



Creada por Acuerdo N° 5 de 1987 del Concejo Municipal

Dirección
**Secretaría de Gestión
Humana y Servicio a la
Ciudadanía**

Coordinación
**Archivo Central
Alcaldía de Medellín**

**Medellín,
Diciembre 30 de 2019**

Contenido	Pág.
ACUERDO 145 DE 2019 (Noviembre 4) <i>"Por el cual se crea la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas del Municipio de Medellín - PPPMAEP y se dictan otras disposiciones."</i>	2
Acuerdo 146 de 2019 (Diciembre 4) <i>"Por el cual se adopta e institucionaliza el Programa Escuela Entorno Protector en la Secretaría de Educación y se dictan medidas para fortalecer la protección integral de niños, niñas, adolescentes y jóvenes del entorno escolar de Medellín"</i>	44
DECRETO 2470 de 2019 (Diciembre 20) <i>"Por el cual la Unidad de Gestión 2 del Plan Parcial de Redesarrollo en suelo urbano, "Torres de La Fuente" del Polígono Z3_RED_4 del Acuerdo 46 de 2006, se acoge al Acuerdo 48 de 2014 y se dictan otras disposiciones"</i>	49
DECRETO No. 2480 de 2019 (DICIEMBRE 26) <i>"Por medio del cual se modifica el Decreto Municipal 2077 de 2015, por medio del cual se adoptó el Macroproyecto para el Área de Intervención Estratégica MEDRio RioNorte y se dictan otras disposiciones."</i>	52
Decreto No. 2481 de 2019 <i>"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Consolidación en suelo urbano, Operación Urbana Especial Palermo, localizada en los polígonos de tratamiento Z5_CN4_9, Z5_CN5_18 Y Z5_CN5_19 y se dictan otras disposiciones."</i>	67
DECRETO NO. 2482 DE 2019 (DICIEMBRE 26) <i>Por medio del cual se revisa y ajusta la Subzona 2 del MacroProyecto AIEMED RioCentro adoptado mediante el Decreto Municipal 2053 de 2015, sus instrumentos de tercer nivel y se dictan otras disposiciones</i>	98
RESOLUCIÓN No. 201950118486 (Diciembre 16 de 2019) <i>"Por la cual se adopta el instrumento de planificación complementaria de segundo nivel, Distrito Rural Campesino para el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones."</i>	230

ACUERDO 145 DE 2019

(Noviembre 4)

“Por el cual se crea la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas del Municipio de Medellín - PPPMAEP y se dictan otras disposiciones.”

EL CONCEJO DE MEDELLÍN

para el entendimiento de la Política:

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en los artículos 1, 2, 5, 25, 38, 51, 58, 79, y los numerales 1,2 y 7 del artículo 313 de la Constitución Política, los artículos 2, numeral 3, 4, 38, 58 de la Ley 388 de 1997, los artículos 5, numeral 8, y 573 al 577 del Acuerdo 48 de 2014;

ACUERDA

CAPITULO I

LA PROTECCIÓN A MORADORES EN POT DE MEDELLÍN

Artículo 1. Objeto del Acuerdo. En desarrollo del artículo 5°, numeral 8, se busca posibilitar la protección a moradores como una política que contemple enfoques, estrategias e instrumentos para llevar a cabo la identificación y seguimiento a poblaciones y territorios impactados por efectos de las intervenciones físico espaciales en el marco del POT, en relación con aquellos aspectos vitales afectados, relativos al morador y a su ejercicio de morar.

Artículo 2. Principios y acciones de la protección a moradores, actividades económicas y productivas dentro del POT. En título II de la parte IV del POT, el capítulo denominado Vulnerabilidad y Riesgo Social y Económico se encuentra establecido el derrotero básico de la política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas estructurado a partir de los principios, acciones y alcances de la misma, constituyéndose en la base del cuerpo principalista de la política y complementados con aquellos que contribuyen hacer posible la implementación de la política, según lo establecido en el capítulo II del presente acuerdo.

CAPITULO II

POLÍTICA PÚBLICA DE PROTECCIÓN A MORADORES, ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PRODUCTIVAS

Artículo 3°. Creación de la política pública: La Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP para el Municipio de Medellín, en aplicación de lo establecido en el capítulo II, del Título II de la cuarta parte del Acuerdo 48 de 2014.

Artículo 4. Nociones básicas de la política pública: Se proponen las siguientes nociones básicas, como una aproximación hacia la construcción de un mapa de conceptos

Modos y medios de vida: Se definen como el conjunto de prácticas y acciones que el morador desarrolla e incorpora, de manera individual y colectiva, en su cotidianidad y experiencia, y que se configuran en el tiempo a través de las formas de apropiación del territorio y a partir de las condiciones y situaciones particulares en la que se encuentra, así como desde sus necesidades y expectativas de proyecto de vida. Esto es fundamental para la PPPMAEP porque desde los modos y medios de vida se identifican los capitales que posee el morador para lograr su existencia, sustento o sostenibilidad.

Capitales: Son comprendidos como las dotaciones y recursos tangibles e intangibles, mercantiles y no mercantiles, con las que cuenta el morador de manera individual o colectiva y que son la expresión multidimensional de sus modos y medios de vida construidos en el territorio y representan la integridad del morador como ser humano y social. Estos capitales: humano, social, económico, físico-espacial, ambiental y jurídico, son los que se ven impactados o afectados por las obras o intervenciones realizadas en los ámbitos urbanos y rurales.

Proyecto de vida: Como referente concreto de la dignidad humana está vinculado con unas condiciones de vida cualificadas referidas a condiciones materiales e inmateriales adecuadas para el desarrollo de este proyecto.

Hechos de reconocimiento y protección: Son hechos que cristalizan las acciones producidas por el morador, de manera individual y colectiva, en razón de lograr el acceso progresivo a los derechos. Hay una relación directa entre hecho y derecho: a través de los hechos identificados, se reconoce la producción y transformación de los recursos personales y colectivos que el morador ha realizado en el territorio y en el tiempo, en interacción con otros actores públicos o sociales para lograr niveles de bienestar y conquistar derechos. Desde el proceso de formulación de la PPPMAEP se plantea su protección por su valor potencial como activo, como generador de soluciones integrales y como hecho efectivo para lograr el goce de derechos.

Morador: Habitante de un territorio, sujeto de derechos y obligaciones en relación con el espacio que ocupa, usa y apropia, independiente de la condición jurídica que ostente frente a la tenencia del inmueble que habite o utilice (propietario, poseedor, tenedor o residente) o de la actividad productiva que ejerza, ya sea formal o informal, impactado por un proyecto o intervención territorial y, por tanto, beneficiario de la política de protección a moradores.

Actividad económica y productiva: Actividad o proceso

productivo por el cual se generan o intercambian bienes o servicios para la distribución y satisfacción de necesidades a terceros y pudiendo ser considerada como fuente generadora de empleo. Puede estar vinculada a redes y tejidos económicos de un territorio en particular. Puede ser de carácter formal o informal, desarrollarse al interior de una vivienda, en un local comercial, o en el espacio público.

Artículo 5. Principios de la política pública: Son los siguientes:

Dignidad humana. Vinculado al desarrollo del proyecto de vida de las personas en los ámbitos de la autonomía individual, las condiciones materiales necesarias para la ejecución de dicho proyecto y los medios intangibles que permiten la realización del mismo.

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

Derecho de permanencia. Este derecho es aplicable tanto a moradores habitantes como a las actividades productivas y económicas existentes, de la siguiente manera:

- En el caso de los moradores y habitantes: siempre tendrán preferencia para su reasentamiento o reubicación en lo posible en el área de cada proyecto, adicionalmente deberán ser los principales beneficiarios de las intervenciones y/o desarrollos.
- Para las actividades productivas existentes, se consagra el derecho de permanencia como principio rector, siempre que dichas actividades existentes cumplan con los estándares ambientales y urbanísticos derivados de la norma vigente y los instrumentos de planificación complementarios.

Equidad social y territorial. Igualdad de oportunidades de acceso a los bienes y servicios derivados del desarrollo territorial que gestiona y promueve el Estado para su población, en especial a aquella en mayores condiciones de vulnerabilidad social, económica y ambiental.

Identidad socio-territorial. Se fundamenta en los valores históricos, culturales y geográficos generadores de un sentido de pertenencia de la población por el territorio, con alto sentido de respeto por la diferencia y la diversidad cultural, orientada a la generación de espacios incluyentes en pro del proyecto de desarrollo de los ciudadanos, facilitando el acceso de la población vulnerable a los bienes y servicios de ciudad con intervenciones que disminuyan los niveles de segregación socio-espacial.

Inclusión. Todos los moradores, ocupantes a cualquier título tales como habitantes, arrendatarios, propietarios, poseedores, vendedores informales, entre otros, que se vean impactados de manera negativa por las intervenciones,

deberán ser incluidos en las estrategias de gestión, programas y proyectos que se formulen para mitigar los impactos y/o compensar sus efectos, cuando a ello haya lugar y de acuerdo con su participación en el proceso.

Minimización del reasentamiento. La institucionalidad pública, debe proponer las estrategias necesarias para que el reasentamiento sea la última opción en las intervenciones, privilegiando siempre estrategias de permanencia y reasentamiento en sitio.

Resiliencia territorial. La respuesta del territorio frente a (i) fenómenos amenazantes de origen natural o antrópico, y (ii) la capacidad de la ciudad de enfrentar procesos de transformación, ambas sin vulnerar los derechos de los moradores y actividades económicas que sean compatibles con las normas del POT.

Solidaridad social y territorial. La distribución equitativa de cargas y beneficios, como un mecanismo democrático para subsanar la segregación socio-espacial, previniendo las inequidades que surgen en los procesos de transformación del territorio.

Artículo 6°. Enfoques de la política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas: Se constituyen los siguientes:

1. Enfoque de derechos. El enfoque de derechos reconoce al morador como sujeto de derechos y deberes, mediante su participación activa en los procesos de intervención. En ese sentido, toda intervención sobre los territorios debe contar con instrumentos y mecanismos que prevengan la afectación de estos derechos.

2. Enfoque de participación. El enfoque de participación plantea que las intervenciones en los territorios deben incluir y propiciar procesos participativos de los moradores, con garantías de incidencia en todas las etapas de la intervención y a diferentes escalas de participación (consultiva, informativa, deliberativa, decisoria, de gestión y de control) y de acuerdo a la normatividad nacional vigente en la materia.

La intervención misma es una oportunidad de activación de la participación de los moradores organizados y no organizados en los procesos de desarrollo de sus territorios. Así, la participación es un mecanismo fundamental para garantizar al ciudadano la materialización del derecho a la ciudad, entendiendo al morador como sujeto social y político.

3. Enfoque poblacional. Permite entender que los impactos que se generan a los moradores y actividades económicas y productivas se manifiestan de forma particular de acuerdo a los atributos poblacionales de los moradores. Esto implica que la protección debe contemplar las especificidades de los grupos humanos a los cuales estos pertenecen, de acuerdo a sus necesidades, intereses, prácticas culturales, historia, características demográficas, generacionales, de género y orientaciones sexuales, raciales y étnicas, socioeconómicas, territoriales, capacidades, entre otros atributos posibles.

4. Enfoque territorial. El enfoque territorial plantea la necesidad de que las intervenciones se fundamenten en las potencialidades, las capacidades, las oportunidades y la historia de cada territorio en particular, así como en las características de los moradores y de sus actividades económicas y productivas dependiendo de los atributos urbanos-rurales de su entorno territorial.

5. Enfoque étnico. Permite entender que los impactos que se generan a los moradores y actividades económicas y productivas se manifiestan de forma particular de acuerdo a los atributos y especificidades de los diferentes grupos étnicos (población indígena, población raizal y palanquera, población negra o afrocolombiana y población Rom o gitana)

6. Enfoque diferencial. Este enfoque complementa al enfoque poblacional y al enfoque territorial en el sentido en que permite comprender que los impactos generados por las intervenciones a los moradores y a sus actividades económicas y productivas son diferentes dependiendo de las características poblacionales y territoriales de los moradores. Así, este enfoque plantea la necesidad de acciones de protección de acuerdo a los impactos diferenciales que se generan conforme a los rasgos de cada población y territorio.

7. Enfoque de género. Que permita identificar los impactos diferenciados de la planeación territorial en hombres y mujeres, con el objeto de aportar propuestas para el desarrollo de una ciudad y región equitativa desde el punto de vista social y de género, incluyente y sostenible, con base en un modelo de ciudad beneficioso para el conjunto de la ciudadanía.

Artículo 7°. Alcance y beneficiarios de la política pública: Tendrá un alcance municipal y se deberá implementar en las actuaciones urbanísticas y operaciones urbanas enmarcadas en los macroproyectos y planes parciales de renovación urbana, programas y planes de regularización, legalización y mejoramiento integral de barrios, así como en las obras públicas de infraestructura, el plan municipal de gestión del riesgo de desastres y la estrategia de respuesta a emergencias, con el fin de minimizar los movimientos involuntarios de los moradores y los impactos económicos, sociales y culturales, generados en razón de tales intervenciones.

Se consideran beneficiarios de la presente política a todos los sujetos de derechos y obligaciones con relación al territorio que ocupan y que es impactado por una obra o intervención y/o la materialización de un fenómeno amenazante de origen natural o antrópico.

El proceso de protección a moradores guiado a través del protocolo será aplicado en los siguientes escenarios de intervención:

Escenario de obras de Infraestructura: Son intervenciones sobre el territorio que sirven para dotarlo de elementos físicos: vías, redes de servicios, equipamientos, etc. que proveen beneficios locales, zonales, municipales, regionales o nacionales para el disfrute o bienestar de los habitantes y pueden ser desarrolladas por el Estado o por el sector privado, o mixto, pero tienen como finalidad el uso o aprovechamiento

colectivo.

Escenario del riesgo de desastre y calamidad pública: Son beneficiarios de la presente política pública los afectados por la materialización de un fenómeno amenazante (contemplado en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres del Municipio de Medellín), en el cual las unidades sociales y económicas han perdido sus medios y modos de vida, o en su defecto a la intervención que puede presentarse de forma planificada cuando se trata de acciones preventivas ante un fenómeno amenazante.

A partir de las disposiciones legales vigentes, se establece el procedimiento para las actuaciones del Estado en sus distintos niveles jurisdiccionales con el fin de determinar cómo se debe intervenir el territorio sobre los bienes en riesgo, o afectado por la calamidad pública o desastre, con el objetivo de retornar a la normalidad o evitar un riesgo o daño mayor.

Escenario de las actuaciones urbanísticas y operaciones urbanas: Las actuaciones urbanísticas se refieren a todas aquellas acciones y disposiciones en el marco de la renovación urbana, el mejoramiento integral y demás instrumentos de planificación complementaria para la materialización del modelo de ocupación establecido en el POT, que pueden impactar los modos y medios de vida de los moradores.

Parágrafo: Así mismo, la presente es una política se podrá proyectar y coordinar con las escalas metropolitana, regional, nacional e internacional.

Artículo 8°. Objetivos de la política pública: Incorpora dos tipos de objetivos:

1. El objetivo general, referido a la situación ideal a la que se quiere llegar con relación al problema identificado a través de la formulación, adopción e implementación de la Política Pública y sus beneficiarios.

- Garantizar el acceso a la protección, mejoramiento y sostenibilidad de los modos y medios de vida de los moradores de sectores objeto de intervención, como fundamento de intervención en el territorio, bajo un enfoque de derechos individuales y colectivos que contribuya al desarrollo humano integral y al ordenamiento territorial democrático y equitativo, a través de la aplicación de estrategias, procesos e instrumentos que direccionen las actuaciones de los actores públicos, privados, sociales y comunitarios.

2. Los objetivos específicos, que comprenden los medios cuantificables que llevarán al cumplimiento del objetivo central y se alcanzarán a través de las alternativas de solución.

- Reconocer los modos de vida de los moradores, para el restablecimiento de sus condiciones iniciales bajo el principio de la dignidad humana.
- Fomentar la asequibilidad a los recursos y el fortalecimiento de las capacidades de los moradores,

para responder a los impactos transitorios y definitivos que suscitan los proyectos de ordenamiento, planificación e intervención del territorio.

- Fortalecer la capacidad institucional pública, comunitaria y social para la articulación y coordinación de procesos y procedimientos, que permitan garantizar la protección de los derechos de los moradores, en el marco del ejercicio de la función pública del urbanismo.
- Definir procesos participativos que permitan la construcción colectiva del territorio y que propendan por el ejercicio del derecho a la ciudad de los moradores en los territorios intervenidos.
- Contribuir, mediante la gestión integral del suelo, como escenario de oportunidades, a la protección de los derechos de los moradores.
- Propiciar e incentivar esquemas de vinculación de los propietarios del suelo a los proyectos, con el fin de favorecer su participación en los procesos de renovación urbana.

Artículo 9°. Hechos de reconocimiento y protección: Son aquellos aspectos a partir de los cuales y según la magnitud de los impactos se identifican oportunidades para la creación de soluciones integrales que mejoren los modos y medios de vida de las comunidades.

Los hechos de reconocimiento y protección serán siguientes:

1. La vivienda como patrimonio socio familiar y económico, y el reconocimiento de la pluralidad en las formas de la tenencia.
2. Las condiciones de habitabilidad de la vivienda y el entorno urbano y rural.
3. Los sistemas públicos de escala vecinal.
4. La protección de las condiciones ambientales y de las prácticas y conocimientos colectivos de cuidado del ambiente.
5. Las unidades económicas y productivas formales e informales para la sostenibilidad de los modos y medios de vida.
6. Las ventajas de localización.
7. Las redes y tejidos socio-económicos.
8. Los procesos organizativos social-comunitarios.
9. La producción, gestión y acceso a la información.

10. El acceso y sostenibilidad a la oferta institucional de bienes y servicios del Estado

Artículo 10°. Líneas estratégicas y programas de la política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas: Se implementará a través de las siguientes líneas estratégicas y sus respectivos programas:

1. Línea estratégica restablecimiento, mejoramiento, sostenibilidad de los modos y medios de vida: Comprenderá la identificación de las prácticas que en el tiempo, evidencien las formas de apropiación de los moradores a la realidad social, económica y cultural de los territorios y que han derivado en formas y medios de supervivencia y autogestión de sus necesidades, en pro de generar progresivamente las condiciones materiales que les permitan a los moradores concretar su proyecto de vida, alcanzar un desarrollo humano integral y el restablecimiento de condiciones iniciales.

Sus programas son:

1.1 Restitución y mejoramiento de la vivienda digna y adecuada. Teniendo como presupuesto la obligación del Estado de garantizar la vivienda digna y adecuada y el principio de restablecimiento y mejoramiento de condiciones iniciales, a partir de los subsidios de vivienda de interés social y prioritario del nivel local y nacional, deberá existir un programa para el cumplimiento de esta responsabilidad en el contexto de un proceso indemnizatorio, que brinde cobertura a todos los impactados con la pérdida de la vivienda.

1.2 Restitución de espacios públicos, lugares simbólicos e identitarios y procesos de reconstrucción de la memoria colectiva. Comprenderá la creación de los mecanismos tendientes a la reparación material y simbólica de los lugares construidos colectivamente por la comunidad y su valor intangible.

1.3 Gestión del riesgo de desastres y pedagogía ambiental. Comprende las acciones de la gestión del riesgo que adelanta el Estado en los territorios, complementada con los conocimientos y prácticas de gestión ambiental sostenible del territorio en relación a los activos ambientales en suelo urbano y rural.

1.4 Fortalecimiento de las actividades económicas y productivas para la sostenibilidad de los modos de vida y asequibilidad de los medios de vida. Este programa permitirá fortalecer las unidades productivas para el aprovechamiento de las oportunidades generadas por los proyectos de intervención, planeación y ordenamiento y establecer estrategias que mitiguen los impactos temporales, ocasionados durante el desarrollo de la obra.

1.5 Mantenimiento y/o mejoramiento de la oferta de servicios de salud, educación y programas de bienestar social del Estado en sus diferentes niveles. Este programa deberá permitir mantener la oferta pública y generar condiciones para su acceso por parte de la población reasentada y para aquella que permanece en el territorio.

1.6 Mantenimiento y/o creación de las capacidades de los moradores rurales y sus actividades económicas y productivas Este programa propiciará estrategias para la protección al campesino y sus prácticas sostenibles en el territorio, así como para generar nuevas capacidades producción y desarrollo.

2. Línea estratégica participación activa hacia el derecho a la ciudad y el territorio: Desde esta política pública, la participación será estratégica para concretar el derecho a la ciudad en dos sentidos: como una obligación de los agentes públicos y privados de incluir y tomar en cuenta a las comunidades en los procesos de discusión, gestión e implementación de los asuntos de ciudad, y como deber y derecho de los ciudadanos, colectividades y organizaciones sociales de tomar parte activa e incidir; entendiendo la ciudad como la suma de bienes y formas de bienestar que se construyen colectivamente.

Sus programas son:

2.1 Fortalecimiento de las capacidades de los moradores para el desarrollo del proyecto de vida. Este programa comprende el reconocimiento de los modos de habitar, las capacidades y las prácticas que con el tiempo han desarrollado los moradores, así como los recursos económicos, sociales y culturales que han invertido en la adaptación de su territorio, buscando por tanto potenciar, promover y mejorar tales capacidades en los nuevos escenarios de cambio que traen los proyectos de ordenamiento, planificación e intervención.

2.2 Economía social y solidaria: asociaciones, colectivos y redes para la sostenibilidad y asequibilidad de los medios de vida. Este programa permitirá la transición progresiva y sostenible de las unidades económicas informales a la formalidad, aportándoles mayores recursos y capacidades para apropiarse y aprovechar las oportunidades que se generan en los territorios intervenidos.

2.3 Información y comunicación para la toma de decisiones que contribuyan al bien común. Este programa constituirá una plataforma de relacionamiento que comprenderá los procesos y mecanismos para el aumento en la deliberación y concertación para la toma de decisiones en torno a las intervenciones urbanísticas, brindando transparencia por parte de los actores públicos, privados, comunitarios y sociales.

2.4 Participación y construcción de ciudadanía. Este programa comprenderá todos los mecanismos de empoderamiento individual y colectivo para la participación en las intervenciones, así como las acciones de fortalecimiento de las organizaciones sociales y comunitarias.

2.5 Alianzas sociales para el desarrollo de los moradores. Este programa comprenderá un componente pedagógico y de gestión que permitan generar pactos ciudadanos o alianzas público – privadas – comunitarias para la intervención en el territorio y sus procesos de planificación y ordenamiento.

3. Línea estratégica coordinación interinstitucional para el ejercicio de la función pública del urbanismo y la garantía para la protección de los derechos de los moradores: Bajo

esta línea se fortalecerán las acciones interinstitucionales y se construirán herramientas de articulación y coordinación para la protección de los derechos de los moradores en la intervención del territorio.

Sus programas son:

3.1 Gestión socio-predial, integral, coordinada e informada. Este programa garantizará la orientación del componente poblacional de las intervenciones en el territorio desde su fase de planeación hasta la fase de implementación, propendiendo, desde un enfoque de derechos, por el reconocimiento de los medios y modos de vida de los moradores, en aras de la minimización de los impactos, el restablecimiento y mejoramiento de condiciones iniciales.

3.2 Marco de coordinación para la implementación de la política pública. Permitirá la identificación de roles y funciones de los distintos entes que conforman la Administración Municipal, estableciendo los roles de coordinación y direccionamiento necesario, buscando que, desde la planeación de las distintas formas de intervención del territorio, se priorice la protección de derechos reconocidos a los moradores.

3.3 Gestión de conocimiento para la coordinación interinstitucional en el contexto del reconocimiento de los derechos y la protección de modos y medios de vida de los moradores. Buscará fortalecer las capacidades institucionales, mediante la gestión del conocimiento que integrará la información proveniente del seguimiento y la evaluación, de los aprendizajes institucionales y del control.

3.4 Protección de los capitales y derechos como activos del patrimonio individual y colectivo. Permitirá reconocer los factores materiales e inmateriales considerados dentro de la Valoración Socio Económica Integral, que buscará medir el efecto real de una intervención territorial sobre el individuo y/o unidad económica y planificar las acciones conducentes al restablecimiento, sostenibilidad y/o mejoramiento de las condiciones iniciales de los impactados.

3.5 Modelo de financiación de las acciones requeridas para el restablecimiento y/o mejoramiento de los modos y medios de vida de la población impactada por las intervenciones. Buscará asegurar la financiación de las acciones requeridas para el restablecimiento, mejoramiento y sostenibilidad de las condiciones de los moradores impactados por las intervenciones.

3.6 Vigilancia y Control a los procedimientos administrativos aplicados en virtud de la política pública. Buscará medir y evaluar el cumplimiento de la política en términos de eficiencia y eficacia institucional, en el ejercicio de las actuaciones públicas, garantizando la aplicación de mecanismos de control.

Parágrafo: El anterior marco programático para la implementación gradual y sistémica de la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas, podrá incorporar la formulación de otros programas contenidos en los planes, proyectos y actividades

del Municipio de Medellín, según necesidad o demanda.

CAPITULO III.

INSTRUMENTOS DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE PROTECCIÓN A MORADORES, ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PRODUCTIVAS

Artículo 11°. Instrumentos y herramientas para la gestión interinstitucional: Además de los instrumentos administrativos, financieros y técnicos del Plan de Ordenamiento Territorial, el protocolo de protección a moradores, actividades económicas y productivas será el instrumento vinculado a la política pública que desarrolla el proceso para el reconocimiento y protección de los derechos de los moradores.

Artículo 12°. Protocolo de protección a moradores, actividades económicas y productivas. Adoptar el protocolo de protección a moradores, actividades económicas y productivas, que hace parte integral del presente acuerdo, el cual constituirá la ruta de trabajo y articulación multiactoral, organizado de manera lógica y por fases con el fin de direccionar las acciones para la protección a moradores, actividades económicas y productivas en las intervenciones territoriales, vinculando el Sistema de Actores, Roles y Relaciones que hace parte del marco operativo de la política pública y señalando los requerimientos que se derivan del Sistema de Seguimiento y Evaluación contenidos en el capítulo IV del presente acuerdo.

Parágrafo. En atención a la implementación del modelo integrado de planeación y gestión (MIPYGG) y la Ley 1757 de

2015, la administración municipal podrá revisar y ajustar el protocolo bajo los criterios de flexibilización y mejoramiento cualitativo de los aspectos procedimentales del mismo, en especial lo referido a la secuencia lineal de la ruta (pasos y actividades), siempre y cuando se desarrolle el objetivo de cada fase en los tres momentos: antes, durante y después; en atención a la magnitud y singularidad de cada intervención.

CAPÍTULO IV

MARCO OPERATIVO DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE PROTECCIÓN A MORADORES, ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PRODUCTIVAS

Artículo 13°. Sistema de actores, roles y relaciones. Este parte del reconocimiento de todos los actores que harán parte de las áreas de intervención territorial. De acuerdo con lo anterior, su materialización en cada proceso de intervención debe prever la presencia articulada y coordinada de los siguientes actores:

- El morador individual y colectivo
- El sector privado
- La institucionalidad pública
- Actores de acompañamiento a la protección

Hace parte integral del presente acuerdo el esquema del sistema de actores, roles y relaciones, y sus componentes, así:

	Actores	Competencias	Rol
SISTEMA DE ACTORES, ROLES Y RELACIONES	EL MORADOR INDIVIDUAL Y/O COLECTIVO	<ul style="list-style-type: none"> • Participación representativa o directa • Agendamiento de la protección a moradores en el sistema municipal de participación • Ejecución de proyectos • Control social a las intervenciones territoriales 	El morador, identificado individual y/o colectivamente de manera directa o a través de organismos de representación se hace partícipe en los beneficios de los proyectos y en la gestión territorial.
	SECTOR PRIVADO	<ul style="list-style-type: none"> • Intervenciones inmobiliarias, constructivas y avaluadoras • Acompañamiento y fortalecimiento de las unidades productivas • Organización del sector privado como gremios económicos y/o unidades productivas en las zonas intervenidas 	El sector privado interviene como aliado en la transformación del territorio con operaciones inmobiliarias y en el acompañamiento y fortalecimiento de las unidades productivas.
	LA INSTITUCIONALIDAD PÚBLICA	<ul style="list-style-type: none"> • Direccionamiento estratégico • Coordinación técnica • Coordinación administrativa • Apoyo funcional • Cooperación • Apoyo y gestión financiera • Control político-Concejo de Medellín y entres del ministerio público 	Las entidades y dependencias, hacen parte de un conglomerado público, según el Decreto Municipal 883 de 2015 y el Acuerdo Municipal 01 de 2016; en el cual todas las entidades del nivel central y descentralizadas están asociadas, por su objeto misional, a un sector de desarrollo administrativo; en ese sentido deben financiar la ejecución de los proyectos de conformidad a sus respectivas funciones con coherencia y articulación.
	Actores de acompañamiento a la protección		
Son actores transversales que pueden potenciar, acompañar o aportar desde sus recursos en conocimiento y función a los procesos de la PPPMAEP, entre los que se destacan las universidades y las organizaciones no gubernamentales.			

Parágrafo primero: La institucionalidad pública según el objeto de cada proyecto o intervención, determinará el respectivo ordenador del gasto desde lo misional, el cual será el coordinador y responsable del desarrollo y puesta en marcha de los instrumentos e instancias para la aplicación de la política pública en su respectivo proyecto o intervención según el presente sistema de actores, roles y relaciones.

Parágrafo segundo: En el escenario de renovación urbana la mesa de coordinación técnica creada en el Decreto 0893 de 2017 hará parte de los actores de la institucionalidad pública.

Artículo 14°. Implementación de la política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas. En atención a lo establecido en el artículo 575 del Acuerdo 048 de 2014, la implementación de la política pública implica la utilización de instrumentos financieros y jurídicos ya previstos en la normatividad vigente, en función de las condiciones socioeconómicas, la asistencia jurídica, económica, social y técnica de los hogares (unidades sociales) ubicados en los predios objeto de intervención, buscando restablecer, mejorar y/o sostener sus condiciones iniciales en el marco de un proceso de Gestión Social, cumpliendo las acciones dispuestas en el mencionado artículo del Acuerdo 048 de 2014.

Artículo 15°. Acciones de acompañamiento y gestión social: En forma complementaria y circunscrita a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, el acompañamiento y gestión social tiene como propósito garantizar la continuidad y coherencia de los procesos de concertación y participación de los moradores, buscando generar acuerdos especialmente cuando se trate de procesos en los cuales se hace necesario el reasentamiento de viviendas y/o unidades económicas y productivas.

Lo anterior, según lo previsto en el Acuerdo 048 de 2014, artículo 575 numeral 4°, artículo 75 numeral 16, artículo 223 numeral 9, artículo 225 numeral 4 y artículo 227 numeral 8; que a su vez se constituye en parte del protocolo de protección a moradores, actividades económicas y productivas que adopta el presente acuerdo.

Artículo 16°. Plan de gestión social. Con el fin de desarrollar medidas preventivas que permitan proteger y potenciar los derechos de los moradores, actividades económicas y productivas, la gestión social deberá implementarse en el marco de la ejecución de todos los instrumentos de planificación complementaria y los proyectos de infraestructura de gran impacto.

Su desarrollo, deberá partir del análisis del riesgo social y económico asociado al desarrollo urbano con el fin de conocer las realidades de los grupos sociales y la magnitud y dinámica de las actividades económicas de la población, así como comprender estrategias de comunicación y divulgación, todo esto de conformidad a las fases, pasos, actividades y productos definidos en el protocolo de protección a moradores, actividades económicas y productivas, durante los momentos del antes, durante y después de cada proyecto o intervención.

Artículo 17°. Desarrollo administrativo para la articulación,

coordinación y concurrencia interinstitucional: La coordinación interinstitucional, deberá estar orientada a la ejecución de acciones con eficacia y eficiencia del recurso público, buscando entregar la mayor cantidad de oferta institucional posible para cada una de las intervenciones, tomando como punto de partida la identificación de roles y funciones de los distintos entes que conforman la Administración Municipal.

Lo anterior, de conformidad al sistema de actores, roles y relaciones de tal manera que, desde la planeación de las distintas formas de intervención del territorio, se otorgue prioridad y recursos para la atención de la protección de derechos reconocidos a los moradores, a partir de la articulación de la oferta institucional y los demás momentos del proyecto a desarrollar, es decir la ejecución y la evaluación.

Artículo 18° Monitoreo, seguimiento, y evaluación. El seguimiento y evaluación de la política pública se plantea como una propuesta en el ejercicio de formulación de la misma que se irá incorporando progresivamente al Sistema de Seguimiento y Evaluación al POT definido en el artículo 603 del Acuerdo 48 de 2014. De dicho proceso, la administración municipal presentará el respectivo avance y desarrollo en forma conjunta con el informe de gestión anual del Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo, en el marco del Subsistema de Vulnerabilidad Social y Económica en el cual se enmarca la política pública de protección a moradores.

Parágrafo. Con la implementación del protocolo el ordenador del gasto desde lo misional, de cada proyecto o intervención, definirá los indicadores específicos de acuerdo a la singularidad de este y los indicadores de referencia definidos en el proceso de formulación de la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas.

Artículo 19° Mecanismos y Estrategias Financiación. La gestión integral de las acciones definidas dentro de esta Política Pública, deberán contar con una adecuada financiación, que permita la efectiva protección de los derechos de los moradores en las áreas objeto de intervención.

La gestión social deberá ser un componente fundamental dentro del estudio de viabilidad de los proyectos y la disposición de los recursos, deberá permitir que las acciones de protección puedan ser emprendidas de manera previa a la ejecución de las obras, para minimizar los impactos en las personas, unidades económicas y productivas en el territorio.

Para el financiamiento de las acciones que aseguran la protección de los derechos, el restablecimiento, sostenibilidad y/o mejoramiento de las condiciones de vida de las personas y actividades económicas en las áreas intervenidas, el Municipio podrá hacer uso de los distintos instrumentos de financiación del desarrollo, entre otros, de los siguientes:

1. Cargas urbanísticas del proyecto, de acuerdo a la normativa nacional y local vigente, incorporadas en los sistemas de reparto de los planes parciales.
2. Cargas sociales asociadas al escenario de renovación,

que corresponden al 1% sobre el valor de las ventas del proyecto. Estas cargas serán recaudadas a través del fondo de gestión urbana o cualquier otro mecanismo definido para este fin, de acuerdo a la directriz del Consejo de Direccionamiento Estratégico o la instancia que haga sus veces.

