recreación para niños apoyado por una membrana arquitectónica, efímera, de material textil que produce sombra y puede albergar eventos de pequeña escala.
- 20.3.7. Estancias (367,26 m2).** En el componente senderos se expuso un sistema de ensanchamientos en el recorrido principal que apunta a la creación de espacios para el descanso y la orientación de los usuarios; para apoyar este sistema se define una tipología construida que contiene servicios sanitarios, zonas de información, y comercio en pequeña escala. Estos elementos son repetibles, con sistemas constructivos de rápida culminación



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165, Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

y adaptables a las condiciones del sendero. Cabe resaltar que estas estancias se orientarán propiciando visuales hacia las unidades de paisaje.

**20.3.8. Porterías vehiculares (45m2).** Se plantean dos porterías para el parqueadero vehicular sobre la Avenida Guayabal, cada una con un área de 15m2; y se plantea una portería para el parqueadero sobre la Carrera 54, de igual manera con un área de 15m2.

SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS - CONSTRUIDO		ÁREA OCUPADA EN PRIMER PISO (m2)	ÁREA CONSTRUIDA (m2)
ACTUAL	Casa Santa Fe	702,90	702,90
	Auditorio Parque recreativo	329,42	329,42
	Polideportivo Parque recreativo	1.517,08	1.517,08
PROPUESTO	Unidad Logística y Veterinaria	722,17	1.559,15
	Edificio de entrada del zoológico	620,00	1.200,00
	Edificio de acceso Parque recreativo	622,13	1.203,84
	Edificio de Divulgación Científica	1.433,07	2.607,15
	Pabellón expositivo Casa Santa Fe	332,00	624,00
	Restaurante del zoológico	248,73	248,73
	Estancias	367,26	367,26
	Edificio de atención al público Parque recreativo	763,75	2.975,02
	Edificio de servicios Parque recreativo	674,90	1.309,56
	Membrana Parque recreativo	265,00	245,00
Porterías vehiculares	62,00	45,00	
<b>TOTAL</b>		<b>8.660,41</b>	<b>14.934,11</b>

Tabla 5. Subsistema de Equipamientos.

Fuente: Equipo técnico Plan Maestro Z6\_API\_34 Zoológico Santa Fe.



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

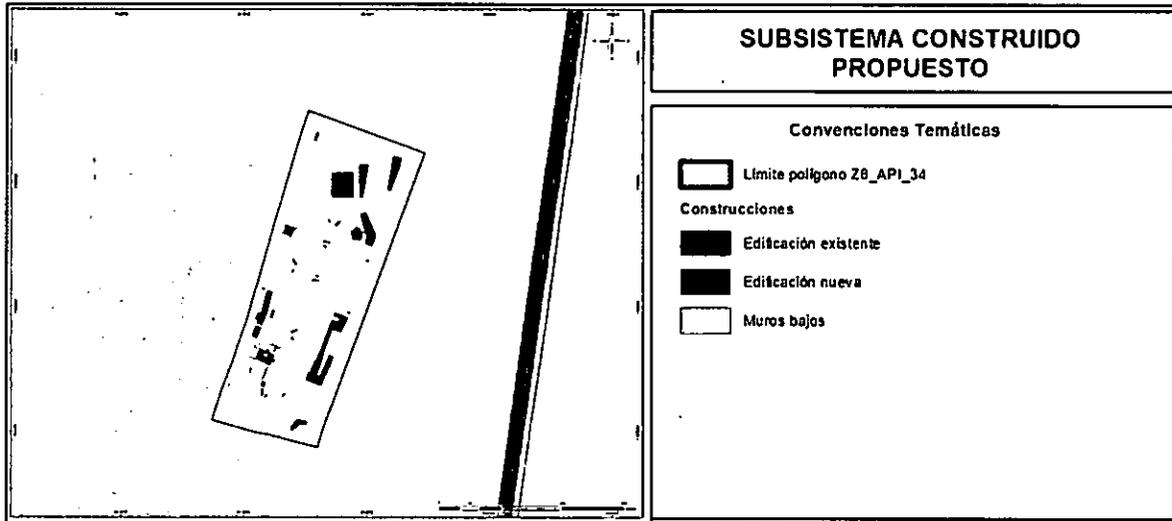


Ilustración 5. Subsistema de Equipamientos propuesto.  
Fuente: Equipo técnico Plan Maestro Z6\_API\_34 Zoológico Santa Fe.

**ARTÍCULO 21°. SUBSISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.** El Subsistema de Servicios Públicos debe estar orientado a suplir las necesidades del zoológico. Se debe plantear un sistema capaz de soportar las nuevas edificaciones, que sea sostenible, que no afecte las condiciones de paisaje establecidas y que tenga capacidad de soporte en distintas condiciones.

