



Alcaldía de Medellín

# PLAN PARCIAL EL CHAGUALO

## SUBZONA 2

### MACROPROYECTO

### RÍOCENTRO

Departamento Administrativo de Planeación  
2019



- 01** ¿Qué es el Plan de Ordenamiento Territorial?  
Acuerdo 048 de 2014
- 02** ¿Qué son las Áreas de Intervención Estratégica?  
AIE
- 03** ¿Qué hacen los Macroproyectos Urbanos?  
RíoNorte - RíoCentro - RíoSur
- 04** Macroproyecto RíoCentro  
Subzona 2
- 05** ¿Qué es un Tratamiento Urbanístico?  
Instrumentos de planificación complementaria en Subzona 2
- 06** ¿Qué es un Plan Parcial?  
Planes Parciales Subzona 2



- 07** ¿Por qué revisar los Planes Parciales?  
Ventajas
- 08** Planes Parciales Subzona 2  
Situación actual
- 09** ¿Cómo concretar el Modelo de Ocupación?  
Componentes
- 10** Sistema de Reparto Equitativo  
Subzona 2
- 11** Modelo Dinámico de Gestión  
Implementación en Subzona 2
- 12** Preguntas Frecuentes  
Subzona 2



# 01 ¿Qué es el Plan de Ordenamiento Territorial?



Alcaldía de Medellín



Definido en el Acuerdo 048 de 2014 y en la Ley 388 de 1997



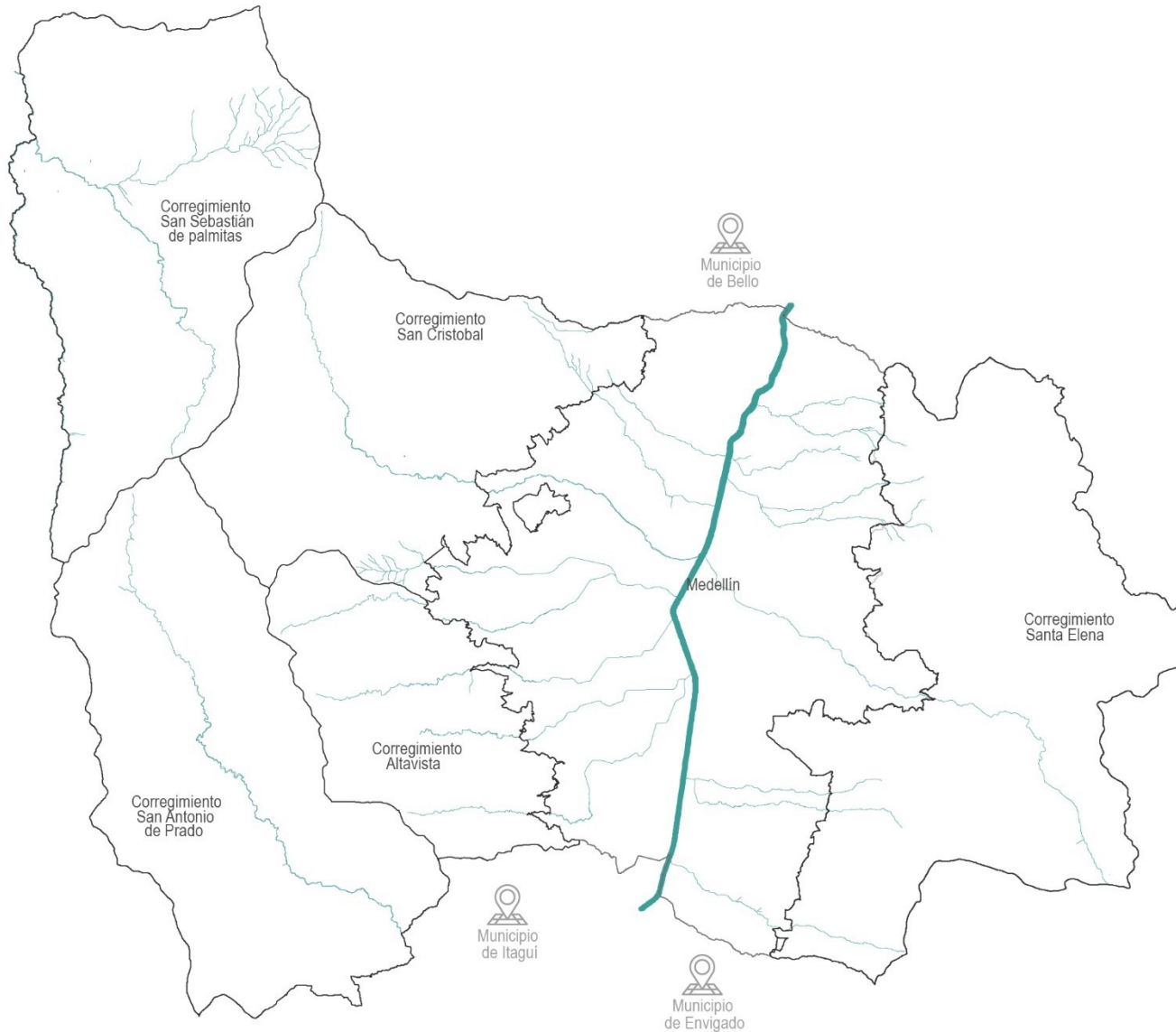


# 01 Modelo de Ocupación Territorial

## Plan de Ordenamiento Territorial



Alcaldía de Medellín



# 01 Modelo de Ocupación Territorial

## Plan de Ordenamiento Territorial



Alcaldía de Medellín

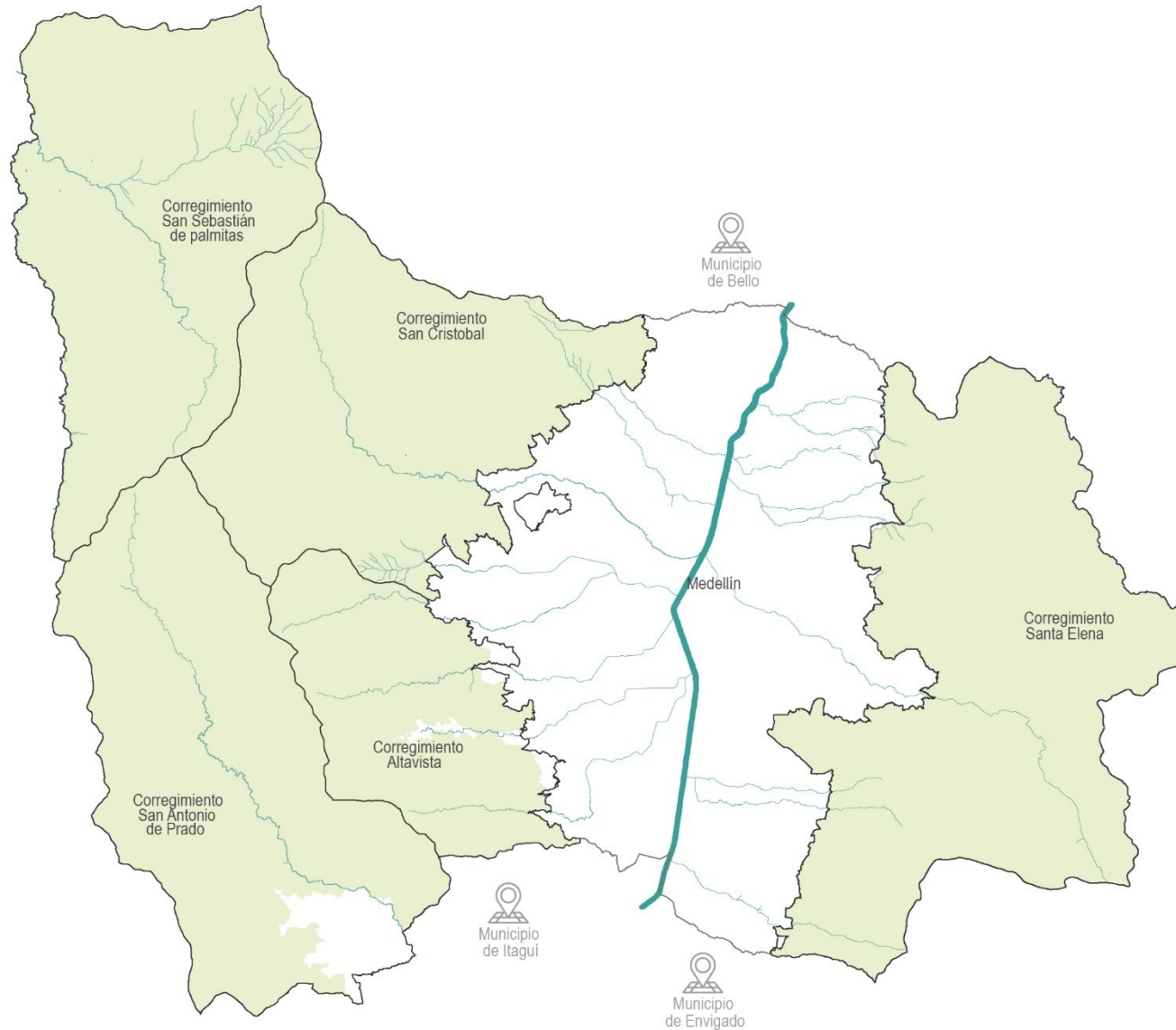


Imagen: <https://corpenca.org/2016/exigenciaspecialproteccionruralcampesinomed/>

## MODELO DE OCUPACIÓN

Área Rural integrada al entorno regional

# 01 Modelo de Ocupación Territorial

## Plan de Ordenamiento Territorial



Alcaldía de Medellín

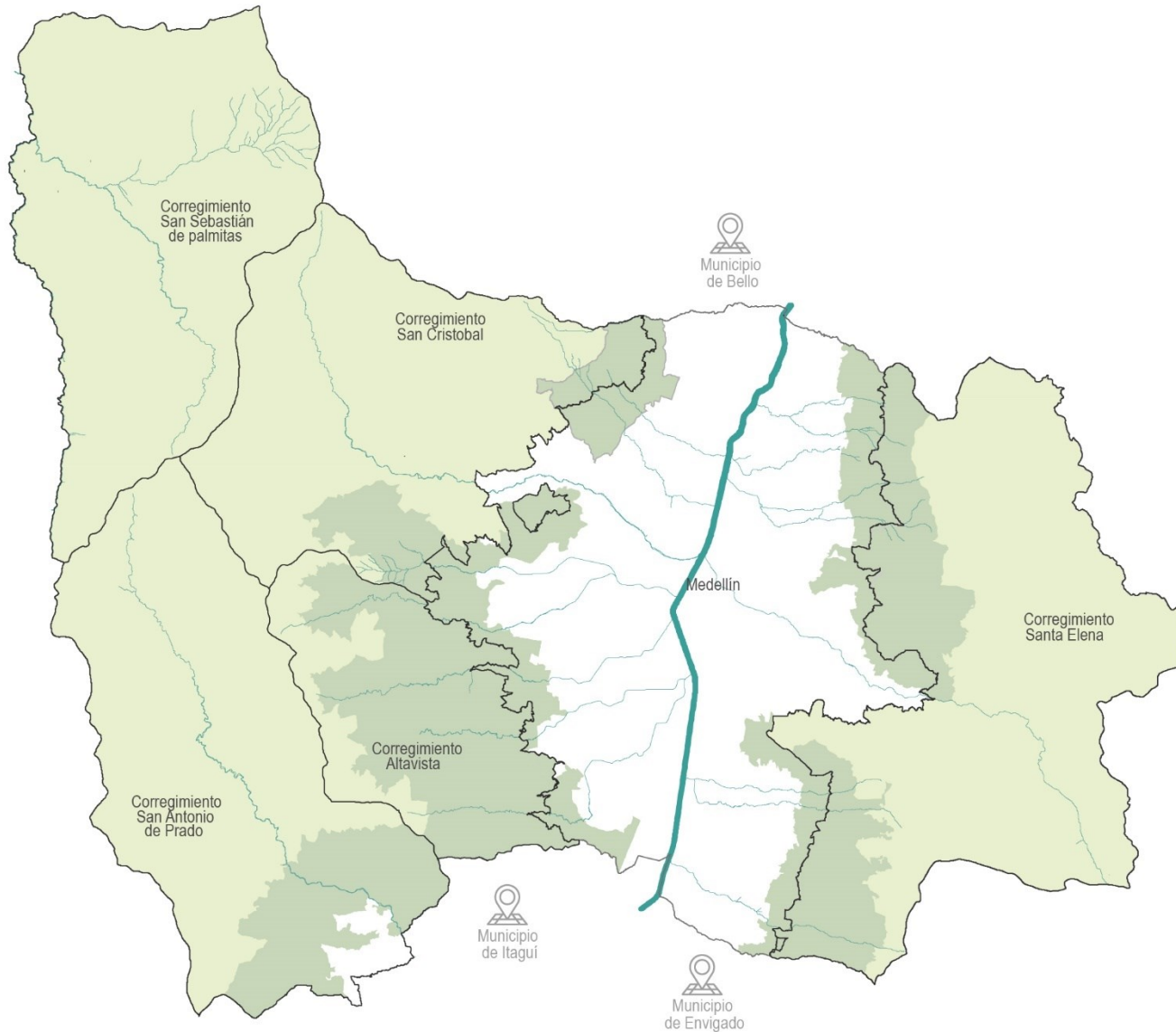


Imagen: Guillermo Ossa / EL TIEMPO <https://www.eltiempo.com/colombia/medellin/habria-detrimiento-patrimonial-en-obras-de-jardin-circunvalar-de-medellin-152710>