3. Obligaciones urbanísticas compensadas en dinero, provenientes de otros sectores de la ciudad, que, conservando su destinación legal, puedan financiar espacios públicos y equipamientos para la protección a moradores.
4. Recursos provenientes de la venta de derechos de construcción y desarrollo tipo 2, en el marco del segundo nivel de priorización del artículo 509 del Acuerdo 48 de 2014.
5. Recursos provenientes de la participación en la plusvalía en el marco general de destinación establecido en la Ley 388 de 1997, o la que la adicione, modifique o sustituya.
6. Recursos de la contribución de valorización cuando este sea un instrumento para financiar la obra pública de impacto, objeto del proceso de gestión social.
7. Recursos del delta del recaudo del Impuesto Predial Unificado, constituido por los mayores valores de recaudo del impuesto durante periodos fiscales determinados y que sean generados por los inmuebles presentes y/o futuros que existan o llegaren a existir en el área de renovación urbana determinada.
8. Emisiones de títulos de contenido crediticio, a cuenta de los mayores recaudos en el impuesto predial unificado, provenientes de los futuros inmuebles que se desarrollen en el marco del proceso de renovación urbana.
9. Subsidios para proyectos habitacionales destinados a la población reasentada.
10. Incentivos y exenciones tributarias para el estímulo a la permanencia de los moradores, las actividades económicas y productivas.
11. Recursos del Fondo de renovación urbana, de acuerdo al régimen legal de destinaciones de la renta pública.
12. Esquemas de asociación público - privada para el financiamiento de proyectos.

13. Esquemas de concesión para el financiamiento de obras de infraestructura

14. Otros mecanismos de financiación y cooperación.

Parágrafo: La Administración Municipal y las diferentes dependencias responsables de la ejecución de esta política, estarán sujetas a las disponibilidades presupuestales anuales; por lo que los mecanismos y estrategias de financiación de los programas y proyectos deberán consultar y armonizarse a las proyecciones fiscales del Marco Fiscal de Mediano Plazo, los Planes Plurianuales de Inversión y las apropiaciones incorporadas anualmente en el Presupuesto General del Municipio de Medellín, en consonancia con las asignaciones contenidas en cada Plan Operativo Anual de Inversiones.

Capítulo V. DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 20°. Reglamentación de la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas: En ejercicio de su potestad reglamentaria, el alcalde regulará el seguimiento y evaluación, los instrumentos, herramientas, el sistema de actores, roles y relaciones con sus respectivas instancias de la presente Política Pública y demás reglamentación vigente y que requieran complementarse o modificarse para la puesta en marcha de la Política de Protección a Moradores. Así mismo, podrá modificar el protocolo, atendiendo a las dinámicas poblacionales, territoriales y diferenciales, de cada intervención.

Parágrafo. Las instancias para el relacionamiento, coordinación y enlaces del sistema de actores, roles y relaciones tanto del nivel de direccionamiento estratégico, coordinación técnica, coordinación administrativa, apoyo funcional y cooperación, serán reglamentadas en coherencia y articulación con el sistema integral de gestión – SIG que incluye a los sistemas de gestión de la calidad, sistema estándar de control interno, sistema de desarrollo administrativo (MECI y el MIPYG) y el sistema municipal de participación ciudadana (Ley 1757 de 2015).

Artículo 21°. Progresividad y multiescalaridad de la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas. La política pública se implementará progresivamente, a corto, mediano y largo plazo, lo que requiere la asignación de competencias y recursos que le permitan mejorar en el tiempo su capacidad administrativa, de gestión y recursos para lograr el restablecimiento y garantía de derechos.

Artículo 22° Vigencia: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y se alinea a la vigencia del largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial.

PROTOCOLO DE PROTECCIÓN A MORADORES, ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PRODUCTIVAS

TABLA DE CONTENIDO

1.	INTRODUCCIÓN	20
2.	PRINCIPIOS	21
3.	OBJETIVOS	22
4.	FASES DEL PROCESO DE PROTECCIÓN A MORADORES, ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PRODUCTIVA	23
4.1	Instancias para el relacionamiento, coordinación y enlaces del sistema de actores, roles y relaciones	26
4.2	. FASE I: La protección y la viabilidad de las intervenciones territoriales	27
4.2.1	PASO 1. Alistamiento de la Institucionalidad y la previsión de los determinantes técnicos, jurídicos, sociales y administrativos para la protección de los moradores y actividades económicas y productivas.	27
4.2.2	PASO 2. Diagnóstico preliminar y participativo	30
4.2.3	PASO 3. Impactos de las Intervenciones sobre los moradores	32
§	4.2.4 PASO 4. Estimación de costos de protección a moradores, actividades económicas y productivas a partir de la alternativa seleccionada	32
4.2.4	PASO 5. Evaluación y toma de decisiones	34
4.3	FASE II: LA PROTECCIÓN EN LA FORMULACIÓN DE LOS PROYECTOS	36
4.3.1	PASO 1. Formulación del plan de acción para la protección a moradores y actividades económicas y productivas	36
4.3.2	PASO 2. Ejecución del plan de acción para la implementación de acciones de protección	38
4.4	FASE III: LA PROTECCIÓN POSTERIOR A LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS	40
4.4.1	PASO 1. Asistencia técnica para la adaptación y sostenibilidad de modos y medios de vida	40
4.4.2	PASO 2. Seguimiento y evaluación a los resultados de la ejecución del plan de acción para la protección a moradores y a los objetivos de la PPPMAEP.	41
5.	FASES DEL PROCESO DE PROTECCIÓN A MORADORES, ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PRODUCTIVAS EN EL ESCENARIO RENOVACIÓN URBANA	42
5.1	Fase I. La protección y la viabilidad de las intervenciones territoriales	43
5.1.1	PASO 1 Alistamiento y previsión de los determinantes técnicos, jurídicos, sociales y administrativos para la protección de los moradores y actividades económicas y productivas	43
5.1.2	Paso 2 Diagnóstico preliminar	45
5.1.3	Paso 3. Estimación de costos de protección a moradores, actividades económicas y productivas	46
5.1.4	Paso 4 Sistematización de Información	48

5.2	Fase II La protección en la formulación de los proyectos	48
5.2.1	Paso 1 Formulación y ejecución del plan de acción para la protección a moradores, actividades económicas y productivas	49
5.2.2	Paso 2 Seguimiento del plan de acción para la protección a moradores, actividades económicas y productivas	54
5.3	Fase III LA PROTECCIÓN POSTERIOR A LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS	55
5.3.1	Paso 1. Asistencia técnica para la adaptación y sostenibilidad de modos y medios de vida	55
5.3.2	Paso 2 Seguimiento y evaluación a los resultados de la ejecución del plan de acción para la protección a moradores y a los objetivos de la PPPMAEP	56
6.	PROCESO DE REASENTAMIENTO	57
6.1	FASE I ALISTAMIENTO DE LA INSTITUCIONALIDAD PARA EL DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO	61
6.1.1	PASO 1. Definición de la organización institucional y la modalidad de ejecución.	62
6.1.2	PASO 2. Definición del sistema de actores y relacionamiento para el reasentamiento	62
6.1.3	PASO 3. Elaboración del presupuesto para la fase analítica y de planificación	64
6.1.4	PASO 4. Diseño del Plan Participativo para el Reasentamiento	65
6.2	FASE II: ESTUDIOS DE IMPACTOS Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN A MORADORES EN EL REASENTAMIENTO	66
6.2.1	PASO 1. Participación de la comunidad	67
6.2.2	PASO 2. Estudios prediales	68
6.2.3	PASO 3. Identificación de impactos	69
6.2.4	PASO 4. Implementación del sistema de las evaluaciones ex – ante	70
6.3	FASE III: EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS DE REASENTAMIENTO Y FORMULACIÓN DEL PLAN	71
6.3.1	PASO 1. Formulación de las alternativas de reasentamiento	71
6.3.2	PASO 2. Formular el plan de reasentamiento	72
6.4	FASE IV: EJECUCIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO	74
6.4.1	PASO 1. Ejecución del Plan de Reasentamiento	74
6.5	FASE V: EJECUCIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO POSTERIOR AL MOVIMIENTO DE POBLACIÓN	75
6.5.1	PASO 1. Plan de reasentamiento posterior al movimiento de población	76
6.6	FASE VI: EVALUACIÓN EXPOST	77
6.6.1	PASO 1. Evaluación Expost	77

1. INTRODUCCIÓN

El protocolo para la protección a moradores y actividades económicas y productivas, es un instrumento, vinculado a la política pública (PPPMAEP), que desarrolla el proceso para el reconocimiento y protección de los derechos de los moradores, en las intervenciones del territorio del Municipio de Medellín.

Como instrumento, servirá a las instituciones públicas, sociales y comunitarias, alianzas público - privadas – comunitarias y privados para tomar decisiones a partir del conocimiento del territorio y su población, la elaboración de diagnósticos completos e incluyentes, la identificación de alternativas de protección, la estimación de costos, la viabilidad social, jurídica y técnica y la elaboración del plan de acción, que permitan el restablecimiento, mejoramiento y sostenibilidad de los modos y medios de vida de la población moradora desde el momento en el que inicia la planeación de la intervención, durante la ejecución y a lo largo del seguimiento y la evaluación.

Este protocolo presenta, en su estructura, los aspectos generales que hacen referencia a la importancia de la materialización del mismo, de tal manera que pueda darse una orientación general sobre la forma adecuada de intervenir el territorio con enfoque de derechos.

La aplicación del protocolo se presenta como un paso a paso organizado de manera lógica y por fases que van direccionando las acciones para la protección a moradores y actividades económicas y productivas en las intervenciones territoriales, vincula el Sistema de Actores, Roles y Relaciones que hace parte del marco operativo de la política pública de protección a moradores y actividades económicas y Productivas y señala los requerimientos que se derivan del Sistema de Seguimiento y Evaluación. Este protocolo se presenta a través de dos procesos de protección, uno para los escenarios de Mejoramiento Integral, Obra Pública y Gestión del Riesgo por ser actuaciones propias de la Administración y otro, para el escenario de Renovación el cual puede ser de iniciativa pública, privada o mixta.

Para las intervenciones en las cuales se decide llevar a cabo el reasentamiento como opción para el mejoramiento y sostenibilidad de los modos y medios de vida de la población impactada, el protocolo define las diferentes alternativas, así como los pasos que se aplican para la protección de los diferentes tipos de población y de las actividades económicas y productivas

2. PRINCIPIOS

Son principios del presente protocolo los siguientes:

Legalidad y debido proceso: para garantizar el ejercicio de la institucionalidad pública, social y comunitaria en materia de protección a moradores, la adopción del protocolo representa un marco de procesos y procedimientos en lo concerniente a la protección de los derechos de la población en los términos de la PPPMAEP en el desarrollo de las actuaciones urbanísticas.

Precaución: el protocolo respalda la adopción de medidas protectoras ante la posibilidad de que se efectúen intervenciones en el territorio, con efectos de vulneración de derechos a los moradores, actividades económicas y productivas que en él se encuentran y establece mecanismos propensos por la eficacia de los derechos reconocidos desde el momento inicial de la planeación territorial y las fases de ejecución de la intervención.

Eficiencia y eficacia: en virtud del reconocimiento de los derechos de los moradores, la aplicación del protocolo, se desarrolla con base en dos condiciones del buen gobierno; la eficiencia y la eficacia administrativa. La primera, relativa a la forma más adecuada que debe ponerse en marcha para el cumplimiento de los objetivos del Plan de Acción para la protección a través de la coordinación y concurrencia interinstitucional que permitan materializar las acciones de protección. La segunda, alcanzando el reconocimiento de hechos y protección de derechos de los moradores asociados a los objetivos de la política pública en cada proyecto de intervención.

Celeridad y certeza: todos los actores que intervienen en el proceso deben buscar agilidad en la toma de decisiones a través de la elaboración y consecución de documentos técnicos y la aplicación de instrumentos de diagnóstico, con el fin de evitar el sentimiento de incertidumbre en el proyecto de vida de los moradores.

Igualdad y equidad: el protocolo de protección a moradores, actividades económicas y productivas, busca generar condiciones de igualdad en el acceso a las oportunidades y beneficios que el territorio ofrece en las intervenciones, a través de un tratamiento equitativo que propenda por asegurar y garantizar los derechos de todas las personas sin discriminación alguna.

3. OBJETIVOS

Son objetivos específicos del presente protocolo:

- Desarrollar los procesos para el reconocimiento, restablecimiento y protección de los derechos de los moradores y las actividades económicas y productivas en las diferentes fases de los proyectos e intervenciones territoriales, así como el mejoramiento y sostenibilidad de sus modos y medios de vida.
- Servir de herramienta para el ejercicio de la participación activa e incidente de la ciudadanía y de los diferentes actores en el antes, durante y después de las intervenciones territoriales a partir del conocimiento del proceso, la formación de competencias, la implementación de las acciones, estrategias de protección y el seguimiento de los resultados.
- Generar los procesos que contribuyan a la coordinación y desarrollo de los roles y relaciones interinstitucionales y entre actores, para la elaboración de los diagnósticos y estrategias que conduzcan al reconocimiento de derechos y la garantía de su protección, en la intervención del territorio y la priorización de los proyectos relacionados

con las actuaciones urbanas y rurales, públicas, pública-privada- comunitarias y privadas

protección en las diferentes fases para los escenarios de Mejoramiento Integral, Obra Pública y Gestión del Riesgo:

4. FASES DEL PROCESO DE PROTECCIÓN A MORADORES, ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PRODUCTIVAS

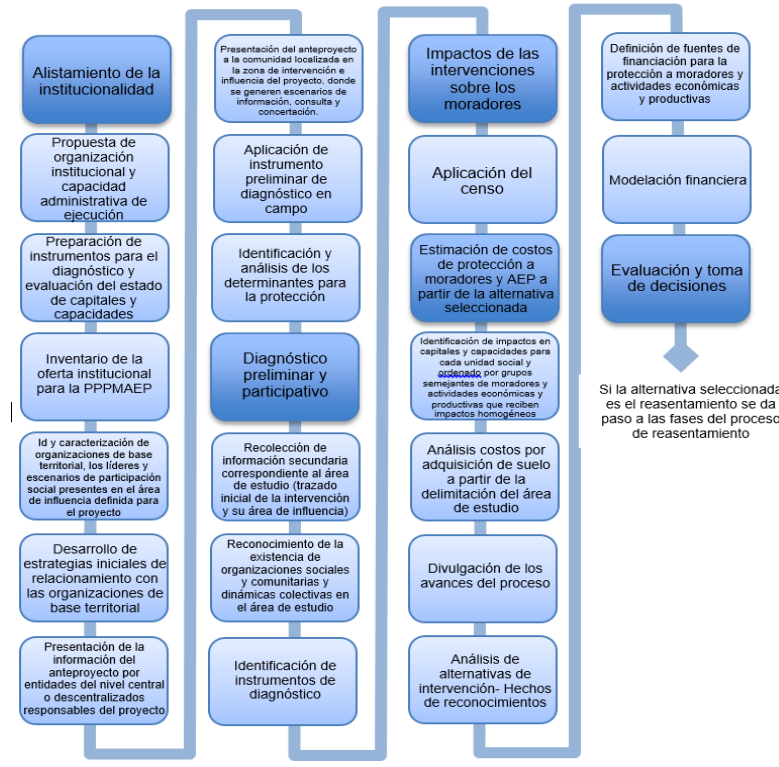
Fase I. La protección y la viabilidad de las intervenciones territoriales

Fase II: La protección en la formulación de los proyectos

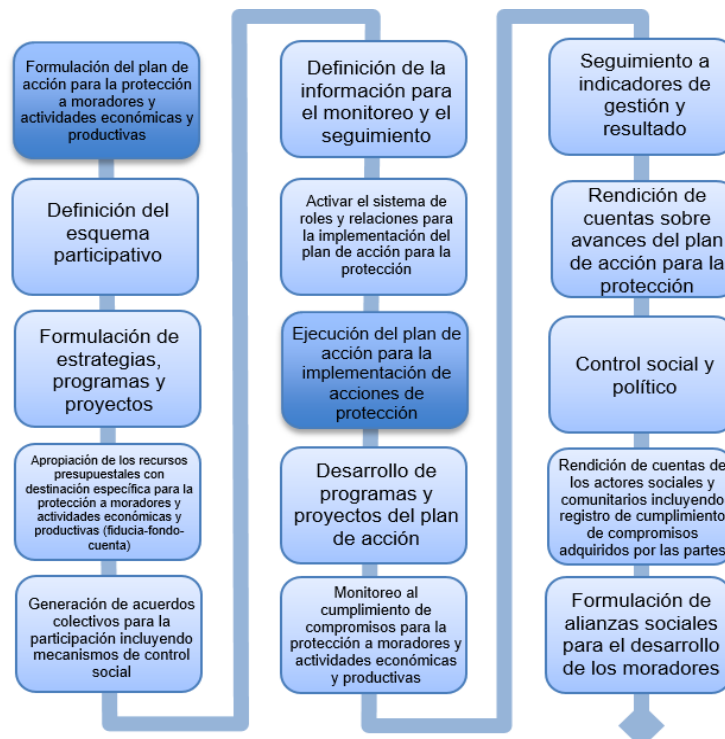
En el siguiente esquema se presenta la ruta del proceso de

Fase III: La protección posterior a la ejecución de los proyectos

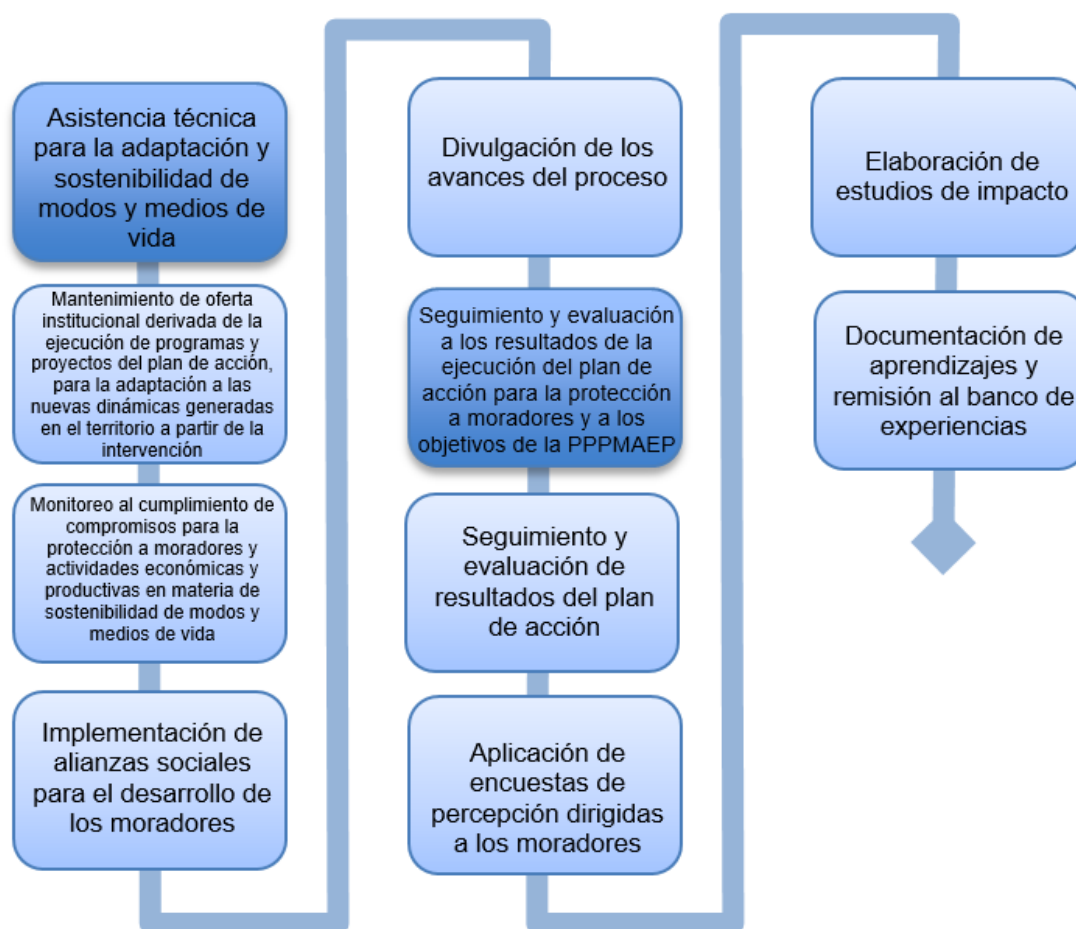
FASE I. LA PROTECCIÓN Y LA VIABILIDAD DE LAS INTERVENCIONES TERRITORIALES



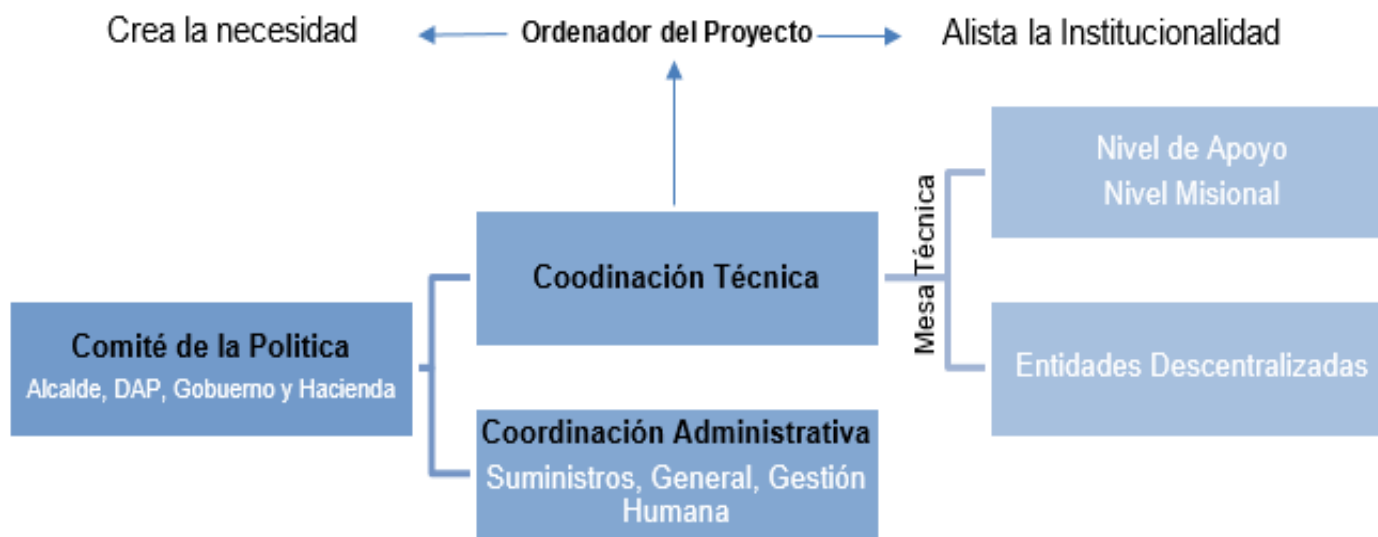
FASE II. LA PROTECCIÓN EN LA FORMULACIÓN DE LOS PROYECTOS



FASE III. LA PROTECCIÓN POSTERIOR A LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS



4.1. Instancias para el relacionamiento, coordinación y enlaces del sistema de actores, roles y relaciones



* Estas instancias son de acuerdo a las competencias establecidas en el Decreto Municipal 883 de 2015 o por la norma que los adicione, modifique o sustituya.

4.2. FASE I: La protección y la viabilidad de las intervenciones territoriales

y valoración socioeconómica integral (VSEI), para obtener los resultados de la viabilidad en términos de la protección.

Esta fase comprende la previsión, el dimensionamiento de los impactos por grado de incidencia sobre capitales y capacidades hasta identificar los efectos esperados en términos del reconocimiento y protección de hechos y derechos, competencias institucionales, proceso participativo

4.2.1. PASO 1. Alistamiento de la Institucionalidad y la previsión de los determinantes técnicos, jurídicos, sociales y administrativos para la protección de los moradores y actividades económicas y productivas.

Se entiende como determinantes del protocolo de protección a moradores y actividades económicas y productivas, todas aquellas circunstancias que definen el punto de partida de una intervención en el territorio, incluyendo el marco jurídico, técnico, social, administrativo y financiero requeridos para la planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de la protección a los moradores.

instrumentos de gestión, desarrollo y planificación, social, técnica y financiera necesarios para la formulación de las estrategias de protección de los moradores en los proyectos, tales como: plan de desarrollo, políticas públicas nacionales y locales, los censos y diagnósticos relevantes en la caracterización de cada proyecto, entre otros.

A su vez, serán determinantes técnicos todos aquellos

En este paso se procesan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Propuesta de organización institucional y capacidad administrativa de ejecución	Definir las dependencias y funcionarios responsables de la compilación y análisis de los distintos documentos necesarios para identificar aquellas características jurídicas, administrativas, y técnicas necesarias para el proyecto y en las cuales se incorpore la protección a moradores y el seguimiento y evaluación de la PPPMAEP, teniendo en cuenta, como mínimo, a los encargados de la recolección, el procesamiento, el análisis de los datos y los plazos para el cumplimiento de dichas acciones.	Documento de aplicación del sistema de roles y relacionamiento de la PPPMAEP.	Coordinador de la Mesa Técnica
Preparación de instrumentos para el diagnóstico y evaluación del estado de capitales y capacidades	Señala estándares y políticas municipales para la gestión de la información requerida para el seguimiento y evaluación de la PPPMAEP. En el aval de instrumentos debe incluirse los de recolección de información, los momentos en que se aplicarán, su registro y automatización en una base de datos corporativa a la que sea posible acceder por distintos actores.	Documento con aval de instrumentos a aplicar en el proyecto en virtud de la PPPMAEP.	Mesa Técnica Apoya DAP/Sub. Información y estudios o registros de otras secretarías
Inventario de la oferta institucional para la PPPMAEP	La mesa técnica definirá las distintas entidades y dependencias responsables de la elaboración y recolección de la oferta institucional aplicable a un proyecto determinado, de acuerdo con las funciones misionales y las necesidades identificadas en el territorio. Además velará para que haya coordinación y certeza de cumplimiento en el momento de la intervención.	Documento con el sondeo inicial de la oferta que está dispuesta. Portafolio de bienes y servicios de la Administración Municipal	Coordinador de la Mesa Técnica
Identificación y caracterización de organizaciones de base territorial, los líderes y escenarios de participación social presentes en el área de influencia definida para el proyecto	Estos registros pueden provenir de fuentes de la organización municipal y ser actualizados para efectos de la intervención a través de operadores de la planeación local.	Documento con la base de datos y caracterización de las dinámicas y redes de participación	Participación Ciudadana DAP/Sub. Planeación Social y Económica. Profesional social del ordenador del proyecto
Desarrollo de estrategias iniciales de relacionamiento con las organizaciones de base territorial	El documento debe incluir las fuentes de verificación de las estrategias planteadas para la protección a moradores	Documento con el resultado de las estrategias implementadas.	Participación Ciudadana DAP/Sub. Planeación Social y Económica. Profesional social del ordenador del proyecto
Presentación de la información del anteproyecto por entidades del nivel central o descentralizados responsables del proyecto	El documento debe establecer el estándar de ficha técnica con la información del anteproyecto. Con las recomendaciones se deberán incorporar los respectivos ajustes a la información del anteproyecto hasta que obtenga el aval para avanzar a los análisis para el dimensionamiento previo en términos de protección.	Recomendaciones sobre determinantes técnicos jurídicas y administrativas a tener en cuenta para la protección.	Mesa Técnica Se presenta ante el comité de la política por el ordenador del proyecto

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Presentación del anteproyecto a la comunidad localizada en la zona de intervención e influencia del proyecto, donde se generen escenarios de información, y consulta	Con las recomendaciones se deberán incorporar los respectivos ajustes a la información del anteproyecto, para avanzar a los análisis para el dimensionamiento previo en términos de protección.	Recomendaciones sobre determinantes técnicas, sociales, jurídicas y administrativas a tener en cuenta para la protección	Coordinador de la Mesa Técnica u ordenador del proyecto
Aplicación de instrumento preliminar de diagnóstico en campo	Corresponde al instrumento que se aplica para el conteo de predios mediante trabajo de campo para definir la cantidad de predios e inmuebles, su estado de ocupación y el grado de formalidad e informalidad.	Conteo predial a nivel de zócalo. (ver Anexo 1 y 2).	Coordinador y la Mesa Técnica
Identificación y análisis de los determinantes para la protección	Compilación de documentos que dan cuenta de los elementos técnicos, jurídicos, sociales y administrativos del proyecto y el cumplimiento de la PPPMAEP.	Expediente de determinantes para la protección.	Coordinador y la Mesa Técnica

4.2.2. PASO 2. Diagnóstico preliminar y participativo

Comprende las actividades que recogen información primaria y secundaria de forma ágil para obtener una aproximación a la situación inicial de predios y moradores en el área de intervención.

Para este paso, se recurre al uso de registros administrativos de población y territorio, con el que, luego de contar con un primer trazado del polígono de intervención y de su área de influencia, se elabora el primer diagnóstico (número de viviendas, hogares – SISBÉN para territorios ocupados por población en situación de pobreza y vulnerabilidad,

número de predios, número de propietarios, morfología de lotes, destinaciones residenciales y de otros usos, unidades económicas, equipamientos en el área de estudio y espacio público, etc.).

Este diagnóstico se sumará a la información geográfica y demográfica construida por mapeo participativo y a la caracterización de unidades sociales por muestreo, para proceder al análisis de alternativas de acción para la protección.

En este paso se procesan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Recolección de información secundaria correspondiente al área de estudio (trazado inicial de la intervención y su área de influencia)	<p>Para elaborar un diagnóstico con fuentes secundarias se recomienda hacer uso de registros administrativos internos y externos.</p> <p>Se debe presentar al menos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Perfil socio económico preliminar en el área de estudio. • Equipamientos y espacios públicos según nivel de servicios, desagregado por barrio y para las comunas impactadas por la intervención. • Caracterización de beneficiarios de la oferta institucional, por grupos poblacionales, en el área de estudio. 	Diagnóstico previo basado en información secundaria y primaria,	Mesa Técnica Apoya DAP/Sub. Información

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Reconocimiento de la existencia de organizaciones sociales y comunitarias y dinámicas colectivas en el área de estudio	Aplicar en esta actividad talleres con la comunidad para la elaboración de cartografía social y ejercicios de diagnóstico participativo. Es la obtención inicial de información primaria., por lo que se requiere establecer con anticipación, la metodología participativa y los instrumentos de recolección que serán aplicados. En todo caso, la obtención de información se enfocará en los capitales humano, social, económico físico espacial, ambiental y jurídico.	Documento de caracterización resultado del diagnóstico participativo.	Coor. Mesa Técnica Apoya Participación Operador del ordenador del proyecto
Identificación de instrumentos de diagnóstico	Una vez se cuenta con la información correspondiente al área de estudio que fue suministrada por fuentes oficiales, se realiza el muestreo diagnóstico para caracterizar las unidades sociales y actividades económicas a partir de una muestra representativa en el área de estudio con el fin de contrastar los datos y garantizar la inclusión de moradores y actividades económicas y productivas. Ofrece de manera preliminar, las características de las unidades sociales, la distribución de los tipos de moradores en el área de intervención, las actividades económicas y brinda datos para medir los primeros indicadores.	Documento de Caracterización de unidades sociales y actividades económicas con validación. El instrumento, deberá considerar para cada unidad social, las variables que se relacionan con los capitales (ver anexo de Protocolo sobre Categorías y Variables por Capital). (ver anexo 3)	Coor. Mesa Técnica Operador del ordenador del proyecto

PASO 3. Impactos de las Intervenciones sobre los moradores

Para establecer el dimensionamiento de la protección a moradores en cada proyecto de intervención se construye la línea base del estado de los capitales y capacidades de los moradores y las actividades económicas y productivas en el área de estudio, se procede luego al análisis de impactos sobre los moradores a raíz de la intervención a través de un proceso técnico y participativo.

La identificación de impactos sociales debe entenderse como un diálogo entre los actores involucrados: moradores afectados, funcionarios, operadores y en general grupos de interés. Las actividades de este paso, permitirán determinar el grado de incidencia de la intervención en los modos y medios de vida de los moradores y configurar así las medidas de manejo diferenciales de protección de acuerdo al carácter, magnitud y temporalidad de los impactos a la luz de lo establecido en la PPPMAEP.

En este paso se procesan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Aplicación del censo	Instrumento que se aplica a las unidades sociales y económicas que se localizan en el área de estudio; corresponde al instrumento vigente en la Administración Municipal y avalado por la mesa técnica. Será usado para recoger la información relativa a los capitales Humano, Social, Económico, Físico Espacial, Ambiental y Jurídico.	Ficha de censo diligenciada Base de datos con registro censal Caracterización de la población y las actividades económicas y productivas en el área de estudio. (ver anexo 5)	Coor. Mesa Técnica Operador del ordenador del proyecto

4.2.4 PASO 4. Estimación de costos de protección a moradores, actividades económicas y productivas a partir de la alternativa seleccionada

Definidas las acciones de protección es necesario estimar en términos económicos cuál es el costo de su implementación. Para ello es necesario contar con la caracterización de la población y las unidades sociales económicas y productivas y especialmente la identificación y definición de las acciones

que demandará la intervención en términos de Protección.

Con la delimitación preliminar del área de estudio se cuantifica el valor aproximado necesario para la adquisición de suelo para la intervención. Esta aproximación inicial al valor se realiza dentro de las actividades contempladas en la gestión predial del proyecto.