### 20.1. Lineamientos generales

- 20.1.1. Definir la localización de nuevas redes de servicios públicos.
- 20.1.2. Definir la reposición y ampliación de redes de acuerdo con los lineamientos establecidos por la empresa prestadora de servicios.
- 20.1.3. Utilizar el sendero principal para disponer las redes.

### 20.2. Objetivos

- 20.2.1. Generar un trazado de redes que pueda ser de fácil acceso al personal del zoológico para realizar revisiones, mantenimiento y reparaciones.
- 20.2.2. En cuanto al sistema eléctrico, inclinarse por redes subterráneas que no afecten el paisaje.
- 20.2.3. Trazar una adecuada red de alcantarillados.
- 20.2.4. Apuntar a servicios sostenibles, con nuevas tecnologías.



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

- 20.2.5. Definir sistemas de energía limpia que puedan abastecer un porcentaje de los requerimientos del zoológico y el parque recreativo.
- 20.2.6. Definir sistemas de acumulación y reutilización de aguas lluvias.
- 20.2.7. Especificar el sistema y funcionamiento de recolección y disposición de servicios públicos.

**ARTÍCULO 21°. MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS.** El Manejo Integral de Residuos implica la adopción de todas las medidas necesarias en las actividades de prevención, minimización, separación en la fuente, almacenamiento, transporte, aprovechamiento, valorización, tratamiento y/o disposición final, importación y exportación de residuos peligrosos, no peligrosos y especiales que se realizan de manera individual o interrelacionadas de manera adecuada y en condiciones que propendan por el cuidado de la salud humana y el ambiente.

**ARTÍCULO 22°. SUBSISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE.** En el polígono Z6\_API\_34, no se encuentra localizado ningún bien de interés cultural, declarado; sin embargo, se considera que la Casa Santa Fe, como fue mencionado anteriormente, cumple con ciertos parámetros que la ponen en valor por su condición histórica y de memoria. Dentro del Subsistema de equipamientos se explican las actuaciones que se llevarán a cabo en esta edificación.

**ARTÍCULO 23°. SUBSISTEMA DE MOVILIDAD.** La propuesta de movilidad resulta de las recomendaciones del estudio técnico y busca resolver las problemáticas actuales de los sistemas peatonales y vehiculares que impactan en el polígono y prever las necesidades futuras.

**23.1. Accesibilidad.** El sistema de accesibilidad se apoya en el Decreto 2078 de 2015, Capítulo 1, Sección 1, Artículo 80. *Determinantes para la revisión y nueva formulación de los instrumentos de planificación complementaria*, para el polígono Z6\_API\_34. Los ingresos al polígono deben ser separados según el modo de transporte que se disponga a acceder, cabe resaltar que el peatón debe tener prelación sobre los otros medios, asegurando una correcta señalización y la continuidad del andén; a continuación se enumeran los accesos al polígono según el medio de transporte:

### 23.1.1. Accesos vehiculares.

**23.1.1.1. Avenida Guayabal:** ubicado a 200 metros de la esquina de la Avenida Guayabal con la Calle 25; tiene una portería señalizada con bahía de aproximación hacia la vía de servicios.



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165, Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

**23.1.1.2. Carrera 54:** al lado de la Unidad Logística y Veterinaria se encuentra el segundo acceso vehicular, presta servicios a los empleados del zoológico y a los usuarios de la clínica veterinaria.

### **23.1.2. Accesos peatonales.**

**23.1.2.1. Acceso Zoológico Santa Fe:** ubicado sobre el frente del polígono en la Avenida Guayabal; se conforma una plazoleta de acceso anterior a la portería, se ingresa por un espacio cubierto con un sistema de control definido por la administración.

**23.1.2.2. Acceso Parque recreativo:** se accede a través de la plazoleta que funciona como cruce entre la Avenida Guayabal y la Calle 25; se dispone un edificio de ingreso adyacente al Polideportivo del Parque recreativo que contiene taquillas, servicios, y algunos salones complementarios.

**23.1.3. Acceso de servicio.** Se define una zona de cargue y descargue sobre la Carrera 54 que sirva para descargar suministros en la Unidad Logística y Veterinaria y posteriormente distribuirlos por el zoológico.

ACCESOS		
NOMBRE	UBICACIÓN	CARÁCTER
Acceso principal	Avenida Guayabal	Peatonal
Acceso vehicular Avenida Guayabal	Avenida Guayabal	Vehicular
Acceso Parque recreativo	Avenida Guayabal	Peatonal
Acceso vehicular Carrera 54	Carrera 54	Vehicular

Tabla 6 Accesos.

Fuente: Equipo técnico Plan Maestro Z6\_API\_34 Zoológico Santa Fe.