## MODELO DE OCUPACIÓN

Área Rural integrada al entorno regional

AIE MedBorde urbano rural



# 01 Modelo de Ocupación Territorial

## Plan de Ordenamiento Territorial



Alcaldía de Medellín

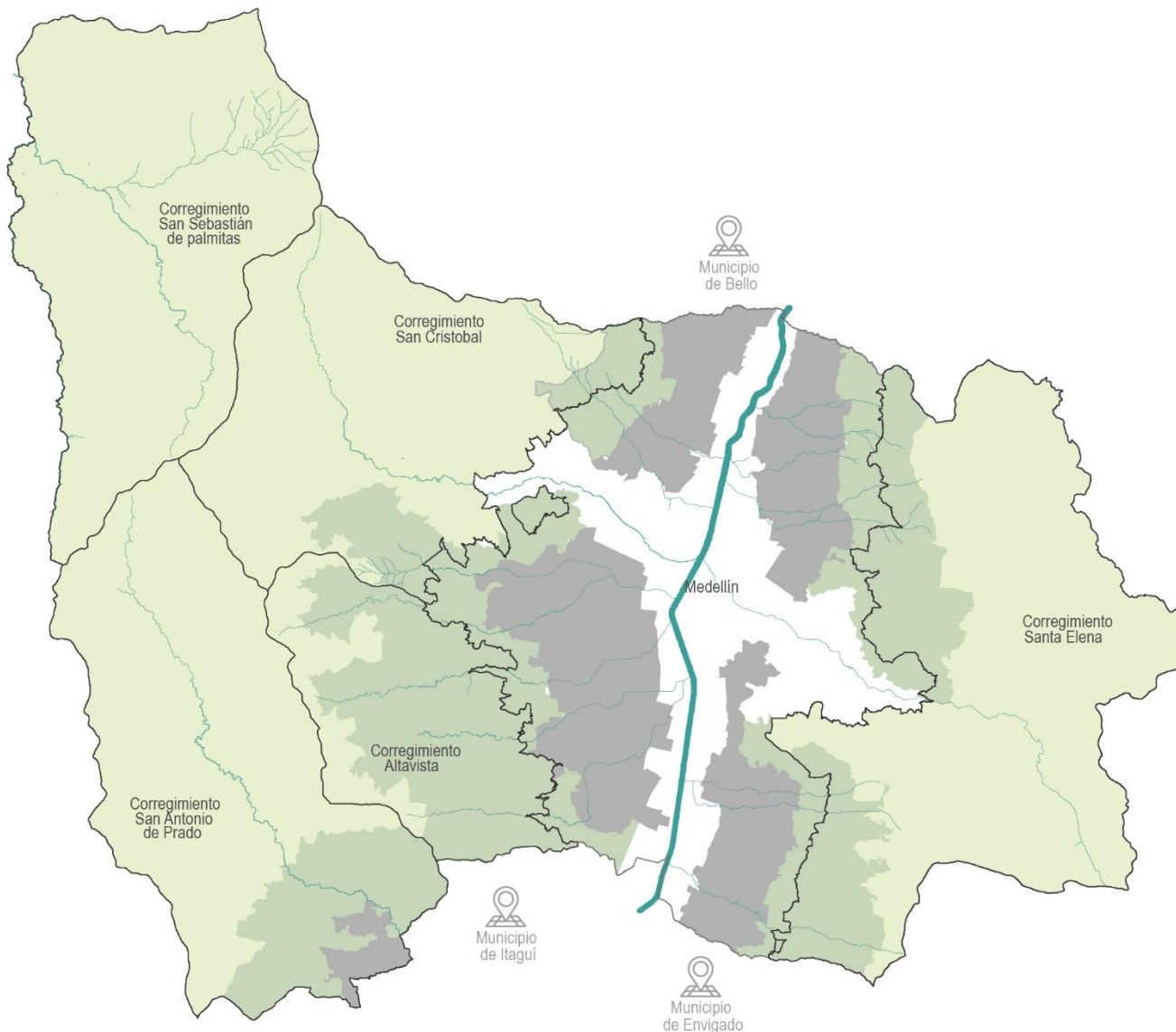


Imagen: Empresa de Desarrollo Urbano  
<https://twitter.com/edumedellin/status/773565947894530050>

## MODELO DE OCUPACIÓN

Área Rural integrada al entorno regional

AIE MedBorde urbano rural

Media Ladera

# 01 Modelo de Ocupación Territorial

## Plan de Ordenamiento Territorial



Alcaldía de Medellín

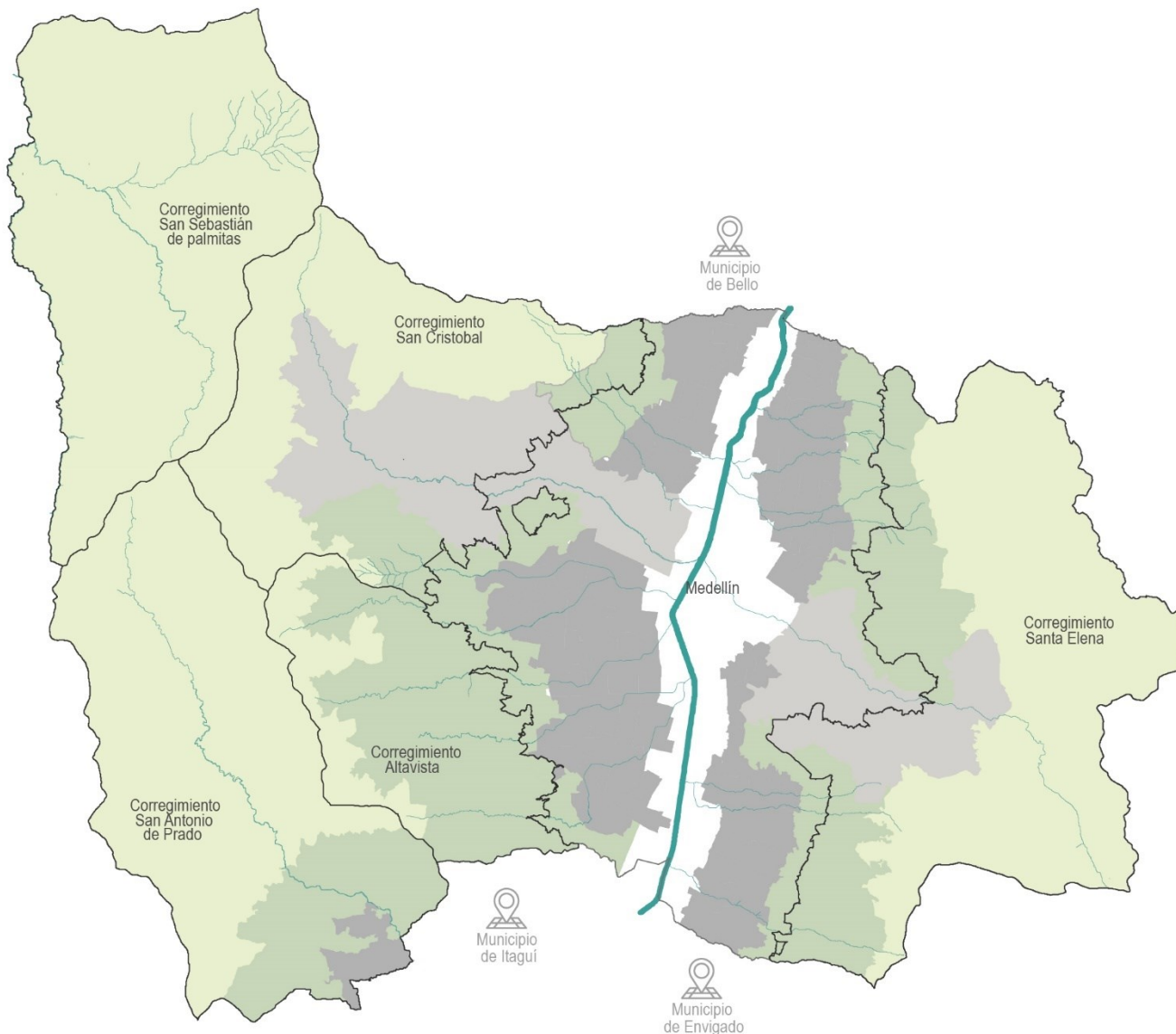


Imagen: <https://arquitectura.medellin.unal.edu.co/escuelas/habitat/galeria/displayimage.php?pid=8076>

## MODELO DE OCUPACIÓN

Área Rural integrada al entorno regional

AIE MedBorde urbano rural

Media Ladera

AIE MedTransversalidades  
Santa Elena - Iguaná

# 01 Modelo de Ocupación Territorial

## Plan de Ordenamiento Territorial



Alcaldía de Medellín

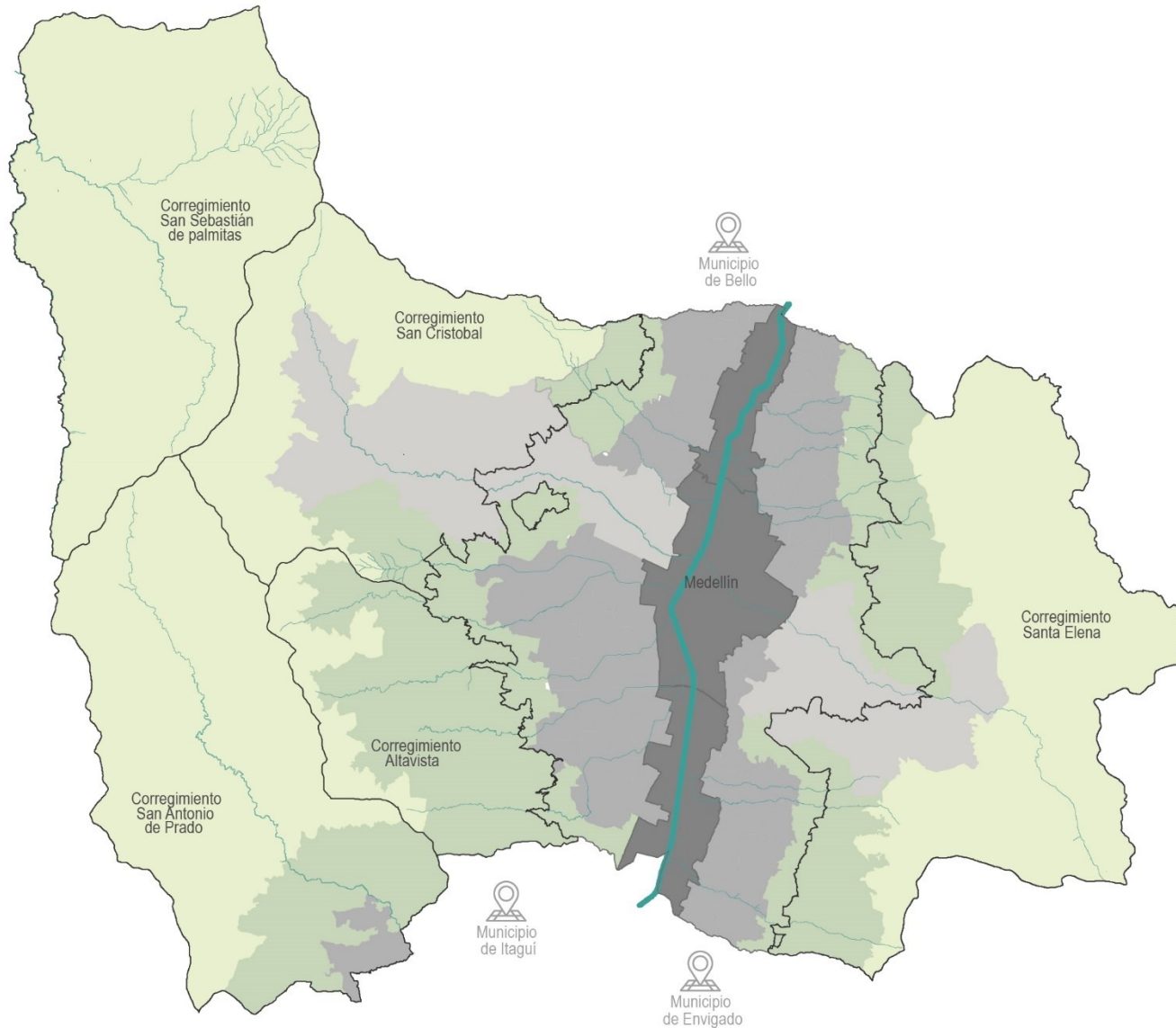


Imagen: il Castigliano <https://www.flickr.com/photos/roteshaar/14779636818>

## MODELO DE OCUPACIÓN

Área Rural integrada al entorno regional

AIE MedBorde urbano rural

Media Ladera

AIE MedTransversalidades  
Santa Elena - Iguaná

AIE MedRío Corredor metropolitano



# 01 Modelo de Ocupación Territorial

## Plan de Ordenamiento Territorial



Alcaldía de Medellín

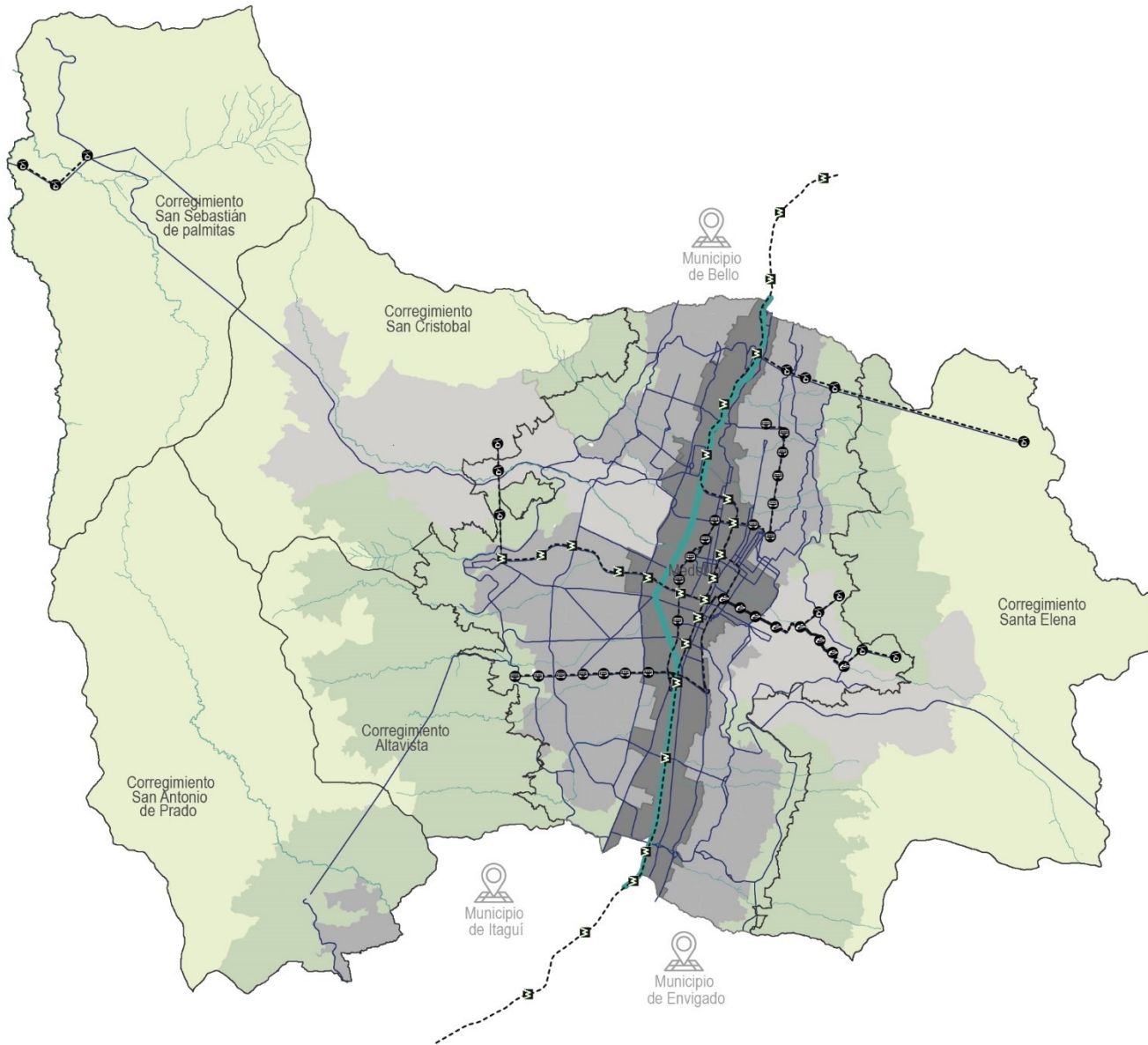


Imagen: <https://www.eltiempo.com/colombia/medellin/la-ciudad-de-medellin-cumple-342-anos-147168>