En este paso se procesan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Identificación de impactos en capitales y capacidades para cada unidad social y ordenado por grupos semejantes de moradores y actividades económicas y productivas que reciben impactos homogéneos	A partir del producto de la Caracterización de la población y las actividades económicas y productivas en el área de estudio, se procesan los resultados en clave de capitales y capacidades para cada unidad social y por grupos homogéneos de moradores y unidades económicas y productivas. Es recomendable que se diseñen reportes a partir de los indicadores de punto de partida o línea base que definen el estado o condiciones iniciales de capitales y capacidades. Deberá contener la identificación de impactos, y en dos matrices presentar el cruce con capitales y capacidades de cada unidad social.	Documento con el estado o condiciones iniciales de capitales y capacidades (anexo 1a y 1b y 2)	Ordenador del proyecto Coor. Mesa Técnica Operador del ordenador del proyecto
Análisis costos por adquisición de suelo a partir de la delimitación del área de estudio	Requiere como mínimo contar con la información predial a nivel de CBML (Comuna, Barrio, Manzana, Lote) para proceder a la elaboración de avalúos de referencia – Zonas homogéneas físicas.	Cuantificación del valor del suelo requerido por el proyecto (ver anexo 13)	Coor. Mesa Técnica Apoya Catastro y Suministros
Divulgación de los avances del proceso	Divulgación del marco de protección integral. Divulgación de la logística para la aplicación del censo, incluyendo la generación de acuerdos para garantizar la aplicación del instrumento a los moradores. Divulgación de los resultados del diagnóstico del estado de capitales y capacidades y del censo. Desarrollo de estrategia de participación para la identificación y valoración de impactos en la protección.	Relatorías con los aportes de los moradores en la estrategia de divulgación.	Coor. Mesa Técnica Operador del ordenador del proyecto Apoya Participación
Análisis de alternativas de intervención- Hechos de reconocimientos	Con la información secundaria recolectada en este paso, se prepara un informe de análisis de alternativas de protección, que integra, además, información primaria resultante del mapeo participativo y la caracterización previa de unidades sociales. Realizado el análisis de alternativas, se selecciona la que servirá para la estimación de costos de protección.	Documento de Análisis de Alternativas para la protección Con la información secundaria recolectada en este paso, se prepara un informe de análisis de alternativas Matriz de Valoración Socioeconómica Integral –VSEI- por unidad social y unidad económica. (ver anexo 22)	Mesa Técnica

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Definición de fuentes de financiación para la protección a moradores y actividades económicas y productivas	La financiación de las acciones para la protección puede incluir recursos provenientes de las cargas propias del proyecto, cargas de otros proyectos, gravámenes impuestos a los beneficiarios de la intervención, recursos provenientes del Estado y recursos de fuentes de crédito, entre otros.	Conjunto de instrumentos de financiación que van a permitir implementar las acciones de protección.	Aval del Comité de la Política
Modelación financiera	Las modelaciones financieras, para la PPPMAEP, buscan asegurar el marco de protección, procurando obtener la mejor relación protección proyecto/intervención.	Simulaciones financieras iniciales	Comité de la política Viabilidad y priorización del proyecto, Garantía Técnica, Social y Financiera

4.2.4. PASO 5. Evaluación y toma de decisiones

Al cierre de esta fase, la mesa técnica presentará los resultados ante el comité intersectorial de direccionamiento estratégico de la PPPMAEP, con el fin de que esta instancia defina, si se tomará la decisión de seguir adelante o no con la intervención, es decir, los resultados de la evaluación de la viabilidad técnica, jurídica, financiera y social serán el soporte para avanzar al durante del proceso de la protección en términos de la PPPMAEP, el cual se desarrolla en la Fase II.

conformado por la más alta dirección municipal, ejercida por las dependencias y directivos de primer nivel que tienen a su cargo el conocimiento de todos los asuntos estratégicos, misionales y de planeación de la administración municipal, la decisión que se tome sobre el proyecto, debe considerar el análisis de viabilidad del mismo en razón a que la PPPMAEP pueda incorporarse y cumplirse con protección de los derechos de los moradores, y además debe tener en cuenta, que el proyecto pueda ser priorizado y ejecutado por la administración municipal.

Teniendo en cuenta que el comité intersectorial de direccionamiento estratégico para la PPPMAEP, está

En este paso se procesan las siguientes actividades y productos

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Evaluación y toma de decisiones	La mesa técnica presentará los resultados de esta fase, ante el comité intersectorial para el direccionamiento estratégico de la PPPMAEP, instancia que a partir de los resultados positivos de esta Fase, decidirá continuar con la ejecución del proyecto. La decisión de continuar con el proyecto de intervención, implica que se cuenta con la garantía técnica, social y financiera para asumir todas las estrategias de protección a moradores en virtud de los derechos que le fueron reconocidos, buscando el mejoramiento, restablecimiento y sostenibilidad de sus modos y medios de vida, así como la garantía de continuidad ante circunstancias como los cambios de vigencia presupuestal y administrativa del ejecutor del proyecto. Si se requiere reasentamiento de población como alternativa de mejoramiento y sostenibilidad de los modos y medios de vida se procede a la aplicación de los pasos del proceso de reasentamiento descritos en el numeral 6. Si no se requiere, se avanza a la siguiente Fase de este protocolo.	Documento con evaluación	Comité de la Política Ordenador del proyecto

4.3. FASE II: LA PROTECCIÓN EN LA FORMULACIÓN DE LOS PROYECTOS

protección a moradores y actividades económicas y productivas

Inicia con la viabilidad social, jurídica y técnica del proyecto y la decisión de realizar o no el reasentamiento de población. En este último caso, si es afirmativo se prioriza el proceso en sitio, con lo cual se deriva la implementación del debido proceso.

Realizado hasta este punto toda la previsión para la protección y con la decisión de realizar la intervención, se da inicio a la formulación y ejecución del plan de acción para la protección a moradores y actividades económicas y productivas en línea con la PPPMAEP.

4.3.1. PASO 1. Formulación del plan de acción para la

Tanto la formulación del plan de acción como su ejecución

tendrán presentes los plazos para concretar las acciones de protección, vinculando los recursos de la Administración Municipal.

En este paso se procesan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Definición del esquema participativo	Información y comunicación para la participación Formación para la participación Alianzas público privadas comunitarias. Control social y comunitario	Documento con el esquema participativo	Coord. Mesa Técnica Operador del ordenador del proyecto Apoya Participación
Formulación de estrategias, programas y proyectos	Para este paso, deben seguirse todos los procedimientos internos para la formulación del proyecto en el Banco de Proyectos o en los sistemas de seguimiento e información del nivel central y del nivel descentralizado según sea el caso.	Inscripción del programa o proyecto en los instrumentos de planeación y seguimiento del Municipio de Medellín	Coord. Mesa Técnica Apoyan DAP/BPPIP Hacienda
Apropiación de los recursos presupuestales con destinación específica para la protección a moradores y actividades económicas y productivas (fiducia-fondo-cuenta)	La Administración Municipal, debe garantizar la financiación de las estrategias de protección a moradores, actividades económicas y productivas. Para tal efecto, buscará que los recursos necesarios para la protección se encuentren salvaguardados como de destinación específica y separada de los recursos destinados a la ejecución de la intervención. Podrá hacerlo constituyendo cualquier producto financiero que tenga la característica de destinación específica.	Fideicomiso, fondo especial, cuenta con destinación específica	Mesa Técnica
Generación de acuerdos colectivos para la participación incluyendo mecanismos de control social	Los acuerdos deben contener, la identificación de las partes responsables, objetivos, obligaciones y compromisos, trazabilidad de cumplimiento, valoración de aportes (si aplica), plazos de ejecución, cláusulas relacionadas con mecanismos de solución de conflictos.	Documentos que contengan los acuerdos colectivos celebrados.	Coord. Mesa Técnica Apoyan DAP/BPPIP Hacienda
Definición de la información para el monitoreo y el seguimiento	Comprende, como mínimo, el registro de requerimientos de protección en la bitácora de compromisos y selección de indicadores para el seguimiento a productos y resultados con la línea base del estado o condiciones iniciales de capitales y capacidades (primera medición de los indicadores).	Documento de programación del registro de acciones de protección en el marco de los proyectos del plan de acción - Acuerdo sobre los indicadores y su medición.	Coord. Mesa Técnica Apoyan DAP/BPPIP Hacienda
Activar el sistema de roles y relaciones para la implementación del plan de acción para la protección	A través de esta actividad se realiza la planeación de la oferta institucional y privada, para el cumplimiento de la protección de los derechos de los moradores, en la búsqueda del mejoramiento de las condiciones de vida y su sostenibilidad. Participan las entidades definidas por la mesa técnica en relación con las características y el alcance de la oferta disponible de acuerdo al diagnóstico y dimensionamiento de los requerimientos para la garantía de protección de los derechos de la población moradora.	Oferta planificada y definida para atender las acciones de protección a moradores. Incluye, oferta de origen público y privado.	

4.3.2. PASO 2. Ejecución del plan de acción para la implementación de acciones de protección

Los programas y proyectos de este plan van dirigidos a los moradores que no fueron reasentados, ya que la población reasentada y la receptora de personas que provienen de un proceso de reasentamiento serán protegidos desde lo que se establezca para este fin en los pasos señalados más adelante.

misional, deben aportar la oferta institucional en cumplimiento de los objetivos y estrategias establecidas en cada proyecto de intervención, para la protección a los moradores. En tal sentido, será la mesa técnica, la instancia que verificará la disposición de la oferta institucional, en cantidad y calidad, de acuerdo a las estrategias formuladas para la protección a los moradores, hará seguimiento y definirá cualquier acción necesaria de mejora, para fortalecer las acciones institucionales en el territorio.

La materialización del plan de acción es responsabilidad de cada una de las entidades y dependencias que, por su función

En este paso se procesan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Desarrollo de programas y proyectos del plan de acción	Este Plan de Acción, desarrolla las estrategias que permitan materializar la protección a los moradores identificados en el área de influencia del proyecto a partir de los resultados del diagnóstico y el esquema de acciones para la protección construido en la fase anterior.	Informe de gestión sobre cumplimiento de Meta	Coord. Mesa Técnica Operadores (el ordenador del proyecto y otros) Apoya Participación
Monitoreo al cumplimiento de compromisos para la protección a moradores y actividades económicas y productivas	A través de la bitácora, el DAP gestiona el registro de avances y cumplimiento por parte de cada responsable frente a las acciones de protección acordadas.	Actas de ejecución y reportes de avances sobre cumplimiento a compromisos (Bitácora de compromisos)	Mesa Técnica
Seguimiento a indicadores de gestión y resultado	Esta actividad se deberá inscribir en el seguimiento que se realiza al Plan de Desarrollo, entregando mediciones por intervención y como acumulado del proceso de concreción de los resultados previstos en el marco estratégico de la PPPMAEP.	Informes de eficacia y eficiencia inscritas en el seguimiento l o s p l a n e s Indicativos y de acción municipal.	
Rendición de cuentas sobre avances del plan de acción para la protección	Además de la información que por ley debe contener el informe de gestión pública de rendición de cuentas, deberá incluirse la información detallada del proyecto en relación con la protección a moradores, específicamente debe hacer énfasis en la forma como se definió la línea base, la formulación del plan de acción y la gestión y logros obtenidos al momento de la rendición. La mesa técnica debe verificar que la entidad ejecutora del proyecto, realice la rendición de cuentas de forma clara y coherente a los resultados del proyecto.	Informe de gestión pública. Rendición de cuentas.	
Control social y político	Dirigidos a la mesa técnica para que active las dependencias que darán respuesta a los planteamientos que provienen del control social.	Informes de veeduría y espacios de participación	
Rendición de cuentas de los actores sociales y comunitarios incluyendo registro de cumplimiento de compromisos adquiridos por las partes	Dentro de la rendición de cuentas que haga el ejecutor del proyecto, debe darse un espacio para la presentación de los resultados, compromisos y gestión realizada por los actores sociales y comunitarios, entendiendo que el proceso de protección a moradores, implica corresponsabilidad entre los actores.	Informe de gestión social y comunitaria-Rendición de cuentas social y comunitario.	

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Formulación de alianzas sociales para el desarrollo de los moradores	Los documentos deben contener la identificación de las partes y el alcance de su participación en la alianza, las obligaciones y roles que se asumen en razón a la voluntad asociativa. Las alianzas deben ser legalizadas, bajo los instrumentos jurídicos que se requieran para su formalización y de acuerdo a lo que aplique por sus características.	Alianzas sociales formuladas	

4.4. FASE III: LA PROTECCIÓN POSTERIOR A LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS

Corresponde a la evaluación de las estrategias implementadas por el operador urbano o gestor del plan parcial, que se desarrollaron en la fase II para la protección a los moradores.

La asistencia para la protección se mantiene en la fase del después de la intervención cuando su propósito principal sea brindar acompañamiento y sostenibilidad a las unidades sociales, económicas y productivas que permanecen en el área de estudio.

En este paso se procesan las siguientes actividades y productos:

4.4.1. PASO 1. Asistencia técnica para la adaptación y sostenibilidad de modos y medios de vida

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Mantenimiento de oferta institucional derivada de la ejecución de programas y proyectos del plan de acción, para la adaptación a las nuevas dinámicas generadas en el territorio a partir de la intervención	Oferta institucional dirigida a la sostenibilidad de la protección a los moradores y actividades económicas y productivas, de acuerdo a los plazos establecidos en la planeación de las alternativas de protección de cada proyecto en particular.	Informe de gestión sobre cumplimiento de metas de sostenibilidad de los modos y medios de vida.	
Monitoreo al cumplimiento de compromisos para la protección a moradores y actividades económicas y productivas en materia de sostenibilidad de modos y medios de vida	A través de la bitácora, la mesa técnica proporciona los insumos para el registro de los avances y el DAP gestiona el registro de avances y cumplimiento por parte de cada responsable frente a las acciones de protección acordadas para la sostenibilidad. Se emitirán controles previos y vigilará la observancia de los planes de mejoramiento que llegaren a surgir en el marco del proceso y procedimientos para la protección.	Actas de ejecución y reportes de avances sobre cumplimiento a compromisos (Bitácora de compromisos)	
Implementación de alianzas sociales para el desarrollo de los moradores	Estas alianzas, formuladas y legalizadas en la fase anterior, se implementan en este paso.	Alianzas sociales implementadas	
Divulgación de los avances del proceso		Actas de cierre y reportes finales.	

4.4.2. PASO 2. Seguimiento y evaluación a los resultados de la ejecución del plan de acción para la protección a moradores y a los objetivos de la PPPMAEP.

El seguimiento y la evaluación a los resultados de la ejecución del plan de acción para la protección a moradores es responsabilidad conjunta de la mesa técnica y del comité intersectorial para el direccionamiento estratégico de la PPPMAEP, ya que de las experiencias de cada proceso, aplicado a los proyectos individualmente, deben derivarse las decisiones para proyectos futuros, nuevas exigencias y estrategias que promuevan el mejoramiento del proceso y de la protección efectiva de los derechos. Es importante que, como parte de este sistema de roles y relaciones, el sector social y comunitario y el sector privado participen de la evaluación ex post, ya que esta participación derivará en el conocimiento y formación ciudadana que se requiere para nuevas intervenciones.

Las entidades y dependencias asignadas para la ejecución de actividades específicas a sus funciones son directamente responsables del cumplimiento de mantener la oferta institucional.

A partir de los resultados del seguimiento y la evaluación se ajustan procedimientos aplicados para la concreción de la PPPMAEP, se completa el ciclo de la política y se entregan aprendizajes de lo sucedido a lo largo del proceso y recomendaciones provenientes de las evaluaciones y estudios para nuevas intervenciones, todo este conocimiento se ha de apropiar por todos los actores de la PPPMAEP.

En este paso se procesan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Seguimiento y evaluación de resultados del plan de acción	Es el informe de gestión al cierre del Plan de Acción para la protección. Debe contemplar como mínimo la síntesis de las actas de ejecución con las acciones de protección materializadas. También un informe de la ejecución de los recursos destinados a la protección.	Informe final de gestión del plan de acción para la protección a moradores y actividades económicas y productivas.	
Aplicación de encuestas de percepción dirigidas a los moradores	Las encuestas deberán consultar sobre satisfacción de la calidad, percepción de la oportunidad y apropiación de las medidas de protección y sostenibilidad de modos y medios de vida.	Informe de resultados de la encuesta.	
Elaboración de estudios de impacto	Son evaluaciones ex post dirigidas a analizar la efectividad del esquema de protección aplicado en sintonía con los objetivos de la PPPMAEP.	Estudio de impacto con las recomendaciones para el mejoramiento de los procesos de protección a moradores y actividades económicas y productivas.	
Documentación de aprendizajes y remisión al banco de experiencias	Cada informe deberá remitirse al Banco de Experiencias que se estableció en el Plan de Ordenamiento Territorial, atendiendo los estándares que el banco establezca.	Informe de Prácticas documentadas	

5. FASES DEL PROCESO DE PROTECCIÓN A MORADORES, ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PRODUCTIVAS EN EL ESCENARIO RENOVACIÓN URBANA

Teniendo en cuenta que, en el escenario de la renovación urbana, la gestión puede ser de iniciativa pública, privada o mixta, y que la protección a moradores, actividades económicas y productivas es una responsabilidad directa de la Administración Municipal, en este proceso se hacen las precisiones técnicas y jurídicas para cada una de las fases, precisando los alcances y responsables para cada una de las actividades. A continuación, entonces, se detallan las actividades para cada una de las siguientes fases para la protección en el escenario de renovación:

Fase I. La protección y la viabilidad de las intervenciones territoriales

Fase II: La protección en la formulación de los proyectos

Fase III: La protección posterior a la ejecución de los proyectos

Es de anotar que estas fases son las mismas al del protocolo general de la política, sólo que con algunas precisiones teniendo en cuenta la iniciativa en los procesos de ejecución de la renovación urbana, en aras a establecer el procedimiento necesario para que la administración garantice la protección y además articule esfuerzos para la atención integral de los moradores.

5.1. Fase I. La protección y la viabilidad de las intervenciones territoriales

Con relación al proceso de articulación de la Política Pública

de Protección a Moradores, con la formulación y ejecución de las actuaciones en la renovación urbana, esta primera fase comprende el establecimiento de las determinantes¹ por estar en tratamiento de renovación condicionado a la formulación de un plan parcial, la elaboración del diagnóstico colectivo con los actores, la formulación de las propuestas de intervención, hasta la adopción normativa de la actuación, siendo necesario que en la evaluación de la propuesta se incorpore la garantía de la protección a moradores.

Por lo anterior, esta fase se deberá surtir en la etapa de formulación y revisión del Plan Parcial, en tal sentido el Departamento Administrativo de Planeación –DAP- dará como determinantes para el componente social, las actividades y productos de esta fase. Teniendo en cuenta que la protección integral de los moradores, las actividades económicas y productivas es responsabilidad del Estado, cuando la iniciativa sea privada el DAP realizará acompañamiento en aras a garantizar la articulación institucional necesaria en pro del cumplimiento de los objetivos de la política.

5.1.1. PASO 1 Alistamiento y previsión de los determinantes técnicos, jurídicos, sociales y administrativos para la protección de los moradores y actividades económicas y productivas

Este paso se establece como el punto de partida para el establecimiento de determinantes jurídicos, técnicos, sociales, administrativos y financieros requeridos para la planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de la protección a los moradores en el marco de la renovación urbana. En tal sentido en este paso se deberán generar escenarios de cooperación entre el DAP y el equipo formulador, en aras a consolidar la información base necesaria para la formulación de estrategias, tales como: plan de desarrollo, políticas

públicas nacionales y locales, los censos y diagnósticos relevantes en la caracterización de cada proyecto, entre otros.

En este paso se procesan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Propuesta de organización del equipo de trabajo institucional y de los formuladores del plan parcial	Esta actividad se desarrolla en el marco de la solicitud de determinantes, en la cual se deberá definir el equipo de trabajo desde el DAP y los responsables por parte del equipo formulador del plan parcial bien sea de iniciativa pública o privada, para la compilación y análisis de los distintos documentos necesarios para identificar aquellas características jurídicas, administrativas, y técnicas necesarias para el proyecto y en las cuales se incorpore la protección a moradores y el seguimiento y evaluación de la PPPMAEP	Determinantes para la formulación del plan parcial	DAP y Formuladores del plan parcial
Preparación de instrumentos para el diagnóstico y evaluación del estado de capitales y capacidades	Señala actores, estándares, políticas y proyectos municipales para la gestión de la información requerida para la implementación de la PPPMAEP.	Documento con el sondeo inicial de la oferta que está dispuesta en la Administración.	DAP
Identificación y caracterización de organizaciones de base territorial, los líderes y escenarios de participación social presentes en el área de influencia definida para el proyecto	Estos registros pueden provenir de fuentes de la organización municipal y ser actualizados para efectos de la intervención a través de los operadores urbanos	Documento con la base de datos y caracterización de las dinámicas y redes de participación en el área de intervención	DAP y Participación Ciudadana
Identificación y formulación de estrategias iniciales de relacionamiento con las organizaciones de base territorial	Se debe identificar las estrategias para el primer acercamiento e incluir las estrategias planteadas para la protección a moradores.	Documento con la identificación de estrategias de participación.	DAP y Formuladores del plan parcial
Presentación del anteproyecto a la comunidad localizada en la zona de intervención e influencia del proyecto, donde se generen escenarios de información y consulta	En el proceso de formulación del plan parcial se deberán generar escenarios de participación donde el equipo formulador presente la propuesta del plan parcial con la comunidad para que estos expongan sus recomendaciones y observaciones al proyecto.	Recomendaciones sobre determinantes técnicas, sociales, jurídicas y administrativas a tener en cuenta para la protección	Formuladores del plan parcial
Aplicación de instrumento preliminar de diagnóstico en campo	Corresponde al instrumento que se aplica para el conteo de predios mediante trabajo de campo para definir la cantidad de predios e inmuebles, su estado de ocupación y el grado de formalidad e informalidad.	Conteo predial a nivel de zócalo. (ver Anexo 1 y 2).	Formuladores del plan parcial

5.1.2. Paso 2 Diagnóstico preliminar

Comprende las actividades que recogen información primaria y secundaria de forma ágil para obtener una aproximación a la situación inicial de predios y moradores en el área de intervención.

Para este paso, se recurre al uso de registros administrativos de población del polígono objeto de planificación y se elabora el primer diagnóstico (número de viviendas, hogares – SISBÉN para territorios ocupados por población en situación

de pobreza y vulnerabilidad, número de predios, número de propietarios, morfología de lotes, destinaciones residenciales y de otros usos, unidades económicas, equipamientos en el área de estudio y espacio público, etc.)

Este diagnóstico se sumará a la información geográfica y demográfica construida por mapeo participativo, para proceder al análisis de alternativas de acción para la protección.

En este paso se procesan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Elaboración de diagnóstico preliminar correspondiente al área de estudio (trazado inicial de la intervención y su área de influencia)	Para elaborar un diagnóstico con fuentes primarias y secundarias con registros administrativos internos y externos. (No aplica censo)	Diagnóstico previo basado en información primaria y secundaria	Formuladores del plan parcial
Identificación y análisis de los determinantes para la protección	Compilación de documentos que dan cuenta de los elementos técnicos, jurídicos, sociales y administrativos del proyecto y el cumplimiento de la PPPMAEP, identificados desde el diagnóstico y presentados por las entidades y la comunidad.	Expediente de determinantes para la intervención	Formuladores del plan parcial

5.1.3.Paso 3. Estimación de costos de protección a moradores, actividades económicas y productivas

y la definición de acciones necesarias para la protección. Igualmente, en este paso, se establece el impacto de la intervención por capitales y capacidades.

A partir del diagnóstico socio económico preliminar y el valor aproximado necesario para la protección a moradores, se realizará la primera aproximación en la estimación de costos

En este paso se procesan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Identificación de impactos en capitales y capacidades	A partir del producto del diagnóstico preliminar de la población, las actividades económicas y productivas en el área de intervención, se procesan los resultados en clave de capitales y capacidades para cada unidad social y por grupos homogéneos de moradores, unidades económicas y productivas. Es recomendable que se diseñen reportes a partir de los indicadores de punto de partida o línea base que definen el estado o condiciones iniciales de capitales y capacidades. Deberá contener la identificación de impactos, y en dos matrices presentar el cruce con capitales y capacidades de cada unidad social.	Documento con el estado o condiciones iniciales de capitales y capacidades (anexo 1a y 1b y 2)	Formuladores del plan parcial
Análisis costos por adquisición de suelo a partir de la delimitación del área de estudio	Requiere como mínimo contar con la información predial a nivel de CBML (Comuna, Barrio, Manzana, Lote) para proceder a la elaboración de avalúos de referencia a partir de la información de Zonas Homogéneas Físicas.	Cuantificación del valor del suelo requerido por el proyecto (ver anexo 13)	Formuladores del plan parcial
Análisis de alternativas de intervención- Hechos de reconocimientos	Con la información primaria recolectada en este paso, se prepara un informe de análisis de alternativas de protección Realizado el análisis de alternativas, se selecciona la que servirá para la estimación de costos de protección. Valoración de impactos en la protección. En el evento que en la unidad de actuación urbanística o área de intervención existan unidades sociales, se deberá identificar estrategias que permitan la implementación del instrumento derecho de preferencia en función del derecho de permanencia.	Documento de Análisis de Alternativas para la protección Con la información secundaria recolectada en este paso, se prepara un informe de análisis de alternativas Matriz de Valoración Socioeconómica Integral -VSEI- por unidad social y unidad económica. (ver anexo 22)	Formuladores del plan parcial
Definición de fuentes de financiación para la protección a moradores y actividades económicas y productivas	La financiación de las acciones para la protección puede incluir recursos provenientes de las cargas propias del proyecto, el fondo de cargas sociales y la oferta institucional.	Conjunto de instrumentos de financiación que van a permitir implementar las acciones de protección.	Formuladores del plan parcial

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Modelación financiera	Las modelaciones financieras para la PPPMAEP, buscan asegurar el marco de protección, procurando obtener la mejor relación protección proyecto/ intervención.	Simulaciones financieras iniciales con respecto a las cargas sociales y los proyectos de protección a moradores	Formuladores del plan parcial

5.1.4. Paso 4 Sistematización de Información

El cierre de esta fase será la consolidación de los resultados en la implementación de la Fase 1 del presente proceso, y será sistematizado en el documento técnico de soporte. En el contenido del mismo, se debe, además, describir el estado o condiciones iniciales de los capitales y capacidades

de los moradores, actividades económicas y productivas, con la definición de los lineamientos para su protección, mejoramiento, restablecimiento y sostenibilidad de los modos y medios de vida.

En este paso se procesan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Compilación del Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial	El equipo formulador compilara la información elaborada en esta primera fase en el Subsistema de vulnerabilidad social del documento Técnico de Soporte del plan parcial, el cual detallara el estado o condiciones iniciales de los capitales y capacidades con la definición de los lineamientos para la protección a moradores.	Documento Técnico de Soporte con los resultados del proceso	Formuladores del plan parcial

5.2. Fase II La protección en la formulación de los proyectos

La Fase II del proceso de protección en el escenario de renovación urbana, se relaciona con la ejecución de las disposiciones establecidas en el acto administrativo que aprueba la actuación urbanística del Plan Parcial. En tal sentido esta fase se activará una vez se inicie la ejecución y desarrollo de una o varias de las unidades de actuación urbanística del Plan Parcial.

Dado lo anterior, los pasos que se describirán a continuación se aplicaran en las unidades de actuación urbanística que este en proceso de desarrollo, o en su defecto en todo el Plan Parcial si es el caso.

5.2.1. Paso 1 Formulación y ejecución del plan de acción para la protección a moradores, actividades económicas y productivas

Con base en el estado actual y los lineamientos para la protección priorizados en la fase I, se da inicio a la formulación y ejecución del plan de acción para la protección a moradores y actividades económicas y productivas en línea con la PPPMAEP.

Tanto la formulación del plan de acción como su ejecución tendrán presentes los plazos para concretar las acciones de protección, vinculando los recursos provenientes de las cargas sociales y la articulación de la oferta institucional.

En este paso se procesan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Definición del esquema participativo	De acuerdo a los resultados obtenidos en la fase I con relación a los escenarios de participación, se deberá iniciar un proceso de información y comunicación para la participación, con la actualización de los registros, con las estrategias de formación para la participación, con alianzas público privadas comunitarias y con el control social y comunitario	Documento con el esquema participativo	Operador Urbano / Entidad Gestora / Mesa de Coordinación Técnica
Aplicación del censo	Instrumento que se aplicara por polígono o por unidad de actuación urbanística a las unidades sociales y económicas que se localicen en el área de intervención. Será usado para recoger la información relativa a los capitales Humano, Social, Económico, Físico Espacial, Ambiental y Jurídico. La caracterización elaborada en la Fase I, se complementa con la información proveniente del censo y de los resultados de la cartografía social y ejercicios de diagnóstico participativo. Este censo arroja la información de población en condición de vulnerabilidad previa a la intervención.	Ficha de censo diligenciada para cada unidad social Base de datos con registro censal Caracterización de la población y las actividades económicas y productivas en el área de estudio. (ver anexo 5)	Operador Urbano / Entidad Gestora

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Formulación de estrategias, programas y proyectos del Plan de Acción	De acuerdo a la identificación de impactos en los capitales y capacidades se deberán formular los proyectos. Estos proyectos serán financiados con el 1% de cargas sociales, gestión de oferta institucional y demás fuentes de financiación identificadas. Para la oferta institucional, se deben seguirse todos los procedimientos internos para la formulación del proyecto en el Banco de Proyectos o en los sistemas de seguimiento e información del nivel central y del nivel descentralizado según sea el caso.	Identificación y formulación de proyectos y según sea el caso, inscripción en el banco de proyectos.	Operador Urbano / Entidad Gestora
Divulgación de los avances del proceso	Divulgación del marco de protección integral. Divulgación de los resultados del diagnóstico del estado de capitales y capacidades y del censo.	Relatorías con los aportes de los moradores en la estrategia de divulgación.	Operador Urbano / Entidad Gestora
Presentación de la información del anteproyecto por entidades del nivel central o descentralizados y a la mesa de coordinación técnica de Decreto de Operadores	Se realizará una presentación a las entidades que posiblemente puedan vincularse al proceso de intervención	Recomendaciones sobre determinantes técnicas jurídicas y administrativas a tener en cuenta para la protección.	Operador Urbano / Entidad Gestora
Generación de acuerdos colectivos para la participación incluyendo mecanismos de control social	Los acuerdos deben contener, la identificación de las partes responsables, objetivos, obligaciones y compromisos, trazabilidad de cumplimiento, valoración de aportes (si aplica), plazos de ejecución, cláusulas relacionadas con mecanismos de solución de conflictos.	Documentos que contengan los acuerdos colectivos celebrados.	Operador Urbano / Entidad Gestora
Desarrollo de programas y proyectos del Plan de Acción	Este Plan de Acción, desarrolla las estrategias que permitan materializar la protección a los moradores identificados en el área de influencia del proyecto a partir de los resultados del diagnóstico y del censo y el esquema de acciones para la protección construido en la fase anterior. En el evento que en la unidad de actuación urbanística o área de intervención existan unidades sociales, se deberá implementar el instrumento de derecho de preferencia en función del derecho de permanencia.		Operador Urbano / Entidad Gestora
Formulación de alianzas sociales para el desarrollo de los moradores	Los documentos deben contener la identificación de las partes y el alcance de su participación en la alianza, las obligaciones y roles que se asumen en razón a la voluntad asociativa. Será responsabilidad de los aliados el cumplimiento de estas actividades, con acompañamiento de las entidades asignadas por el operador de la PPPMAEP, de acuerdo a las características y necesidades de la alianza a celebrar.	Alianzas sociales formuladas	Operador Urbano / Entidad Gestora

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Definición de la información para el monitoreo y el seguimiento	<p>Comprende como mínimo, el registro de requerimientos de protección en la bitácora de compromisos y selección de indicadores para el seguimiento a productos y resultados con la línea base del estado o condiciones iniciales de capitales y capacidades (primera medición de los indicadores).</p> <p>La bitácora será la herramienta para el registro permanente de acuerdos sobre acciones de protección y monitoreo al avance y cumplimiento. Deberá como mínimo posibilitar el ingreso de: Acciones de protección, el responsable de su ejecución, fechas de inicio y terminación, observaciones para explicar cuellos de botella y dificultades para cumplir por parte del responsable. Incluirá para efectos del monitoreo el porcentaje de avance en función de las metas del Plan de Acción</p>	Documento de programación del registro de acciones de protección en el marco de los proyectos del plan de acción - Acuerdo sobre los indicadores y su medición.	Operador Urbano / Entidad Gestora
Activar el sistema de roles y relaciones para la implementación del plan de acción para la protección	<p>A través de esta actividad se realiza la planeación de la oferta institucional y privada, para el cumplimiento de la protección de los derechos de los moradores, en la búsqueda del mejoramiento de las condiciones de vida y su sostenibilidad.</p> <p>Participan las entidades definidas por el operador o la mesa de articulación del decreto de operadores, en relación con las características y el alcance de la oferta disponible de acuerdo al diagnóstico y dimensionamiento de los requerimientos para la garantía de protección de los derechos de la población moradora.</p> <p>El Operador debe hacer seguimiento al cumplimiento de las obligaciones adquiridas, en calidad y en cantidad a través de las dependencias y funcionarios asignados para tal efecto, así como del seguimiento de cronogramas de ejecución.</p>	Oferta planificada y definida para atender las acciones de protección a moradores.	Operador Urbano / Entidad Gestora

5.2.2. Paso 2 Seguimiento del plan de acción para la protección a moradores, actividades económicas y productivas

acciones en función de la protección, que permitan hacer seguimiento y tomar medidas para garantizar el cumplimiento de los objetivos de la política en función del restablecimiento y mejoramiento de las condiciones iniciales.

Se refiere a la rendición de cuentas en lo relacionado a las actividades, estrategias, compromisos, recursos y demás

En este paso se procesan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Seguimiento a indicadores de gestión y resultado	Esta actividad se deberá inscribir en el seguimiento que se realiza al Plan de Desarrollo, entregando mediciones por intervención y como acumulado del proceso de concreción de los resultados previstos en el marco estratégico de la PPPMAEP.	Informes de eficacia y eficiencia inscritas en el seguimiento los planes Indicativos y de acción municipal.	Operador Urbano / Entidad Gestora
Rendición de avances sobre avances del plan de acción para la protección	El informe de gestión de rendición de avances, deberá incluirse la información detallada del proyecto en relación con la protección a moradores, específicamente debe hacer énfasis en la forma como se definió la línea base, la formulación del plan de acción y la gestión y logros obtenidos al momento de la rendición.	Informe de gestión social y comunitaria- Rendición de cuentas social y comunitario.	Operador Urbano / Entidad Gestora
Control social y político	Dirigidos al Operador o mesa de articulación para que active las dependencias que darán respuesta a los planteamientos que provienen del control social.	Informes de veeduría y espacios de participación	DAP y Operador Urbano

5.3. Fase III LA PROTECCIÓN POSTERIOR A LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS

Corresponde a la evaluación de las estrategias implementadas por el operador urbano o gestor del plan parcial, que se desarrollaron en la fase II para la protección a los moradores.

Este proceso de evaluación será responsabilidad del Departamento Administrativo de Planeación, en el marco de la revisión y cumplimiento de la Política.

5.3.1. Paso 1. Asistencia técnica para la adaptación y sostenibilidad de modos y medios de vida

De acuerdo a la oferta institucional identificada en el Fase I del presente proceso, el DAP verificará que la asistencia para la protección se podrá mantener en la fase del después de la intervención cuando su propósito principal sea brindar acompañamiento y sostenibilidad a las unidades sociales, económicas y productivas que permanecen en el área de estudio.