**23.1.4. Salidas de emergencia.** Dentro del proyecto se plantean salidas de emergencia sobre los 4 frentes del polígono, asociadas a los edificios y los senderos. Como criterios para la ubicación se evaluó la distancia a puntos críticos, la reutilización de puntos de salida actuales, y los metros lineales entre salidas. Las salidas de emergencia estarán suficiente y adecuadamente señalizadas para la orientación segura de los transeúntes. A continuación, se expondrá el **sistema de salidas de emergencia** según su ubicación sobre las vías circundantes del proyecto:



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

- 23.1.4.1. Avenida Guayabal:** sobre la arteria principal se ubican 4 salidas de emergencia y el acceso principal del zoológico, se sitúan en las dos esquinas, el Edificio de atención al público Parque recreativo y el sendero de la Casa Santa Fe.
- 23.1.4.2. Carrera 54:** en esta vía se ubican dos salidas de emergencia, una sobre la Casa Santa Fe que permite la evacuación durante los eventos y actividades allí programados y otra sobre el costado del parqueadero de la Unidad Logística y Veterinaria destinada a una evacuación en caso de emergencias que se presenten en la zona deportiva.
- 23.1.4.3. Calle 20:** en esta calle se ubica una única salida de emergencia situada sobre el antiguo acceso de servicios del Zoológico, está destinada a la evacuación del costado sur del Zoológico.
- 23.1.4.4. Calle 25:** se ubica una única salida que se sitúa en el antiguo acceso del Parque recreativo y que se destina a evacuar el costado norte del parque.

SALIDAS DE EMERGENCIA	
<b>Avenida Guayabal</b>	Esquina con Calle 25
	Esquina con Calle 20
	Edificio atención al público Parque recreativo
	Sendero Casa Santa Fe
<b>Carrera 54</b>	Casa Santa Fe
	Parqueadero Unidad Logística y Veterinaria
<b>Calle 20</b>	Antiguo acceso de servicios Zoológico
<b>Calle 25</b>	Antiguo acceso Parque recreativo

Tabla 7. Salidas de emergencia.

Fuente: Equipo técnico Plan Maestro Z6\_API\_34 Parque Zoológico Santa Fe.



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín Cuenta con vos

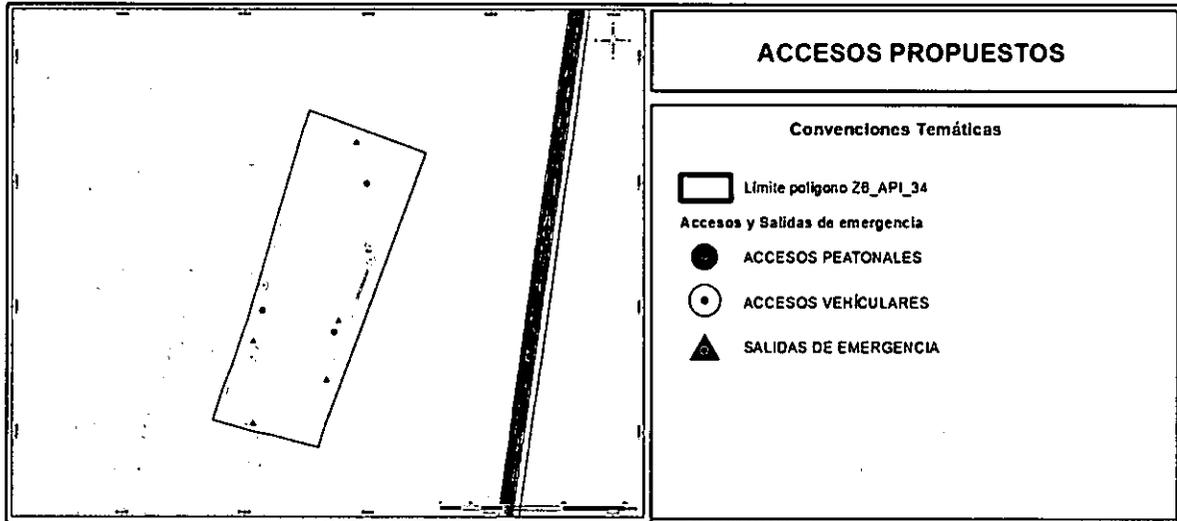


Ilustración 6. Accesos propuestos.

Fuente: Equipo técnico Plan Maestro Z6\_API\_34 Zoológico Santa Fe.