## MODELO DE OCUPACIÓN

Área Rural integrada al entorno regional

AIE MedBorde urbano rural

Media Ladera

AIE MedTransversalidades  
Santa Elena - Iguaná

AIE MedRío Corredor metropolitano

# 01 Modelo de Ocupación Territorial

## Plan de Ordenamiento Territorial



Alcaldía de Medellín

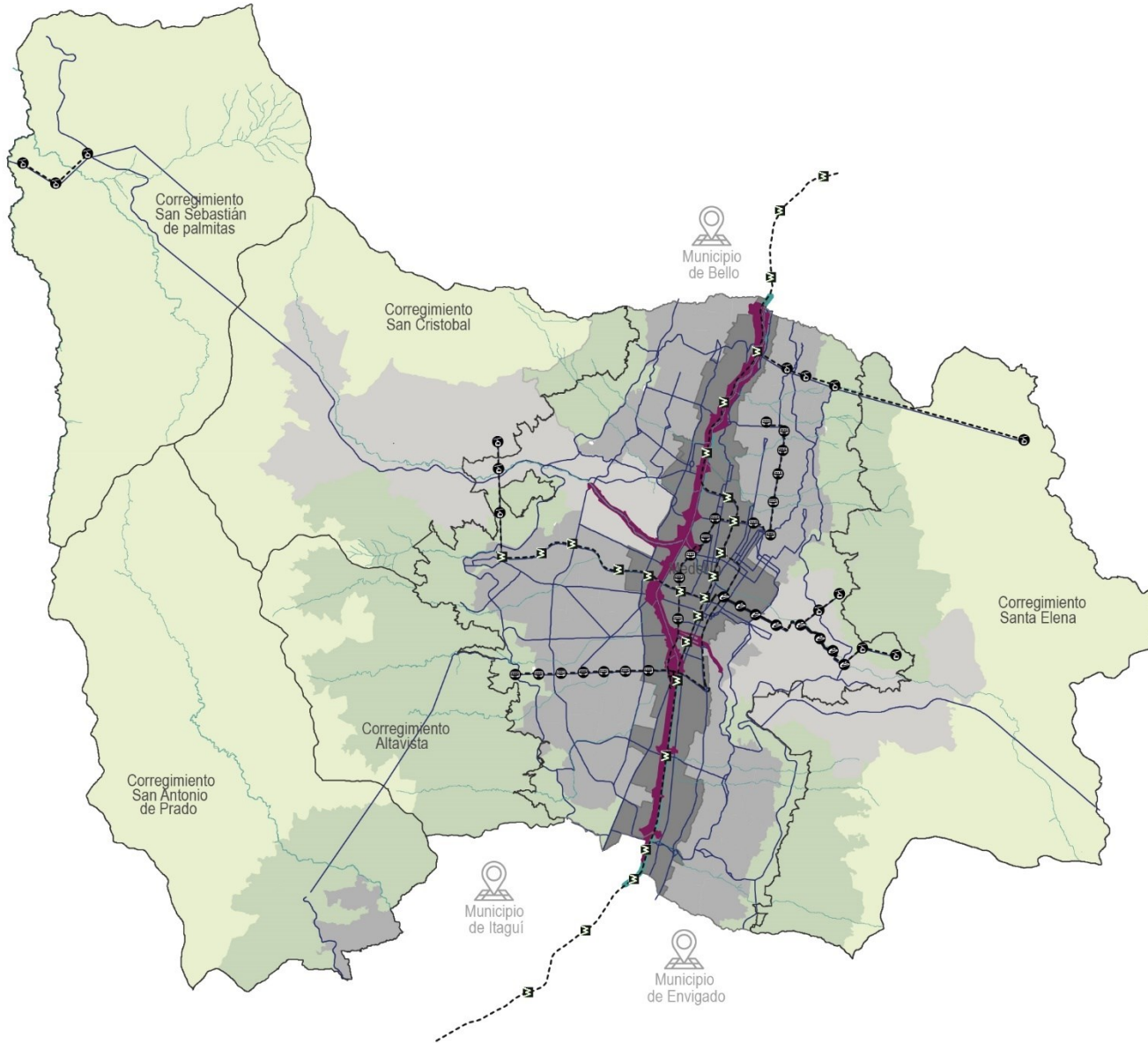


Imagen: <https://la.network/>

### MODELO DE OCUPACIÓN

Área Rural integrada al entorno regional

AIE MedBorde urbano rural

Media Ladera

AIE MedTransversalidades  
Santa Elena - Iguaná

AIE MedRío Corredor metropolitano

Proyecto Parques del Río



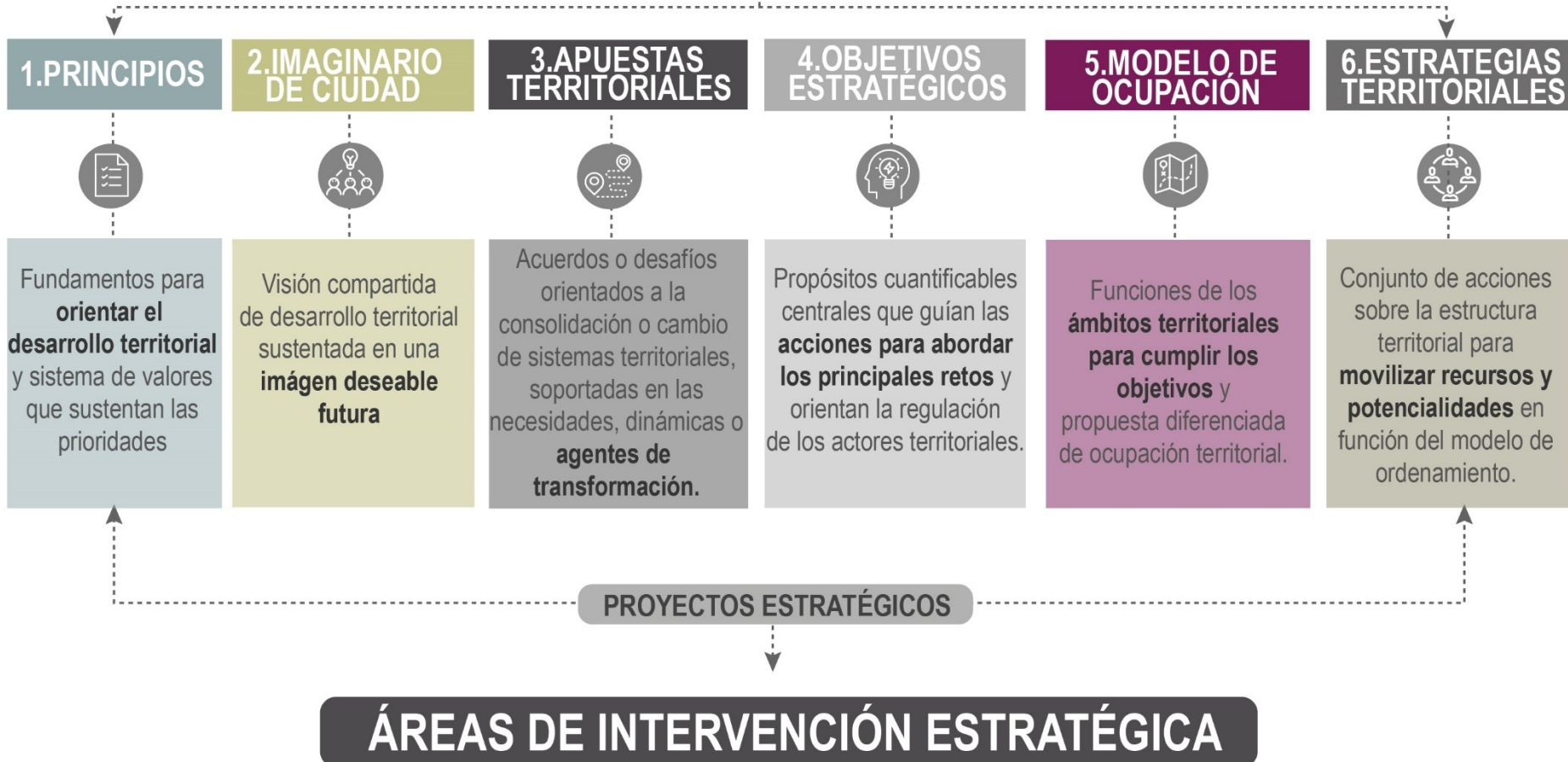
# 01 Acuerdo 048 de 2014

## Plan de Ordenamiento Territorial



Alcaldía de Medellín

### MARCO ESTRATÉGICO POT

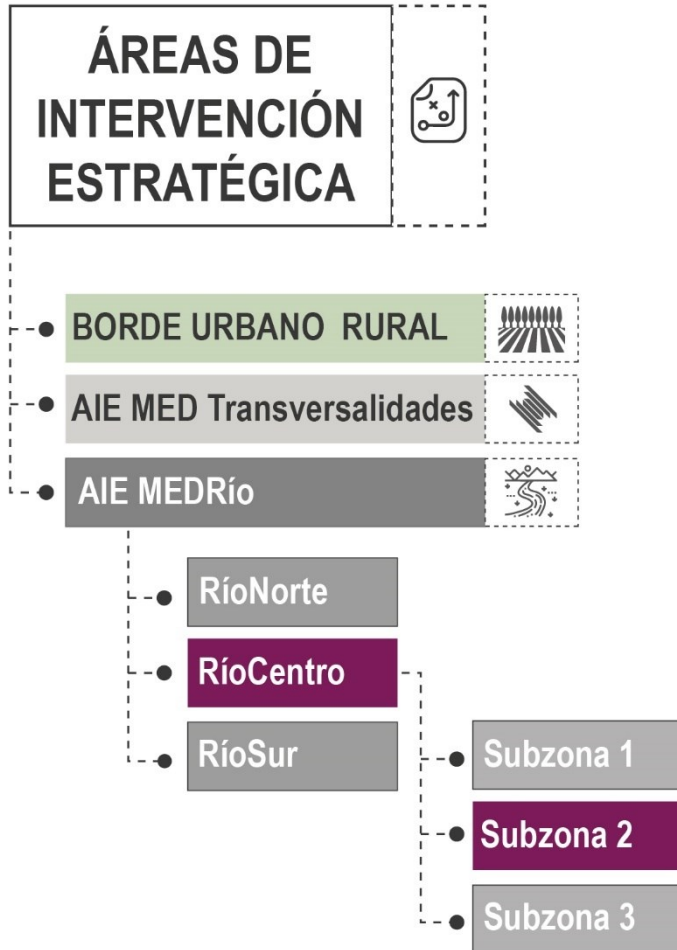




# 02 ¿Qué son las Áreas de Intervención Estratégica?



Alcaldía de Medellín



Porciones del territorio municipal con **gran potencial** para que en ellas se produzcan **transformaciones territoriales**, que permitan concretar el modelo de ocupación.



Requieren de un conjunto de medidas para alcanzar las **condiciones físicas y funcionales adecuadas**, acompañadas de **grandes apuestas sociales y económicas**.



Se reglamentan desde los **Macroproyectos urbanos**.