En este paso se procesan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Mantenimiento de oferta institucional derivada de la ejecución de programas y proyectos del plan de acción, para la adaptación a las nuevas dinámicas generadas en el territorio a partir de la intervención	Oferta institucional dirigida a la sostenibilidad de la protección a los moradores y actividades económicas y productivas, de acuerdo a los plazos establecidos en la planeación de las alternativas de protección de cada proyecto en particular.	Informe de gestión sobre cumplimiento de metas de sostenibilidad de los modos y medios de vida.	DAP
Monitoreo al cumplimiento de compromisos para la protección a moradores y actividades económicas y productivas en materia de sostenibilidad de modos y medios de vida	A partir de los compromisos adquiridos el DAP gestiona el registro de avances y cumplimiento por parte de cada responsable frente a las acciones de protección acordadas para la sostenibilidad. El responsable de la información y los temas de seguimiento y evaluación, nombrado desde la fase I, consolidará informes de seguimiento que se anexarán a las actas de ejecución informando sobre logros y dificultades, cuellos de botella, en el marco del plan de acción.	Actas de ejecución y reportes de avances sobre cumplimiento a compromisos	DAP

5.3.2. Paso 2 Seguimiento y evaluación a los resultados de la ejecución del plan de acción para la protección a moradores y a los objetivos de la PPPMAEP

El seguimiento y la evaluación a los resultados de la ejecución del plan de acción para la protección a moradores es responsabilidad conjunta del DAP y del operador urbano y/o gestor si aplica, ya que de las experiencias de cada proceso aplicado a los proyectos individualmente, deben derivarse las decisiones para proyectos futuros, nuevas exigencias y estrategias que promuevan el mejoramiento del proceso y de la protección efectiva de los derechos.

A partir de los resultados del seguimiento y la evaluación se ajustarán los procedimientos aplicados para la concreción de la PPPMAEP, se completa el ciclo de la política y se entregan aprendizajes de lo sucedido a lo largo del proceso y recomendaciones provenientes de las evaluaciones y estudios para nuevas intervenciones, todo este conocimiento se ha de apropiar por todos los actores de la PPPMAEP.

En este paso se procesan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Seguimiento y evaluación de resultados del plan de acción	Es el informe de gestión al cierre del Plan de Acción para la protección. Debe contemplar como mínimo la síntesis de las actas de ejecución con las acciones de protección materializadas. También un informe de la ejecución de los recursos destinados a la protección.	Informe final de gestión del plan de acción para la protección a moradores, actividades económicas y productivas.	DAP
Aplicación de encuestas de percepción dirigidas a los moradores	Las encuestas deberán consultar sobre satisfacción de la calidad, percepción de la oportunidad y apropiación de las medidas de protección y sostenibilidad de modos y medios de vida.	Informe de resultados de la encuesta.	DAP

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Elaboración de estudios de impacto	Son evaluaciones ex post dirigidas a analizar la efectividad del esquema de protección aplicado en sintonía con los objetivos de la PPPMAEP.	Estudio de impacto con las recomendaciones para el mejoramiento de los procesos de protección a moradores y actividades económicas y productivas.	DAP
Documentación de aprendizajes y remisión al banco de experiencias	Cada informe deberá remitirse al Banco de Experiencias que se estableció en el Plan de Ordenamiento Territorial, atendiendo los estándares que el banco establezca.	Informe de Prácticas documentadas	DAP

6. PROCESO DE REASENTAMIENTO

En el siguiente esquema se presenta la ruta del proceso de reasentamiento que se deberá implementar, una vez se opte para la ejecución del proyecto y se lleve a cabo la evaluación para la viabilidad técnica, jurídica, financiera y social y se determina que se requiere adquisición predial con movimiento de población.

Fase I: Alistamiento de la institucionalidad para el diseño e implementación del plan de reasentamiento

Fase II: Estudios de impactos y medidas de protección a moradores en el reasentamiento

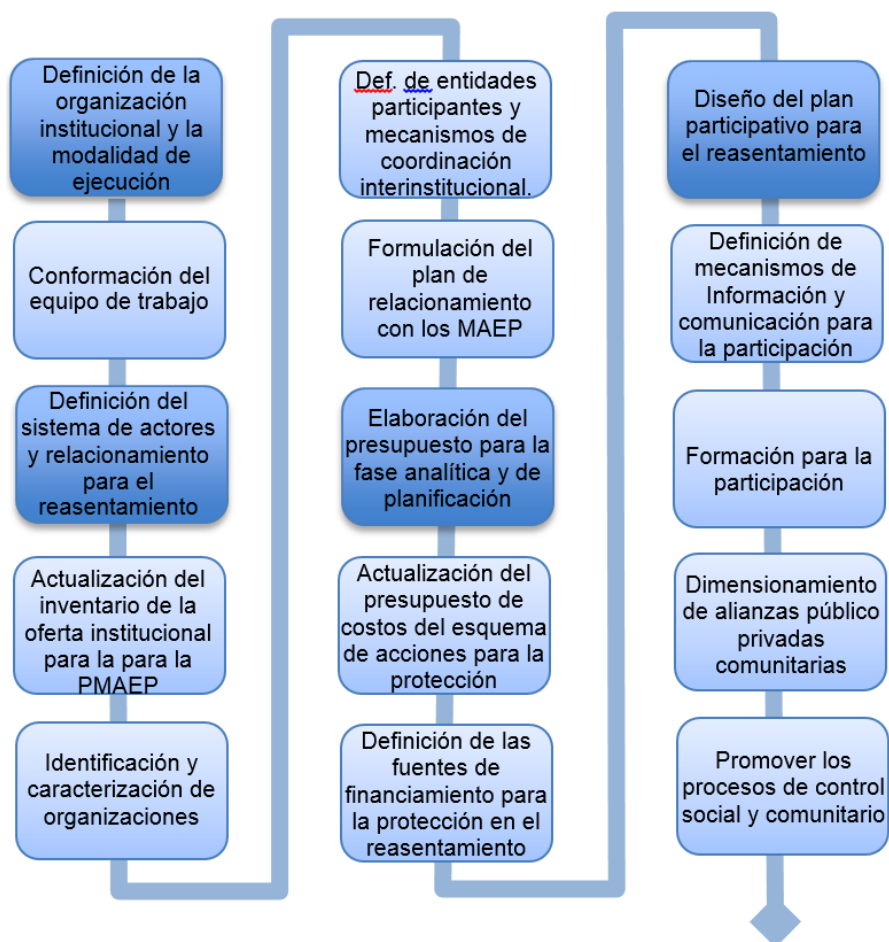
Fase III: Evaluación de alternativas de reasentamiento y formulación del plan

Fase IV: Ejecución del plan de reasentamiento

Fase V: Ejecución del plan de reasentamiento posterior al movimiento de población

Fase VI: Evaluación Expost

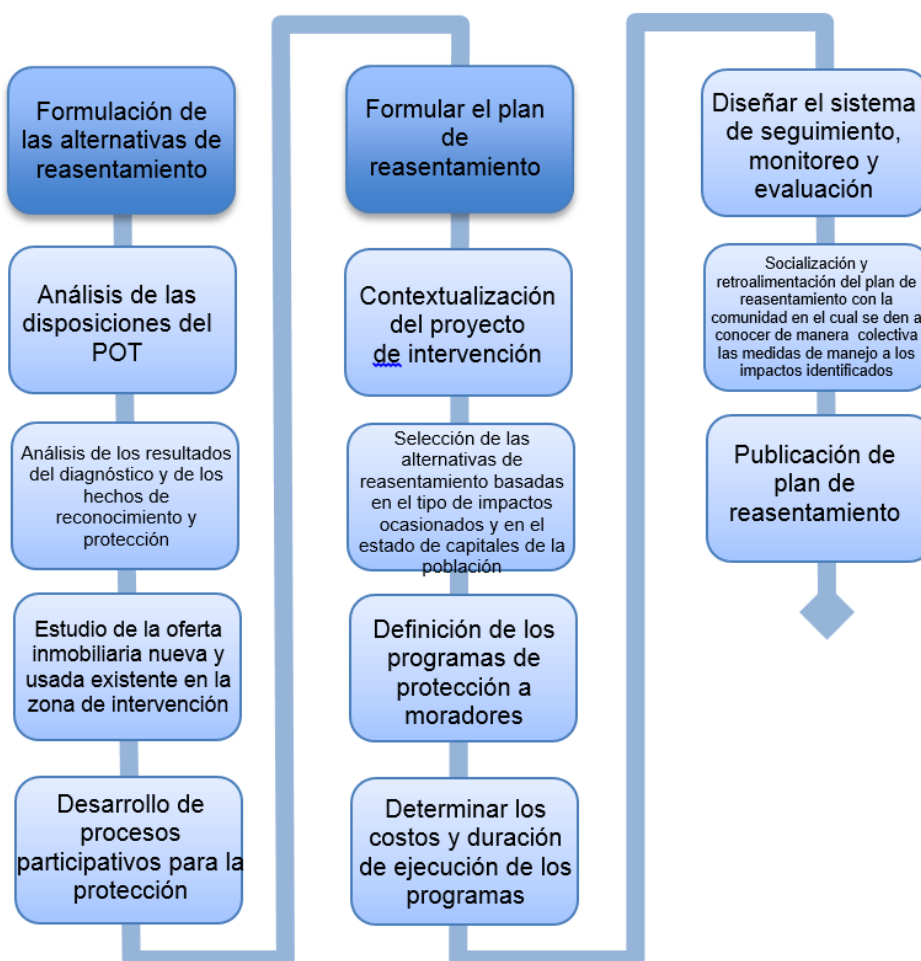
Fase I. ALISTAMIENTO DE LA INSTITUCIONALIDAD PARA EL DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO



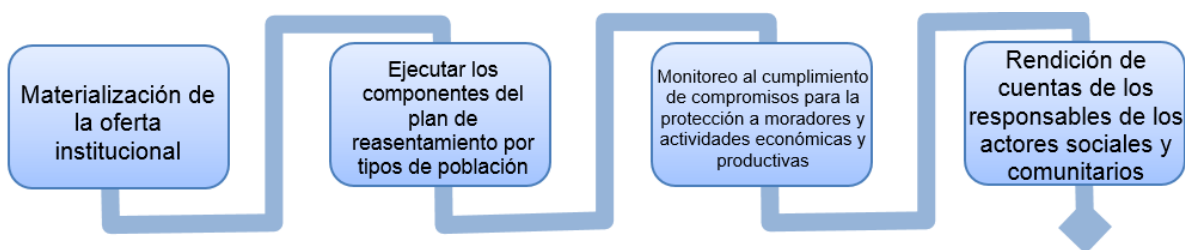
Fase II. ESTUDIOS DE IMPACTOS Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN A MORADORES EN EL REASENTAMIENTO



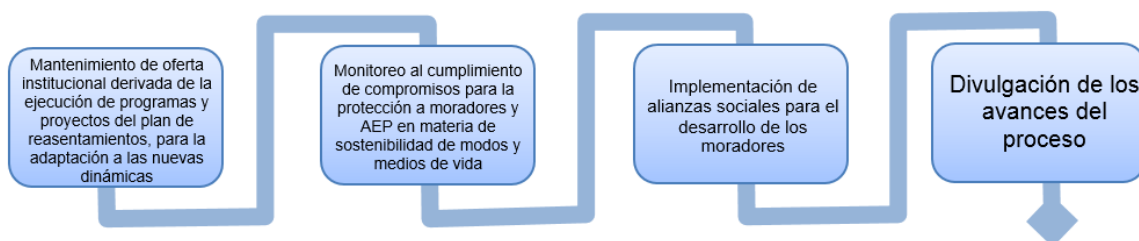
Fase III. EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS DE REASENTAMIENTO Y FORMULACIÓN DEL PLAN



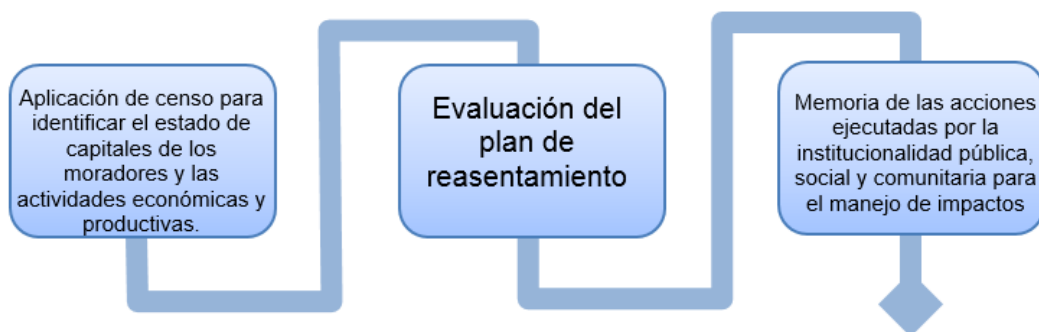
Fase IV. EJECUCIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO



Fase V. EJECUCIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO POSTERIOR AL MOVIMIENTO DE POBLACIÓN



Fase VI. EVALUACIÓN EX – POST



6.1. FASE I ALISTAMIENTO DE LA INSTITUCIONALIDAD PARA EL DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

La ejecución de los procesos de reasentamiento de población requiere la preparación institucional que permita un manejo integral de los impactos que se generan en los moradores y las actividades económicas y productivas, es por esto que esta fase está referida de manera específica a la disposición de todas las acciones necesarias para que el proceso garantice la protección a los moradores.

6.1.1. PASO 1. Definición de la organización institucional y la modalidad de ejecución.

En este momento, en la mesa técnica, se define la entidad responsable del proceso de planeación y ejecución del

reasentamiento en la totalidad de sus fases bajo principios de sinergia institucional a partir de la articulación de las acciones de protección de las demás secretarías y entes descentralizados que se definan en el sistema de roles y relaciones. En este paso se requiere la definición de los recursos humanos, físicos, técnicos y financieros necesarios para cada una de las fases del plan de reasentamiento.

Este momento es importante por cuanto el equipo de trabajo implementará los procesos de relacionamiento e intervención de los moradores y las actividades económicas y productivas a fin que contribuyan de manera efectiva al reconocimiento, protección y sostenibilidad de los modos y medios de vida y el manejo de los impactos que genera el reasentamiento de la población.

En este paso se procesan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Conformación del equipo de trabajo.	Depende de la magnitud del reasentamiento, tanto desde la cantidad de predios a adquirir y las unidades sociales identificadas como desde las condiciones socioeconómicas y culturales del entorno, a partir de un análisis riguroso del contexto, las dinámicas sociales y los cronogramas institucionales. Incluye la definición de la modalidad de contratación del equipo y definición de criterios para la conformación: formativos, experticia, sensibilidad social, compromiso institucional, relación profesional con número de población atendida.	Equipo de trabajo consolidado.	Coordinador de la Mesa Técnica

6.1.2. PASO 2. Definición del sistema de actores y relacionamiento para el reasentamiento

La PPPMAEP estableció la forma de relacionamiento y concurrencia de las entidades que conforman el conglomerado público del municipio de Medellín a través del sistema de roles y relaciones para la protección a moradores, buscando que las acciones interinstitucionales estén enmarcadas en acciones coherentes con las estrategias que cada proyecto define para garantizar la protección de los derechos de los moradores en un territorio objeto de intervención. El sistema de roles y relaciones, toma como punto de partida las funciones de cada una de las entidades, incorporando la PPPMAEP a cada una de ellas, sin modificar la estructura administrativa y organizacional.

Por lo tanto, no se trata solo de decidir cuáles entidades actúan directamente como ejecutoras del proyecto, sino

la forma como cada una de las dependencias y entidades descentralizadas, se vuelcan en el territorio para cumplir con un doble propósito, por un lado, llevarán toda su oferta institucional y por otro, se verificará la garantía de protección de derechos ya reconocidos.

De acuerdo con el reconocimiento de derechos a los moradores de un determinado proyecto, la mesa técnica establecerá las estrategias y alternativas para garantizar la protección de los derechos a los moradores, indicando además las dependencias, entidades públicas, privadas, comunitarias, o mixtas que se harán cargo de materializar la protección de los capitales, de acuerdo a las funciones misionales, la capacidad administrativa y la oferta institucional.

En este paso se procesan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Actualización del Inventario de la oferta institucional para la para la protección a moradores y actividades económicas y productivas.	Realizado en la fase de previsión de los determinantes para la para la protección a moradores y actividades económicas y productivas en función el escenario y de la magnitud de la intervención.	Inventario actualizado de la oferta institucional. programas y proyectos	Coordinador de la Mesa Técnica
Identificación y caracterización de organizaciones.	En este paso se identifican las organizaciones de base territorial, los líderes y escenarios de participación social presentes en el área de influencia definida para el proyecto.	Inventario de organizaciones de base territorial, escenarios y líderes.	Mesa Técnica
Definición de entidades participantes y los mecanismos de coordinación interinstitucional.	A través de esta actividad se pone en marcha la ejecución de la oferta institucional definida para el cumplimiento de la protección de los derechos de los moradores y actividades económicas y productivas objeto de reasentamiento, en búsqueda del restablecimiento, mejoramiento y sostenibilidad de los modos y medios de vida. Participan las entidades definidas por la mesa técnica en relación con las características de la intervención y el dimensionamiento de la protección conteniendo las comisiones del sistema municipal de gestión del riesgo, entre las que se incluye la comisión de hábitat. Todas las entidades y dependencias asignadas en cumplimiento de esta actividad, son responsables de su ejecución coordinada.	Documento de aplicación del sistema de roles y relacionamiento de la PPPMAEP para el Reasentamiento.	Coordinador de la Mesa Técnica / Mesa Técnica
Formulación del plan de relacionamiento con los moradores y las actividades económicas y productivas.	Definición de insumo inicial para la implementación de las estrategias de relación con los moradores que favorezca el establecimiento posterior de acuerdos.	Plan de relacionamiento	Coordinador de la Mesa Técnica / Mesa Técnica

6.1.3. PASO 3. Elaboración del presupuesto para la fase analítica y de planificación

La elaboración del presupuesto para esta fase permite asegurar los recursos necesarios para la ejecución de los estudios del proceso de participación e información, el alistamiento institucional y la contratación del equipo de profesionales. Es muy importante respetar las vigencias presupuestales y contractuales, la mesa técnica, hará seguimiento al cumplimiento de esta obligación, con el fin

de reportar retrasos y evidenciar si puede o no materializarse cada proyecto. El comité intersectorial, será responsable de respaldar desde lo financiero y lo estratégico la planificación del proyecto. Todas las instancias verificarán que no se inicien proyectos en los que no pueden darse conclusión o solución de continuidad y protección a moradores.

En este paso se procesan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Actualización del presupuesto de costos del esquema de acciones para la protección.	Elaboración de la estructuración financiera de la fase analítica y de planificación de la protección a moradores y actividades económicas y productivas en el reasentamiento a partir de los análisis realizados en la FASE I – la protección y la viabilidad de las intervenciones territoriales.	Documento con la estructuración financiera de la fase analítica y de planificación de la protección a moradores y actividades económicas y productivas en el reasentamiento.	Mesa Técnica
Definición de las Fuentes de financiamiento para la protección en el reasentamiento.	Definición formal de las fuentes de financiamiento planteadas en la fase de evaluación para la viabilidad técnica, jurídica, financiera y social del proyecto a partir de la estimación inicial de los costos de protección a moradores y actividades económicas y productivas.	Fuente de financiación para la materialización del plan de reasentamiento, viabilizada	Coordinador de la Mesa Técnica / Mesa Técnica

6.1.4. PASO 4. Diseño del Plan Participativo para el Reasentamiento

En concordancia con lo propuesto en la línea estratégica de participación activa para el derecho a la ciudad y el territorio de la política pública, el proceso de participación de los moradores nace de la definición planeada de acciones de interacción, concertación y consulta en las diferentes fases del antes, durante y después de la protección a los moradores en el proceso de reasentamiento.

La mesa técnica es responsable de definir la entidad de nivel central o descentralizado que realizará el plan participativo del proyecto, buscando promover verdaderos espacios de concertación colectiva y comunitaria con la administración pública, así como los mecanismos de control social.

Es fundamental, la participación de las organizaciones sociales y comunitarias como veedores de los procesos de protección a los moradores, quienes tendrán relacionamiento directo con las entidades de nivel central encargadas del seguimiento y control de las actividades municipales, y con las entidades centrales o descentralizadas de nivel técnico. Se buscará que la participación de los moradores, de forma individual o colectiva, tengan una verdadera incidencia en los planes de acción, y actúen como verdaderos órganos de control social y público con un sentido de corresponsabilidad, es decir, que no solo deben hacer seguimiento a la administración pública, sino hacer seguimiento a los procesos sociales colectivos que sean gestados como parte de los planes, programas y proyectos para la protección.

En este paso se procesan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Definición de mecanismos de Información y comunicación para la participación.	Estos mecanismos de información y comunicación son de carácter bilateral.	Esquema participativo para el Reasentamiento presentado y validado con los moradores.	Mesa Técnica
Formación para la participación	Implementación de estrategias de formación previa a la intervención que permita fortalecer los procesos de participación de los moradores.	Capacitaciones, espacios de aprendizaje y oferta institucional para la formación de los moradores.	Mesa Técnica
Dimensionamiento de Alianzas público privadas comunitarias.	Este dimensionamiento permitirá el proceso de formulación de alianzas entre la institucionalidad pública, privada y comunitaria para la protección a los moradores.	Formulación de alianzas público privadas.	Coordinador de la Mesa Técnica / Mesa Técnica

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Promover los procesos de control social y comunitario	Luego de los procesos de formación ciudadana para la participación, y a partir de las iniciativas sociales para el control social al proyecto, el proyecto requiere plantear mecanismos que las promuevan.	Mecanismos de promoción y seguimiento de las iniciativas sociales	Coordinador de la Mesa Técnica / Mesa Técnica

6.2. FASE II: ESTUDIOS DE IMPACTOS Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN A MORADORES EN EL REASENTAMIENTO

Una vez establecida la fase de preparación institucional, se implementan dos acciones centrales enfocadas en los procesos de diagnóstico: los estudios sociales, técnicos y jurídicos requeridos para el proceso de adquisición predial y el estudio de impactos que incluye identificación y medición de las afectaciones diferenciales por población.

La medición de impactos del reasentamiento será coordinada por la mesa técnica, instancia que buscará la participación de las entidades de nivel central y descentralizado que por sus funciones se especializan en cada uno de los aspectos que deben ser analizados asegurando, que el reasentamiento logrará materializar la protección de los moradores como una alternativa de mejoramiento de sus condiciones de vida.

La mesa técnica, definirá las dependencias y funcionarios responsables de analizar los impactos del proyecto de reasentamiento de acuerdo a su experiencia y conocimiento en la materia, buscando que haya participación de la entidad o dependencia que se hará responsable de su ejecución, pero con la independencia que se requiere para dar objetividad al análisis. Siempre se incluirá el análisis de impacto de la población que se reasienta, la que permanece y la que recibe a la población reasentada.

6.2.1. PASO 1. Participación de la comunidad

A partir del sistema de participación generado en la fase I de la preparación institucional, se da continuidad al proceso de gestión social durante la etapa de diagnóstico.

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Generación de asambleas u otros espacios o mecanismos con la población a reasentar.	Desarrollo de asambleas y encuentros comunitarios para el establecimiento de acuerdos y canales de comunicación.	Documentos de sistematización de los escenarios de gestión social en esta fase (incluye fuentes de verificación)	Coordinador de la Mesa Técnica / Mesa Técnica
Fomento para la conformación de expresiones organizativas autónomas de las comunidades.	Estas expresiones se reflejan en la conformación de veedurías, comités, entre otros a través de las cuales se realicen procesos de socialización, discusión, acuerdos y vigilancia, garantizando mecanismos de doble vía para la rendición de cuentas de la gestión, el seguimiento a los acuerdos y compromisos y crear transparencia y confianza entre la institucionalidad y los ciudadanos.	Conformación de espacios colectivos de control social, discusión y análisis	Coordinador de la Mesa Técnica / Mesa Técnica
Implementar los escenarios y estrategias para la participación de los moradores en el diagnóstico.	Estos escenarios y estrategias deben garantizar dentro de su alcance tanto a los moradores y actividades económicas y productivas participantes en organizaciones sociales y comunitarias como a quienes no hacen parte de ellas y se encuentran dentro del área de intervención.	Documentos de memoria del proceso en el diagnóstico incluyendo conclusiones de los aportes de los participantes.	Mesa Técnica
Implementar el mecanismo de socialización de los resultados del diagnóstico.	Dentro de este mecanismo se contemplan las estrategias de socialización de los resultados de la sistematización del censo y de los estudios de caracterización a la comunidad.	Documentos de memoria del proceso de socialización y retroalimentación de los resultados del diagnóstico.	

6.2.2. PASO 2. Estudios prediales

Como parte del proceso de adquisición de los predios requeridos para el proyecto, en esta fase surge la actualización de los estudios prediales de carácter técnico, jurídico y social.

Los estudios serán realizados por personas naturales y/o jurídicas en cumplimiento con las normas de contratación estatal o las que rijan para las entidades descentralizadas,

de acuerdo a su régimen de contratación. Debe velarse por la obtención de productos especializados, con garantías de cumplimiento y calidad que permitan reclamaciones a favor de las entidades contratantes, si fuera el caso. La mesa técnica, verificará la coherencia y consistencia de los análisis y estudios entregados con las características del proyecto de reasentamiento, las necesidades físicas, sociales y económicas del mismo y su relación con el plan de acción de protección a los moradores.

De acuerdo a los resultados de este paso, la mesa técnica y el comité interinstitucional de direccionamiento estratégico, tomarán decisiones viables para la materialización del reasentamiento, especialmente en lo relacionado con las normas presupuestales y contractuales que deben tener en cuenta plazos restrictivos de acuerdo a las vigencias

administrativas y fiscales. Lo anterior con el fin de evitar procesos de protección a los moradores, inconclusos o incongruentes.

En este paso se procesan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Elaboración de estudios técnicos. Creación de comisiones tripartitas para la valoración socio-económica integral	Definición de fichas individuales de afectación predial. Ejecución de proceso de valoración socioeconómica integral. Conformación de comisión tripartita valuadora.	Documento con los estudios técnicos.	Coordinador de la Mesa Técnica / Mesa Técnica
Elaboración de estudios de títulos.	Estudio de títulos para establecer tenencia y limitaciones al dominio de acuerdo a las disposiciones normativas vigentes.	Documento con el resultado de los estudios de títulos.	Mesa Técnica
Elaboración de estudios sociales	Aplicación de censos, con módulo para reasentamiento u otros instrumentos de recolección de información primaria específica, en los cuales se profundiza la información de diagnóstico enfocada en las alternativas de reasentamiento, las expectativas de la unidad social y economía y los detalles que permitan determinar las necesidades de acompañamiento y fortalecimiento social para el restablecimiento, mejoramiento y sostenibilidad de los modos y medios de vida.	Documento definitivo de diagnóstico integral del Estado de Capitales por grupo de moradores.	Mesa Técnica y operador designado

6.2.3. PASO 3. Identificación de impactos

para establecer medidas de protección ajustadas a los resultados del diagnóstico del paso anterior.

Como se ha mencionado, la decisión de movimiento de población genera impactos de alta magnitud, sin embargo, es necesario identificar las particularidades por cada proyecto

En este paso se procesan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Identificación y valoración de impactos.	A partir del cruce del estado de capitales haciendo énfasis en aquellos derivados del movimiento involuntario de población.	Matriz de identificación y valoración de impactos.	Mesa Técnica
Implementación de los mecanismos de participación activa e incidente de los moradores.	En términos de información y validación de los impactos analizados.	Documento de sistematización del proceso de identificación de impactos, definición de hechos de reconocimiento y protección de derechos y memoria de la estrategia participativa.	Mesa Técnica
Definición de los enfoques de las medidas de manejo de los impactos del plan de reasentamiento por grupo de moradores.	A partir de los impactos analizados, definir medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos generados por el reasentamiento en la población a trasladar, la que permanece y la receptora. Además, requiere evidenciar la población en condiciones de vulnerabilidad previa al desarrollo del proyecto.	Enfoques de las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos generados por el reasentamiento definidas.	Mesa Técnica

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Definición de los hechos de reconocimiento, mejoramiento, sostenibilidad y protección de los modos y medios de vida de acuerdo al tipo de población.	Estos hechos corresponden a los planteados en la PPPMAEP.	Matriz de hechos de reconocimiento, mejoramiento, sostenibilidad y protección definida.	Mesa Técnica
Implementación de estrategias de consulta para la definición de acciones para la protección.	Los actores para estas estrategias son la institucionalidad pública, social, comunitaria, los actores privados y los moradores.	Documento de sistematización del proceso de identificación de impactos, definición de hechos de reconocimiento y protección de derechos y memoria de la estrategia participativa.	Mesa Técnica
Definición de las acciones para la protección	En términos de indemnización, compensación, subsidio, asistencia, dotación.	Plan de reasentamiento de población	Coordinador de la Mesa Técnica / Mesa Técnica
Definición y validación colectiva de los criterios de elegibilidad de los beneficiarios de las acciones para la protección.	En esta actividad se validan de manera colectiva los criterios de elegibilidad de las acciones de protección. Esta validación será de consulta y referencia para definir el cierre del censo socioeconómico.	Acta de reunión con la validación de criterios de elegibilidad firmada por las partes.	Coordinador de la Mesa Técnica / Mesa Técnica
Activación de la oferta institucional para la protección en el reasentamiento definida en el sistema de actores y relacionamiento para el reasentamiento.	Activación de la oferta institucional para la protección de acuerdo a los hechos de reconocimiento, mejoramiento, sostenibilidad y protección de los modos y medios de vida definidos, el tipo de población y las acciones para la protección.	Plan de reasentamiento de población.	Coordinador de la Mesa Técnica / Mesa Técnica

6.2.4. PASO 4. Implementación del sistema de las evaluaciones ex – ante

ser coherente con el sistema de información, monitoreo, seguimiento que se establece para la PPPMAEP.

El desarrollo de evaluaciones en este momento, debe

En este paso se procesan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Actualización de la línea base de los indicadores para el seguimiento a productos y resultados de la protección en el reasentamiento.	Una vez se cuenta con los resultados del censo socioeconómico específico para el reasentamiento, se actualizan la línea base de los indicadores.	Línea base de indicadores actualizada	Mesa Técnica

6.3. FASE III: EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS DE REASENTAMIENTO Y FORMULACIÓN DEL PLAN

Una vez se cuenta con los resultados de los estudios de diagnóstico y la evaluación de impactos, se procede a la evaluación de las alternativas de reasentamiento y la formulación del plan de reasentamiento, dando lugar a la fase del durante, cuando la protección a los moradores y las actividades productivas adquiere mayor fuerza y visibilidad entre los diversos actores.

Para la formulación del plan de reasentamiento es importante definir las alternativas de reasentamiento a partir de los criterios técnicos, presupuestales y sociales que sean concertados con la población. Dentro de las alternativas está el reasentamiento colectivo, individual, mixto sea en el sitio o área de intervención, en el entorno barrial o veredal o por fuera del entorno barrial o veredal.

En este paso se procesan las siguientes actividades y productos:

6.3.1. PASO 1. Formulación de las alternativas de reasentamiento

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Análisis de las disposiciones del POT	Con el objeto de articular el reasentamiento al ordenamiento territorial del municipio garantizando de esta forma el desarrollo armónico y sostenible. Estas disposiciones se refieren a los criterios de orientación y manejo en los sistemas físico espaciales: instrumentos de gestión del suelo y los programas y proyectos de la gestión del riesgo con su respectiva priorización del reasentamiento.	Acta de concertación y de decisión de la alternativa de reasentamiento incluyendo matriz de análisis.	Coordinador de la Mesa Técnica / Mesa Técnica
Análisis de los resultados del diagnóstico y de los hechos de reconocimiento y protección.	Con el fin de definir la alternativa que proteja integralmente a los moradores y las actividades económicas y productivas elegibles.		Coordinador de la Mesa Técnica / Mesa Técnica
Estudio de la oferta inmobiliaria nueva y usada existente en la zona de intervención.	Para la reposición de los bienes perdidos en la zona más cercana al sitio de intervención. Incluye análisis de alternativas de desarrollo inmobiliario por parte de actores privados, sea para vivienda individual o colectiva.		Coordinador de la Mesa Técnica / Mesa Técnica
Desarrollo de procesos participativos para la protección.	A nivel de consulta y cogestión que permitan analizar alternativas de alianzas públicas, privadas y comunitarias.		Coordinador de la Mesa Técnica / Mesa Técnica

6.3.2. PASO 2. Formular el plan de reasentamiento

Una vez se ha seleccionado la alternativa de reasentamiento, debe formularse un plan que permita formalizar los elementos del diagnóstico, las unidades sociales elegibles y los predios requeridos, así como los programas que materialicen las medidas de manejo a los impactos identificados y el reconocimiento, restablecimiento, protección y sostenibilidad de los modos y medios de vida de los moradores bajo un enfoque poblacional diferencial.

La formulación del plan de reasentamiento tendrá presente los plazos para concretar las acciones de protección, vinculando

los recursos de la administración de turno. En tal sentido, los proyectos que pasen de una vigencia a otra deben prever los compromisos, garantizando los recursos y disponiendo de la logística institucional para su cumplimiento. La mesa técnica y el comité intersectorial, son responsables de dar lineamientos para el cumplimiento de los plazos y las viabilidades financiera y contractual de las estrategias del plan de reasentamiento, atendiendo a los plazos, normas presupuestales y contractuales correspondientes a las vigencias administrativas y fiscales.