**23.2. Vías.** En este caso la propuesta parte del análisis separado de las vías circundantes al polígono, la premisa es la conectividad del proyecto con las redes vehiculares y peatonales en la zona asegurando las mejores condiciones que se adecúen al modelo de ciudad. Para cada vía se plantea una sección vial:

**23.2.1. Avenida Guayabal:** la premisa de actuación sobre la arteria principal debe seguir los planteamientos del proyecto del Metroplús y el Macroproyecto MEDRío, Zona RíoSur. La sección de la vía debe asegurar un ancho de andén adecuado para la circulación peatonal, los antejardines se piensan como espacios amplios de uso público con amoblamiento y vegetación, adicionalmente se plantea una revisión de la vía de servicio que posibilite reducirla a un carril y ampliar el antejardín y el andén. En cuanto a las conexiones peatonales en el momento hay un puente peatonal, se plantea otro puente peatonal a la altura del Edificio de atención al público Parque recreativo.

**23.2.2. Calle 20:** el valor paisajístico de la Calle 20 se refuerza debido a la conexión que plantea con el proyecto de "Entre Orillas" y la condición de remate en la esquina con la Avenida Guayabal, por estos motivos la sección de la vía debe orientar a mejorar las condiciones urbanas existentes. Se opta por una ampliación del andén y la creación de un talud mencionado



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

anteriormente en el componente de borde, éste conforma retranqueos y pequeñas estancias para los peatones.

**23.2.3. Calle 25:** En la actualidad la Calle 25 presenta problemáticas asociadas al parqueo informal y las ventas ambulantes asociadas al acceso del Parque recreativo. El objetivo es asegurar una sección adecuada para los peatones y suprimir los estacionamientos exteriores que son obstáculo para la circulación.

**23.2.4. Carrera 54:** sobre esta vía se ubica un proyecto vial que afecta directamente el polígono ingresando aproximadamente metro y medio en paralelo al eje. Se mantienen los planteamientos del proyecto vial, conservando la línea de antejardín, andén y calzada. Adicionalmente se dispone una bahía de aproximación al frente de la Unidad Logística y Veterinaria para el descargue de insumos y pasajeros.

SECCIONES VIALES														
Nombre	Antejardín	Andén	Zonaverde	Bahía bus	Víaservicio	Andén	Separador	Calzada	Separador	Calzada	Zonaverde	Víaservicio	Andén	Antejardín
Avenida Guayabal	N/A	N/A	N/A	2,50	3,40	4,30	N/A	10,50	5,00	10,50	1,00	7,00	0,70	N/A
Calle 20	1,80	1,50	1,50	N/A	N/A	N/A	N/A	10,50	N/A	N/A	N/A	N/A	1,50	3-12,45
Calle 25	N/A	1,00	0,80	N/A	N/A	N/A	N/A	7,00	4,00	7,00	N/A	N/A	3,00	3-9





## Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

Carrera 54	1,0 0	3,0 0	1,5 0	N/A	N/A	N/A	N/A	7,00	N/A	N/A	N/A	N/A	1,50	3- 9,5
------------	----------	----------	----------	-----	-----	-----	-----	------	-----	-----	-----	-----	------	-----------

Tabla 8. Secciones viales.

Fuente: Equipo técnico Plan Maestro Z6\_API\_34 Parque Zoológico Santa Fe.

**23.3. Estacionamientos.** Los estacionamientos deben contener espacios verdes al interior y características espaciales sostenibles que sean coherentes con las intenciones manifestadas en el modelo de ocupación.

La proyección de estacionamientos se basa en los estudios de los aforos actuales en el Parque recreativo y el Zoológico. Los estacionamientos deben resolver tres ámbitos según el uso: usuarios del Zoológico y del Parque recreativo; personal del Zoológico y usuarios de la clínica veterinaria; y personal administrativo del Parque recreativo.

**23.3.1. Estacionamiento Avenida Guayabal. Estacionamiento para usuarios del Zoológico y Parque recreativo:** ubicado sobre el frente del polígono hacia la Avenida Guayabal. Se plantean dos niveles, uno en subsuelo y otro a nivel, para generar de esta manera una capacidad de 140 celdas para carros, 36 celdas para motos, con jardineras interiores, 2 celdas para Personas con Movilidad Reducida, una zona de cargue y descargue y un cambio de cerramiento que pasa del muro actual al nuevo cerramiento tipológico del zoológico.

**23.3.2. Estacionamiento Carrera 54. Estacionamiento personal del Zoológico y usuarios de la clínica veterinaria:** se ubica sobre la Carrera 54. Contiene una zona de carga y los parqueaderos propios del personal del zoológico en un carril con doble crujía de parqueo; al igual al interior del estacionamiento se disponen jardineras que contienen vegetación. El cerramiento perimetral se reemplaza por el nuevo cerramiento tipológico del zoológico. Contiene 46 celdas para carros particulares, 30 celdas para motos y 3 espacios para cargue y descargue.