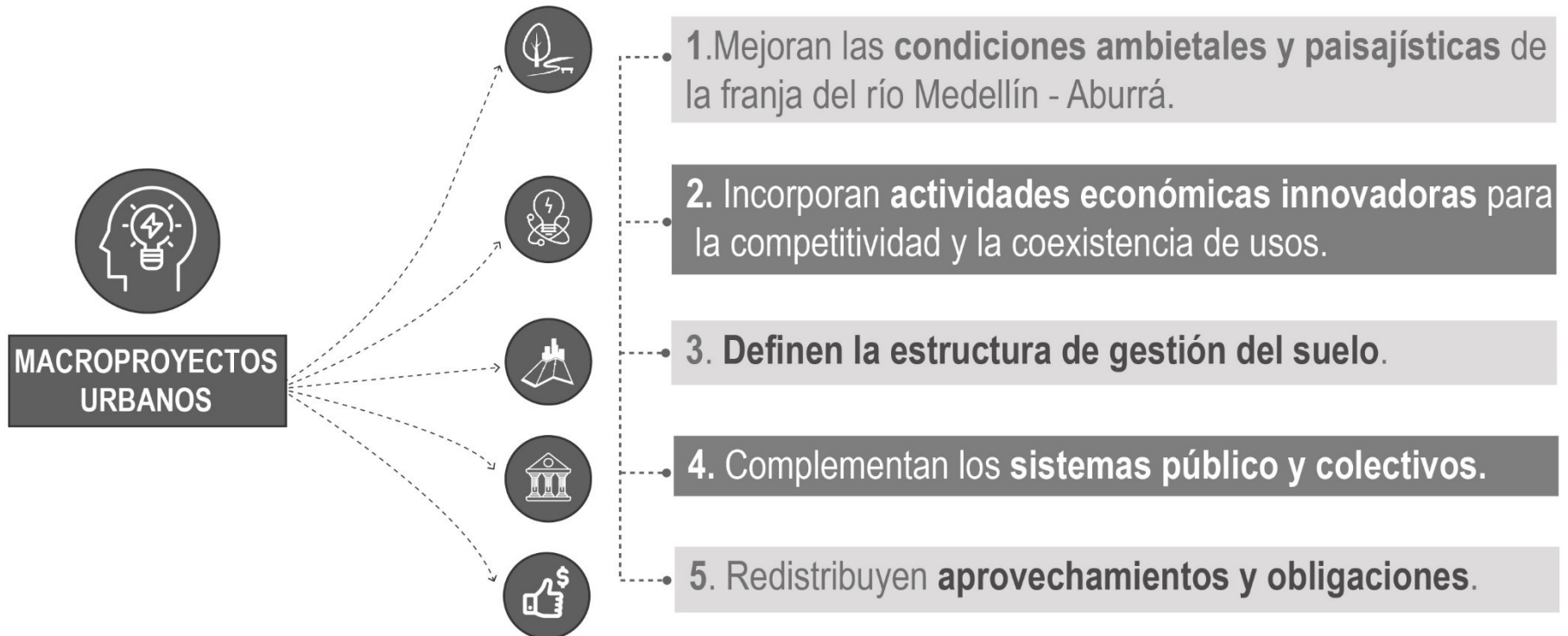
# 03 ¿Qué hacen los Macroproyectos Urbanos?



Alcaldía de Medellín



Incluyen las operaciones estratégicas contempladas sobre el río Medellín - Aburrá



# 03 Áreas de Intervención Estratégica MEDRío



Alcaldía de Medellín

## Macroproyectos urbanos

Pueden definir norma urbanística para



**ESPACIO PÚBLICO - EQUIPAMIENTOS**

-Precisar y complementar el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro y Subsistema de Equipamientos Colectivos



**SUBSISTEMA MOVILIDAD**

-Redefinir las secciones viales  
-Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados  
-Complementar la retícula y estructura urbana



**SUBSISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL**

-Precisar las condiciones de aplicación de la norma de manejo de los Bienes de Interés Cultural y sus áreas de influencia.  
-Establecer instrumentos de gestión, financiación y control para la preservación del patrimonio.



**SUBSISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

-Definir la localización de nuevas redes de SSPP  
-Definir la reposición y ampliación de redes de acuerdo con los lineamientos establecidos por la empresa prestadora de servicios



**APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS**

-Redistribuir a su interior los aprovechamientos urbanísticos y la intensidad de los usos del suelo



**USOS DEL SUELO**

-Promover la coexistencia entre la vivienda y la actividad industrial en suelos con tratamiento de renovación urbana.  
-Definir las condiciones urbanísticas que garanticen el derecho de permanencia de las actividades productivas existentes

Desarrollar las **Áreas de Intervención Estratégica**, definiendo el Sistema Público y Colectivo, el Sistemas de Ocupación y aplicando las disposiciones de los Sistemas Institucionales y de Gestión

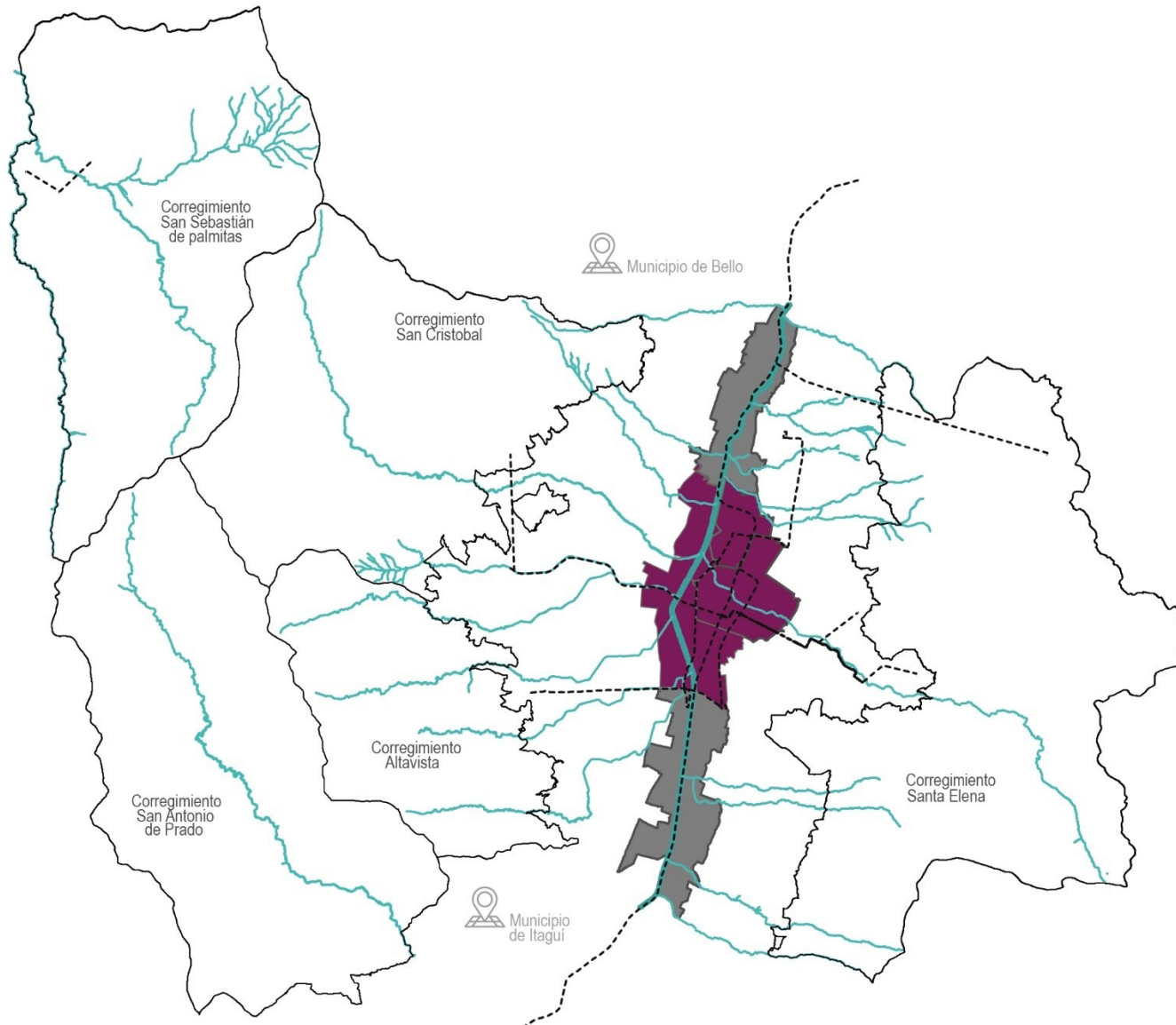


# 04 RÍOCENTRO

## Macroproyecto Urbano



Alcaldía de Medellín



Esta zona tiene como objetivo **ordenar el área central de la ciudad para la superación de los desequilibrios funcionales** a escala local, metropolitana y regional, mediante la **reutilización, recuperación y transformación estratégica de su tejido** con el fin de revertir los procesos de deterioro y **configurar la centralidad metropolitana competitiva del siglo XXI**, vinculada al Río Medellín

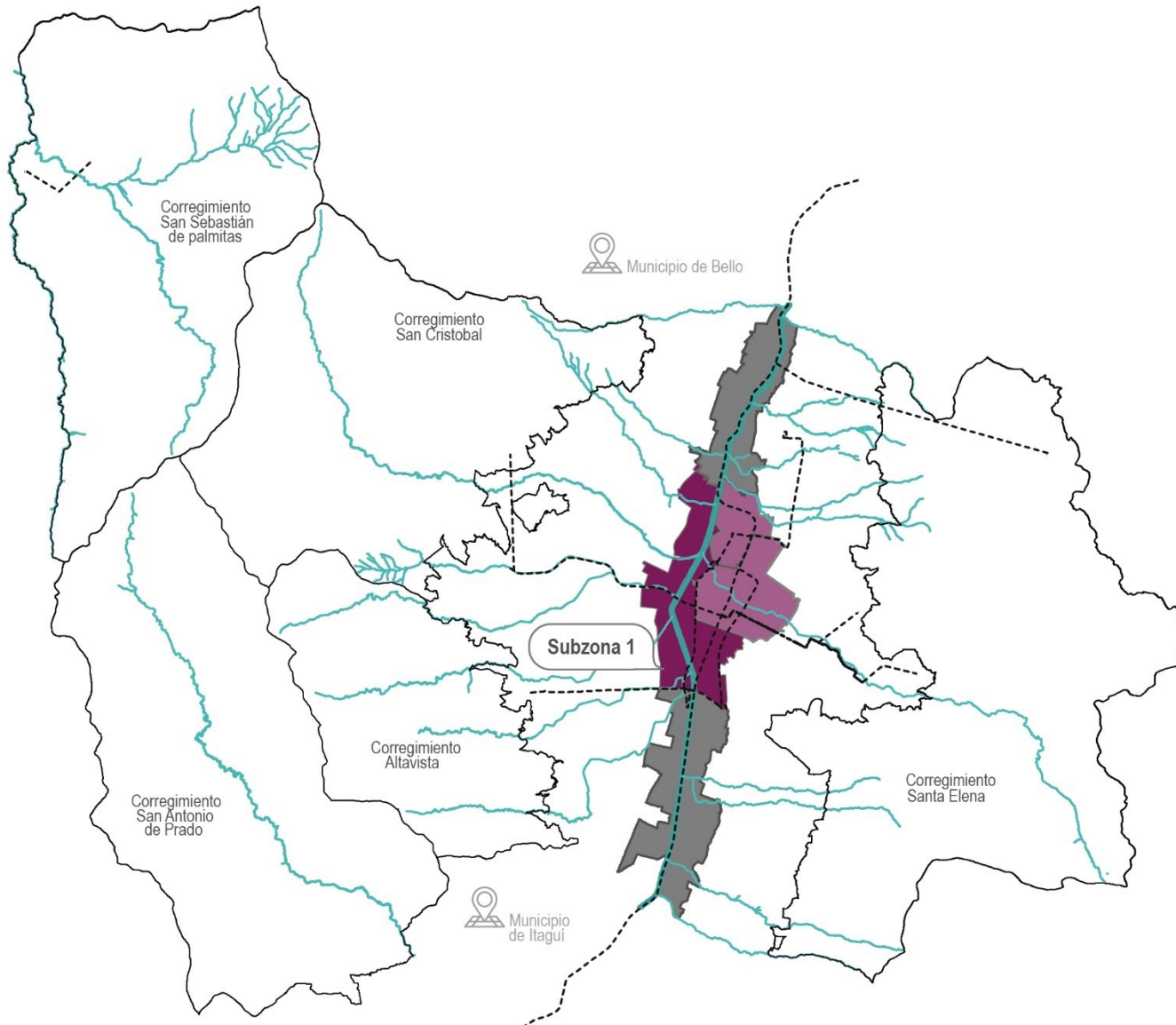
# 04 RÍOCENTRO

## Macroproyecto Urbano



Alcaldía de Medellín

### Subzona 1



Consolidar la centralidad metropolitana **introduciendo la vivienda y mejorando los sistemas públicos articulados al proyecto Parques del Río.**



Reconversión de los frentes de agua sobre el río, **con una oferta significativa de espacios públicos y equipamientos de diversa escala,** que integren lo existente con lo propuesto.