En este paso se procesan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Contextualización del proyecto de intervención	<p>Este documento contiene los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Descripción del proyecto y del área donde se desarrollará. ○ Localización e identificación de los predios requeridos por el proyecto. ○ Unidades sociales elegibles. ○ Tipologías de población. ○ Resultados de la fase analítica. ○ Resultados de los diagnósticos y caracterización de los modos y medios de vida de los moradores y actividades económicas y productivas. ○ Resultados de la evaluación de impactos por tipo de población. ○ Reconocimiento de hechos de protección. ○ Identificación de casos especiales para el reasentamiento. 	Proyecto de intervención contextualizado de acuerdo a las condiciones iniciales de los moradores, la identificación de impactos y las unidades sociales elegibles.	Coordinador de la Mesa Técnica / Mesa Técnica
Selección de las alternativas de reasentamiento basadas en el tipo de impactos ocasionados y en el estado de capitales de la población.	<p>Descripción de las alternativas de reasentamiento para la población.</p> <p>Mecanismos de intervención para la protección.</p> <p>Mecanismos de identificación, caracterización y manejo de casos especiales.</p>	Alternativas de reasentamiento seleccionadas.	Coordinador de la Mesa Técnica / Mesa Técnica
Definición de los programas de protección a moradores.	<p>En ese aparte se incluyen los programas que darán manejo a los impactos identificados por población. El proceso de formulación de la PPPMAEP en su marco estratégico estableció un esquema de programas para la protección en el reasentamiento con el fin de que en este momento se conformen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Formulación de los programas de protección a moradores. ○ Formulación de los programas específicos de adquisición predial en concordancia con los parámetros y requerimientos de ley aplicables a cada escenario de actuación. <p>Programa de adquisición de los inmuebles y/o mejoras afectados. Programa de reposición de inmuebles. Programa de restablecimiento de condiciones económicas (pago de compensaciones por pérdidas económicas y acompañamiento para el restablecimiento).</p>	Programas de protección definidos.	Coordinador de la Mesa Técnica / Mesa Técnica
Determinar los costos y duración de ejecución de los programas.	Incorporando las acciones de protección en el reasentamiento previstas por la mesa técnica.		Coordinador de la Mesa Técnica / Mesa Técnica
Diseñar el sistema de seguimiento, monitoreo y evaluación	En coherencia con el sistema de información, monitoreo, seguimiento que se ha establecido para la PPPMAEP.		Coordinador de la Mesa Técnica / Mesa Técnica

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Socialización y retroalimentación del plan de reasentamiento con la comunidad en el cual se den a conocer de manera colectiva las medidas de manejo a los impactos identificados.	Desarrollo de estrategias de divulgación y socialización del plan de reasentamiento con las unidades sociales beneficiarias.	Plan de reasentamiento concertado	Coordinador de la Mesa Técnica / Mesa Técnica
Publicación de plan de reasentamiento.	Dentro de los contenidos del plan de reasentamiento se incluyen los aspectos descritos en esta fase.	Plan de Reasentamiento elaborado y validado con los actores.	Coordinador de la Mesa Técnica / Mesa Técnica

6.4. FASE IV: EJECUCIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

Una vez se ha validado y aprobado el plan de reasentamiento formulado en la fase anterior, se inicia la ejecución del plan que materializa las acciones de protección de los medios y modos de vida de los moradores caracterizados dentro del área de influencia del proyecto.

6.4.1. PASO 1. Ejecución del Plan de Reasentamiento

La ejecución del plan de reasentamiento desde el punto de vista de sistema de actores y relaciones tiene la responsabilidad sobre la decisión de financiar y dar aval o visto

bueno para la materialización de las estrategias. En cuanto a la ordenación del gasto, la contratación (si se requiere) y la ejecución de la estrategia, la responsabilidad es de las entidades de nivel central y descentralizado encargadas de la ejecución de las mismas, tal como se encuentra en el régimen de competencias para la ordenación del gasto y delegación contractual. Durante la ejecución de las estrategias institucionales y la materialización de la oferta institucional para la protección, la mesa técnica hará seguimiento a los responsables del cumplimiento del proceso.

En esta fase se procesan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Materialización de la oferta institucional.	Para la implementación del plan de reasentamiento, de acuerdo con la alternativa seleccionada, se requiere poner en marcha el sistema de roles y relaciones de la PPPMAEP, en cuanto a la selección de la oferta institucional necesaria para la protección de derechos de los moradores, determinando los responsables de realizarlos, los plazos de ejecución, las responsabilidades y el alcance de dicha oferta.	Ejecución de programas y oferta institucional dirigida a la protección de los moradores sujetos del plan de reasentamiento.	Coordinador de la Mesa Técnica / Mesa Técnica
Ejecutar los componentes del plan de reasentamiento por tipos de población.	Implementación de las acciones de protección de los moradores y actividades económicas y productivas establecidas en el plan de reasentamiento.	Bitácora de seguimiento por cada unidad social.	Coordinador de la Mesa Técnica / Mesa Técnica
Monitoreo al cumplimiento de compromisos para la protección a moradores y actividades económicas y productivas.	Seguimiento a indicadores de gestión, producto y resultado por parte de la entidad ejecutora y la mesa técnica.	Sistema de seguimiento, control y evaluación	Coordinador de la Mesa Técnica / Mesa Técnica
Rendición de cuentas de los responsables de los actores sociales y comunitarios.	Este proceso incluye la medición de los indicadores de proceso y resultado y establecimiento de compromisos pendientes por ejecutar.	Documento inicial de sistematización del proceso de protección en el reasentamiento.	Coordinador de la Mesa Técnica

6.5. FASE V: EJECUCIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO POSTERIOR AL MOVIMIENTO DE POBLACIÓN

Este plan se formula una vez se finaliza el proceso de adquisición de los predios requeridos y el traslado de la población, con el objetivo de brindar sostenibilidad a las unidades sociales trasladadas y a la población receptora.

el análisis referido a los impactos en la población receptora, especialmente cuando se trata de reasentamientos colectivos por fuera del entorno barrial o veredal de intervención.

En este sentido, nuevamente la mesa técnica analizará y aprobará el plan, generando las acciones de articulación y sinergia que permitan favorecer la sostenibilidad de los moradores en el nuevo entorno de asentamiento.

6.5.1. PASO 1. Plan de reasentamiento posterior al movimiento de población

En esta fase se procesan las siguientes actividades y productos:

Un plan posterior al movimiento de población requiere incluir

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Mantenimiento de oferta institucional derivada de la ejecución de programas y proyectos del plan de reasentamientos, para la adaptación a las nuevas dinámicas.	Oferta institucional dirigida a la sostenibilidad de la protección a los moradores y actividades económicas y productivas, de acuerdo a los plazos establecidos en la planeación de las alternativas de protección de cada proyecto en particular.	Informe de gestión sobre cumplimiento de metas de sostenibilidad de los modos y medios de vida.	
Monitoreo al cumplimiento de compromisos para la protección a moradores y AEP en materia de sostenibilidad de modos y medios de vida.	Incluye instrumentos de medición que permita evaluar grados de satisfacción, oportunidad y apropiación.	Actas de ejecución y reportes de avances sobre cumplimiento a compromisos (bitácora de compromisos).	
Implementación de Alianzas sociales para el desarrollo de los moradores.	Las alianzas sociales son responsabilidad de los aliados, quienes buscarán dejar por escrito y de acuerdo a la naturaleza jurídica de la alianza suscrita, las partes o participantes de la alianza, los aportes en dinero o especie, las obligaciones, los plazos de ejecución y los mecanismos de solución de conflictos, de tal manera que los documentos suscritos sean el referente de la actuaciones y concertaciones a llevar a cabo.	Suscripción de alianzas, convenios, contratos, actas de acuerdo entre otros.	
Divulgación de los avances del proceso.	Debe dejarse constancia de la forma como se realizó la divulgación del proceso, mediante documentos públicos, consultables por toda la ciudadanía, y en los cuales se debe incluir como mínimo, la línea base, las estrategias propuestas, las ejecutadas y las no ejecutadas, y el detalle de los resultados del plan de protección a los moradores y del plan de reasentamiento, deberá hacerse referencia a la forma como se verifica la protección.	Actas y reportes. Actas de cumplimiento.	

6.6. FASE VI: EVALUACIÓN EXPOST

La evaluación ex-post permite comparar las condiciones sociales existentes en la población antes de la intervención o del proceso de reasentamiento contra las condiciones existentes después de la intervención, es decir luego de culminar la implementación del plan de reasentamiento.

de la gestión social integral desarrollada, e identificar las acciones correctivas que se deben tomar para los casos donde no se han logrado el restablecimiento y mejoramiento de las condiciones socioeconómicas y en general de los modos y medios de vida de las familias o unidades sociales.

6.6.1. PASO 1. Evaluación Expost

Dentro de los propósitos de esta fase se encuentran: verificar el logro de objetivos y metas del plan de reasentamiento y

Esta evaluación es diferente a la que se realiza para efectos del monitoreo y seguimiento de la gestión, que es clave

para aportar señales a la eficiencia y eficacia del plan de reasentamiento durante su ejecución. La fase de evaluación ex– post se plantea dos años después de finalizado el proceso de adquisición predial del inmueble de reposición y un año

después de finalizada la implementación de los programas del plan de reasentamiento posterior al movimiento de población.

En esta fase se procesan las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	RESPONSABLE
Aplicación de censo para identificar el estado de capitales de los moradores y las actividades económicas y productivas.	Se aplica posterior a la aplicación de acciones para la protección.	Sistema de seguimiento, evaluación y control	
Evaluación del plan de reasentamiento.	Lo elabora la entidad ejecutora en conjunto con la mesa técnica, que deberá velar por su veracidad, coherencia y congruencia. La evaluación debe contener todo el proceso que se llevó a cabo, y especialmente la referencia a la protección de los capitales, hechos de protección y derechos reconocidos, los aciertos y desaciertos de las estrategias implementadas y los resultados positivos o negativos que concluyen el proceso.	Evaluación del plan de reasentamiento	
Memoria de las acciones ejecutadas por la institucionalidad pública, social y comunitaria para el manejo de impactos.	Incluye: <ul style="list-style-type: none"> ○ Sistematización del proceso de reasentamiento e identificación de lecciones aprendidas. ○ Documentación del proceso de protección de los casos especiales identificados. 	Documento final de sistematización del proceso de protección a moradores y actividades económicas y productivas en el reasentamiento incluyendo medición de los indicadores de proceso y resultado.	

Dado en Medellín a los 04 días del mes de noviembre de dos mil diecinueve (2019).

_____ Presidente

MARIA PAULINA AGUINAGA LEZCANO

_____ Secretario

JORGE IVÁN MEJÍA MARTÍNEZ

Post scriptum: Este Proyecto de Acuerdo tuvo (2) debates en dos días diferentes y en ambos fue aprobado como consta en Acta 777.

_____ Secretario

JORGE IVÁN MEJÍA MARTÍNEZ

Acuerdo 146 de 2019

(Diciembre 4)

“Por el cual se adopta e institucionaliza el Programa Escuela Entorno Protector en la Secretaría de Educación y se dictan medidas para fortalecer la protección integral de niños, niñas, adolescentes y jóvenes del entorno escolar de Medellín”

EL CONCEJO DE MEDELLÍN

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, y en especial de las conferidas por el artículo 313 de la Constitución Política, el artículo 32 de la Ley 136 de 1.994, modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012,

ACUERDA

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

PROGRAMA ESCUELA ENTORNO PROTECTOR

Artículo 1. Objeto. El presente Acuerdo adopta e institucionaliza el Programa Escuela Entorno Protector como parte de la Secretaría de Educación municipal de Medellín, para asesorar a los establecimientos educativos en el fortalecimiento de su gestión escolar, favorecer la convivencia y mediación escolar, el liderazgo estudiantil, la relación familia y escuela, el ejercicio de los derechos humanos, sexuales y reproductivos, la construcción de ciudadanía y la protección integral de niños, niñas, adolescentes y jóvenes.

Artículo 2. Ámbito de intervención. El Programa Escuela Entorno Protector se adopta en la totalidad de establecimientos educativos oficiales de la ciudad, y asesora técnica y jurídicamente -en el fortalecimiento del sistema nacional de convivencia escolar, en la promoción y fortalecimiento de la formación para la ciudadanía, el ejercicio de los Derechos Humanos, sexuales y reproductivos, y en la prevención y mitigación de violencias- a los establecimientos educativos privados y de cobertura que así lo requieran.

Artículo 3. Principios Rectores. El Programa Escuela Entorno Protector está orientado en su intervención por los siguientes principios:

3.1. Educar para convivir juntos. El programa concibe el conflicto como una oportunidad formativa para el desarrollo de competencias ciudadanas y así contribuir con el buen vivir en la escuela, la construcción de ambientes democráticos favorables para el aprendizaje y las relaciones constructivas, empáticas, incluyentes y cuidadosas.

3.2 Participación y responsabilidad democrática. El programa reconoce la participación y la responsabilidad democrática como principios orientadores de la formación de una ciudadanía activa, que puedan comprenderse como sujetos éticos y políticos que se involucran activamente en

la transformación de sus contextos, con incidencia para generar impacto en sus entornos.

3.3 Educar para la diversidad. El programa reconoce la pluralidad, identidad y valoración de las diferencias sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica, promoviendo la formación de ciudadanos-as, éticos y políticos con consciencia sobre el respeto a la dignidad de todo ser humano.

3.4 Protección integral. El programa promueve el reconocimiento de niños, niñas, adolescentes y jóvenes como sujetos de derechos y asesora a los establecimientos educativos para la garantía y cumplimiento de los mismos, la prevención de su amenaza, vulneración o inobservancia y la búsqueda de su restablecimiento inmediato.

3.5 Interés superior de los niños, las niñas y los adolescentes. El programa adopta el principio del interés superior del niño, niña y adolescente como el imperativo que obliga a todas las personas a garantizar la satisfacción integral y simultánea de todos sus derechos humanos que son, universales, prevalentes e interdependientes.

3.6 Corresponsabilidad. El programa reconoce la familia, la sociedad y el Estado como corresponsables en la atención, el cuidado, la formación y la protección integral de niños, niñas, adolescentes y jóvenes.

Artículo 4. Enfoque. El programa Escuela Entorno Protector concibe y desarrolla su intervención con un enfoque integral, desde las siguientes perspectivas:

4.1. Perspectiva de Derechos. Para esta perspectiva el fundamento ético es la dignidad humana. Los derechos humanos son inherentes a la persona y a su desarrollo, permiten tener una visión integral de los seres humanos en lo individual y lo colectivo, atendiendo a sus capacidades, por ello se reconoce a niñas, niños, adolescentes y jóvenes como sujetos éticos y políticos, titulares de derechos civiles, sociales, económicos, sexuales, reconociendo así su condición ciudadana.

Las competencias ciudadanas se enmarcan en la perspectiva de derechos y brindan herramientas básicas para que cada persona pueda respetar, defender y promover los derechos fundamentales, relacionándolos con las situaciones de la vida cotidiana en las que éstos pueden ser vulnerados, tanto por las propias acciones, como por las acciones de otros. En esas situaciones, las competencias ciudadanas representan las habilidades y los conocimientos necesarios

para generar escenarios de convivencia pacífica, participar democráticamente y valorar el pluralismo.

4.2. Perspectiva de Desarrollo Humano Integral y Desarrollo de Capacidades. El programa reconoce de manera integral al ser humano y lo lee desde sus dimensiones humanas, sus condiciones individuales, sociales, económicas, políticas, afectivas, diferenciales y desde el contexto sobre el cual construye su identidad, historia y socialización para promover la potencialización de sus capacidades humanas.

4.3. Perspectiva Diferencial. El programa hace reconocimiento claro y responsable de las particularidades, pluralidades, necesidades y sueños de cada niña, niño, adolescente y joven y brinda atención pertinente y diferenciada según el grupo poblacional y de género al cual pertenece: afrodescendientes, indígenas, con discapacidad, LGBTI, migrantes, víctimas del conflicto armado, víctimas de violencias, quienes están en procesos de responsabilidad penal adolescente y en restablecimiento de sus derechos, entre otros.

4.4. Perspectiva de Gestión Territorial. El programa reconoce que cada establecimiento educativo está situado en un contexto socio histórico que determina sus propias características, dinámicas, necesidades y posibilidades y dispone de un equipo de líderes territoriales y lideresas territoriales que acompañan la intervención de cada profesional de apoyo institucional, asignado a cada establecimiento educativo oficial, para contribuir con el mejoramiento y fortalecimiento de la gestión escolar desde una mirada integral y territorial.

4.5. Perspectiva de Igualdad de Género. El programa, en el desarrollo de sus procesos e indicadores para seguimiento y evaluación tendrá en cuenta la situación y posición específica de las mujeres -niñas y adolescentes-, en armonía con el Objetivo de Desarrollo Sostenible 5, lo dispuesto en el Acuerdo 102 de 2019 y de conformidad con las normas establecidas, en especial la Ley 1761 de 2015 (Art. 10 y 11), el Decreto Nacional 4798 de 2011 que reglamenta la Ley 1257 de 2008 (Art. 1 a 4) y el Acuerdo Municipal 48 de 2017 (PEM 2016 - 2027) que en su artículo 4 asume como principio la "equidad entre hombres y mujeres, contribuyendo al cierre de brechas de género y propiciando la desestructuración de prejuicios sexistas" y demás.

4.6. Perspectiva de Pedagogía-Crítica. El programa reconoce la educación como el motor central de transformación social y cultural de nuestra sociedad. El programa reconoce la necesidad de replantear las metodologías, las prácticas y las comprensiones que habita el modelo de escuela tradicional sobre el saber, las relaciones, la convivencia, la disciplina, el castigo, la enseñanza y el aprendizaje. En el marco de su intervención, el programa reconoce que el estudiantado y profesorado son sujetos activos en el proceso educativo, ambos enseñan y ambos aprenden, cree profundamente en el impacto de las relaciones horizontales y respetuosas en la convivencia pacífica, reconoce el conflicto como oportunidad educativa y asesora en medidas pedagógicas aisladas del castigo, valora la dialéctica y la construcción colectiva en el aula, comprende el aula como un espacio de acogida y de hospitalidad para el desarrollo de capacidades humanas de alto impacto para la transformación sociocultural de la

escuela en entorno protector.

Artículo 5. Líneas estratégicas. El Programa Escuela Entorno Protector estructura su intervención desde líneas estratégicas, así:

5.1 ConstruYo Convivencia. El Programa Escuela Entorno Protector contribuye al fortalecimiento de los procesos de convivencia pacífica, favoreciendo el buen vivir en la escuela, la construcción de ambientes democráticos para el aprendizaje, la aplicación de mecanismos alternativos para la transformación del conflicto y la formación de ciudadanos y ciudadanas como líderes conscientes y críticos que participen constructivamente en la transformación de sus entornos.

El programa asesora técnicamente a los establecimientos educativos de la ciudad en la actualización de los manuales de convivencia desde un enfoque de derechos, igualdad de género y diversidad para su apropiación participativa con las comunidades educativas y brinda asesoría y asistencia técnica a los Comités Escolares de Convivencia a fin de que dichas instancias escolares puedan desarrollar los contenidos normativos establecidos en la Ley 1620 de 2013 y demás normativas del ordenamiento jurídico colombiano.

Así mismo, apoya el Comité Municipal de Convivencia Escolar y el fortalecimiento de los procesos de mediación escolar como mecanismo alternativo para la transformación positiva de los conflictos, desde un enfoque de justicia consensual y restaurativa teniendo en cuenta los preceptos establecidos por el Acuerdo Municipal 075 de 2010.

5.2 El Líder Sos Vos. El Programa Escuela Entorno Protector forma a las y los líderes estudiantiles -contralores escolares, líderes de mediación escolar, personeros estudiantiles y representantes de los estudiantes al consejo directivo- en el fortalecimiento de capacidades de liderazgo consciente y crítico; los acompaña en el diseño, planeación y ejecución de sus Planes de Transformación Sostenible -herramienta que les permite incidir en la gestión escolar- para aportar en la transformación de sus realidades escolares.

Así mismo, el programa contribuye con el fortalecimiento y promoción de otros liderazgos estudiantiles -académicos, deportivos, culturales, sociales, ambientales- que puedan emerger en los establecimientos educativos.

Parágrafo: En cada Institución Educativa se realizará un informe de la implementación de los Planes de Desarrollo Sostenible que serán tenidos en cuenta en la autoevaluación del PEI de cada I.E., el diseño del Plan de mejoramiento Anual y los ajustes que sean pertinentes en los Manuales de Convivencia Escolar.

5.3 Mi cuerpo es territorio de vida. El Programa Escuela Entorno Protector promueve y asesora prácticas pedagógicas integrales que favorezcan el ejercicio de los Derechos Humanos, los Derechos Humanos Sexuales y Reproductivos, la educación emocional, la salud mental, la construcción de sentido de vida y la promoción de competencias ciudadanas del estudiantado para favorecer sus capacidades socioemocionales aportando en la prevención de violencias

y riesgos psicosociales que circundan en el entorno escolar para la protección integral de los niños, niñas, adolescentes y jóvenes.

Desde la asesoría técnica al Proyecto Pedagógico de Educación Sexual y Construcción de Ciudadanía –PESCC se contribuye con la prevención de factores de riesgo como el embarazo adolescente, las violencias sexuales y la conducta suicida.

Además, Escuela Entorno Protector asesora técnicamente a los establecimientos educativos para fortalecer el Proyecto Pedagógico de Prevención del Consumo de Sustancias Psicoactivas a fin de prevenir el consumo de sustancias psicoactivas y adicciones no químicas en el entorno escolar, contribuyendo con el fortalecimiento de los proyectos y sentidos de vida de los estudiantes.

5.4 Familia en la escuela. El Programa Escuela Entorno Protector asesora y asiste técnicamente a los establecimientos educativos en el proyecto educativo escuelas familiares para fortalecer mecanismos de participación, corresponsabilidad y vinculación entre familia y escuela para favorecer la educación y protección integral de niños, niñas, adolescentes y jóvenes.

5.5 MirArte. El Programa Escuela Entorno Protector desarrolla desde una visión multidisciplinaria rutas, experiencias y dispositivos pedagógicos con base en el arte y en metodologías participativas para la transformación de sus procesos institucionales con una mirada de promoción y prevención.

El Programa Escuela Entorno Protector trabaja en el entorno educativo en la construcción de un nuevo paradigma de pensamiento desde la revisión de nuestra propia historia local hacia una cultura de la legalidad que privilegie los valores constructivos que nos identifican como sociedad que permiten a la comunidad educativa la construcción de la historia reciente como eje transversal de la transformación cultural.

Artículo 6. Acciones Transversales. La o el profesional de apoyo institucional del Programa Escuela Entorno Protector, en el establecimiento educativo oficial asignado y en el marco de su intervención, desarrolla las siguientes acciones:

6.1 Asesoría y asistencia técnica. Brinda asesoría técnica a diferentes escenarios institucionales, en especial, al Comité Escolar de Convivencia y a docentes, directivos docentes, agentes educativos, líderes y lideresas estudiantiles del establecimiento para fortalecer la gestión escolar y la ruta de atención integral del sistema de convivencia escolar.

6.2 Formación. Desarrolla acciones formativas para favorecer las prácticas pedagógicas y relacionales que mejoren: los ambientes de aprendizaje, la convivencia y mediación escolar, el acompañamiento de los y las estudiantes, la corresponsabilidad familiar, la relación familia –escuela, la identificación de riesgos y la permanencia educativa.

6.3 Asesoría psicosocial. Brinda asesoría psicosocial a

estudiantes y sus familias para orientarlos en el abordaje de situaciones que afecten la salud mental de niños, niñas, adolescentes y jóvenes, la convivencia escolar y la permanencia educativa.

6.4 Movilización social. Promueve acciones educativas de promoción y prevención en el entorno escolar y en ciudad para sensibilizar sobre situaciones específicas y aportar en la construcción de comunidad protectora. Involucra la participación activa de la comunidad.

6.5 Gestión y articulación intersectorial e interinstitucional. Interactúa con diferentes dependencias e instituciones con el fin de acercar acciones, ofertas, oportunidades y servicios a los establecimientos educativos y contribuir con el fortalecimiento de sus procesos. Establece articulaciones y redes para favorecer en el establecimiento la prevención de factores de riesgo y la promoción de factores protectores.

El programa garantizará la articulación del Sistema Escolar de Convivencia con el SATMED (Sistema de Alertas Tempranas de Medellín), reglamentado en el Acuerdo Municipal 114 de 2019, que tiene por objetivo general promover el cuidado y prevenir las vulneraciones que afectan a la primera infancia, infancia, adolescencia, juventud y sus familias, con el fin de promover acciones tempranas en favor de una convivencia más pacífica.

6.6 Orientación al usuario. Brinda asesoría, acompañamiento y la respectiva gestión a las peticiones, quejas, reclamos y solicitudes de la ciudadanía y de los establecimientos educativos referente a situaciones que afectan la convivencia escolar, la salud mental y el ejercicio de derechos de los y las estudiantes.

6.7 Gestión del Conocimiento. Fortalece la inteligencia institucional, para la toma de decisiones e integralidad del logro, a partir de un mejor y sistemático levantamiento de evidencias, registro de información, incluyendo desagregación y análisis de datos tanto por sexo como por otras variables necesarias y del fomento de una cultura del aprendizaje con mejor comprensión del contexto y mayor seguimiento a la participación y pertinencia de las intervenciones en territorio.

El programa garantizará la implementación de dos herramientas que hacen operativo el Sistema Escolar de Convivencia, plasmadas en el Decreto Nacional 1965 de 2013. Estos son el Sistema de Información Unificado de Convivencia Escolar -SIUCE- (Recoge y organiza información sobre los casos de acoso, violencia escolar y vulneración de DHSR que afectan a la Comunidad educativa -CE- con el fin de darle un uso posterior encaminado a establecer acciones que lleven a mejorar la convivencia) – y la Ruta de Atención Integral -RAI- esta última con sus cuatro componentes: prevención, promoción, atención y seguimiento.

Con base en la información del Sistema de Información Unificado de Convivencia Escolar -SIUCE-, se generará un informe sistematizado a través de un documento semestral que servirá como insumo con el fin de orientar los Planes de Capacitación Docente, Planes de Mejoramiento de los PEI y la actualización de los Manuales de Convivencia, desde

la Secretaría de Educación.

Parágrafo: El programa dispone también de un grupo interdisciplinario de profesionales que se encarga de brindar acompañamiento y fortalecimiento de las acciones que desarrolla la o el profesional de apoyo institucional y el acompañamiento a los establecimientos educativos privados y de cobertura que así lo requieran.

Artículo 7. Articulación. El Programa Escuela Entorno Protector se articula con las diferentes dependencias y entidades de la Administración Municipal y demás organizaciones no gubernamentales con el fin de acercar acciones, ofertas, oportunidades y servicios a los establecimientos educativos para contribuir con el fortalecimiento de sus procesos. Se establecen alianzas para contribuir con la prevención de factores de riesgo, la promoción de factores protectores, la permanencia educativa y la educación de calidad.

Además, el Programa Escuela Entorno Protector trabaja de manera mancomunada con los distintos sistemas de información -locales y nacionales-, en especial con el Sistema de Información Unificado para la Convivencia Escolar del Ministerio de Educación Nacional, para favorecer escenarios de convivencia pacífica en el entorno educativo y la protección integral de los derechos de niños, niñas, adolescentes y jóvenes.

TÍTULO II

OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 8. Financiación. La Secretaría de Educación

de Medellín es la encargada de la ejecución técnica y presupuestal del Programa Escuela Entorno Protector, en tal sentido establece de manera anual en su presupuesto la asignación de los recursos necesarios para su implementación.

El presupuesto asignado en cada vigencia para el programa debe asegurar la implementación del mismo en la totalidad de establecimientos educativos oficiales de la ciudad y la ruralidad del Municipio de Medellín, dando cumplimiento a lo contemplado en el presente Acuerdo. En todo caso, los mecanismos y estrategias de financiación consultan las proyecciones fiscales y los planes plurianuales de inversión y estarán limitados a la disponibilidad de recursos apropiados anualmente en el presupuesto general del Municipio de Medellín, en consonancia con las asignaciones en cada Plan Operativo Anual de Inversiones.

Artículo 9. Seguimiento y evaluación. El seguimiento y evaluación del programa es desarrollado por la Secretaría de Educación de Medellín, con la asesoría y acompañamiento de la Subdirección de Información y Evaluación Estratégica del Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces.

A partir de la sistematización del estado de la convivencia escolar, el SIUCE y su incidencia en la comunidad, se elaborará un informe anual al Concejo de Medellín, dentro del informe de gestión de la Secretaría de Educación, con el fin de orientar políticas públicas, planes y proyectos en la ciudad.

Artículo 10. Vigencia. El presente Acuerdo rige a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio y deroga el Acuerdo 7 de 2003.

Dado en Medellín a los 4 días del mes de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

Presidente

MARÍA PAULINA AGUINAGA LEZCANO

Secretario

JORGE IVÁN MEJÍA MARTÍNEZ

Post scriptum: Este Proyecto de Acuerdo tuvo (2) debates en dos días diferentes y en ambos fue aprobado como consta en Acta 777

Secretario

JORGE IVÁN MEJÍA MARTÍNEZ

DECRETO 2470 de 2019

(Diciembre 20)

“Por el cual la Unidad de Gestión 2 del Plan Parcial de Redesarrollo en suelo urbano, “Torres de La Fuente” del Polígono Z3_RED_4 del Acuerdo 46 de 2006, se acoge al Acuerdo 48 de 2014 y se dictan otras disposiciones”

EL ALCALDE DE MEDELLÍN

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Ley 019 de 2012, los Acuerdos Municipales 62 de 1999, 23 de 2000, el artículo 46 del Decreto municipal 1026 de 2004, el artículo 464 del Acuerdo municipal 48 de 2014, y el Decreto nacional 1077 de 2015 y,

CONSIDERANDO QUE:

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

2. El Acuerdo municipal 62 de diciembre 30 de 1999, adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín, el cual fue complementado por el Acuerdo 23 de 2000, revisado y ajustado por el Acuerdo municipal 46 de 2006 definió en su momento las zonas con tratamiento de Redesarrollo urbano, como aquellas zonas homogéneas identificadas como “áreas en transformación”, y cuyo propósito de desarrollo es orientar procesos de transformación ya iniciados o generar nuevos en zonas con localización estratégica en la ciudad de acuerdo con los objetivos de ordenamiento propuestos por el Plan, de manera que se privilegie su transformación hacia la optimización de su potencial, permitiendo mayores aprovechamientos y diversidad de usos, indicando, por lo tanto, que se promoverá su desarrollo a través de la figura de planificación complementaria Plan Parcial.

3. Con fundamento en los acuerdos anteriormente citados, se expidió el Decreto Municipal 1026 de 2004, por medio del cual se formuló y adoptó el Plan Parcial de Redesarrollo en suelo urbano, “Torres de La Fuente” localizado en el Polígono Z3_RED_4. Sector de EL CHAGUALO. Este Decreto, establece que el área de intervención del Plan Parcial Torres de La Fuente, se divida en dos (2) Unidades de Gestión, 1 y 2. La Unidad de Gestión 1 se encuentra desarrollada en su totalidad, cuenta con los respectivos recibos de obra y el cumplimiento del pago de las obligaciones urbanísticas en cesión de suelos para espacio público y equipamiento y la construcción de equipamientos.

4. El artículo 46 del citado Decreto Municipal, determinaba

que el plan parcial “...conservará su vigencia mientras no sea modificado por solicitud de los propietarios o por iniciativa de la Administración Municipal. La revisión de este Plan Parcial podrá hacerse antes del vencimiento del plazo definido en concordancia con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y demás normas que la regulan. No obstante, lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha modificado este plan parcial, seguirá vigente las normas adoptadas mediante este Decreto”. Esta disposición también se reitera en el artículo 464 del Acuerdo 48 de 2014, por medio del cual se revisó y ajustó el largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Medellín, al establecer que “Los planes parciales vigentes continuarán con los términos establecidos en los respectivos Decretos, salvo que los propietarios de los predios se acojan, por escrito a la nueva reglamentación. El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se sujetará al procedimiento establecido en el respectivo acto administrativo y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.”

5. Los predios que conforman la Unidad de Gestión 2, son propiedad de la Universidad de Antioquia, la cual está pendiente por desarrollarse. Mediante radicado 201910289471 del 8 de agosto de 2019, representantes de la Universidad de Antioquia, manifestaron la decisión acogerse a la normatividad actual del Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 48 de 2014, acorde con lo dispuesto en el Artículo 46 del Decreto 1026 de 2004 y el artículo 464 de Acuerdo 48 de 2014. a los planes vigentes”

6. La Secretaria de Gestión y Control Territorial, luego de analizar los documentos encontrados del Plan Parcial Torres de La Fuente, entre ellos las licencias que se han expedido, evidenció que, a la fecha, se ha desarrollado la Unidad de Gestión 1, la cual cuenta con los respectivos recibos de obra y el cumplimiento del pago de las obligaciones urbanísticas en cesión de suelos para espacio público y equipamiento y la construcción de equipamientos.

7. El Acuerdo 48 de 2014, determinó el tratamiento de Consolidación como el aplicable a zonas homogéneas con tendencia a un desarrollo definido y estable. Expresa que los parámetros de ordenamiento establecidos para estas zonas están orientados a consolidar los usos del suelo y a corregir el déficit que afecta su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro. (...). Igualmente, que, según la capacidad de soporte, la densidad poblacional, las dotaciones públicas, la morfología, tipología de las edificaciones y de los conjuntos y las diferentes configuraciones urbanas identificadas en el territorio, se identifican 5 niveles al interior de esta categoría, así: Consolidación nivel 1. (CN1) Mantenimiento,

Consolidación nivel 2 (CN2) Dotación, Consolidación nivel 3 (CN3) Generación, Consolidación nivel 4 (CN4) Cualificación y Consolidación nivel 5 (CN5) Regulación. (...).

En cuanto a la Cualificación y Consolidación nivel 5 (CN5) Regulación, establece que corresponde a los sectores del suelo urbano de desarrollo formal, que ya utilizaron gran parte del potencial de aprovechamiento que les había sido asignado por norma; por lo tanto, se consideran zonas con bajo potencial de desarrollo y que deben ser objeto de una regulación y control, a fin de no superar su capacidad de soporte. Adicionalmente, que se aplica a los predios que cumplieron con las obligaciones definidas en las licencias mediante la ejecución de las obras aprobadas en las mismas y la entrega y dotación de las cesiones correspondientes y se aplica también a las unidades de gestión totalmente desarrolladas, de los planes parciales localizados en suelo urbano.

El objetivo de estas zonas es mejorar las condiciones actuales de su estructura urbana; propendiendo por la cualificación ambiental, de los espacios públicos, equipamientos, vías, que los articulan con el resto de la ciudad y garantizar la preservación de las zonas verdes privadas al interior de estos desarrollos en condición de coberturas vegetales y libres de construcciones, pues muchas de ellas constituyen áreas de oportunidad para la Red de Conectividad Ecológica. Además, dispone que sólo se asignará un aprovechamiento básico para los predios aislados, no desarrollados siempre que no estén o hayan estado sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal y que no sean multifamiliares.

8. El Acuerdo 48 de 2014, asignó al sector de la ciudad donde se localiza el Plan Parcial Torres de la Fuente, un nuevo tratamiento urbanístico Z3-CN5-1. El Departamento Administrativo de Planeación validó la solicitud de la Universidad de Antioquia, de acogerse a este tratamiento, encontrándola ajustada a la normativa urbanística vigente.

9. Conforme al 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 de este proyecto específico de regulación, se puso a disposición de toda persona en la página web de la Alcaldía de Medellín, los días 16 de diciembre al 19 de diciembre 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 194 visitas y fue descargado en 4 ocasiones.