**23.3.3. Estacionamiento en sótano Parque recreativo. Parqueadero personal administrativo del Parque recreativo:** estos estacionamientos son de uso exclusivo para los trabajadores que operen el sector del Parque recreativo y se ubican en el Edificio de atención al público Parque recreativo, son subterráneos y tienen acceso desde el parqueadero del zoológico. Cabe resaltar que los espacios que anteriormente eran usados para



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

estacionamiento dentro del Parque recreativo se recuperarán como zonas verdes. Está conformado por 30 celdas de parqueo.

PARQUEADEROS					
Nombre	Área (m2)	Celdas/carro	Celdas/motos	Celdas/P.M. R.	Celdas/cargue y descargue
Estacionamiento Avenida Guayabal	1.864,68	140	36	2	2
Estacionamiento Carrera 54	1.438,02	44	36	2	3
Estacionamiento en sótano Parque recreativo	3.940,72	67	35	2	0

Tabla 9. Parquederos.

Fuente: Equipo técnico Plan Maestro Z6\_API\_34 Parque Zoológico Santa Fe.

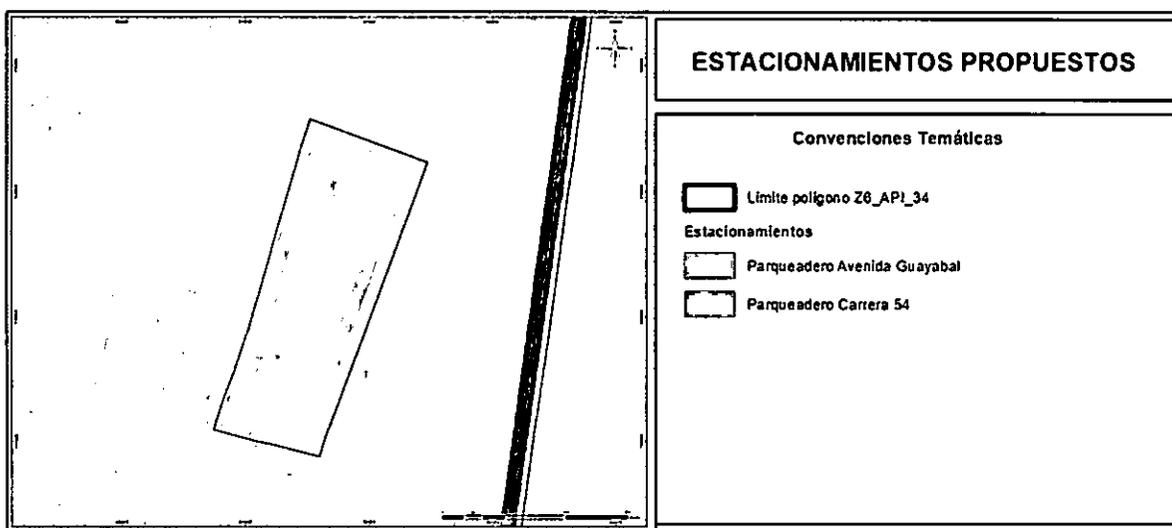


Ilustración 7. Estacionamientos propuestos.

Fuente: Equipo técnico Plan Maestro Z6\_API\_34 Parque Zoológico Santa Fe.

**23.3.4. Estacionamiento para Buses de servicio especial.** Una de las dinámicas más críticas del polígono es la llegada de usuarios en buses de servicio especial; en la actualidad no hay un espacio adecuado para realizar



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín

### Cuenta con vos

esta actividad debido a la concentración de todos los accesos en el mismo punto sobre la Avenida Guayabal. Para solucionar esta condición se dispone una bahía al frente del nuevo ingreso con capacidad para tres buses donde el descargue de pasajeros se realice de manera segura y directa hacia el ingreso principal; esta bahía no se plantea para el estacionamiento durante largos periodos de tiempo de estos buses de servicio especial.

### CAPÍTULO 3

#### SISTEMA DE OCUPACIÓN

**ARTICULO 24°. SISTEMA DE OCUPACIÓN.** Dentro del Plan Maestro el Sistema de Ocupación está definido por los usos del suelo, aprovechamientos y obligaciones urbanísticas. Cada uno de estos temas se desarrollará de manera detallada a continuación.

**ARTÍCULO 25°. USOS DE SUELO.** Los usos del polígono se determinan a partir de los parámetros establecidos en el literal d). del numeral 1 del Artículo 470 del Acuerdo 48 de 2014, en el cual se definen los alcances normativos de los planes maestros, entre los que se encuentran el de precisar, adicionar y complementar los usos del suelo, en el sentido de: *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.*

**25.1. Uso principal:** Considerando la norma y las características actuales del polígono, donde el uso es dotacional establecido por el Artículo 252 del Acuerdo 048 de 2014, asociado al uso recreativo del polígono, se conserva esta situación.