**SUBZONA 1**  
**FRENTE DEL RÍO**

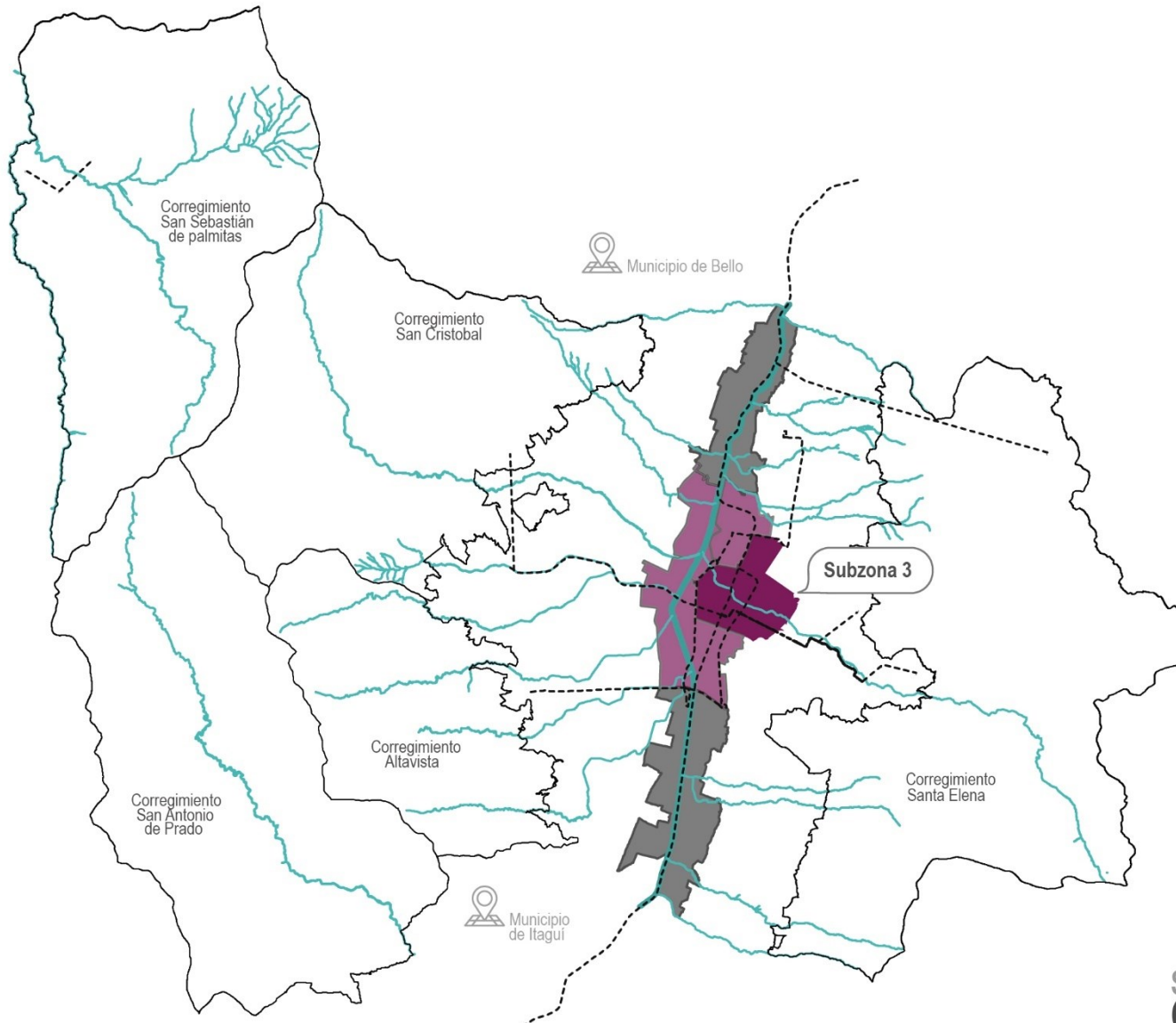
# 04 RÍOCENTRO

## Macroproyecto Urbano



Alcaldía de Medellín

### Subzona 3



Espacio de integración ciudadana, para recuperar las **condiciones de calidad urbana para el centro tradicional y las áreas constitutivas del patrimonio cultural inmueble de la ciudad.**



Como proyecto urbano se buscará una centralidad con oferta de **actividades económicas diversas, espacio público, equipamientos y vivienda: un lugar donde la gente viva, trabaje y disfrute**

**SUBZONA 3**  
**CENTRO TRADICIONAL**



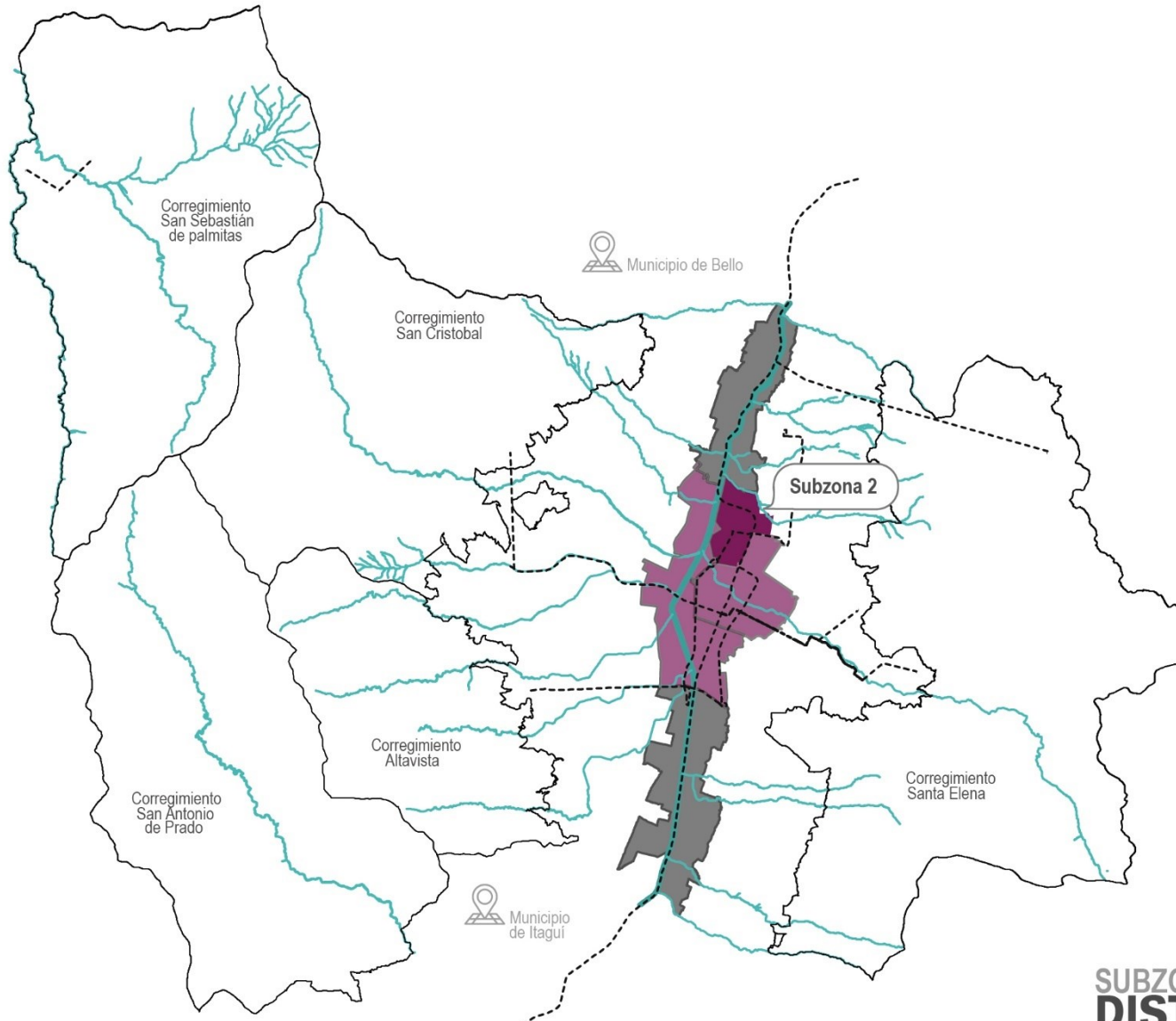
# 04 RÍOCENTRO

## Macroproyecto Urbano



Alcaldía de Medellín

### Subzona 2



Para el año 2030 será un referente latinoamericano por la **consolidación de un territorio para la Ciencia, Tecnología e Innovación**, el cual concentrará todos los atributos **físicos, económicos, sociales, históricos y ambientales**, que le permitirán insertar a la ciudad en la **economía del conocimiento, generando empleos de calidad, mayor sostenibilidad y bienestar para todos.**

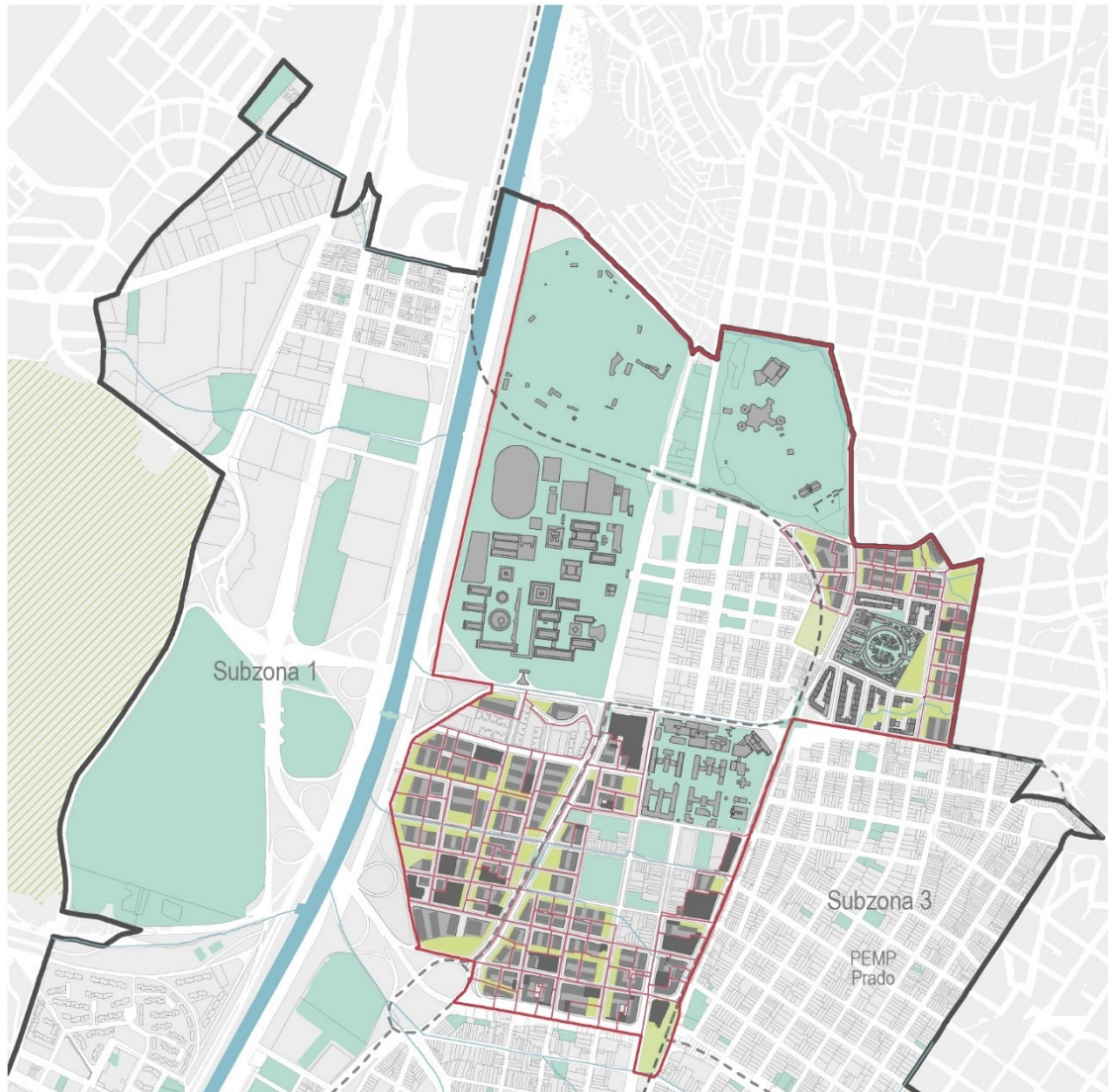
**SUBZONA 2**  
**DISTRITO DE INNOVACIÓN**

# 04 Planteamiento Urbanístico

## Subzona 2



Alcaldía de Medellín



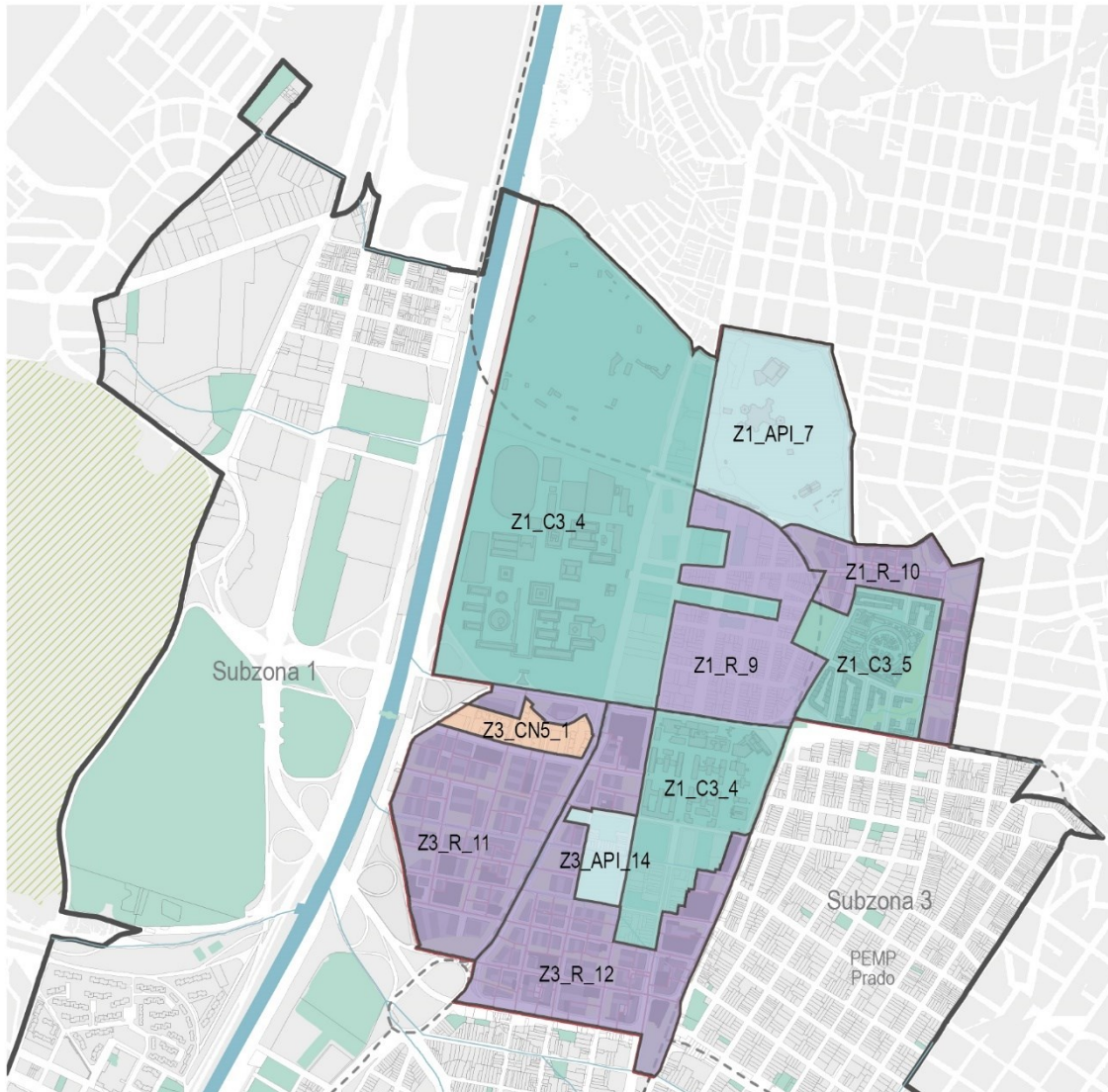
- Delimitación del polígono
- Áreas de Manejo Especial
- Ocupación en plataforma
- Ocupación en torre
- Espacio público propuesto
- Espacio público existente
- Equipamientos existentes
- Ejes estructurantes
- Línea sistema metro
- Estación sistema metro
- Estación metroplus



# 05 Tratamientos urbanísticos Subzona 2



Alcaldía de Medellín



Para **orientar el desarrollo del suelo urbano y el suelo de expansión urbana** se determinan diferentes Tratamiento Urbanísticos

- Conservación
- Áreas de Preservación de Infraestructura
- Renovación urbana
- Consolidación Nivel 5



# 06 ¿Qué es un Plan Parcial? Instrumento de planificación



Alcaldía de Medellín



Imagen tomada de: Jorge Fernando Vargas González, Flickr  
<https://www.flickr.com/photos/jbuncker/19268852240/in/photolist-pp37Pd-dxhP4-8uNzg9-NZs2Sx-2cKUQyk-2cKCZTz-2bneLWH-puuJRU-2cKUTTr-vmHUsm-MYKLUo-oQ3AvE-pLU1ER-oQ3wJm-oQ6yaR-pusGqH-pLEkce-oQ3psN-pusxDp-puuzMG-oQ3mim-purXrs>



Instrumento de planificación complementaria por el cual los polígonos ubicados en **suelos de expansión urbana sin importar su tratamiento y en suelos urbanos con tratamientos de desarrollo o renovación urbana**, desarrollan las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y los Macroproyectos, posibilitando la transición entre estos y los proyectos urbanísticos mediante un modelo de gestión asociada.