Por lo anterior,

DECRETA

ARTÍCULO 1°. OBJETO. Aplicar a los predios localizados en la Unidad de Gestión 2 del Plan Parcial de Redesarrollo en suelo urbano "Torres de la Fuente" del polígono Z3_RED_4 del Acuerdo 46 de 2006, adoptado mediante el Decreto 1026 de 2004, las disposiciones normativas del polígono Z3_CN5_1, conforme al Acuerdo 48 de 2014. Los predios referidos se identifican con las siguientes matrículas inmobiliarias:

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	CBML
001-5004506	10040330004
001-5240087	10040330005

ARTÍCULO 2°. NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE. Para los procesos de licenciamiento de los predios mencionados en el artículo primero de este Decreto, se aplicarán las siguientes disposiciones:

El Uso del Suelo para el polígono Z3_CN5_1 que contiene los predios de la Unidad de Actuación 2 corresponde al de Alta Mixtura. Los aprovechamientos urbanísticos se referencian en la siguiente tabla:

Zona 3								
Polígono Código	Aprovechamientos			Cesiones Públicas				
	Densidad Viv/Ha	IC AN	Altura	Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico.			Construcción de equipamientos	
				Vivienda (m ² /habitante por vivienda)	Otros Usos m ² / 100m ² para Índice de Construcción	% Área Neta Mínima	m ² / Vivienda	Otros usos % / IC
Z3_CN5_1	330	3,0	-	3,0	7,0	18	1,00	1

ARTICULO 3°. VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en el Municipio de Medellín, a los

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

FEDERICO GUTIÉRREZ ZULUAGA

Alcalde

ANA CATHALINA OCHOA YEPES

Directora

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

DECRETO No. 2480 de 2019

(DICIEMBRE 26)

“Por medio del cual se modifica el Decreto Municipal 2077 de 2015, por medio del cual se adoptó el Macroproyecto para el Área de Intervención Estratégica MEDRio RioNorte y se dictan otras disposiciones.”

EL ALCALDE DE MEDELLÍN

En uso de las atribuciones que le confieren los artículos 58, 82 y los numerales 1 y 3 del artículo 315 de la Constitución Política, las legales conferidas en los numerales 1 y 14 del literal D del artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, El Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo 48 de 2014,

CONSIDERANDO QUE:

El Acuerdo 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, siguiendo los lineamientos del artículo 114 de la Ley 388 de 1997, definió las Áreas de Intervención Estratégica -AIE-, como aquellas porciones de terreno en las cuales se encuentran las mayores oportunidades de transformación, y que deben ser potenciadas con grandes apuestas sociales y económicas para alcanzar las condiciones deseadas, permitiendo direccionar acciones y utilizar los instrumentos de planificación y gestión complementaria del Plan de Ordenamiento Territorial a través de Macroproyectos.

El Decreto 2077 de 2015 adopta el Macroproyecto para el Área de Intervención Estratégica MEDRio Zona Norte, incorporando los instrumentos de planificación adoptados y vigentes y adoptando otros instrumentos de planificación, dentro de los cuales se encuentra el Plan Parcial de Renovación Urbana para el polígono Z2_R_45 -Tricentenario, el cual contribuye a la principal apuesta municipal para el crecimiento hacia adentro y para el dinamismo del sector inmobiliario.

El Departamento Administrativo de Planeación a través de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, en ejercicio de las funciones descritas en los numerales 1 y 2 del Artículo 343 del Decreto Municipal 883 de 2015, ha liderado un trabajo conjunto público-privado, que dio como resultado una ruta de trabajo para consolidar un “Modelo Dinámico de Gestión” conformado por estrategias que permitan implementar mecanismos para facilitar la gestión y el acompañamiento interinstitucional.

Derivado del proceso de gestión, el Departamento Administrativo de Planeación y los propietarios de los predios que conforman el polígono de tratamiento Z2_R_45 y de acuerdo a las revisiones que se han realizado al Modelo de Ocupación adoptado para este polígono, se evidenciaron algunos aspectos que deben ser ajustados con el fin de optimizar el sistema de ocupación propuesto en función de los sistemas públicos y colectivos ya que se detectaron

problemáticas en cuanto al desarrollo inmediato de algunas vías planteadas, el manejo de los enlaces actuales de la estructura ecológica presentes en el territorio, el tamaño de las Unidades de Actuación Urbanística y el tamaño de las áreas útiles en función de lo que comercialmente requiere la zona.

Igualmente, durante el proceso de gestión para el desarrollo de algunas de las Unidades de Actuación Urbanística, se evidenciaron problemáticas como la ocupación con Área Útil de algunas partes de los Enlaces Actuales de la Estructura Ecológica Principal, la incorporación del proyecto vial propuesto, el tamaño y la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística, la fragmentación y dimensiones de las áreas útiles, entre otras; las cuales dificultan el proceso de gestión y licenciamiento de las Unidades de Actuación urbanística.

En este sentido, desde los sistemas físico espaciales se encuentra que el Modelo de Ocupación adoptado para el Plan Parcial Z2_R_45 – Tricentenario de articularse a la Estructura Ecológica Principal establecida por el Municipio de Medellín en el Acuerdo 48 de 2014, para la cual es necesario precisar la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística aprovechando la estructura predial actual.

En el subsistema de Espacio Público y modelo de ocupación, es necesario plantear alternativas al proyecto vial definido por el Macroproyecto para la Autopista Norte (Carrera 64C) entre las Calles 95 y 97, que permita el desarrollo de las unidades de actuación urbanística y la conformación del Espacio Público propuesto sobre este eje estructurante en el corto plazo.

Toda vez que el área de planificación para el polígono de tratamiento Z2_R_45 – Tricentenario, se encuentra delimitado por vías públicas y está conformada por dos predios cuyos propietarios son los interesados y formuladores de la revisión de presente Plan Parcial, no es necesario agotar el procedimiento establecido en el Artículo 2.2.4.1.1.8 del Capítulo 1 del Título 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, concerniente a la Información pública, citación a propietarios y vecinos, toda vez que los propietarios son los formuladores y el Plan Parcial no cuenta con vecinos colindantes.

Las modificaciones, adiciones y derogatorias del presente Decreto, no implican la modificación del modelo de ocupación, ni de los repartos equitativos de cargas y beneficios realizados para el macroproyecto ni para los demás planes parciales allí adoptados. Se trata de precisar el modelo de ocupación a partir de los aprovechamientos establecidos en el Decreto 2077 de 2015 para este polígono.

Este proyecto de Decreto fue oportunamente socializado y discutido con las dependencias y entes descentralizados de la Administración Municipal que tienen entre sus competencias, la aplicación de sus disposiciones. Con el mismo propósito fue publicado en la página web del Municipio de Medellín, entre los días 13 y 18 de Diciembre, conforme a lo establecido en el artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y la Circular 18 de 2017 de la Secretaría General del Municipio de Medellín.

En razón de lo anterior,

DECRETA:

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTICULO 1°. OBJETO. Modificar el Decreto Municipal 2077 de 2015, por medio del cual se adopta el Macroproyecto para el Área de Intervención Estratégica MEDRío, ZonaNorte y se dictan otras disposiciones. Hacen parte de este Decreto el documento técnico de soporte y la cartografía que con él se ajustan.

ARTICULO 2°. ÁMBITO DE APLICACIÓN. Las normas del presente decreto 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 de Intervención Estratégica MEDRío, ZonaNorte, de acuerdo a lo espacializado en el mapa MRN_D_01_Área_Planificación_P, protocolizado con el Decreto 2077 de 2015.

ARTICULO 3°. AJUSTES A LA CARTOGRAFÍA. Con el fin de representar los ajustes, adóptense los siguientes mapas actualizados del Macroproyecto Río Norte y del Plan Parcial Z2_R_45 – Tricentenario, los cuales se protocolizan con el presente decreto y sustituyen aquellos con el mismo nombre en los numerales 1.1, 1.2 y 2 del artículo 1 del decreto 2077 de 2015.

a. Planos macroproyecto Río Norte.

MRN_F_01_Estructura_Ecológica_P

MRN_F_02_SistemaEP_Equipamientos_P

MRN_F_03_Jerarquía_vial_P

MRN_F_04_Sistemas_Movilidad_P

MRN_F_06_Instrumentos_Planificación_Formulación_P

MRN_F_08_Distribución_Áreas_Cesión_P

b. Listado de planos para los planes parciales:

Z2_R_45_MRN_D_01_Topo_Matriculas_M

Z2_R_45_MRN_D_02_Retiros_M

Z2_R_45_MRN_F_01_Estructura_EP_equipamientos_T

Z2_R_45_MRN_F_02_Proyectos_viales_T

Z2_R_45_MRN_F_03_Planteamiento_urbanistico_T

Z2_R_45_MRN_F_04_UAU_T

Z2_R_45_MRN_F_05_Asignacion_cargas_UAU_1_T

Z2_R_45_MRC_F_06_SSPP_Acueducto_Alcantarillado_T

Z2_R_45_MRC_F_07_SSPP_Energia_T

Z2_R_45_MRC_F_08_SSPP_Gas_T

Z2_R_45_MRN_F_09_Secciones_Viales_1_T

Z2_R_45_MRN_F_09_Secciones_Viales_2_T

Z2_R_45_MRN_F_09_Secciones_Viales_3_T

Z2_R_45_MRN_F_09_Secciones_Viales_4_T

c. Fichas resumen por Plan Parcial.

Z2_R_45 Z2_R_45_Tricentenario

CAPÍTULO II.

MODIFICACIONES AL SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO

ARTICULO 4°. SECCIONES VIALES. Modificar el artículo 37 la sección V del Capítulo II, del Título II - Sistemas Físico Espaciales, del Decreto 2077 del 2015 el cual quedará así:

“ARTÍCULO 37. SECCIONES VIALES: Se establecen las secciones viales específicas para cada vía del Plan Parcial Z2_R_45 - Tricentenario, acorde a la jerarquía y la clasificación, haciendo ajustes a las secciones específicas de las vías del Plan Parcial Tricentenario, siendo estas las siguientes:

Secciones viales Plan Parcial Tricentenario - Polígono Z2 R 45																							
Vía o Tramo Vial	Costado	E.P.	Antejardín	F.C.	C.R.	F.A.	Berma	Carril Mixto	Carril Mixto	Separador	Carril Mixto	Carril Mixto	Carril Mixto	Separador	Carril Mixto	Carril Mixto	F.A.	C.R.	F.C.	Antejardín	E.P.	Costado	
Carrera 64C (Autopista Norte) entre calles 94A y 97A.	Occidental						1,9	3,87	3,35	1,52	3,38	3,42	3,81	1,4	3,0	3,0	1,5		2,0			10,0	Oriental
Calle 97A entre Carreras 64 y 64C	Sur		3,0	2,0		2,5		3,25	3,25	2,0	3,5	3,5					0,8	2,1					Norte
Carrera 64 entre Calles 94A y 97A	Occidental	Variable	Variable	2,0		1,5		3,0	3,0										2,00	3,0 Discontinuo			Oriental
vía longitudinal sentido sur-norte y viceversa	Occidental		3,0	2,0		2,5		3,0	3,0								Variable 1,5 - 2,5	2,5	2,0			Variable Mínimo 10m	Oriental
Vía transversal costado norte entre carreras 64 y 64C	Sur	Variable		2,0	2,5 Discontinua	1,5		3,0	3,0								1,5		2,0			Variable	Norte
Vía transversal central entre carreras 64 y 64C	Sur	Variable		2,0		1,5		3,0	3,0								1,5		2,0			Variable Mínimo 10m	Norte
Vía transversal costado sur entre carreras 64 y 64C	Sur		Puente Madre Laura							Variable	3,0	3,0					2,5		2,0		3,0		Norte

CAPÍTULO III.

MODIFICACIONES A LAS NORMAS VOLUMÉTRICAS, ESPECÍFICAS Y DEL PERFIL URBANO GENERAL

ARTICULO 5°. ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÍNIMO Y MÁXIMO. Modificar el artículo 58, de la Sección IV del Capítulo III, del Título II - Sistemas Físico Espaciales, del Decreto 2077 del 2015, el cual quedará de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 58. ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÍNIMO Y MÁXIMO: Las normas de índice de ocupación aplicables dependiendo del polígono de tratamiento, son las siguientes:

1. Para los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana al interior del Macroproyecto RíoNorte, la ocupación mínima, en todos los casos, será del 25% del área neta de la Unidad de Actuación Urbanística.
2. En los polígonos con tratamiento urbano de Consolidación

ubicados en el Macroproyecto RíoNorte, no habrá exigencia de ocupación mínima.

3. Para todos los polígonos ubicados dentro de este Macroproyecto, los índices máximos de ocupación serán los establecidos por el Acuerdo 48 de 2014 en su artículo 282.”

ARTICULO 6°. ALTURA. Modificar el Artículo 59, de la Sección IV del Capítulo III, del Título II - Sistemas Físico Espaciales, del Decreto 2077 de 2015, el cual quedará de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 59. ALTURA: La altura de las edificaciones en los polígonos ubicados al interior del Macroproyecto RíoNorte, se regirán por las siguientes disposiciones:

1. La altura máxima de las edificaciones en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana, será la establecida en la siguiente tabla:

CÓDIGO UAU	ALTURA MÁXIMA (PISOS)	OBSERVACIÓN
Polígono Z1_R_1 Playón de los Comuneros		
1	12	
Polígono Z1_R_2 La Frontera		
1	5	
2	12	Las edificaciones Localizadas sobre la Cra 51D entre la Calle 112 y 120, tendrán una altura máxima de 5 pisos.
3	12	
4	12	Las edificaciones localizadas sobre la Cra 51C entre la cll 119 y 117 tendrán una altura máxima de 5 Pisos.

5	5	
Polígono Z1_R_3 La Francia		
1	16	
2	16	
3	12	Las edificaciones localizadas sobre la Cra 51 entre las Cll 109B y 109A tendrán una altura máxima de 5 pisos.
4	16	
5	5	
Polígono Z1_R_4 Andalucía		
1	17	Las edificaciones localizadas sobre la Cll 107 entre la Cra 52 y Serv 51-55, tendrán una altura máxima de 5 pisos.
2	5	
3	12	
4	12	
Polígono Z1_R_5 Villa Niza		
1	18	
2	17	Las edificaciones localizadas sobre la Cll 101 entre la Cra 52 y 51, tendrán una altura máxima de 5 pisos.
3	14	Las edificaciones localizadas sobre la Cra 51A entre la Cll 100 y 101, tendrán una altura máxima de 5 pisos.
4	17	Las edificaciones localizadas sobre la Cra 51 entre la Cll 100 A Y 100 tendrán una altura máxima de 5 pisos.
5	15	
6	5	
7	14	
Polígono Z1_R_6 Palermo San Isidro		
1	17	Las edificaciones localizadas sobre la Cra 51B entre la Cll 97A y 97.
2	17	
3	14	
4	14	Las edificaciones localizadas sobre la Cra 53 entre las Cll 97A y 97, tendrán una altura máxima de 5 pisos.
5	5	
6	5	
7	12	
8	14	
Polígono Z1_R_8 Miranda		
1	14	
2	10	
3	14	
4	14	
5	10	
6	10	
7	10	
8	10	

9	10	
10	10	
11	10	
12	12	
Polígono Z2_R_45 Tricentenario (Andercol)		
1	-	<i>Corresponderá al resultado de aplicar los aprovechamientos asignados a la UAU y no podrá superarlos según lo definido en el Sistema de Reparto de cargas y beneficios para este Plan Parcial, salvo que el titular de la respectiva licencia adquiera los derechos adicionales de que trata el artículo 294 del Acuerdo 48 de 2014.</i>
2	-	
3	-	
4	-	
5	-	
Polígono Z2_R_46 Plaza de Ferias		
1	25	
2	25	
3	25	
4	25	
5	25	
Polígono Z2_R_48 Carabineros		
1	20	
2	19	
3	19	
4	19	
5	19	
6	21	
7	20	
8	19	
9	19	
10	19	
11	19	
12	19	
13	19	
14	19	
15	14	
Polígono Z2_R_49 La Candelaria		
1	13	
2	13	
3	13	
4	7	
5	1	
6	13	

2. En los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana no se podrán superar los aprovechamientos asignados por el reparto de cargas y beneficios, más los aprovechamientos adicionales, definidos por el Macroproyecto para cada Unidad de Actuación Urbanística.

3. Para los polígonos con tratamiento de Consolidación, la altura aplicable es la establecida en los artículos 280 y 341 del Acuerdo 48 de 2014.

4. Dentro de los polígonos de Consolidación no se podrán superar los aprovechamientos establecidos en el artículo 280 del Plan de Ordenamiento Territorial más los aprovechamientos adicionales.

5. En los casos donde la vivienda de interés prioritario –VIP– se localice al interior de edificaciones con otras tipologías de vivienda (Vivienda de interés social –VIS– y/o vivienda “No VIP y no VIS”) y la edificación tenga una altura mayor a 5 pisos, la VIP solo podrá ser localizada en los primeros 5

pisos según el artículo 281 del Acuerdo 48 de 2014. Para el acceso a las viviendas localizadas a partir del sexto piso se requerirá de ascensor.

6. En todo caso, se tendrá en cuenta el Decreto Municipal 266 de 2006, sobre la reglamentación de la Aeronáutica Civil, o demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.”

ARTICULO 7°. PARQUEADEROS. Modificar el Artículo 76, de la Sección IV del Capítulo III, del Título II - Sistemas Físico Espaciales, del Decreto 2077 de 2015, el cual quedará de la siguiente manera:

“**ARTÍCULO 76. PARQUEADEROS.** Para el cálculo del número máximo de parqueaderos permitidos, se aplicará lo establecido en los artículos del 363 al 368 del Acuerdo 48 de 2014. Para lo relacionado a las condiciones técnicas y de funcionamiento de los parqueaderos, se aplicará lo establecido en el Decreto Municipal 471 de 2018 o demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Los parqueaderos se podrán localizar en cualquier nivel de la plataforma o de la edificación, cumpliendo con las siguientes condiciones:

1. Se podrán localizar parqueaderos en los dos (2) primeros pisos de la plataforma o las edificaciones que no cuenten con conformación de plataforma y torre, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el artículo 284 del Acuerdo 48 de 2014 y se respete el zócalo urbano en los sectores donde es de obligatorio cumplimiento su configuración.

2. Se podrán ubicar los dos (2) niveles de parqueaderos que no se contabilizan en el índice de construcción a cualquier nivel de la plataforma o de la edificación. Estos dos niveles de parqueaderos no contarán en el índice de construcción, en concordancia con el artículo 284 del Acuerdo 48 de 2014, siempre y cuando no se localicen sobre fachadas, garantizando así que las áreas que den frente a la vía pública, parques, plazas, zonas verdes y retiros de quebrada, tengan destinación de vivienda, locales, oficinas o áreas destinadas a la recreación colectiva.

3. Cuando las áreas de parqueo al servicio de la edificación se localicen en los tres primeros pisos no se podrán ubicar frente al espacio público y se aplicará lo dispuesto en el artículo 212 del Decreto Municipal 471 de 2018 sobre fachadas de las edificaciones hacia el espacio público o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. Los usos complementarios serán actividades que garanticen la dinámica urbana, garantizando la protección y seguridad del entorno.

4. Si el desarrollo inmobiliario cuenta con más de dos (2) niveles de parqueaderos, independientemente del piso en el cual se localicen, sea plataforma o torre, o si se localizan hacia fachada o no, estos niveles adicionales se contarán dentro del índice de construcción. A excepción de los localizados en sótanos y semisótanos y de los dos pisos que permite el artículo 284 del Acuerdo 48 de 2014 POT, así estos dos últimos se trasladen a otro nivel de la edificación).

5. El acceso vehicular a los parqueaderos de un desarrollo inmobiliario no podrá realizarse por el costado de la Unidad de Actuación Urbanística donde haya espacio público existente o proyectado, ni por la Avenida Carabobo y en todo caso, se accederá por la vía de menor jerarquía. A menos que la Unidad de Actuación Urbanística solo cuente con una vía que la limite, en cuyo caso accederá por ésta, independiente de que cuente con espacio público o no. Adicionalmente se deberá dar cumplimiento con lo establecido en el referente a la reglamentación de fachadas con relación al espacio público.

6. Las edificaciones destinadas exclusivamente a parqueaderos públicos de vehículos, tendrán que cumplir con las condiciones de plataforma y zócalo establecidas en el presente decreto, en los sectores donde sea de obligatorio cumplimiento esta conformación.

Parágrafo 1. En el evento de que las celdas de estacionamiento superen el tope máximo establecido por norma, y se ubiquen según las condiciones establecidas en los numerales 1, 2, y 3 del inciso 2, del artículo 284 del Acuerdo 48 de 2014, se contabilizará para índice de construcción el área de las celdas de parqueaderos privados y de visitantes al servicio del proyecto de vivienda, comercio o servicios que superen dicho tope, mas no el área correspondiente a la circulación vehicular. No aplicará para proyectos con uso exclusivo de estacionamientos o parqueaderos. nuevo

Parágrafo 2. Cuando las celdas de estacionamiento excedan el tope máximo establecido por norma y no cumplan con las condiciones de localización establecidas en los numerales 1, 2, y 3 del inciso 2, del artículo 284 del Acuerdo 48 de 2014, se contabilizan para el índice de construcción el área de las celdas de parqueaderos privados y de visitantes al servicio del proyecto de vivienda, comercio o servicios que superen dicho tope y el área de circulación vehicular vinculada a dichas celdas en el piso en que se localicen. No aplicará para proyectos con uso exclusivo de estacionamientos o parqueaderos.”

CAPÍTULO IV.

MODIFICACIONES AL SUBSISTEMA DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA

Sección I

Sección II Modificaciones a las disposiciones comunes a los instrumentos del subsistema

ARTICULO 8°. DETERMINANTES PARA LA REVISIÓN Y FORMULACIÓN DE MODIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA. Modificar el Artículo 85 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 3 Sistemas De Gestión Del Decreto 2077 Del 2015 el cual quedará así:

Artículo 85. DETERMINANTES PARA LA REVISIÓN Y REFORMULACIÓN DE MODIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA.

Habrá lugar a la modificación del Decreto sin que implique la revisión del Plan Parcial, cuando se pretendan introducir ajustes al sistema de gestión, el espacio público local, la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística y áreas de Manejo Especial, así como precisiones al cumplimiento de las obligaciones asociadas al sistema de movilidad. Se consideran como premisas de este proceso, conservar todas las escalas del Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios y el sistema de espacio público de orden general. Esta actuación se surtirá mediante Decreto previamente publicado en la página web del Municipio en los términos del Artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y la Circular 18 de 2017 de la Secretaría General del Municipio de Medellín y no implicará agotar las instancias de información a propietarios y vecinos establecidas en el Decreto Unico Nacional 1077 de 2015.

Se entiende por revisión de los instrumentos de planificación complementaria aquí adoptados, el proceso técnico, administrativo y jurídico a partir del cual la Administración Municipal, de oficio o a solicitud de los propietarios del suelo o la comunidad organizada, ajusta los contenidos del Plan referidos al Modelo de Ocupación (Planteamiento Urbanístico), el Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios a Escala Plan Parcial y los sistemas públicos de jerarquía local, aplicando la normativa con la que fueron

adoptados. En todo caso, este proceso deberá mantener las estrategias de manejo de los ejes estructurantes y el Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios a Escala General (Macroproyecto). Este proceso deberá adelantarse aplicando el procedimiento previsto para su aprobación, en la normativa nacional vigente y en el Plan de Ordenamiento Territorial.

La reformulación de los instrumentos procederá al vencimiento de la vigencia del Macroproyecto, cuando la Administración Municipal, de oficio o a solicitud de los propietarios del suelo o la comunidad organizada, consideren pertinente formular un nuevo plan acogiendo a la normativa local vigente, observando para su formulación, los procedimientos establecidos en la normativa nacional vigente.”

ARTICULO 9 . OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA LOS PLANES PARCIALES. Modificar el Artículo 94, de la Sección II, del Capítulo I, del título III - Sistemas Institucionales y de Gestión, del Decreto 2077 de 2015, el cual quedará de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 94. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA LOS PLANES PARCIALES. El reparto a escala general considera las siguientes obligaciones urbanísticas, en función del planteamiento urbanístico previamente definido:

POLÍGONO	áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación (m2).	�reas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a cumplirse en dinero (m2).
Z1_R_1	363,73	363,73
Z1_R_2	2.763,90	2.763,90
Z1_R_3	5.765,33	5.765,33
Z1_R_4	2.640,20	2.640,20
Z1_R_5	11.686,68	11.686,68
Z1_R_6	8.814,69	8.814,69
Z1_R_8	13.013,78	13.013,78
Z2_R_45	21.300,45	5.728,10
Z1_R_46	36.493,12	36.493,12
Z1_R_48	29.024,49	29.024,49
Z1_R_49	8.595,24	8.595,24

CAPÍTULO V.

MODIFICACIONES AL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN Z2_R_45, TRICENTENARIO

ARTICULO 10 . CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN. Modificar el Artículo 192 de la Sección X, del Capítulo I, del Título III - Sistemas Institucionales y de Gestión, del Decreto 2077 de 2015, el cual quedará de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 192. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN: El  rea de Planificación correspondiente al Polígono de Tratamiento Z2_R_45 – Tricentenario, está delimitada por el norte por la Calle 97 , al sur por la Calle 94 ,

al occidente por la Carrera 64C y al oriente por la Carrera 64 .

Este Polígono se encuentra al interior del barrio Tricentenario y limita al occidente con los barrios Castilla y Girardot y al sur con el barrio Oleoducto.

El  rea de Planificación cuenta con un  rea Bruta de 76.155,17m² (7,61 hectáreas), un  rea Neta de 63.423,85m², y está conformada por 2 predios. Estos últimos constituirán la estructura básica de planificación y gestión del Plan Parcial.

La siguiente tabla contiene la identificación de los predios, mediante sus códigos CBML, y las respectivas Matriculas Inmobiliarias y se espacializan en el plano Z2_R_45_MRN_D_01_Topo_matriculas_T.

<i>CBML</i>	<i>MATRÍCULA</i>
05100130002	5852
05100130003	5163055

ARTICULO 11°. MODELO DE OCUPACIÓN (PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO). Modificar el Artículo 193 de la Sección X, del Capítulo I, del Título III - Sistemas Institucionales y de Gestión, del Decreto 2077 de 2015, el cual quedará de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 193. MODELO DE OCUPACIÓN (PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO): El Planteamiento Urbanístico, entendido como la expresión gráfica de la disposición proyectada de las estructuras del espacio público y del espacio privado, en el polígono de tratamiento, se espacializa en el Plano Z2_R_45_MRN_F_03_Planteamiento_urbanistico_T. el cual se protocoliza con el presente Decreto.

el Área de Planificación está conformada por predios industriales, no cuenta con una malla vial en su interior, por lo tanto se configura una nueva estructura urbana que le da soporte a los nuevos desarrollos privados, para esto se configuran cuatro nuevas vías, una en sentido norte-sur y viceversa que divide el Área de Planificación en dos costados y cuya función es canalizar los flujos vehiculares y peatonales a lo largo del Área de Planificación y distribuirlos a las nuevas vías transversales de menor longitud y que adicionalmente posibilitará el ingreso y salida de las vías de mayor jerarquía; y tres nuevas vías transversales cuya función es garantizar el acceso a los nuevos desarrollos inmobiliarios, fortaleciendo las conexiones de la Estructura Ecológica Complementaria y la movilidad humana, garantizando el acceso al Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado.”

ARTICULO 12°. COMPONENTES DEL MODELO DE OCUPACIÓN. Modificar el Artículo 194 de la Sección X, del Capítulo I, del Título III - Sistemas Institucionales y de Gestión, del Decreto 2077 de 2015, el cual quedará de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 194. COMPONENTES DEL MODELO DE OCUPACIÓN:

1. DESDE EL SISTEMA FÍSICO ESPACIAL.

1.1. Desde la Estructura Ecológica Principal: La propuesta del Modelo de Ocupación del Plan Parcial Z2_R_45 -Tricentenario, acoge el objetivo planteado por el Decreto Municipal 2077 de 2015 en el componente ambiental, al reconocer y fortalecer la Estructura Ecológica Principal definida y delimitada por el Acuerdo 048 de 2014 al interior del Área de planificación del Plan Parcial, la cual está compuesta por un enlace de la Red Ecológica Estructurante y dos fuentes hídricas, la Quebrada La Velásquez y la Quebrada Minitas, esta es parte de la Red Ecológica Estructurante y una línea de alta tensión de 110kv cuya faja de retiro es de 10m a cada lado.

Este Planteamiento Urbanístico, además de incorporar los componentes de la EEP antes mencionados, propone

establecer un sistema de espacio público con características ambientales que se articulan con la Red de Conectividad Ecológica, ya que tienen una predominancia de pisos permeables que permiten la infiltración del agua para alimentar el acuífero subterráneo, una disposición de especies arbóreas que incentivará el libre flujo de flora y fauna del sector y que a su vez mitiga el ruido, disminuye la temperatura y absorbe las partículas contaminantes como el CO2.

1.1.1. Enlace estructurante actual de la Red de Conectividad Ecológica: El enlace estructurante actual de la Estructura Ecológica Principal en la Unidades de Actuación Urbanística UAU_1 y UAU_3 y el Área Receptora de Obligaciones Urbanísticas ARO_1 incorpora lo definido por el POT y propone sobre este, un espacio público para el esparcimiento y encuentro con altas características ambientales que asegurará los procesos biológicos y el mantenimiento de poblaciones de fauna y de servicios ecosistémicos de la ciudad; además integrará de manera transversal el espacio público existente en el Parque Juanes de la Paz y las zonas verdes recreacionales del barrio Tricentenario con el proyecto Parques del Río.

En la UAU_3 la Estructura Ecológica Principal se modifica con la apertura de la vía de servicio propuesta, y para dar cumplimiento a los criterios de manejo ambiental, se acogerá lo estipulado en el Artículo 206 del Acuerdo 048 de 2014, “Criterios de manejo de proyectos viales que cruzan la estructura ecológica y espacios públicos verdes”, estableciendo nuevas áreas de uniones entre nodos, enlaces y fragmentos en el área de influencia del proyecto, creando nuevas redes de conectividad ecológica a través de los corredores viales y el Espacio Público propuesto que forman parte de la Estructura Ecológica Complementaria, garantizando la permanencia del flujo de fauna y flora del sector.

1.1.2. Sistema Hidrográfico – Retiros de Quebrada: En la UAU_5 se propone el establecimiento de un Espacio Público para la recreación pasiva en el retiro de la quebrada Minitas que hace parte de la Red Ecológica Estructurante actual y no presenta ningún tipo de amenaza, cumpliendo con lo determinado por el Artículo 26 del Acuerdo 048 de 2014 en el que se indica que en estas zonas solo se podrán establecer espacios públicos que garanticen la permeabilidad del suelo, la existencia de especies de flora y fauna y que no alteren la dinámica natural del agua.

La quebrada La Velásquez ubicada en la UAU_1 se encuentra canalizada y soterrada por una vía de servicio y se propone sobre la franja de retiro el establecimiento de un espacio público, que según Artículo 56 del presente Decreto estas zonas se podrán incorporar al Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado y ser contabilizados dentro de las cesiones públicas, ya que cumplen con lo dispuesto en el numeral 3 del Artículo 313 del Acuerdo 048 de 2014 al no tener vulnerabilidad por erosión, socavamiento, ni amenaza alta por avenida torrencial. El estableciendo de

esta franja de espacio público traerá beneficios ambientales al sector, ya que conformará un corredor de conectividad ecológica y paisajística que potenciará la Estructura Ecológica Principal, promoviendo la circulación de especies de flora y fauna y la permeabilidad de los suelos, inexistente en la actualidad.

1.1.3. Líneas de alta tensión: Por el polígono del Plan Parcial Tricentenario, pasa la línea de alta tensión Castilla Central y Bello Central de 110 KV, cuya faja de seguridad es de 10m a cada lado; El modelo de ocupación del Plan Parcial propone soterrar la línea de alta tensión, con el fin de mitigar el riesgo tecnológico y poder disponer de una mayor Área Útil en la UAU_ 3 y 5 y una mayor área de Espacio Público Efectivo en la UAU_1 y ARO_1.

Para realizar la variante de ruta de la línea de alta tensión, que viabilizará la cesión in situ de suelo para espacio público y posible construcción de equipamientos, se deberá presentar un estudio de detalle y alternativas aprobado por EPM como dueño de la línea de alta tensión que deberá contener: Descripción del proyecto, Ubicación geográfica, características de la línea, información meteorológica, criterios para el plantillado, cálculo de cargas, hipótesis estudiadas, limitantes de tensionado, tabla de flechas y tensiones, verificación de estructuras, modelo Tower, PLS CADD y los demás exigidos por EPM para la aprobación de la variante de la ruta, además, deberá soportar la mitigación del riesgo tecnológico garantizando la seguridad de las personas, la vida tanto animal como vegetal y la preservación del medio ambiente tal como lo estipula la Resolución 907708 de 2013 "Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE".

Como se enunció con anterioridad la implementación de estos Espacios Públicos priorizará el establecimiento de pisos permeables que alimenten la zona de recarga de acuífero y la permanencia de especies arbóreas de alto valor paisajístico y ecológico, cumpliendo con los objetivos establecidos desde en el Macroproyecto Río Norte para los corredores ecológicos que contribuyen a la articulación de la estructura urbana y la conectividad ecológica, mejorando la calidad ambiental y cultural de la población asentada en el Área de Planificación; además, cumple con los principios de "urbanismo ecológico" al resaltar aspectos como el recurso hídrico, implementando espacios públicos y zonas verdes amplias con un predominio de suelo permeable y que permiten albergar mayor diversidad biológica y brindar mayor confort al transeúnte, además de los bienes y servicios ambientales como la fijación de CO₂, purificación del aire, infiltración del agua, regulación de los vientos, temperaturas, lluvias y ruido, así como el embellecimiento del paisaje urbano.

1.2. DESDE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA

El Modelo de Ocupación propuesto para el Plan Parcial Tricentenario mantiene la Estructura Ecológica Principal definida por el Acuerdo 048 de 2014 y propone una Estructura Ecológica Complementaria por medio del establecimiento de Espacios Públicos que prioriza la implementación de pisos permeables que alimentan la zona de recarga de acuífero y la permanencia de especies arbóreas de alto valor paisajístico y ecológico, cumpliendo así con los criterios de manejo

de la Estructura Ecológica Complementaria "Título V" del Acuerdo 048 de 2014 y los objetivos establecidos desde en el Macroproyecto Río Norte, al establecer corredores ecológicos que contribuyen a la articulación de la estructura urbana y la conectividad ecológica, mejorando la calidad ambiental y cultural de la población asentada en el área del polígono, además, cumple con los principios de "urbanismo ecológico" al resaltar aspectos como el recurso hídrico, implementando espacios públicos y zonas verdes amplias con un predominio de suelo permeable y que permiten albergar mayor diversidad biológica y brindar mayor confort al transeúnte, además de los bienes y servicios ambientales como la fijación de CO₂, purificación del aire, infiltración del agua, regulación de los vientos, temperaturas, lluvias y ruido, así como el embellecimiento del paisaje urbano.