**25.2. Usos complementarios:** Los usos complementarios están orientados a suplir las necesidades del público visitante, deben ser compatibles con el uso dotacional y deben potenciar las intenciones del proyecto. Estos son:

**25.2.1. Comercial.** Según el Acuerdo 48 de 2014, este uso *"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"*. Se incluye el **comercio pequeño**, inferior a doscientos metros cuadrados (200m<sup>2</sup>), el cual distribuye mercancía propia del zoológico y el parque recreativo.



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165, Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

**25.2.2. Servicios.** Según el Acuerdo 48 de 2014, este uso “*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 incluyen servicios como **oficinas** (corresponde a las oficinas administrativas del zoológico y el parque recreativo); **servicios personales tipología 1** (corresponde al centro especializado de veterinaria ubicado en la Unidad Logística del Zoológico); y **terciario recreativo** (cafés, restaurantes, cafeterías y heladerías).

**ARTÍCULO 26°. ÁREAS PARA CÁLCULO DE APROVECHAMIENTOS.** Con el fin de establecer los aprovechamientos del polígono Z6\_API\_34 Zoológico Santa Fe, se determinan las áreas generales a partir de las cuales se realizarán los cálculos. El área bruta corresponde al área del levantamiento hecho en campo del cerramiento actual; el área neta corresponde al área bruta menos el área de las cesiones voluntarias y por proyectos viales; y el área construida corresponde a la suma de las áreas de las construcciones, tanto las que se conservan como las nuevas.

Área Bruta: 74.948,65 m<sup>2</sup>.

Área Neta: 72.010,87 m<sup>2</sup>.

Área construida: 14.934,11 m<sup>2</sup>.

Área ocupada en primer piso: 8.660,41 m<sup>2</sup>.

**ARTÍCULO 27°. APROVECHAMIENTOS.** Los aprovechamientos del polígono se determinan siguiendo los parámetros establecidos en el literal a) del numeral 2 del Artículo 470 del Acuerdo 48 de 2014, en el cual se determinan los alcances normativos de los planes maestros, por tanto, podrán excepcionar normas generales y establecer sus propias normas de acuerdo a su aprovechamiento dependiendo de las necesidades del servicio. Adicionalmente la definición y el proceso de cálculo de cada aprovechamiento son tomados según el Acuerdo 48.

**27.1. 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



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín Cuenta con vos

tratamiento de Desarrollo donde se calcula sobre área bruta. El Índice de Construcción será de 0,21.

**27.2. 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 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. El Índice de Ocupación será de 0,12 (12%).

**27.3. Alturas:** Como fue evidenciado en el diagnóstico, la altura permitida en el zoológico está afectada por el cono de aproximación del Aeropuerto Olaya Herrera (Decreto 266 de 2006), por lo tanto se determina que se debe seguir esta restricción estableciendo que la altura máxima de las edificaciones en el polígono de planificación sea de veinte metros (20).

APROVECHAMIENTOS							
Área del lote (m2)	Cesiones (m2)	Área neta (m2)	Área ocupada en primer piso (m2)	Área total construida (m2)	Área libre (m2)	I.O.	I.C.
74.948,65	2.937,78	72.010,87	8.660,41	14.934,11	63.350,46	0,12	0,21

Tabla 10. Aprovechamientos.

Fuente: Equipo técnico Plan Maestro Z6\_API\_34 Parque Zoológico Santa Fe.

**ARTÍCULO 28°. OBLIGACIONES.** Según el Artículo 288 del Acuerdo 48 de 2014 "Las actuaciones urbanísticas realizadas al interior de las API en los equipamientos de dominio privado, excepto los destinados a salud o educación, serán objeto del pago de cesiones públicas destinadas a espacio público de esparcimiento y encuentro, y equipamiento básico social y comunitario, equivalentes a siete metros cuadrados (7,00 m<sup>2</sup>) por cada cien metros cuadrados (100,00 m<sup>2</sup>) del área para índice de construcción"; con un área construida de 14.934,11m<sup>2</sup>, deberán cederse para espacio público de esparcimiento y encuentro 1.045,39m<sup>2</sup>. Dentro de las obligaciones existentes en el polígono se incluyen las áreas de uso público, desarrolladas anteriormente en el componente de Borde en el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro -Áreas libres, éstas se dividen en dos ámbitos: **Áreas de uso público – Esparcimiento y encuentro** y **Áreas de uso público – Proyecto vial**, las primeras son definidas como las áreas cedidas



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

para el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, las segundas comprenden las áreas cedidas para la ejecución de los proyectos viales ubicados en las vías circundantes del polígono. En total las obligaciones del proyecto serán de **2.937,78 m<sup>2</sup>**.