# 07 ¿Por qué revisar el Plan Parcial?



Alcaldía de Medellín



## SOLICITUDES DE PROPIETARIOS E INTERESADOS

-  1. Índice de Mixtura y densidad habitacional/  
Potenciar vocación residencial del sector
-  2. Claridad en las cargas sociales
-  3. Mejorar los sistemas públicos y colectivos ( más espacio público, vías y equipamientos)
-  4. Alternativas de cumplimiento de la exigencia de generación de Viviendas de Interés Prioritario y Viviendas de Interés Social
-  5. Ajuste de la Norma Volumétrica, Específica y del Perfil Urbano General
-  6. Licenciamiento por etapas
-  7. Costos de infraestructura de servicios públicos
-  8. Costos de las Cargas Urbanísticas








# 07 ¿Por qué revisar el Plan Parcial?



Alcaldía de Medellín



## ASPECTOS TÉCNICOS

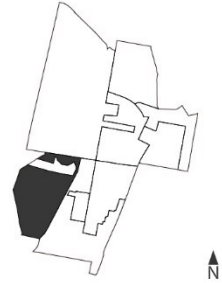
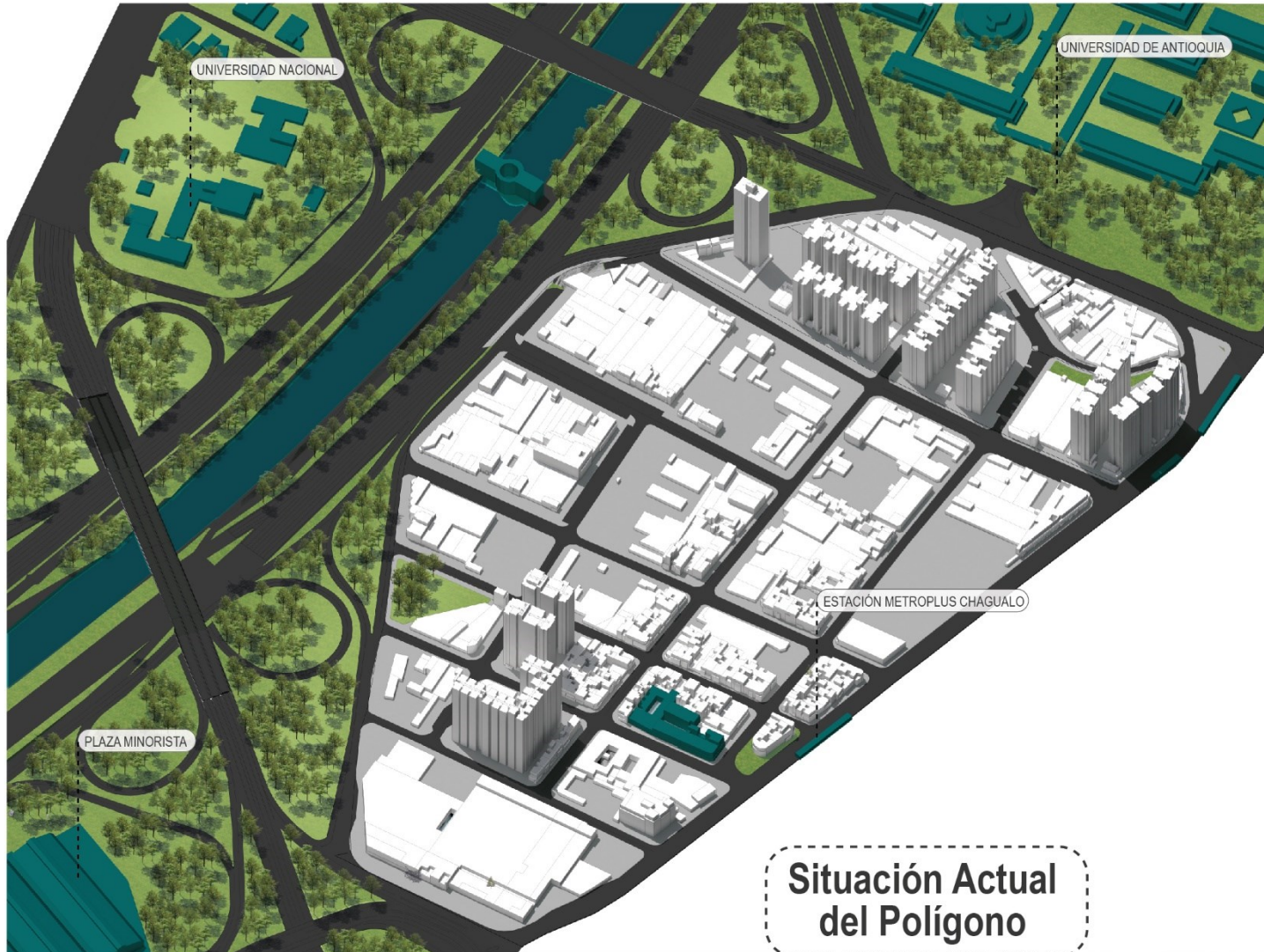
-  1. Armonizar instrumentos de planificación complementaria
-  2. Optimización de cargas urbanísticas sin poner en detrimento el Modelo de Ocupación
-  3. Incluir nuevas Áreas de Manejo Especial
-  4. Incluir proyectos viales de ciudad (Parques del Rio y Calle Barranquilla)
-  5. Articular normativa urbanística con las demás Subzonas del Macroproyecto
-  6. Optimización de las estructuras financieras de los posibles proyectos
-  7. Incluir el Modelo Dinámico de Gestión Urbana



# 08 Plan Parcial El Chagualo Subzona 2



Alcaldía de Medellín



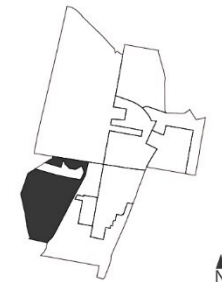
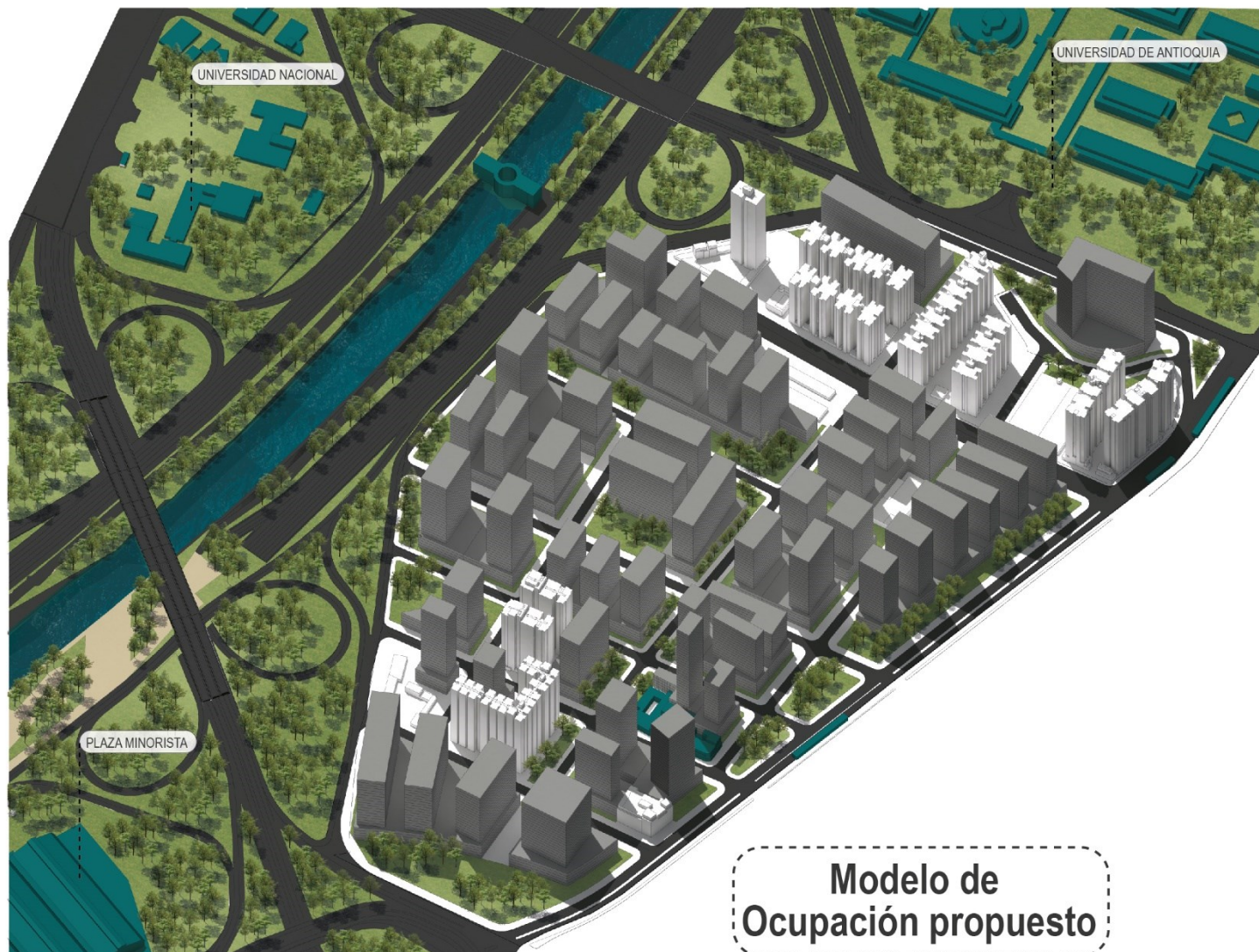


# 09 Plan Parcial El Chagualo

## Subzona 2



Alcaldía de Medellín



-  **425**  
Unidades VIP
-  **244**  
Unidades VIS
-  **2.200**  
Unidades NO VIS

	
<b>40%</b> VIVIENDA	<b>60%</b> OTROS USOS

# 09 Sistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro



Alcaldía de Medellín



## POLÍGONO Z1\_R\_11



**28.438 m<sup>2</sup>**  
Espacio público  
propuesto

**4.298 m<sup>2</sup>**  
Adecuación de  
Espacio público

Este polígono está delimitado al norte por la calle 67 (Barranquilla), al sur con la calle 59 , al occidente por la carrera 58 y al oriente por la carrera 55 (Av. Ferrocarril), El polígono incluye parte del barrio **El Chagualo**.