2. DESDE EL SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO

2.1. Desde el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro: Este Plan Parcial plantea la generación de una estructura de ocupación a partir de un nuevo sistema de espacio público cuya función es articular el área de planificación de manera transversal y longitudinal, con los equipamientos y espacios públicos existentes aledaños al Polígono, con el fin de generar nuevas conexiones que funcionen como enlaces articuladores de los flujos peatonales y como corredores ambientales que se articulan a la Estructura Ecológica Principal, y que a su vez propician la conexión con el proyecto Parques del Río, entendido como el elemento detonante de la transformación urbana de la ciudad a mediano y largo plazo.

De esta forma, el Modelo de Ocupación proyecta la disposición de las estructuras del espacio público y del espacio privado, posibilitando el desarrollo inmobiliario como un elemento que contribuya a la preservación y conservación de los elementos naturales del espacio público existente y propuesto.

2.1.1. Estrategias para la generación de espacio público: se toma como punto de partida el reconocimiento de la base natural estructurante en la que los cuerpos de agua presentes en el área de planificación y el Enlace Estructurante actual de la Red de Conectividad Ecológica, son los elementos más preponderantes a partir de los cuales se configura una serie de parques recreativos pasivos y activos, que se articulan con los espacios públicos existentes alrededor del área de planificación, generando una conexión con el proyecto Parques del Río, promoviendo una red de espacios públicos de diferentes escalas que permite expandir el espacio público que se genera en la ribera del río con las zonas de la media ladera.

Entre las características de estos espacios se determina que podrán contar con escenarios para la práctica deportiva y recreativa informal, no competitiva y podrán cumplir funciones ambientales como regulación micro climática, infiltración de aguas lluvias, hábitat de fauna entre otras, y sus actuaciones específicas se regirán por lo definido en los Artículos 72 al 94 del Acuerdo 048 de 2014, donde se definen los criterios de manejo para el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro según la categoría y subcategoría de estos.

2.1.2. Conformación de espacio público asociado a los Ejes Viales Estructurantes: Los Ejes Viales Estructurantes presentes en el área de planificación de este Plan Parcial se encuentran definidos en el Artículo 18 del presente Decreto, y son:

- Carrera 64c – Autopista Norte: Sobre este eje, se dispone una faja de espacio público cuya función es articular el Parque Juanes de la Paz con los nuevos desarrollos, convirtiéndose en una faja de transición ambiental sobre este corredor vial de alto tráfico, minimizando los impactos que esto puede generar sobre este frente, por esta razón las actuaciones que allí se desarrollen serán las específicas para los Parques Recreativos Pasivos según lo establece el Artículo 84 de Acuerdo 048 de 2014.
- Quebrada la Esperanza-Quebrada la Rosa-Calle 98: Sobre este eje no se dispone espacio público con el fin de poder garantizar el acceso a los nuevos desarrollos.
- La Quebrada la Cantera-Quebrada la Herradura: Este eje está asociada al Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente de las Zonas Verdes Recreacionales de La Quebrada Minitas.

2.1.3 Conformación de espacio público asociado a la malla vial: Esta estrategia complementa la conformación de espacio público asociado a los Ejes Viales Estructurantes definidos en el numeral anterior, por medio del desarrollo de una serie de espacios públicos transversales adyacentes a las nuevas vías que se generan al interior del área de planificación, conectando transversalmente el Parque Juanes de la Paz, la Zonas Verdes Recreacionales del barrio tricentenario y demás espacios públicos adyacentes al área de planificación con el Proyecto Parques del Río, además de ofrecer oportunidades de recreación, esparcimiento e intercambio social que atienden las dinámicas de la vida de barrio.

3. DESDE EL SUBSISTEMA DE MOVILIDAD

El modelo de ocupación propuesto garantiza la generación de la vía de servicio paralela a la Autopista Norte sin ocupar ningún carril de este importante corredor de movilidad intermunicipal, acción que es esencial, por una parte, para

no afectar la operación de la Autopista en la cual el flujo de vehículos de transporte de carga y pasajeros es constante y elevado, por otra parte, para garantizar el acceso al área de planificación, toda vez que se reduce la necesidad de ingresar por la carrera 64 a través de giros izquierdos que generan mayores conflictos vehiculares debido a su bidireccionalidad.

Respecto a la infraestructura peatonal, el modelo de ocupación propuesto concibe corredores peatonales transversales que se vinculan al espacio público de esparcimiento y encuentro propuesto, los cuales adicionalmente propiciarán comunicación con el barrio Tricentenario y la estación del Metro que lleva el mismo nombre, para esto se proyectan 6 pasos peatonales a nivel a lo largo de la carrera 64, los cuales serán debidamente señalizados, tanto horizontal como verticalmente, buscando así que a los flujos peatonales se les garantice condiciones de seguridad al cruzar dicha vía.

La nueva malla vial tiene como fin distribuir de manera más eficiente los flujos vehiculares al interior del polígono, al igual que facilitar el acceso a las Unidades de Actuación Urbanística a través de la vía longitudinal propuesta, de tal forma que se eviten conflictos en vías públicas debido a la nueva demanda vehicular que genere cada una en el escenario de desarrollo del Plan Parcial. Adicionalmente la nueva malla vial también fue dispuesta de tal forma que las zonas verdes aledañas se conecten con el espacio público propuesto, convirtiéndose de esta forma en enlaces del mismo y evitando la fragmentación de estas áreas verdes que no solo posibilitan el tránsito de personas sino también de fauna.”

ARTICULO 13°. ASIGNACIÓN DEL ORDEN Y TIPOLOGÍA DEL ESPACIO PÚBLICO. Adicionar el Artículo 194A de la Sección X, del Capítulo I, del Título III - Sistemas Institucionales y de Gestión, del Decreto 2077 de 2015, el cual quedará de la siguiente manera:

“Artículo 194A. ASIGNACIÓN DEL ORDEN Y TIPOLOGÍA DEL ESPACIO PÚBLICO: Cada uno de los Espacios Públicos propuestos al interior del área de planificación de este Plan Parcial se le asigna un Orden y Tipología, atendiendo a las definiciones incluidas en los Artículo 67, 69 y 70 del Acuerdo 048 de 2014. Esta asignación se evidencia tanto en la cartografía a protocolizar, como en la siguiente tabla:

<i>Polígono de Tratamiento</i>	<i>Código del Espacio Público en Plano protocolizado</i>	<i>Superficie (m²)</i>	<i>Orden</i>	<i>Categoría</i>	<i>Subcategoría</i>
Z2_R_45	L1	5.856,78	Local	Parque	Parque recreativo activo
	G1	2.803,62	General	Parque	Parque recreativo pasivo
	G2	2.406,01	General	Parque	Parque recreativo pasivo
	G3	2.175,79	General	Parque	Parque recreativo pasivo
	G4	683,37	General	Parque	Parque recreativo pasivo
	G5	1.557,53	General	Parque	Parque recreativo pasivo
	G6	5.817,32	General	Parque	Parque recreativo activo

ARTICULO 14°. OBJETIVO DEL PLAN PARCIAL. Modificar el Artículo 195 de la Sección X, del Capítulo I, del Título III - Sistemas Institucionales y de Gestión, del Decreto 2077 de 2015, el cual quedará de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 195. OBJETIVO DEL PLAN PARCIAL: Para la concreción del modelo de ocupación se establecen los siguientes objetivos:

OBJETIVO GENERAL

Reconfigurar una porción importante del territorio municipal, actualmente ocupado por actividades industriales, estructurando una normativa que viabilice la mezcla de las actividades actuales con el desarrollo de nuevos usos residenciales y aquellos otros usos complementarios a la vivienda, los cuales son soportados desde una nueva configuración de los sistemas públicos y colectivos, logrando la implementación del modelo de ciudad compacta y densa que crece hacia adentro de manera ordenada y equilibrada.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

a) Desde la Estructura Ecológica Principal

Consolidar y fortalecer la Estructura Ecológica Principal y Complementaria mediante la integración del enlace actual de la Red de Conectividad Ecológica y el retiro de la Quebrada La Velásquez presente en el Área de Planificación, a los Espacios Públicos de Esparcimiento y Encuentro Propuestos por el Plan Parcial los cuales se articulan a las nuevas zonas verdes y antejardines incluidos en el nuevo sistema vial propuesto, permitiendo la conectividad ecológica desde el Parque Juanes de la Paz, las Zonas Verdes Recreacionales del barrio Tricentenario hasta el corredor del Río Medellín-Aburrá.

b) Desde el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro

Generar Espacios Públicos de Esparcimiento y Encuentro asociados a los Ejes Viales Estructurantes del Macroproyecto Río Norte, especialmente sobre la Autopista Norte, y a los Espacios Públicos Existentes aledaños al Área de Planificación como los son el Parque Juanes de la Paz y las Zonas Verdes Recreacionales del barrio Tricentenario, con el fin de generar una articulación con el Proyecto Parques del Río, potenciando la conectividad ecológica y la generación de espacios para la recreación, esparcimiento y ocio que propicien el encuentro ciudadano, tanto de los nuevos habitantes como de la población actual del sector donde se encuentra este Plan Parcial.

c) Desde el Subsistema de Movilidad

Concretar a través del modelo de ocupación propuesto la apuesta de inversión de la pirámide de movilidad que plantea el Plan de Ordenamiento Territorial, generando un territorio equitativo y seguro para todos los actores viales, de forma articulada con los demás componentes que influyen en la planificación del territorio como son el componente ambiental,

social y de mercado, todo esto dentro de un escenario de funcionalidad que brinde eficiencia y eficacia al sistema de movilidad del sector, disminuyendo así los impactos al sistema de ciudad.

d) Desde el Sistema de Ocupación

Contribuir a la consolidación del modelo de ciudad compacta, por medio del redesarrollo de los suelos actualmente ocupados con usos industriales, posibilitando en estos la localización de usos múltiples, así como la oferta de nuevo suelo para vivienda, soportado en la conformación de una nueva malla vial y la disposición de nuevos espacios públicos longitudinales y transversales que articulan el área de planificación con su entorno.”

ARTICULO 15°. ESTRATEGIAS DEL PLAN PARCIAL. Modificar el Artículo 196 de la Sección X, del Capítulo I, del Título III - Sistemas Institucionales y de Gestión, del Decreto 2077 de 2015, el cual quedará de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 196. ESTRATEGIAS DEL PLAN PARCIAL. Se establecen las siguientes estrategias específicas de acuerdo a los diferentes ámbitos de planificación:

a) Desde la Estructura Ecológica Principal

- Estrategia A1: Acogiendo y poniendo en valor el enlace estructurante de la Red de Conectividad Ecológica dentro del sistema de Parques y Parques Lineales propuestos desde el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro para este Plan Parcial.
- Estrategia A2: Promoviendo la recuperación ambiental y paisajística de los retiros de quebrada presentes en el Área de Planificación de este Plan Parcial.
- Estrategia A3: Constituyendo zonas verdes y antejardines por medio de los componentes de la sección vial que se consolidan como nuevos enlaces de la Estructura Ecológica Complementaria.
- Estrategia A4: Incluyendo arboles de gran talla y copa amplia, que permitan la generación de sombra para los peatones y ciclistas, así como dar continuidad a las áreas verdes de este Plan Parcial.

b) Desde el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro

- Estrategia B1: Articulando de manera longitudinal y transversal los barrios Oleoducto, Castilla, Girardot, Palermo y Tricentenario, por medio de nuevos ejes de espacio público que generan un sistema de parques y parques lineales que se articulan al Proyecto Parques del Río, a los Espacios Públicos existentes y Equipamientos aledaños al área de planificación de este Plan Parcial.
- Estrategia B2: Generando Espacios Públicos de Esparcimiento y Encuentro asociados al tramo de

la Quebrada La Velásquez presente en el Área de Planificación, con el fin de complementar el sistema de parques lineales propuestos por esta Plan Parcial, potenciando las áreas asociadas al sistema hidrográfico y aportando a la regulación del micro-clima, la infiltración de aguas lluvias, el hábitat de fauna, entre otras.

- Estrategia B3: Contribuyendo al aumento del indicador cuantitativo de Espacio Público, mediante el cumplimiento en sitio de las obligaciones urbanísticas de los aprovechamientos asignados por este Plan Parcial, según las condiciones técnicas y normativas establecidas desde el Plan de Ordenamiento Territorial.

c) Desde el Subsistema de Movilidad

- Estrategia C1: Desarrollando proyectos que le apuesten al urbanismo de proximidad, estableciendo condiciones urbanísticas que permitan satisfacer las necesidades de los futuros residentes sin tener que recurrir a desplazamientos en modos de transporte motorizados, y evitando de esta forma, la dependencia del vehículo particular (automóvil y motocicleta).
- Estrategia C2: Conformando espacios social y ambientalmente amables con el peatón, con el fin de estimular la movilidad humana, buscando así que las vías públicas no solo cumplan una función peatonal, sino que también se vinculen al espacio público generando áreas de encuentro y apropiación ciudadana.
- Estrategia C3: Racionalizando la oferta de estacionamientos en respuesta a las nuevas formas de desplazamiento de las personas, la oferta actual/futura de sistemas de transporte público, al igual que el crecimiento y capacidad limitada de la infraestructura vial. Además, teniendo presente que la movilidad en modos convencionales genera externalidades que impactan negativamente la vida de las personas.
- Estrategia C4: Concibiendo infraestructura vial y peatonal que garantice desplazamientos cómodos y seguros, reduciendo conflictos entre actores viales, y que responda a la densificación que tendrá el sector con los nuevos desarrollos de vivienda y otros usos.
- Estrategia C5: Configurando secciones viales que cumplan los criterios ambientales definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, basándose en los principios del urbanismo ecológico de tal forma que se garantice habitabilidad en los primeros niveles; y que las zonas verdes propuestas cumplan funciones de enlace complementario a la Red Ecológica principal.
- Estrategia C6: Implementando una logística adecuada para el cargue y descargue de mercancías; teniendo en cuenta las nuevas formas de consumo (compras online, domicilios, entre otros) y evitando conflictos entre usos

residenciales y comerciales por esta actividad.

d) Desde el Sistema de Ocupación

- Estrategia D1: Estableciendo una nueva mezcla de usos que permita la localización de la mayor intensidad de usos sobre los Ejes Estructurantes presentes en el Área de planificación y garantizando la vivienda sobre el corredor del Río.
- Estrategia D2: Asignando aprovechamientos urbanísticos según las particularidades en materia urbanística de cada Unidad de Actuación urbanística.
- Estrategia D3: Desarrollando tipologías de vivienda que dan respuesta a las necesidades y dinámicas urbanas del sector.
- Estrategia D4: Aplicando el protocolo ambiental y urbanístico para la convivencia de los usos existentes con los propuestos.
- Estrategia D5: Permitiendo el desarrollo por etapas en las licencias de construcción que permitan la permanencia de las actividades económicas actuales.”

ARTICULO 16°. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Modificar el Artículo 197 de la Sección X, del Capítulo I, del Título III - Sistemas Institucionales y de Gestión, del Decreto 2077 de 2015, el cual quedará de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 197. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Los predios adscritos al Plan Parcial Tricentenario se desarrollarán a través de 5 Unidades de Actuación Urbanística y 1 ARO (Área Receptora de Obligaciones Urbanísticas) que representan la totalidad del área de intervención y que se proponen bajo el principio de autonomía para su urbanización respetando las obligaciones urbanísticas a que hubiere lugar y resuelvan su adecuada accesibilidad y cumplan a cabalidad con la asequibilidad a servicios públicos.

Se busca entonces lograr una eficiencia en la estructura predial que permita la gestión adecuada del territorio para esta zona dados los condicionantes de tener pocos propietarios y así lograr una funcionalidad en las áreas de ocupación de manera óptima, permitiendo una claridad en los sistemas de gestión del espacio público y privado.

El listado de CBML por unidad de actuación urbanística se encuentra en el documento técnico de soporte y se espacializan en el Z2_R_45_MRN_F_04_UAU_T.

A continuación, se muestran las áreas generales que componen las unidades de actuación urbanísticas con sus áreas de espacio público existente y retiros viales actuales.

<i>DISTRIBUCIÓN DE ÁREA BRUTA Y ÁREA NETA POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA</i>						
<i>Unidad de Actuación Urbanística</i>	<i>Área Bruta (m2)</i>	<i>Áreas de Manejo Especial (m2)</i>	<i>Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente (m2)</i>	<i>Áreas verdes sistema hidrográfico (m2)</i>	<i>Vías Existentes (matemática) (m2)</i>	<i>Área Neta (m2)</i>
<i>UAU_1</i>	34.155,45	0,00	0,00	0,00	5.724,13	28.431,32
<i>UAU_2</i>	10.622,94	0,00	0,00	0,00	1.608,33	9.014,61
<i>UAU_3</i>	9.244,22	0,00	0,00	0,00	430,70	8.813,52
<i>UAU_4</i>	9.724,36	0,00	931,89	446,15	1.468,94	6.877,37
<i>UAU_5</i>	8.614,02	0,00	560,90	679,82	410,25	6.963,04
<i>ARO_1</i>	3.794,16	0,00	0,00	0,00	470,18	3.323,98
TOTAL	76.155,15	0,00	1.492,79	1.125,97	10.112,53	63.423,85

ARTICULO 17°. ÁREAS RECEPTORAS DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. Modificar el Artículo 198 de la Sección X, del Capítulo I, del Título III - Sistemas Institucionales y de Gestión, del Decreto 2077 de 2015, el cual quedará de la siguiente manera:

<i>A.R</i>	<i>CBML</i>
<i>AR 1</i>	05100130002

“ARTÍCULO 198. ÁREAS RECEPTORAS DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. El presente Plan Parcial cuenta con un área receptora de obligaciones urbanísticas identificada de la siguiente forma:

ARTICULO 18°. CARGAS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Modificar el Artículo 199 de la Sección X, del Capítulo I, del Título III - Sistemas Institucionales y de Gestión, del Decreto 2077 de 2015, el cual quedará de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 199. CARGAS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA: Las siguientes son las cargas urbanísticas para cada una de las Unidades de Actuación Urbanística, estas se identifican en el plano de asignación de cargas urbanísticas por UAU del respectivo plan parcial, y se resumen en la siguiente tabla:

<i>Unidad de Actuación Urbanística</i>	<i>Vías</i>		<i>Espacio público</i>		
	<i>Cesión y Adecuación (m2)</i>	<i>Adecuación de andenes (m2)</i>	<i>Cesión y Adecuación - cumplimiento en sitio por modelo (m2)</i>	<i>Adecuación de espacio público existente (m2)</i>	<i>A compensar en dinero (m2)</i>
<i>UAU_1</i>	6.219,99	710,48	11.308,89	0,00	654,62
<i>UAU_2</i>	2.428,91	111,69	2.406,02	0,00	695,03
<i>UAU_3</i>	2.215,89	143,52	2.175,80	0,00	684,16
<i>UAU_4</i>	2.094,38	148,45	683,37	0,00	2.891,88
<i>UAU_5</i>	1.032,73	185,91	1.557,53	121,80	802,40
<i>ARO_1</i>	155,15	92,34	3.168,84	0,00	0,00
TOTAL	14.147,04	1.392,40	21.300,45	121,80	5.728,10

<i>A CUMPLIR EN ARO</i>				
<i>UAU</i>	<i>ARO Suelo (m2)</i>	<i>ARO Adecuación de espacio público (m2)</i>	<i>ARO Adecuación de vías (m2)</i>	<i>ARO Adecuación de andenes (m2)</i>
<i>UAU_1</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>UAU_2</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>UAU_3</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>UAU_4</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>UAU_5</i>	3.323,98	3.168,84	155,15	92,34
TOTAL	3.323,98	3.168,84	155,15	92,34

ARTICULO 19°. BENEFICIOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Modificar el Artículo 200 de la Sección X, del Capítulo I, del Título III - Sistemas Institucionales y de Gestión, del Decreto 2077 de 2015, el cual quedará de la siguiente manera

“ARTÍCULO 200. APROVECHAMIENTOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Los siguientes son los aprovechamientos para cada una de las Unidades de Actuación Urbanística:

UAU	Área Neta (m2)	IC	Total, edificabilidad (m2)	% Edificabilidad en uso residencial	% Edificabilidad en otros usos	Edificabilidad en uso residencial (m2)	Edificabilidad en otros usos (m2)
UAU_1	28.431,32	2,49	70.895,22	46%	54%	32.446,10	38.449,12
UAU_2	9.014,61	1,97	17.723,10	0%	100%	0,00	17.723,10
UAU_3	8.813,52	3,02	26.588,38	92%	8%	24.508,40	2.079,98
UAU_4	6.877,37	2,51	17.281,56	0%	100%	0,00	17.281,56
UAU_5	6.963,04	4,67	32.512,79	94%	6%	30.418,22	2.094,57
ARO_1	3.323,98		0,00	0%	0%	0,00	0,00
TOTAL	63.423,85	N/A	165.001,05	53%	47%	87.372,72	77.628,33

ARTICULO 20°. CONVERTIBILIDAD DE USOS POR UAU. Modificar el Artículo 201 de la Sección X, del Capítulo I, del Título III - Sistemas Institucionales y de Gestión, del Decreto 2077 de 2015, el cual quedará de la siguiente manera:

se permitirá la convertibilidad de la edificabilidad asignada a la tipología de uso de Vivienda No Vis (m²) a usos diferentes al residencial (m²) y viceversa, teniendo en cuenta que no se pueden aumentar las unidades de vivienda.

ARTÍCULO 201. CONVERTIBILIDAD DE USOS POR UAU. El sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a nivel de plan parcial especifica los máximos de edificabilidad en usos residenciales y usos diferentes a la vivienda, los cuales se presentan en la tabla de Beneficios por UAU.

Por lo tanto, la convertibilidad de la edificabilidad de usos diferentes a la vivienda a edificabilidad en usos residenciales solo podrá utilizarse para aumentar el área de la unidad de vivienda, o cuando se requiera índice para parqueaderos.

Para el Plan Parcial Z2_R_45 - Tricentenario, con el fin de permitir una mayor flexibilidad a los desarrollos inmobiliarios,

Lo anterior se deberá elaborar teniendo en cuenta los factores de convertibilidad que se presentan en las tablas a continuación:

Convertibilidad de la edificabilidad de usos diferentes a la vivienda a edificabilidad en usos residenciales para el Polígono Z2_R_45

UAU	Edificabilidad máxima a convertir de otros usos a vivienda (m2)	Factor de Convertibilidad	Edificabilidad convertida de otros usos a vivienda (m2)
UAU_1	5.759,28	1,00	5.759,28
UAU_2	2.654,73	1,00	2.654,73
UAU_3	311,56	1,00	311,56
UAU_4	2.588,60	1,00	2.588,60
UAU_5	313,74	1,00	313,74
TOTAL	11.627,91		11.627,91

Convertibilidad de la edificabilidad de usos residenciales a edificabilidad en usos diferentes a la vivienda para el Polígono Z2_R_45

UAU	Edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2)	Factor de Convertibilidad	Edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m2)
UAU_1	14.064,02	0,67	9.477,93
UAU_2	0,00	0,67	0,00
UAU_3	10.623,36	0,67	7.159,22
UAU_4	0,00	0,67	0,00
UAU_5	13.185,02	0,67	8.885,56
TOTAL	37.872,41		25.522,71

Parágrafo 1. En caso que el desarrollador de la unidad de actuación urbanística no requiera convertir la totalidad de su potencial de edificabilidad a convertir que se presenta en la anterior tabla, podrá hacerlo parcialmente aplicando el cálculo y procedimiento establecido en el Artículo 101 del presente Decreto.

Parágrafo 2: Las cargas asignadas a la unidad de actuación urbanística, corresponderán en todos los casos a las asignadas en los artículos precedentes sobre el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a nivel del plan parcial. En ningún caso podrán modificarse, aún en los eventos de convertibilidad de usos para efectos del licenciamiento.”

ARTICULO 21°. EXIGENCIA DE VIVIENDA VIP Y VIS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Modificar el Artículo 203 de la Sección X, del Capítulo I, del Título III - Sistemas Institucionales y de Gestión, del Decreto 2077 de 2015, el cual quedará de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 203. EXIGENCIA DE VIVIENDA VIP Y VIS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA: La obligación de generación de VIS y VIP para cada Unidad de Actuación Urbanística se determina a continuación. El cálculo final de la obligación dependerá de los metros cuadrados en vivienda efectivamente licenciados, según la siguiente tabla:

<i>UAU</i>	<i>Unidades de vivienda VIP</i>	<i>Unidades de vivienda VIS</i>	<i>Unidades de vivienda No VIS</i>	<i>Total, unidades de vivienda</i>
<i>UAU_1</i>	78	93	389	560
<i>UAU_2</i>	0	0	0	0
<i>UAU_3</i>	59	70	294	423
<i>UAU_4</i>	0	0	0	0
<i>UAU_5</i>	73	87	365	525
<i>ARO_1</i>	0	0	0	0
TOTAL	210	250	1.048	1.508

Parágrafo. El desarrollador de la unidad de actuación urbanística podrá definir el tamaño de cada vivienda sin superar la edificabilidad máxima en usos residenciales asignada cada unidad de actuación urbanística. Así mismo el área de las viviendas por cada tipología no podrá ser menor a las establecidas en el artículo 370 del Acuerdo 48 de 2014.”

ARTICULO 22°. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Medellín, deroga las disposiciones que le sean contrarias, modifica los artículos 37, 58, 59, 76, 85, 94, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 203 y adiciona el artículo 194A del Decreto municipal 2077 de 2015.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Medellín a los.

FEDERICO GUTIERREZ ZULUAGA

Alcalde

ANA CATHALINA OCHOA YEPES

Directora

Departamento Administrativo de Planeación

Decreto No. 2481 de 2019

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Consolidación en suelo urbano, Operación Urbana Especial Palermo, localizada en los polígonos de tratamiento Z5_CN4_9, Z5_CN5_18 Y Z5_CN5_19 y se dictan otras disposiciones.”

EL ALCALDE DE MEDELLÍN

En uso de las atribuciones que le confieren los numerales 1 y 3 del artículo 315 de la Constitución Política, las legales conferidas en el numeral 1 del literal D del artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 19 y 39 de la Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.4.1.1.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial, demás normas complementarias, y

CONSIDERANDO:

El artículo 19 Ley 388 de 1997 crea la figura de planificación complementaria Plan Parcial, entendido como el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento Territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística, Macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales.

Por operaciones urbanas especiales se entienden aquellos proyectos identificados por el sector público o privado, que mediante un planteamiento urbanístico de alto impacto, logre resolver problemáticas en territorios específicos que, aunque cuentan con una localización estratégica y excelentes condiciones de infraestructura de servicios públicos y movilidad, se encuentran en situación de deterioro físico, social o ambiental; pueden ser también proyectos importantes para sectores que poseen grandes potencialidades en términos urbanos con posibles impactos sociales, pero que se encuentran subutilizados con respecto a la capacidad de soporte instalada, por lo cual requieren del establecimiento de una normativa urbanística precisa, con el fin de lograr el mejoramiento integral de la vida de los moradores, el aprovechamiento intensivo del suelo y su racional densificación, permitiendo así la solución paulatina de sus conflictos funcionales y de su adecuada articulación al resto de la ciudad.

El Plan Parcial deberá incluir, la delimitación y características del área de la operación urbana, la definición precisa de los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana, así como las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación, la definición del trazado y características del espacio público y las vías y, especialmente en el caso de las unidades de actuación, de la red vial secundaria; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos

domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social. Además, deberá incorporar el respectivo sistema de gestión en el cual se establezcan los instrumentos de intervención del suelo y aquellos de financiación, aparte del sistema de reparto de cargas y beneficios, que serán el vehículo de implementación del Plan.

Según el artículo 234 del Acuerdo 48 de 2014, el polígono Z5_CN4_9 hace parte de los sectores del suelo urbano que constituyen ejemplos representativos de un momento importante de la historia y el desarrollo del municipio, para lo cual el Plan busca cualificar los valores y rasgos urbanísticos así como la estructura del espacio a través de normas urbanísticas orientadas a que las actuaciones urbanísticas armonicen con los valores de estos sectores, garantizando la relación de las edificaciones y el espacio público a nivel de primer piso, el tratamiento adecuado de todas las fachadas de la edificación como aporte a la cualificación del paisaje urbano, las alturas en armonía con el entorno y el respeto de elementos del patrimonio cultural inmueble cuando estén presentes en estos sectores.

Este polígono hace parte de la Centralidad de El Poblado, que según el artículo 212 del Plan de Ordenamiento Territorial, está jeraquizada en el primer orden, reconociendo su potencial para atraer personas e instalar actividades económicas para el intercambio de bienes y servicios a gran escala.

Según el diagnóstico efectuado el área de intervención presenta un proceso de deterioro e inseguridad, pérdida de la dinámica residencial y de índole barrial, falta de integración urbana entre los parques Lleras y el Poblado, aislamiento, poca vitalidad del parque lineal La Presidenta y el descontento de los residentes del sector con las dinámicas y actividades predominantes en la zona.

El Plan Parcial, que se denominará Operación Urbana Especial Palermo, en concordancia con lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014 - POT-, busca potencializar y revitalizar esta Centralidad a través de la intervención integral del polígono definido, por el Departamento Administrativo de Planeación, como área de planificación, recuperando su vocación residencial y articulándola con una sana y responsable mezcla de usos, lo cual permitirá la adecuada apropiación del territorio, la dignificación del patrimonio cultural y los valores urbanísticos existentes, la recuperación de la seguridad y la instalación de actividades económicas que contribuyan a la sostenibilidad y la competitividad de la ciudad.

Por mandato legal a través de instrumentos como la participación en plusvalías y reparto de cargas y beneficios

se deberá dotar el territorio de las condiciones y amenidades que permitan la reconfiguración urbana del sector, de forma tal que se cierren brechas socioeconómicas configuradas en el territorio, logrando la llegada de nuevos habitantes para esta zona, históricamente reconocida por su vocación residencial.

El Plan Parcial siguiendo las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial en cuanto a aprovechamientos y usos y promoviendo la gestión asociativa como alternativa al desarrollo predio a predio, permite la recuperación e intervención integral del sector, la conformación de un perfil urbano más homogéneo y acorde con el entorno y con el patrimonio cultural, adicionalmente, fomenta la generación de nuevos y significativos espacios de esparcimiento y encuentro ciudadano, la instalación y/o mejoramiento de infraestructura pública, incentiva el uso de modos alternativos de transporte y la compacidad urbana a través de la proximidad de lugares de habitación, trabajo y servicios urbanos

El Plan Parcial se estructura con ocasión del traslado del Colegio Palermo, al cual el Plan de Ordenamiento Territorial en su artículo 524 le asignó como instrumento para su gestión y financiación la Participación en Plusvalía por cambio de uso, consistente en la cesión de al menos el 50% de su área para la conformación de parques públicos, reconociéndolo además como nodo de atracción y transformación del territorio en el cual se incorpora. Con este instrumento se busca que el desarrollo generado a partir del traslado del colegio, genere un espacio público que tenga impacto en todo el sector, contribuyendo de manera decidida con la intercomunicación y permeabilidad urbana entre el Parque principal del Poblado, Parque Paseo de la Presidenta y el Parque LLeras.

Adicionalmente, el instrumento permite distribuir en el polígono de planificación los aprovechamientos asignados por el Plan de Ordenamiento Territorial al predio Colegio Palermo, derivada de la participación en plusvalía, los cuales no podrían concretarse por las condiciones normativas establecidas desde el Plan de Ordenamiento Territorial en torno a las limitantes de altura, generando una subutilización de la capacidad de soporte del territorio y limitando la configuración de nuevas infraestructuras públicas. En este sentido, el Plan Parcial propone un equitativo reparto de cargas y beneficios entre las distintas unidades de actuación, para lo cual se requiere de la gestión asociativa de los propietarios de los inmuebles y no el desarrollo predio a predio, favoreciendo el retorno de la vivienda, la implantación de desarrollos y actividades económicas sostenibles, la generación y el mejoramiento de espacios públicos y de infraestructura pública, la apropiación del territorio y la promoción de estrategias ambientales, urbanas y de movilidad que permitan la concreción del modelo de ocupación propuesto desde nuestro Ordenamiento Territorial.

El presente plan parcial habilita que el 74% del potencial constructivo asignado por el Plan de Ordenamiento Territorial al predio del Colegio Palermo, sea allí desarrollado, mientras que redistribuye el 26% restante, entre las demás Unidades de Actuación Urbanística del área de planificación.

En aplicación de las disposiciones contenidas en el Capítulo 1 del Título 4 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, con respecto al procedimiento para la formulación y adopción

de planes parciales, el Departamento Administrativo de Planeación adelantó las etapas de formulación, revisión, concertación y consulta, previas al presente acto de Adopción en los términos de la norma citada y del Plan de Ordenamiento Territorial. Es así como, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.8 del precitado Decreto Nacional, se llevaron a cabo los eventos de información pública, citación a propietarios y vecinos, del Plan Parcial objeto de adopción, con el fin de que estos conocieran la propuesta y expresaran sus recomendaciones y observaciones. Este evento se llevó a cabo el día 25 de noviembre, según consta en las actas, anexas al Documento Técnico de Soporte del presente Decreto. Igualmente se remitió a la dirección de los predios del área de planificación un resumen de la propuesta acompañada de la propuesta a presentar observaciones y recomendaciones. Las recomendaciones y observaciones se resolvieron oportunamente y las respuestas fueron surtidas en los términos de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo.

Con el mismo propósito fue publicado en la página web del Municipio de Medellín, entre los días 13 y 18 de diciembre, conforme a lo establecido en el artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y la Circular 18 de 2017 de la Secretaría General del Municipio de Medellín.

En mérito de lo expuesto, y con el fin de agotar la etapa de adopción del Plan Parcial definido en el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

DECRETA:

TÍTULO I.

GENERALIDADES DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO 1.

DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN.

Adóptar el Plan Parcial de Consolidación en suelo urbano denominado "Operación Urbana Especial Palermo" localizado en los polígonos Z5_CN4_9, Z5_CN5_18 y Z5_CN5_19, como instrumento de planificación complementaria al Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 048 de 2014.

Hacen parte integral del presente Plan Parcial los siguientes documentos:

1.1. Las disposiciones del presente Decreto

1.2. El Documento Técnico de Soporte que comprende el diagnóstico, la formulación y los anexos correspondientes a las actas de socialización.

1.3. El Atlas cartográfico conformado así:

1.3.1. Listado de planos de diagnostico

D_URB_1_Delimitación_Área_Planificacion

D_URB_2_Localización_sistemas_generales

D_URB_3_Estructura_Ecológica_principal y complementaria.