**28.1. Áreas de uso público – Esparcimiento y encuentro.** Corresponde a la zona destinada para ser objeto cesión de suelo para el pago de obligaciones para el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro. Esta área se ubica sobre la Avenida Guayabal, siendo el frente de mayor importancia para el polígono y que garantiza conexión con la ciudad. El área total de uso público para esparcimiento y encuentro es de **1.082,85 m<sup>2</sup>**.

**28.2. Áreas de uso público – Proyecto vial.** Estas zonas están asociadas con los proyectos viales circundantes al polígono. Se definen como áreas verdes ubicadas en antejardines colindantes con el cerramiento del Zoológico. El área total de uso público por proyecto vial es de **1.854,93 m<sup>2</sup>**.

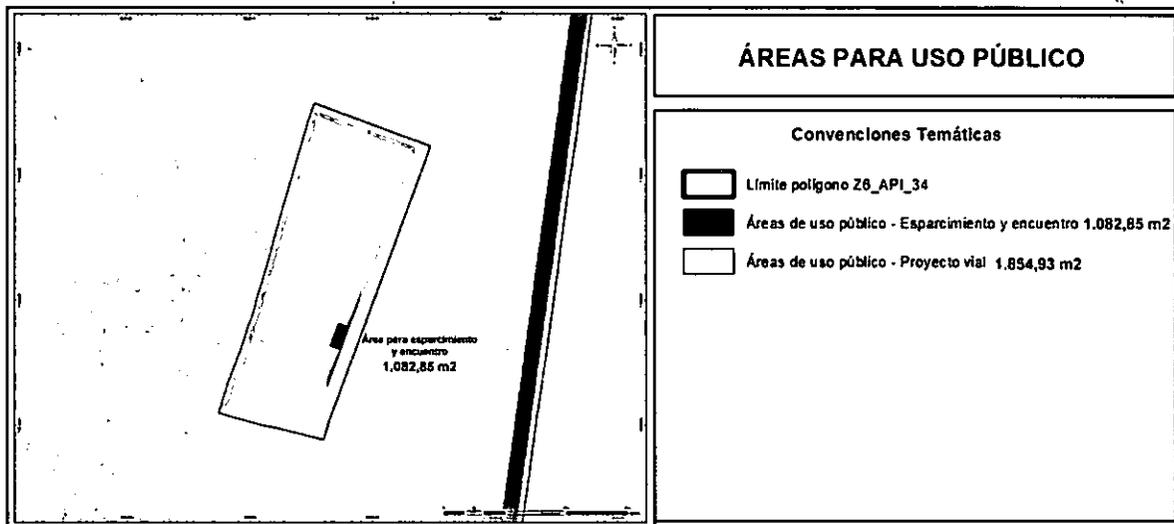


Ilustración 8. Áreas para uso público.

Fuente: Equipo técnico Plan Maestro Z6\_API\_34 Parque Zoológico Santa Fe.



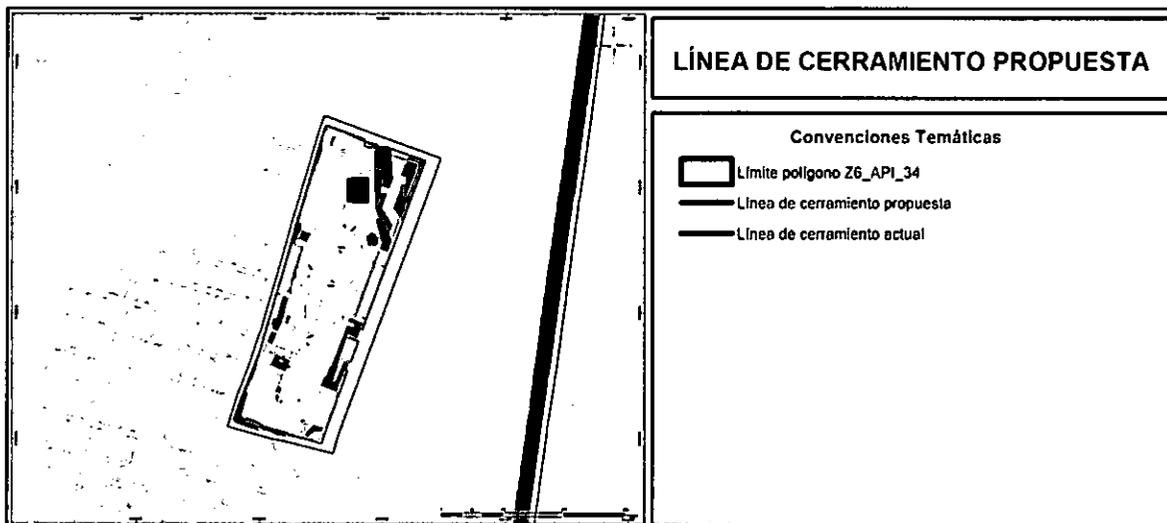
Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**



**Ilustración 9. Línea de cerramiento propuesta.**

Fuente: Equipo técnico Plan Maestro Z6\_API\_34 Parque Zoológico Santa Fe.