- Delimitación del polígono
- Áreas de Manejo Especial
- Ocupación en plataforma
- Ocupación en torre
- Espacio público propuesto
- Espacio público existente
- Equipamientos existentes
- Ejes estructurantes
- Línea sistema metro
- Estación sistema metro
- Estación metroplus

**ÁREA BRUTA**  
203.160,91 m<sup>2</sup>  
**ÁREA NETA**  
117.358,13 m<sup>2</sup>



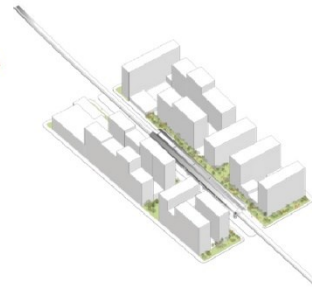
# 09 Sistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro



Alcaldía de Medellín



## POLÍGONO Z1\_R\_11



Asociado a eje



De orden local



Asociado a Equipamiento o Patrimonio

# 09 Sistema de movilidad

## Plan Parcial El Chagualo



Alcaldía de Medellín

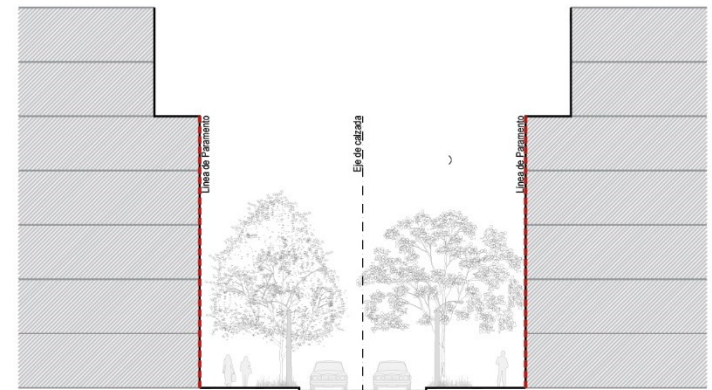
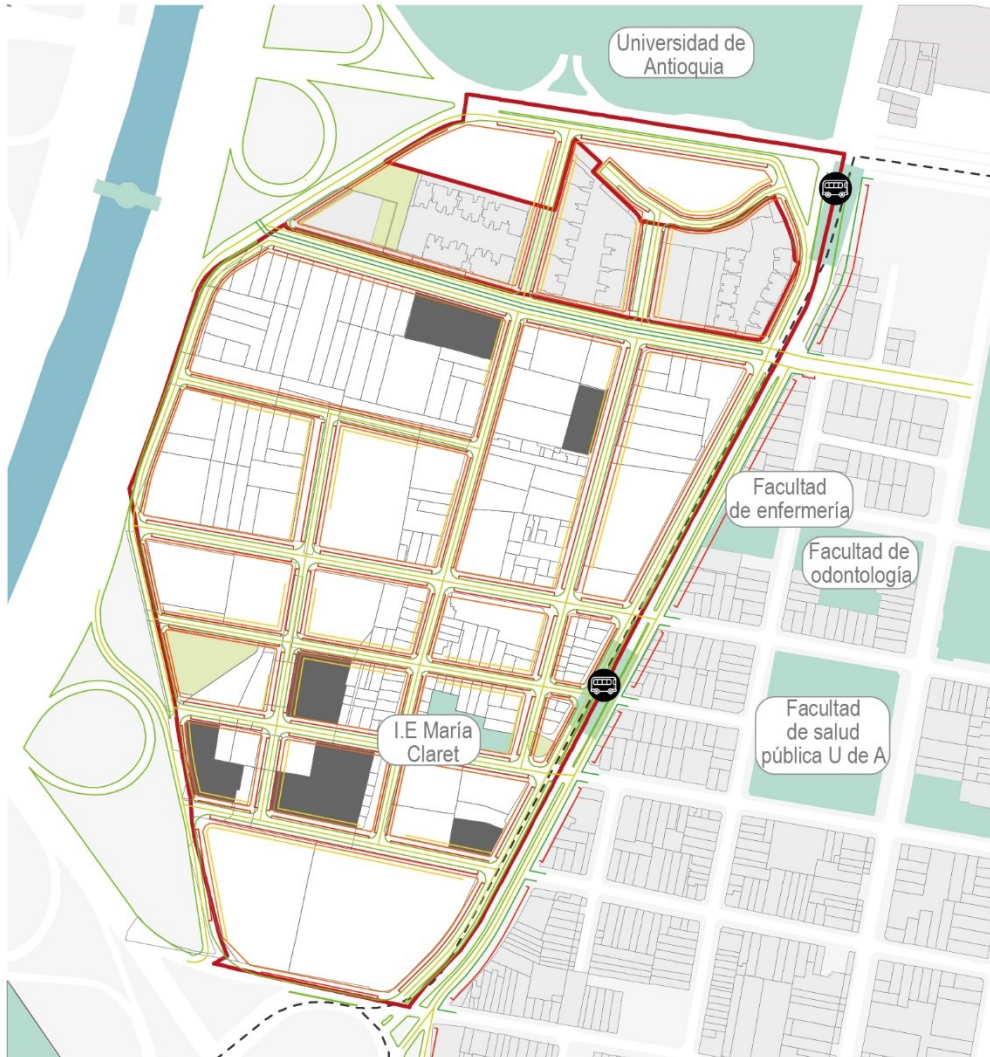
### POLÍGONO Z1\_R\_11



**25.910 m<sup>2</sup>**  
Adecuación de andenes



**7.101 m<sup>2</sup>**  
Cesión pública para vías



ÁREA ÚTIL EDIFICABLE	FC	FA	CARRIL	CARRIL	FA	FC	ÁREA ÚTIL EDIFICABLE	
Variable. Aplica norma volumétrica	3,00	2,50	3,50	3,50	2,50	3,00	Variable. Aplica norma volumétrica	
Variable. Aplica norma volumétrica	5,50		7,00		5,50		Variable. Aplica norma volumétrica	
Variable. Aplica norma volumétrica							18,00	Variable. Aplica norma volumétrica

Calle 61 entre carrera 55 y carrera 57



# 09 Áreas de Manejo Especial Plan Parcial El Chagualo



Alcaldía de Medellín



## POLÍGONO Z1\_R\_11

### Áreas de Manejo Especial

Son sectores al interior de un área a desarrollar mediante plan parcial y/o macroproyecto, cuya conformación urbanística es diferente al resto del polígono. Así mismo los desarrollos constructivos al interior de estas áreas presentan un alto nivel de consolidación y por lo tanto, los posibles desarrollos constructivos son limitados.

- AME Edificación consolidada
- AME Equipamiento
- AME Estación de servicio de gasolina

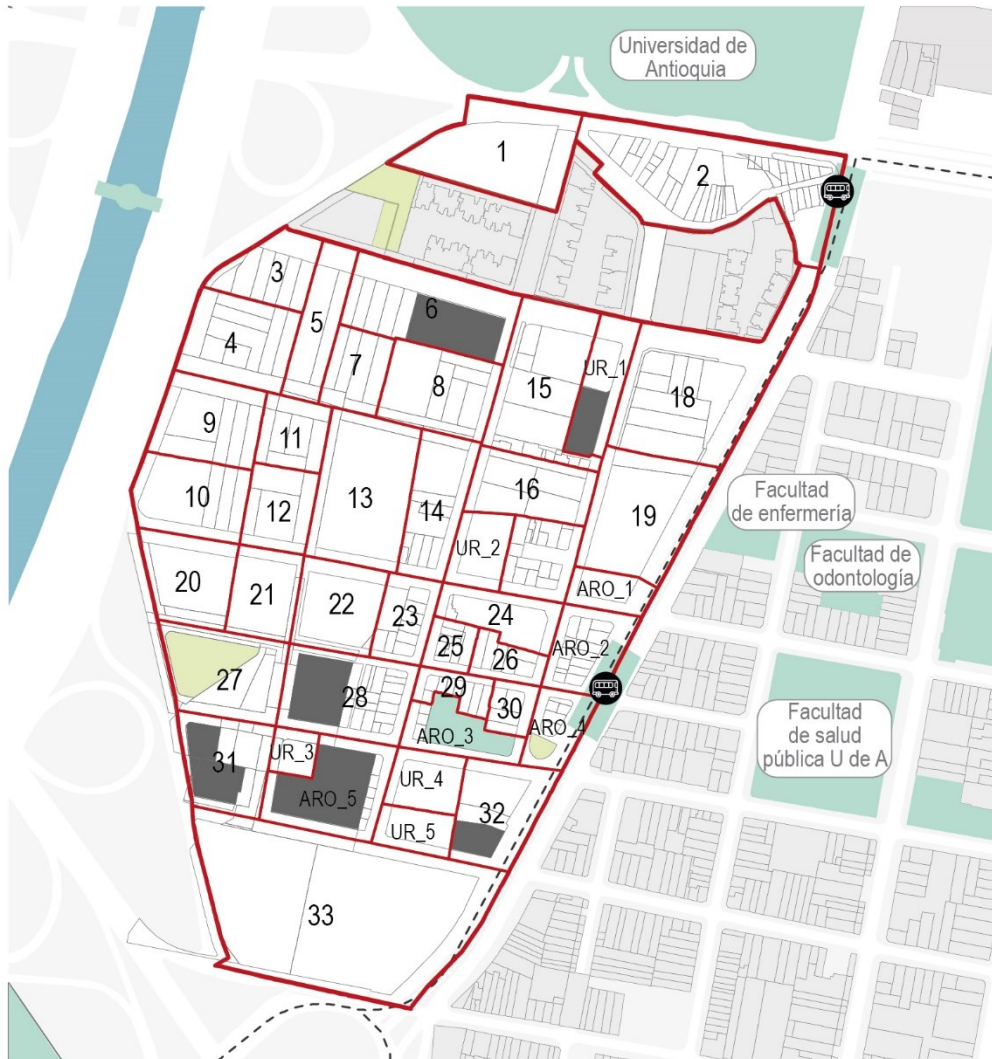


# 09 Unidades de Actuación Urbanística

## Plan Parcial El Chagualo



Alcaldía de Medellín



### POLÍGONO Z1\_R\_11



**244**  
PREDIOS



**770**  
PROPIETARIOS



**33**  
UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA



**5**  
ÁREAS RECEPTORA DE OBLIGACIONES



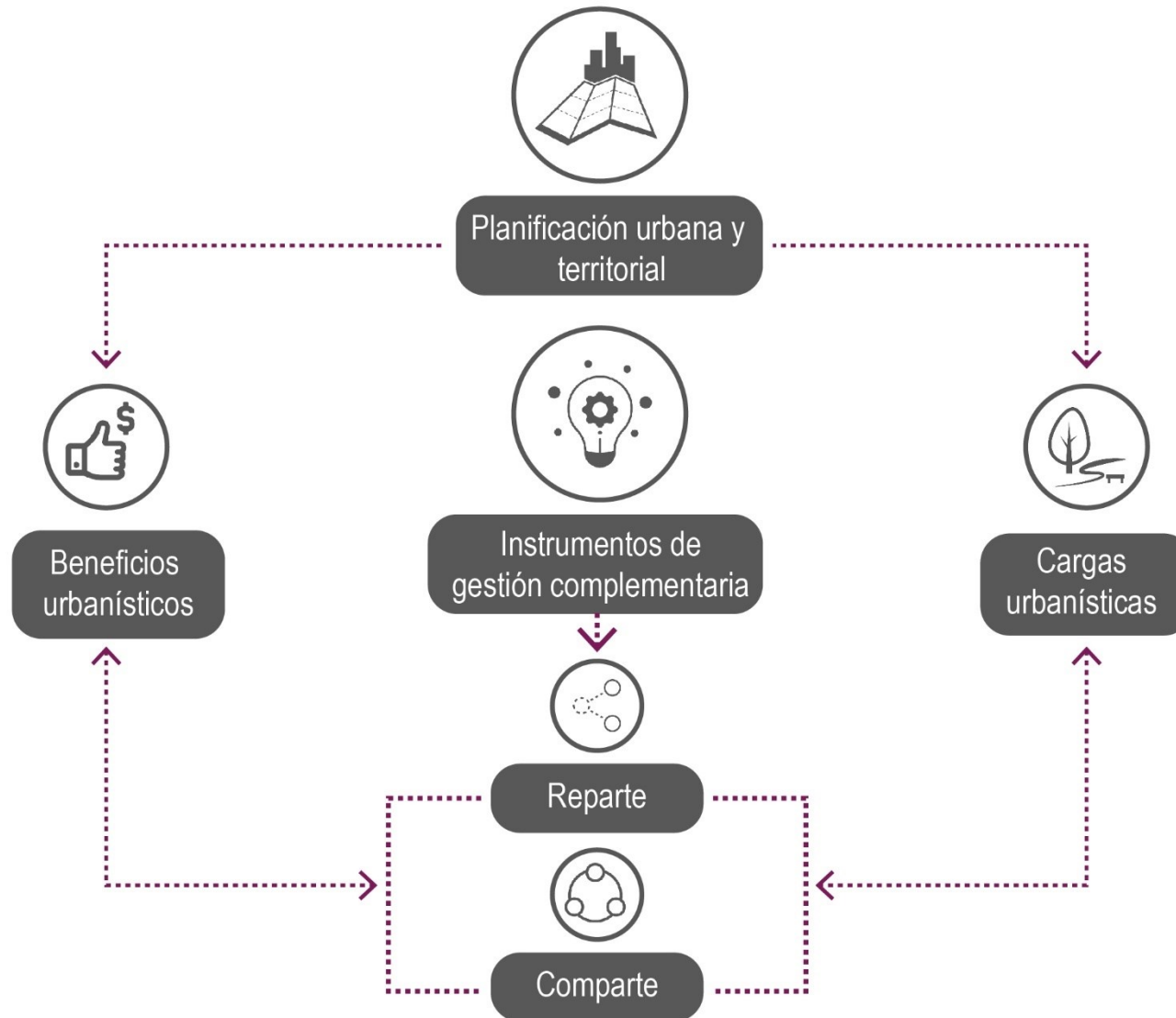
**5**  
UNIDADES DE REACTIVACIÓN

- Delimitación del polígono
- Unidad de Actuación Urbanística
- Áreas de Manejo Especial
- Espacio público existente
- Equipamientos existentes
- Línea sistema metro
- Estación sistema metro
- Estación metropus

# 10 Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios



Alcaldía de Medellín



# 10

# Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios



Aprovechamientos urbanísticos



Alcaldía de Medellín

## Aprovechamientos por Unidad de Actuación Urbanística -UAU-

Unidad de Actuación Urbanística - UAU	Área neta(m2)	Edificabilidad (m2)	Edificabilidad en uso residencial (%)	Edificabilidad en otros usos (%)	Edificabilidad en usos residenciales (m2)	Edificabilidad en otros usos (m2)	Viviendas de Interés Prioritario VIP (Unidades)	Edificabilidad en Vivienda de Interés Social - VIP (m2)	Viviendas de Interés Social - VS (Unidades)	Edificabilidad en Vivienda de Interés Social - VS (m2)	Vivienda NO VS (Unidades)	Edificabilidad en Vivienda NO VS (m2)	Total de viviendas (Unidades)
UAU_1	4.913,25	19.653,00	35,00%	65,00%	6.878,55	12.774,45	15,29	687,85	8,79	439,46	79,10	5.751,23	103,18
UAU_2	4.813,39	19.253,56	35,00%	65,00%	6.738,75	12.514,81	14,97	673,87	8,61	430,53	77,50	5.634,34	101,08
UAU_3	2.280,71	9.123,78	35,00%	65,00%	3.193,32	5.930,46	7,10	319,33	4,08	204,02	36,72	2.669,97	47,90
UAU_4	3.441,00	13.765,44	35,00%	65,00%	4.817,90	8.947,53	10,71	481,79	6,16	307,81	55,41	4.028,30	72,27
UAU_5	2.574,19	10.297,83	52,42%	47,58%	5.398,36	4.899,47	12,00	539,84	6,90	344,90	62,08	4.513,63	80,98
UAU_6	1.968,65	7.875,42	52,42%	47,58%	4.128,48	3.746,94	9,17	412,85	5,28	263,76	47,48	3.451,87	61,93
UAU_7	2.313,60	9.255,35	52,42%	47,58%	4.851,87	4.403,48	10,78	485,19	6,20	309,98	55,80	4.056,70	72,78
UAU_8	4.126,72	16.508,59	52,42%	47,58%	8.654,18	7.854,40	19,23	865,42	11,06	552,91	99,52	7.235,86	129,81
UAU_9	3.343,22	13.374,25	35,00%	65,00%	4.680,99	8.693,26	10,40	468,10	5,98	299,06	53,83	3.913,83	70,21
UAU_10	3.743,04	14.973,70	35,00%	65,00%	5.240,79	9.732,90	11,65	524,08	6,70	334,83	60,27	4.381,89	78,61
UAU_11	1.603,96	6.416,50	52,42%	47,58%	3.363,68	3.052,82	7,47	336,37	4,30	214,90	38,68	2.812,41	50,46
UAU_12	2.188,41	8.754,56	52,42%	47,58%	4.589,34	4.165,22	10,20	458,93	5,86	293,21	52,78	3.837,20	68,84
UAU_13	6.052,12	24.210,99	52,42%	47,58%	12.691,96	11.519,03	28,20	1.269,20	16,22	810,88	145,96	10.611,89	190,38
UAU_14	3.104,21	12.418,11	52,42%	47,58%	6.509,86	5.908,25	14,47	650,99	8,32	415,91	74,86	5.442,97	97,65
UAU_15	5.421,20	21.687,03	52,42%	47,58%	11.368,84	10.318,18	25,26	1.136,88	14,53	726,34	130,74	9.505,62	170,53
UAU_16	3.473,72	13.896,30	52,42%	47,58%	7.284,76	6.611,54	16,19	728,48	9,31	465,42	83,77	6.090,87	109,27
UAU_17	2.220,06	8.881,16	52,42%	47,58%	4.655,71	4.225,45	10,35	465,57	5,95	297,45	53,54	3.892,69	69,84
UAU_18	5.358,40	27.327,85	0,00%	100,00%	0,00	27.327,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UAU_19	4.935,68	25.171,98	0,00%	100,00%	0,00	25.171,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UAU_20	2.948,01	11.793,24	35,00%	65,00%	4.127,63	7.665,60	9,17	412,76	5,27	263,71	47,47	3.451,16	61,91
UAU_21	2.561,20	10.245,87	52,42%	47,58%	5.371,12	4.874,75	11,94	537,11	6,86	343,16	61,77	4.490,86	80,57
UAU_22	2.823,81	11.296,40	52,42%	47,58%	5.921,84	5.374,57	13,16	592,18	7,57	378,34	68,10	4.951,31	88,83
UAU_23	1.681,30	6.725,90	52,42%	47,58%	3.525,87	3.200,03	7,84	352,59	4,51	225,26	40,55	2.948,02	52,89
UAU_24	1.891,13	7.565,29	52,42%	47,58%	3.965,90	3.599,39	8,81	396,59	5,07	253,38	45,61	3.315,93	59,49
UAU_25	872,76	3.491,40	52,42%	47,58%	1.830,27	1.661,12	4,07	183,03	2,34	116,93	21,05	1.530,31	27,45
UAU_26	1.126,74	4.507,41	52,42%	47,58%	2.362,89	2.144,52	5,25	236,29	3,02	150,96	27,17	1.975,64	35,44
UAU_27	1.602,54	6.410,83	35,00%	65,00%	2.243,79	4.167,04	4,99	224,38	2,87	143,35	25,80	1.876,06	33,66
UAU_28	2.043,22	8.173,74	52,42%	47,58%	4.284,86	3.888,87	9,52	428,49	5,48	273,76	49,28	3.582,62	64,27
UAU_29	999,40	3.998,00	52,42%	47,58%	2.095,84	1.902,15	4,66	209,58	2,68	133,90	24,10	1.752,36	31,44
UAU_30	813,57	3.254,63	52,42%	47,58%	1.706,15	1.548,48	3,79	170,62	2,18	109,00	19,62	1.426,53	25,59
UAU_31	1.112,03	4.448,56	35,00%	65,00%	1.557,00	2.891,57	3,46	155,70	1,99	99,47	17,91	1.301,82	23,35
UAU_32	1.728,73	8.816,51	0,00%	100,00%	0,00	8.816,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UAU_33	17.843,57	71.374,28	35,00%	65,00%	24.981,00	46.393,28	55,51	2.498,10	31,92	1.596,01	287,28	20.886,89	374,71
UR_1	846,53	3.386,11	90,59%	9,41%	3.067,58	318,53	6,82	306,76	3,92	195,98	35,28	2.564,84	46,01
UR_2	1.642,08	6.568,31	91,51%	8,49%	6.010,42	557,89	13,36	601,04	7,68	384,00	69,12	5.025,38	90,16
UR_3	702,03	2.808,11	90,00%	10,00%	2.527,30	280,81	5,62	252,73	3,23	161,47	29,06	2.113,10	37,91
UR_4	1.740,73	6.962,92	91,33%	8,67%	6.359,18	603,74	14,13	635,92	8,13	406,28	73,13	5.316,98	95,39
UR_5	1.189,90	4.759,62	92,21%	7,79%	4.389,04	370,57	9,75	438,90	5,61	280,41	50,47	3.669,73	65,84
<b>TOTAL</b>	<b>114.044,82</b>	<b>469.432,51</b>			<b>191.375,06</b>	<b>278.057,45</b>	<b>425,28</b>	<b>19.137,51</b>	<b>244,53</b>	<b>12.226,74</b>	<b>2.200,81</b>	<b>160.010,82</b>	<b>2.870,63</b>



# 10 Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios



Cargas Urbanísticas



Alcaldía de Medellín

Unidad de Actuación Urbanística - UAU	Vías		Espacio público				Formulación del Plan Parcial (\$)
	Áreas de cesión pública para vías. Suelo y adecuación (m²)	Áreas de adecuación de andenes (m²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación (m²).	Áreas de adecuación de espacio público existente (m²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a compensar en dinero (m²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a cumplir en Áreas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas (m2)	
UAU_1	548,24	662,31	1.054,27	0,00	1.084,80	161,03	0,00
UAU_2	1.457,50	1.981,85	648,36	302,32	284,24	157,29	0,00
UAU_3	296,28	162,73	576,31	0,00	365,51	74,71	0,00
UAU_4	0,00	280,28	641,37	1.028,19	1.261,89	113,13	0,00
UAU_5	48,53	136,45	103,56	333,97	1.211,96	78,32	0,00
UAU_6	105,07	589,65	0,00	0,00	929,02	59,89	0,00
UAU_7	0,00	37,11	261,19	411,65	956,19	70,39	0,00
UAU_8	45,05	289,26	1.235,33	514,61	825,33	125,21	0,00
UAU_9	36,67	549,60	1.131,01	0,00	691,86	109,51	0,00
UAU_10	136,49	464,19	1.071,59	0,78	877,76	122,72	0,00
UAU_11	14,00	601,25	0,00	0,00	837,69	48,80	0,00
UAU_12	31,51	658,39	0,00	0,00	1.134,91	66,58	0,00
UAU_13	380,55	925,21	1.824,39	0,00	847,58	183,24	0,00
UAU_14	207,37	542,66	718,77	0,00	652,37	94,09	0,00
UAU_15	148,10	672,11	1.591,22	172,93	1.037,05	164,50	0,00
UAU_16	43,13	415,15	974,41	102,91	776,32	105,40	0,00
UAU_17	87,49	494,70	0,00	0,00	1.092,06	67,54	0,00
UAU_18	207,03	1.446,85	953,84	0,66	3.304,95	257,30	0,00
UAU_19	401,23	751,41	1.171,72	0,00	996,97	236,63	3.000.000.000,00
UAU_20	133,55	565,16	1.003,86	320,73	452,90	96,50	0,00
UAU_21	404,74	245,25	630,30	0,00	222,90	77,43	0,00
UAU_22	211,47	533,60	680,41	148,12	523,59	85,53	0,00
UAU_23	114,02	361,55	266,09	57,69	477,00	50,99	0,00
UAU_24	211,93	681,19	123,86	42,72	617,53	57,50	0,00
UAU_25	22,29	205,60	220,86	93,09	197,44	26,47	0,00
UAU_26	69,99	225,55	0,00	0,00	524,29	34,26	0,00
UAU_27	84,18	1.095,44	350,04	79,69	418,13	52,56	0,00
UAU_28	83,29	1.076,56	562,96	8,49	365,79	61,95	0,00
UAU_29	67,30	223,02	163,44	40,05	277,56	30,30	0,00
UAU_30	25,85	321,99	0,00	0,00	401,40	24,74	0,00
UAU_31	69,46	997,28	0,00	0,00	533,67	36,56	0,00
UAU_32	99,05	659,21	477,69	4,06	834,88	82,93	0,00
UAU_33	759,05	2.379,10	5.713,68	6,98	3.380,40	584,14	0,00
UR_1	102,93	578,22	0,00	0,00	233,83	21,17	0,00
UR_2	33,01	339,83	468,87	100,94	169,90	40,78	0,00
UR_3	46,49	255,98	0,00	0,00	251,48	17,64	0,00
UR_4	106,98	279,09	426,26	0,00	182,35	43,29	0,00
UR_5	68,01	271,07	272,70	0,00	143,79	29,39	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>6.907,79</b>	<b>22.955,85</b>	<b>25.318,38</b>	<b>3.770,56</b>	<b>29.377,31</b>	<b>3.750,42</b>	<b>3.000.000.000,00</b>

# 11

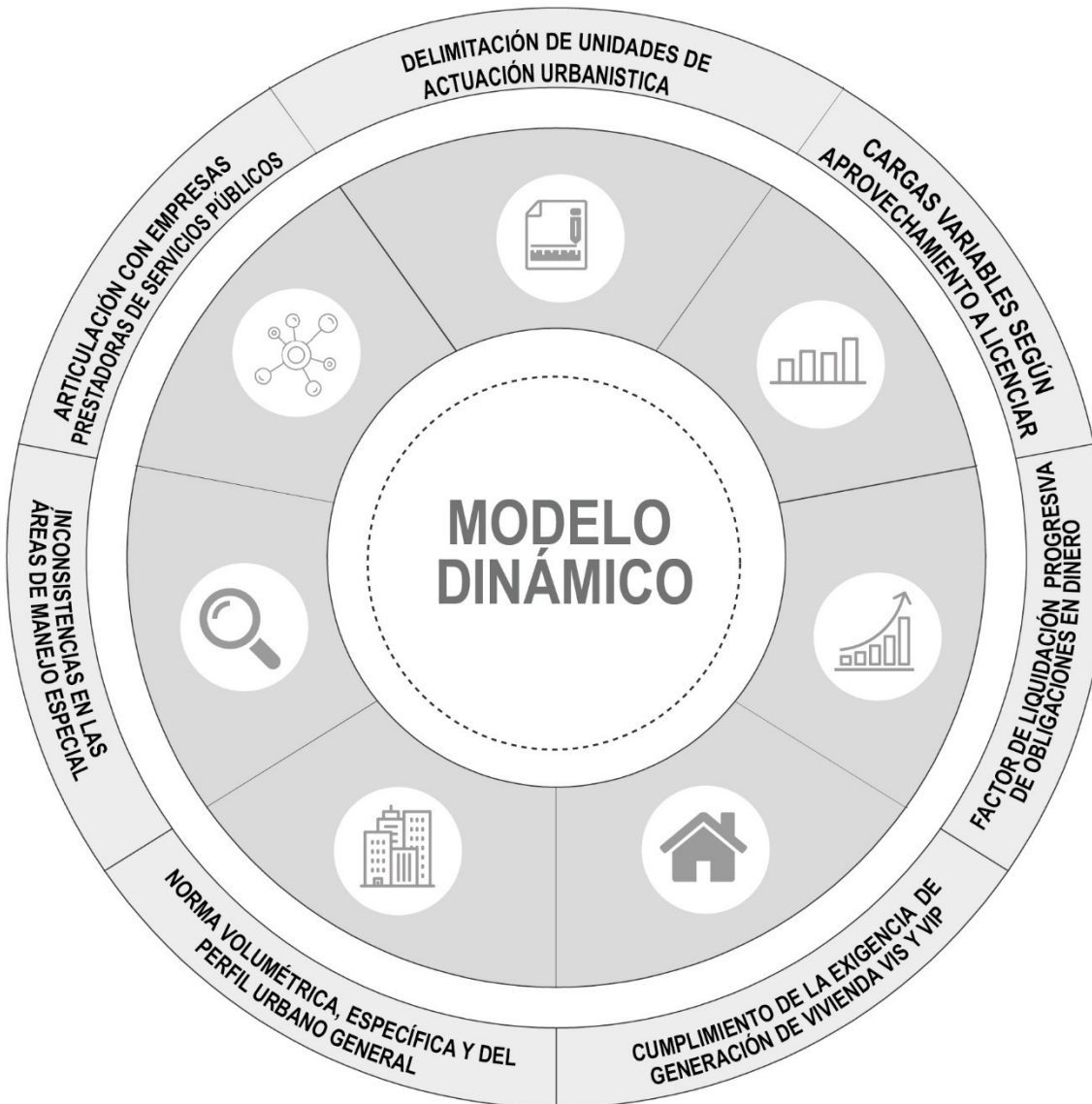
## Modelo Dinámico de Gestión



Alcaldía de Medellín



Artículo 1,  
Decreto 1006 de 2018



El Modelo Dinámico de Gestión incorpora una serie de mecanismos, herramientas, instrumentos y ajustes normativos, con miras a la armonización del Macroproyecto, logrando detonar el desarrollo urbano e inmobiliario y la concreción del Modelo de Ocupación Territorial

# 12 Preguntas Frecuentes



Alcaldía de Medellín



¿Qué va a pasar con mi predio?

¿Qué es una Unidad de Actuación Urbanística?

¿Quién va a desarrollar el territorio?

¿Las Áreas de Manejo Especial están congeladas?

Si actualmente estoy en proceso de venta/compra, ¿puedo continuar con el proceso?

¿Puedo seguir ejerciendo el uso que tengo en el predio?

¿Qué puedo hacer en mi predio antes de que se desarrolle la Unidad de Actuación Urbanística?