## CAPÍTULO 4

### ESTRATEGIAS DE GESTIÓN

**ARTÍCULO 29°. ESTRATEGIAS DE GESTIÓN.** La Sociedad de Mejoras Públicas será la responsable de la gestión de las obras que se requieran según el planteamiento urbanístico que se adopte. La ejecución e implementación del Plan Maestro para el polígono Z6\_API\_34 Parque Zoológico Santa Fe será llevada a cabo por la dirección de la institución según sus requerimientos, cumpliendo las disposiciones del presente decreto.

El Plan Maestro podrá desarrollarse por etapas. La primera etapa, comprende el Edificio de entrada del zoológico; las etapas restantes, como se mencionó, serán definidas según las necesidades del Zoológico en concordancia con las directrices del Plan Maestro.

La gestión comprende además las acciones que se detallan a continuación:

#### 29.1. Licencias urbanísticas y reconocimientos constructivos

29.1.1. Las distintas intervenciones que se desarrollen al interior del área de planificación se deberán supeditar a los parámetros establecidos para ello



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

en el Plan Maestro. El desarrollo constructivo requerirá de todas y cada una de las licencias de construcción en la modalidad a que haya lugar.

- 29.1.2. Las licencias de construcción podrán tramitarse conforme lo dispone la reglamentación vigente.
- 29.1.3. Con base en lo reglamentado en el Artículo 381 del Acuerdo 48 de 2014, las edificaciones existentes al interior del Plan Maestro que no hayan sido objeto de licenciamiento, se podrán reconocer 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 2.2.6.4.1.1 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.
- 29.1.4. Se deberá cumplir con normas de accesibilidad, sismo resistencia y demás normas técnicas de nivel local y nacional que sean aplicables en la materia.

### **29.2. Autorizaciones ambientales**

- 29.2.1. Las actuaciones que se desarrollen al interior del área de planificación, deberán adelantar las gestiones relacionadas con las autorizaciones y permisos a que haya lugar, conforme a la legislación vigente, cuando la implantación de los nuevos edificios, genere la intervención del componente ambiental del predio.

**ARTÍCULO 30°. REVISIÓN DEL PLAN MAESTRO.** El presente Plan Maestro podrá ser objeto de revisión en caso de darse cualquiera de las siguientes condiciones:

- 30.1. En caso de presentarse situaciones de fuerza mayor o caso fortuito al interior del área de planificación o en el área de influencia inmediata.
- 30.2. Estudios técnicos debidamente sustentados que generen la revisión del modelo de ocupación propuesto.
- 30.3. Interés en el desarrollo de condiciones diferentes a las contenidas en el presente Decreto, para alguno de los predios que conforman el área de planificación.
- 30.4. Modificación o incorporación de reglamentaciones específicas, del Acuerdo 048 de 2014 o las normas que lo reglamenten o complementen.

**ARTÍCULO 31°. VIGENCIA Y DEROGATORIAS.** El Plan Maestro que se adopta tendrá como vigencia la definida para el Plan de Ordenamiento Territorial. Si terminado este periodo no se ha llevado a cabo la revisión al presente Plan Maestro,



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165, Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



# Alcaldía de Medellín

## Cuenta con vos

este periodo será prorrogable según lo determine el Plan de Ordenamiento Territorial.

El presente Decreto rige a partir de su publicación en la Gaceta Oficial

### PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, a los

FEDERICO GUTIÉRREZ ZULUAGA

Alcalde de Medellín *med*  
*pre.*

ANA CATHALINA OCHOA YEPES

Directora Departamento Administrativo de Planeación

<p>Elaboró: Arq. Carlos A. Escobar G. <i>CAE</i> Abg. Hugo Muñoz, <i>HMuñoz</i> contratistas unidad de formulación de instrumentos de gestión del suelo, Subdirección de planeación Territorial y Estratégica de ciudad</p>	<p>Revisó: Abg. Mónica Quiroz V. <i>MQuiroz</i> Abogada despacho</p>	<p>Revisó: Arq. Nelson Darío Valderrama Cuartas. líder (E) de programa unidad de formulación de instrumentos de gestión del suelo. <i>NValderrama</i></p>	<p>Aprobó: Arq. Claudia García Loboguerrero, subdirectora de planeación Territorial y Estratégica de ciudad. <i>CGarcía</i></p>
---	--	---	---

*pre.*