D_URB_4_Identificación_Areas_Manejo_Especial

1.3.2. Listado de planos normativos de la formulación

F_URB_5_Modelo_de_Ocupación

F_URB_6_Trazado_Red_vial

F_URB_7_Espacio_Público_Equipamiento

F_URB_8_Delimitación_UAU

F_URB_9_Usos_y_Aprovechamientos

F_URB_10_Asignación_de_cargas

F_URB_11_Etapas_de_desarrollo_previstas

F_URB_12_Delimitación_de_zona_beneficiaria_de_acciones_urbanisticas_de_plusvalia

F_URB_13_Servicios_Públicos.

y sus respectivos Anexos.

1.4. Ficha Resumen Normativa, que contiene la representación gráfica y resumen ejecutivo del área de planificación, con carácter pedagógico e ilustrativo.

Parágrafo: En caso de presentarse vacíos, inconsistencias o contradicciones entre lo previsto en el presente Decreto y lo contenido en el Documento de Soporte Técnico y la Planimetría protocolizada, estas se resolverán con base en el contenido del Documento Técnico de Soporte.

ARTÍCULO 2. PRINCIPIOS DEL PLAN PARCIAL

El presente Plan Parcial se fundamenta en los principios del ordenamiento territorial consagrados en el artículo 2 de la Ley 388 de 1997 y en los principios señalados en el Acuerdo 048 de 2014, siendo estos:

2.1. La función social y ecológica de la propiedad.

2.2. El interés general sobre el particular.

2.3. La distribución equitativa de cargas y beneficios.

Además de estos principios de Ley se consideran principios rectores:

2.4. La eficiencia en términos ambientales de las intervenciones sobre el territorio, a través de medidas de control sobre la huella ecológica.

2.5. La reconversión de la movilidad en la ciudad, a través de usos alternativos y formas de ocupación del suelo mas eficientes en relación con la inversión de la pirámide de la movilidad.

ARTÍCULO 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las normas del presente Decreto 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 Plan Parcial, delimitada en correspondencia a los polígonos de tratamiento tal y como se espacializa en el Plano D_URB_1. Delimitación del Área de Planificación, que se protocoliza con el presente Decreto y que comprende parte de los polígonos Z5_CN4_9, Z5_CN5_18 y Z5_CN5_19 definidos desde el Acuerdo 48 de 2014.

CAPÍTULO 2.

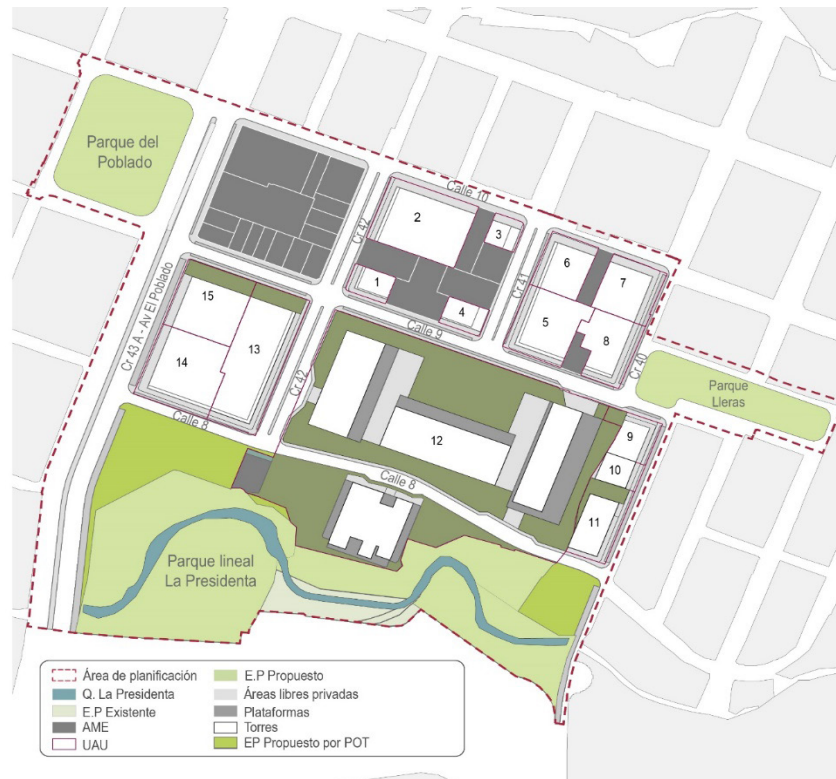
MARCO ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 4. MODELO DE OCUPACIÓN

Teniendo como base las condiciones particulares del área de planificación, sus determinantes geográficas, su localización y función como parte de la centralidad de El Poblado, el modelo de ocupación del Plan Parcial propende por la transformación social y ambiental, no solo del polígono de intervención sino del territorio en el cual se inscribe, esto se logrará mediante la reconfiguración urbana del área a desarrollarse en el marco del Plan, permitiendo la llegada de zócalos comerciales y de servicios, acompañados por desarrollos de vivienda en altura y usos armónicos con la vocación del sector, de forma tal que se logre la imagen de ciudad mixta en términos de su oferta de usos, compacta en términos de ocupación del suelo y eficiente y equilibrada en términos ambientales.

Lo anterior soportado en un primer nivel con énfasis y vocación pública, en el que se oferten espacios de esparcimiento y encuentro de distintas tipologías, de forma tal que permitan la convocatoria y permanencia de los diversos grupos poblacionales que habiten los desarrollos planteados por el Plan Parcial.

La representación gráfica de la distribución de los elementos públicos y privados que conforman el Modelo de Ocupación del presente plan parcial se espacializa en el Mapa F_URB_5_Modelo_de_Ocupación, así:



Mapa 1. Conformación del modelo de ocupación del Plan Parcial.

ARTÍCULO 5. ESTRUCTURA PÚBLICA DEL MODELO DE OCUPACIÓN.

Los elementos públicoa principales del modelo de ocupación del Plan Parcial Palermo son aquellos que conforman el espacio público del área de planificación, siendo estos la base rectora de la ocupación del suelo y el determinante del ordenamiento de este polígono de intervención, a continuación, se describen cada uno de los elementos públicoa del modelo:

5.1. Conformación del parque recreativo de la Calle 9:

Propendiendo por la conformación de espacios públicos fluidos y sin barreras, el modelo de ocupación localiza a lo largo de la calle 9 un parque recreativo pasivo que conecta y permite la interacción y tránsito peatonal del parque Lleras con el Parque del Poblado entre la carrera 43^a (Avenida El Poblado) y la carrera 39, dispuesto sobre las UAU 12, 13 y 15. Este espacio se clasifica según sus características formales en la categoría de Parque Recreativo Pasivo.

5.2. Conformación del parque cívico en la UAU 12

(PC1): El Acuerdo 048 de 2014 identifica aquellos lotes de oportunidad para la generación de espacio público (entre los que se encuentra el predio del Colegio Palermo) los cuales cambian el uso social obligado asignado anteriormente por el Acuerdo 46 de 2006 y el régimen urbanístico, permitiendo un aprovechamiento mayor del suelo.

Por tanto, el artículo 524 del Acuerdo en mención establece que la Administración Municipal participará en la plusvalía generada, mediante la cesión in situ de una porción de suelo equivalente al pago del efecto plusvalía más las obligaciones propias del tratamiento urbanístico en una proporción no menor del 50% del área bruta del lote. De esta forma, partiendo de la base de la liberación del suelo para parques, vías y áreas libres privadas, el modelo define su principal

actuación pública sobre el predio del Colegio Palermo de San José, planteando en él la conformación de un parque cívico que funciona como punto central de encuentro, el cual, al contar con especies arbóreas y vegetativas, genera áreas de descanso o recreación pasiva en sus ejes verdes, conservando parte de su área como zonas duras, útiles para la realización de encuentros colectivos.

5.3. Conformación del parque recreativo sobre la calle 8:

Teniendo en cuenta el proyecto vial definido por el municipio en el cual se da continuidad a la calle 8 desde la carrera 42 hasta la carrera 39; el modelo de ocupación establece la conformación de un parque clasificado como recreativo activo sobre esta, el cual se caracterizará por el predominio de elementos naturales, dotación de amoblamiento urbano y senderos peatonales.

Adicional a la implementación de áreas para la recreación, se complementa con los usos comerciales en los primeros niveles de los desarrollos inmobiliarios propuestos, los cuales incentivarán el uso y la permanencia en el lugar.

5.4. Conformación del parque recreativo activo de Articulación y conexión con el Parque lineal la presidenta:

El Plan Parcial propone la conformación de un parque recreativo en la Unidad de Actuación Urbanística 12, que funcione como un área libre destinada a la recreación pasiva y activa y articule los nuevos desarrollos con el parque lineal La Presidenta, complementando las funciones ambientales de esta tales como la regulación micro climática y su funcionamiento como hábitat de fauna local.

5.5. Conformación de transversalidades: Propendiendo por la generación de áreas peatonales que garanticen la conexión a lo largo del área de planificación, el modelo de ocupación dispone entre las edificaciones de la Unidad de Actuación urbanística 12, pasos peatonales y áreas

libres privadas afectadas al uso público, los cuales al tener relación directa con los desarrollos urbanísticos incentivarán la aparición de actividades comerciales y de servicio en los primeros niveles con el fin de potenciar el relacionamiento de

los nuevos desarrollos inmobiliarios con el peatón, mediante la apuesta de un zócalo urbano que incentive la permanencia y vitalidad del sector, generando control y seguridad en las áreas públicas.

Estos elementos se espacializan esquemáticamente, así:

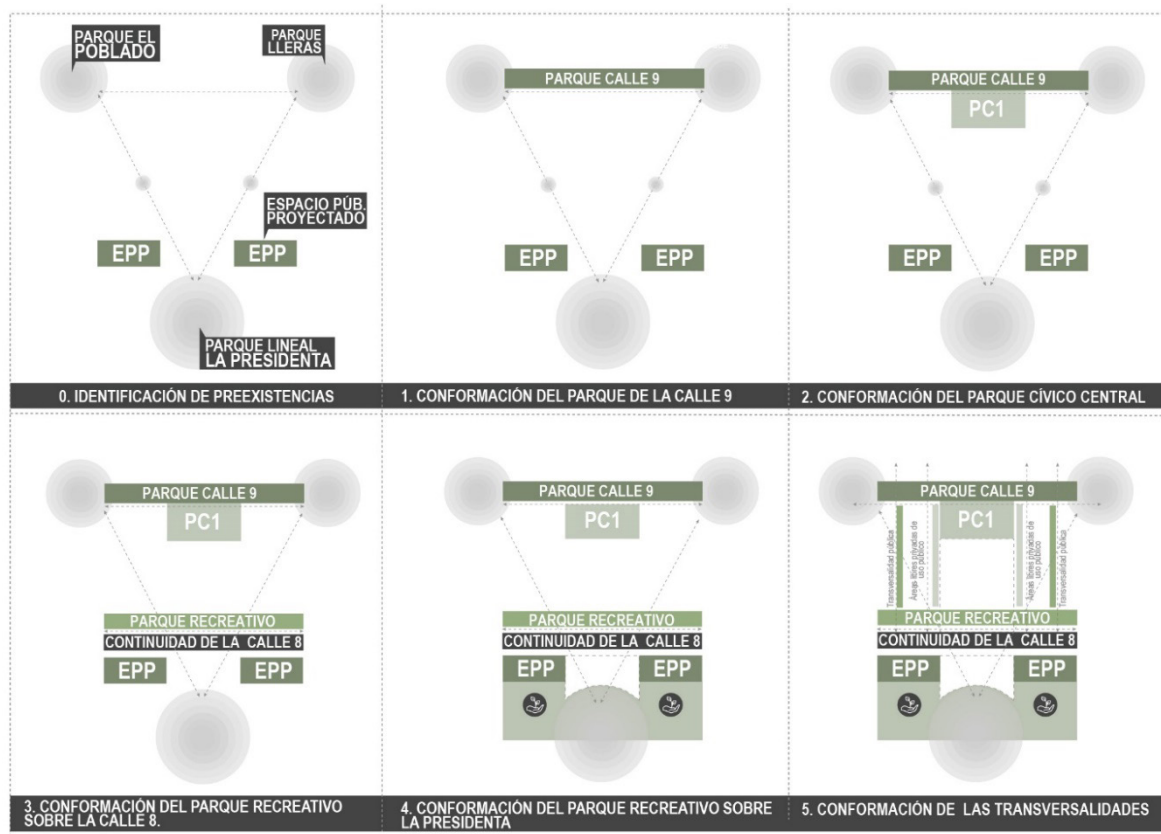


Ilustración 1. Conformación del modelo de ocupación del Plan Parcial.

ARTÍCULO 6. OBJETIVOS ESPECIFICOS.

Se establecen como objetivos específicos del Plan Parcial los siguientes:

6.1. Desde el componente urbano:

6.1.1. Consolidar un modelo de ocupación equitativo, ordenado y articulado con su entorno que regule y oriente una ocupación razonable y sostenible del suelo, garantizando la conectividad ecológica, recuperando el paisaje y mejorando el hábitat, la movilidad y la accesibilidad a los sistemas públicos y colectivos tanto existentes como propuestos por el Plan Parcial

6.1.2. Generar espacios públicos que articulen los tres parques de la Centralidad a partir de la recuperación de los ejes viales y la generación de conectores urbanos entre ellos que favorezca su uso, disfrute y condiciones para el tránsito.

6.1.3. Promover la localización y mantenimiento de las actividades que permitan consolidar la centralidad de Poblado dando lugar a una mixtura de usos que genere una oferta de usos residenciales como estrategia de revitalización del carácter barrial del sector, complementado con una oferta

comercial y de servicios que responda a las necesidades de la población flotante y a los nuevos moradores del sector.

6.2. Desde la gestión:

6.2.1. Formular el Plan Parcial con el fin de favorecer, tanto desarrollos urbanos y arquitectónicos como actuaciones públicas da mayor escala en la Centralidad del Poblado, contribuyendo a la sostenibilidad y competitividad de la Ciudad en cumplimiento de las premisas del modelo de ocupación del POT.

6.2.2. Alcanzar una mayor eficiencia en la aplicación de los instrumentos de financiación e intervención del suelo como la Plusvalía y las Cesiones Públicas, incentivando la gestión asociada del suelo y no el desarrollo predio a predio, con el fin de realizar intervenciones integrales en el área de planificación a partir de la edificatorio del POT y generando mayor infraestructura pública.

6.2.3. Distribuir de manera equitativa y estratégica los aprovechamientos potenciales establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial para el Colegio Palermo, como las obligaciones a través de un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, para lograr la revitalización de la

centralidad y generación de la infraestructura pública que soporte el desarrollo privado futuro del sector.

6.3. Desde el componente social:

6.3.1. Favorecer el bienestar de la población moradora y visitante en el área de planificación, asegurando espacios de alta calidad urbanística, promoviendo a través del Plan Parcial una ocupación concertada y planificada del territorio que propenda por el equilibrio del sistema natural y el acceso equitativo de la población a los nuevos desarrollos.

6.3.2. Desarrollar un sistema de gestión social, en el cual se desarrollen estrategias de gestión en el ámbito privado, con el fin de lograr una mayor eficiencia del subsistema de ocupación, garantizando dinámicas urbanas y sostenibilidad en la mezcla de usos en el sector.

6.3.3. Generar estrategias de administración para el subsistema público y colectivo del área de planificación, con miras a generar áreas públicas mejor dotadas de forma tal que cumplan su cometido de brindar a la comunidad espacios cómodos, bien equipados, con programa y sobre todo seguridad.

6.3.4. Definir las estrategias para la implementación de la política pública de protección a moradores en el marco de los protocolos para la renovación urbana, entendiendo esta metodología como la que define las formas de proteger comunidad en el marco del desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística.

6.4. Desde el componente ambiental:

6.4.1. Promover a la consolidación de la red ecológica municipal, convirtiéndose en el elemento articulador de los valores ambientales y paisajísticos del territorio, logrando al tiempo, mitigar la presión de los nuevos desarrollos sobre los servicios ecosistémicos presentes en el área de planificación.

6.4.2. Definir el modelo de ocupación urbano como propuesta de articulación de los procesos de crecimiento vertical y la Estructura Ecológica actual, con el ánimo de lograr una ciudad más eficiente en el consumo de los recursos naturales, mediante la promoción de construcciones sostenibles, con bajo consumo de recursos, manejo responsable de los residuos sólidos, diseños bioclimáticos entre otros.

6.4.3. Viabilizar la sana mezcla de actividades comerciales con el uso residencial, por medio de la implementación de los Protocolos Ambientales Urbanísticos, de forma tal que se mitiguen los impactos al uso residencial propuesto por el Plan Parcial, todo esto en un porcentaje de mezcla de usos

que, sustentado en estudios de mercado, lleve al territorio a una complejidad urbana equilibrada y sostenible.

6.5. Desde el componente de movilidad:

6.5.1. Establecer en el área de planificación un nuevo sistema de movilidad en el que se asignen al peatón y a los modos no motorizados, espacios que faciliten sus desplazamientos articulando a esto estrategias como el urbanismo de cercanía y la mixtura de actividades, mitigando así impactos como la congestión y contaminación ambiental, problemáticas que han ido incrementándose en el tiempo.

Complementar y optimizar la oferta de infraestructura vial y de servicios existentes en el sector, aprovechando la existencia de corredores de movilidad de importancia municipal como la Avenida El Poblado y la calle 10, con el fin de focalizar sobre ellos la localización de actividades comerciales que garanticen su funcionalidad futura y articulación con los demás sistemas base del entorno zonal.

CAPÍTULO 3.

ÁREA DEL PLANIFICACIÓN

ARTÍCULO 7. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN

El área de planificación del Plan Parcial está delimitada de la siguiente manera: Inicia en la intersección de la calle 10 con carrera 43B (esquina noroccidental del Parque del Poblado), desde este sitio continúa hacia el oriente por la calle 10 hasta la intersección con la carrera 40, luego en dirección sur llega hasta la calle 9A, continúa hacia el oriente hasta la intersección con la carrera 37A, luego hacia el sur hasta la calle 9 y posteriormente hacia el occidente hasta la carrera 39. A partir de este punto continúa el recorrido hacia el sur por la carrera 39 hasta llegar al Parque Lineal Quebrada La Presidenta, por el cual, en dirección occidente continúa hasta a la carrera 43A (Av. El Poblado), luego en dirección norte continúa por la Av. El Poblado hasta la calle 9, en este punto gira hacia el occidente hasta la carrera 43B, continuando por esta hasta la calle 10, intersección donde se inició la descripción del polígono.

ARTÍCULO 8. CONFORMACIÓN ÁREA DE PLANIFICACIÓN

El Plan Parcial está conformado por 11 Hectáreas, localizadas en los polígonos Z5_CN4_9, Z5_CN5_18 y Z5_CN5_19, los cuales hacen parte de la Comuna 14 El Poblado y está conformada por 102 predios, que constituirán la estructura básica de planificación y gestión del presente Plan Parcial, de conformidad con el listado de CBML y matrículas inmobiliarias que se muestran a continuación:

# PREDIO	CBML	ÁREA BRUTA	ALTURA ACTUAL (No. de pisos)	ALTURA PROPUESTA RESOLUCIÓN 390 DE 2015 (No. de pisos)	ÁREA CONSTRUIDA ACTUAL CATASTRO (m2)
1	14180180009	1.454,81	1	1	1.273,47
2	14180180010	1.458,68	4	4	8.489,59
3	14180180011	230,39	1	4	634,82
4	14180180012	545,58	1	5	685,55
5	14180180013	213,99	3	4	567,74
6	14180180014	224,69	1	4	240,31
7	14180180015	217,87	2	4	286,36
8	14180180001	240,10	2	5	466,66
9	14180180002	241,27	2	4	412,24
10	14180180003	232,95	1	4	179,91
11	14180180004	158,07	1	4	158,07
12	14180180005	149,76	1	4	142,26
13	14180180006	166,39	1	4	127,84
14	14180180007	203,96	2	4	393,54
15	14180180008	209,92	2	4	409,93
16	14180170007	183,59	3	8	461,83
17	14180170019	68,40	1	8	68,40
18	14180170008	72,00	1	8	72,00
19	14180170009	134,21	1	8	134,21
20	14180170010	589,58	10	8	3.937,73
21	14180170020	818,96	1	8	510,24
22	14180170021	793,78	1	8	540,38
23	14180170012	124,20	1	8	124,20
24	14180170013	577,18	1	8	493,83
25	14180170014	445,19	6	8	1.462,74
26	14180170015	213,99	1	8	260,02
27	14180170016	159,05	3	8	213,99
28	14180170015	413,58	4	8	1.650,04
29	14180170023	594,51	6	8	3.102,51
30	14180170001	452,10	2	8	916,68
31	14180170022	903,71	6	8	5.615,23
32	14180160003	71,55	2	8	126,05
33	14180160004	233,46	2	8	435,11
34	14180160005	305,01	1	8	271,27
35	14180160006	305,02	2	8	439,22
36	14180160007	297,67	1	8	168,94
37	14180160008	410,83	2	8	427,30
38	14180160009	351,35	5	10	1.643,04
39	14180160010	365,99	5	10	1.566,29
40	14180160011	355,00	2	10	404,69
41	14180160012	347,69	1	10	248,07
42	14180160013	292,79	1	10	227,59
43	14180160014	292,79	2	10	372,83
44	14180160015	292,79	1	10	253,19
45	14180160016	280,00	1	10	472,73
46	14180160017	32,10	2	10	64,20
47	14180160018	55,64	3	10	159,48
48	14180160019	159,99	2	5	368,54

# PREDIO	CBML	ÁREA BRUTA	ALTURA ACTUAL (No. de pisos)	ALTURA PROPUESTA RESOLUCIÓN 390 DE 2015 (No. de pisos)	ÁREA CONSTRUIDA ACTUAL CATASTRO (m2)
49	14180160020	156,80	1	5	283,69
50	14180160021	297,67	3	5	227,03
51	14180160022	258,54	2	5	191,59
52	14180160001	397,56	1	5	737,89
53	14180160002	258,95	6	5	1.278,81
54	14180080017	110,03	3	5	64,20
55	14180080018	215,68	2	5	159,48
56	14180080019	211,01	2	5	218,91
57	14180080020	218,89	2	5	522,84
58	14180080021	230,71	4	5	928,61
59	14180080022	243,73	4	5	889,46
60	14180080023	260,63	2	5	289,50
61	14180080024	251,48	2	5	568,56
62	14180080025	254,35	2	5	353,28
63	14180080026	238,57	2	5	379,60
64	14180080027	296,04	2	5	268,89
65	14180080031	23.249,79	2,3,4	8	19.242,03
66	14180090001	2.999,29	1	8	3.124,61
67	14180090002	150,60	3	8	546,70
68	14180090003	108,74	2	8	239,69
69	14180090004	135,51	1	8	135,51
70	14180090005	135,50	2	8	135,50
71	14180090006	190,80	1	8	211,45
72	14180090007	380,19	2	8	327,72
73	14180090008	315,73	2	8	343,73
74	14180090009	719,61	2	8	1.061,96
75	14180090010	270,62	2	8	267,92
76	14180090011	1.606,70	2	8	1.675,45
77	14180150001	2.818,07	0	0	-
78	14180080028	264,64	2	0	402,40
79	14180080029	306,77	2	0	222,00
80	14180080030	312,82	2	0	654,43
81	14180080001	407,81	2	0	224,02
82	14170120009	3.337,98	0	0	-
83	14170120010	133,07	0	0	-
84	14179990004	182,59	0	0	-
85	14180080032	3.676,27	0	0	-
86	14170120011	1.457,09	0	0	-
87	14180080033	100,44	0	0	-
88	14170120006	10.563,36	0	0	-
89	14180080003	158,88	0	0	-
90	14180080004	133,18	0	0	-
91	14180080005	262,10	0	0	-
92	14180080006	328,76	1	0	359,12
93	14180080007	421,99	1	0	238,73
94	14180080008	339,00	2	0	495,58
95	14180080009	251,10	5	0	1.050,45
96	14180080010	150,34	3	0	175,93

# PREDIO	CBML	ÁREA BRUTA	ALTURA ACTUAL (No. de pisos)	ALTURA PROPUESTA RESOLUCIÓN 390 DE 2015 (No. de pisos)	ÁREA CONSTRUIDA ACTUAL CATASTRO (m2)
97	14180080011	157,03	3	0	273,03
98	14180080012	182,14	2	0	421,51
99	14180080013	234,29	1	0	241,29
100	14180080014	250,38	3	0	106,04
101	14180080015	185,61	2	0	301,33
102	14200140001	4.485,81	0	0	-

ARTÍCULO 9. ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL

En el área de planificación se identificaron las siguientes Áreas de Manejo Especial_AME, las cuales tendrán un tratamiento diferencial al resto de los predios que componen el área de planificación; estas áreas de manejo especial se agrupan en cinco tipologías como se muestra a continuación:

9.1. AME Tipo 1 Patrimonial: Predios con declaratoria de Bien de Interés Cultural de los ámbitos nacional o municipal y que por ende se encuentran sujetos a un régimen Especial de Protección -REP-, al igual que un predio que, aunque no cuenta con declaratoria, posee características patrimoniales excepcionales, estos son:

9.1.1. Predio # 1. Iglesia San José del Poblado, CBML 14180180009, Área Bruta 1.454,81 m2. BIC-M

9.1.2. Predio #41. Galería La Balsa, CBML 14180160012, Area Bruta 347,69 m2. Este predio será valorado y potencialmente incluido en el listado indicativo de candidatos a bien de interés cultural –BIC-M-.

9.2. AME Tipo 2 Colindante a Bien de Interés Cultural. Corresponde a las edificaciones colindantes al Templo San José del Poblado, las cuales requieren consideraciones de manejo e intervención en términos de su regulación, son:

9.2.1. Predio #2. CBML 14180180010, área bruta 1.458,68 m2

9.2.2. Predio # 3. CBML 14180180011, área bruta 230,39 m2

9.2.3. Predio # 4. CBML 14180180012, área bruta 545,58 m2

9.2.4. Predio # 5. CBML 14180180013, área bruta 213,99 m2

9.2.5. Predio # 6. CBML 14180180014, área bruta 224,69 m2

9.2.6. Predio # 7. CBML 14180180015, área bruta 217,87 m2

9.2.7. Predio # 8. CBML 14180180001, área bruta 240,10 m2

9.2.8. Predio #9. CBML 14180180002, área bruta 241,27 m2

9.2.9. Predio # 10. CBML 14180180003, área bruta 232,95 m2

9.2.10. Predio # 11. CBML 14180180004, área bruta 158,07 m2

9.2.11. Predio # 12. CBML 14180180005, área bruta 149,76 m2

9.2.12. Predio # 13. CBML 14180180006, área bruta 166,39 m2

9.2.13. Predio # 14. CBML 14180180007, área bruta 203,96 m2

9.2.14. Predio # 15. CBML 14180180008, área bruta 209,92 m2

9.3. AME Tipo 3 Edificacion Consolidada. Comprende las edificaciones que no tengan declaratoria como Bien de Interés Cultural, que no estén clasificadas como uso dotacional por el Acuerdo 48 de 2014, y que se encuentran próximas o que han alcanzado la altura dada por la Resolución 0390 de 2015, son:

9.3.1. Predio # 20. CBML 14180170010, área bruta 589,58 m2

9.3.2. Predio # 25. CBML 14180170014, área bruta 445,19 m2

9.3.3. Predio # 28. CBML 14180170015, área bruta 413,58 m2

9.3.4. Predio # 29. CBML 14180170023, área bruta 594,51 m2

9.3.5. Predio # 31. CBML 14180170022, área bruta 903,71 m2

9.3.6. Predio # 53. CBML 14180160002, área bruta 258,95 m2

9.4. AME Tipo 4 Preexistencias sin potencial de desarrollo: Al interior del predio del Colegio Palermo de San José identificado con CBML 14180080031, se encuentra la edificación en la cual habita actualmente parte de la Congregación de Hermanas Franciscanas, propietarias del Colegio. Para el Plan Parcial, dicha edificación es considerada una preexistencia que cuenta con un uso residencial consolidado, no será desplazada por los nuevos desarrollos. Siendo así está se identifica como un AME, pero no cuenta con potencial de desarrollo, una vez se plantee la relocalización de esta actividad el lote deberá ser incorporado al subsistema público y colectivo.

Parágrafo: Los predios que no hacen parte de ninguna de las tipologías anteriormente descritas, se consideran como lotes con potencial edificatorio que serán desarrollados a través de Unidades de Actuación Urbanística.

ARTÍCULO 10. CRITERIOS NORMATIVOS PARA LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL

Los criterios normativos para las Áreas de Manejo Especial son los siguientes:

10.1. Para el inmueble identificado como AME Patrimonio, con CBML 14180160012 (Galería La Balsa), aplican los siguientes criterios normativos:

10.1.1. Conservación de la altura original de la edificación hacia el exterior.

10.1.2. Las áreas libres sin construir al interior del predio donde se localiza la edificación, podrán ser construidas aumentando la ocupación de la edificación existente sin superar la ocupación máxima permitida para el polígono de tratamiento donde se localiza la edificación; estas ampliaciones no se podrán realizar en las áreas correspondientes a patios, vacíos interiores y retiros de aislamientos.

10.1.3. La modificación o apertura de nuevos vanos no podrá alterar la proporción ni la relación predominante entre elementos verticales y horizontales en el conjunto donde se localiza.

10.2. Para las Áreas de Manejo Especial con tipología de colindancia con un Bien de interés cultural (Tipo 2) aplicarán los siguientes criterios de manejo:

10.2.1. Estas edificaciones podrán construir a su interior, bien sea sobre el área libre disponible o sobre el área construida preexistente, pero en ningún caso podrá superar el aprovechamiento permitido para el sector por la Resolución Municipal N°390 de 2015. Adicionalmente, atendiendo a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, las edificaciones en predios colindantes con un Templo de Interés Cultural, no podrán superar la altura del nivel de enrase inferior del cuerpo principal del mismo.

10.2.2. Toda obra de construcción que se pretenda realizar deberá ser comunicada previamente al Departamento Administrativo de Planeación. De acuerdo con la naturaleza de las obras y el impacto que pueda tener en el templo, esta aprobará o no su realización.

10.2.3. La propuesta de nuevos desarrollos que modifiquen la conformación paramentalidad preexistente, será objeto de análisis en un proyecto que se presentará al Departamento administrativo de Planeación o entidad en quien se delegue para su correspondiente autorización.

10.2.4. No se podrá modificar la forma de ocupación original de las edificaciones, ni generar retiros diferentes a los del diseño inicial.

10.2.5. Previa aprobación del Departamento administrativo de Planeación, se podrán instalar cubiertas y tapasoles que sean parte de un diseño integral, acorde con las características del lugar y que no vayan en detrimento de la fachada de la Iglesia.

10.2.6. La instalación de elementos para publicidad se registrará por las disposiciones establecidas en el Acuerdo 036 de 2017 y el Decreto Municipal 288 de 2018.

10.3. Para las Áreas de Manejo Especial con tipología de edificación consolidada (Tipo 3) se registrarán por lo establecido en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas del Acuerdo 48 de 2014, cumpliendo las normas municipales vigentes de área mínima y frente del lote.

Parágrafo: Para el caso específico del Área de Manejo Especial de la casa de residencia de las Hermanas Franciscanas, por ser parte del Espacio Público Proyectado, tanto del Plan Parcial como del Plan de Ordenamiento Territorial tendrá los usos y aprovechamientos transitorios definidos en el Acuerdo 48 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 11. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN EL ÁREA DE INTERVENCIÓN.

En el área de intervención del Plan Parcial se identifican quince (15) unidades de actuación urbanística.

Las unidades de actuación urbanística se consideran una unidad urbanizable de manera autónoma, siempre que se cumpla con las obligaciones urbanísticas definidas para cada una de ellas en el presente Decreto y posean adecuada accesibilidad y factibilidad de conexión a servicios públicos. De esta manera, los propietarios podrán acometer su desarrollo, pudiendo tramitar las respectivas licencias urbanísticas ya sea para una o varias Unidades de Actuación.

Las poligonales de las Unidades de Actuación Urbanística expresadas en la cartografía protocolizada con este Decreto, se entenderán como Proyecto de Delimitación de Unidad de Actuación Urbanística, en los términos del Decreto 1077 de 2015, pudiéndose optar por su desarrollo utilizando esta figura en los términos y procedimientos previstos en el Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo 048 de 2014.

En principio todas las Unidades se entenderán como Unidades de Actuación Urbanística, sin embargo, aquellas que cumplan con las características para ser entendidas como Unidades de Gestión, según lo definido en el Artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015, podrán hacerlo cumpliendo las determinaciones incluidas en el citado Decreto.

ARTÍCULO 12. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Las Unidades de Actuación Urbanística se conforman catastralmente de la siguiente manera:

Unidad de Actuación Urbanística –UAU- 1:

UAU	CBML	# DE PREDIO	ÁREA BRUTA TOTAL
1	14180170007	16	458,20 m2
	14180170019	17	
	14180170008	18	
	14180170009	19	

Unidad de Actuación Urbanística –UAU- 2:

UAU	CBML	# DE PREDIO	ÁREA BRUTA TOTAL
2	14180170020	21	2.314,11 m2
	14180170021	22	
	14180170012	23	
	14180170013	24	

Unidad de Actuación Urbanística –UAU- 3:

UAU	CBML	# DE PREDIO	ÁREA BRUTA TOTAL
3	14180170015	26	373,05 m2
	14180170016	27	

Unidad de Actuación Urbanística –UAU- 4:

UAU	CBML	# DE PREDIO	ÁREA BRUTA TOTAL
4	14180170001	4	452,10 m2

Unidad de Actuación Urbanística –UAU- 5:

UAU	CBML	# DE PREDIO	ÁREA BRUTA TOTAL
5	14180160003	32	1.623,54 m2
	14180160004	33	
	14180160005	34	
	14180160006	35	
	14180160007	36	
	14180160008	37	

Unidad de Actuación Urbanística –UAU- 6:

UAU	CBML	# DE PREDIO	ÁREA BRUTA TOTAL
6	14180160009	38	1.072,34 m2
	14180160010	39	
	14180160011	40	

Unidad de Actuación Urbanística –UAU- 7:

UAU	CBML	# DE PREDIO	ÁREA BRUTA TOTAL
7	14180160013	42	1.246,11 m2
	14180160014	43	
	14180160015	44	
	14180160016	45	
	14180160017	46	
	14180160018	47	

Unidad de Actuación Urbanística –UAU- 8:

UAU	CBML	# DE PREDIO	ÁREA BRUTA TOTAL
8	14180160019	48	1.270,56 m2
	14180160020	49	
	14180160021	50	
	14180160022	51	
	14180160001	52	

Unidad de Actuación Urbanística –UAU- 9:

UAU	CBML	# DE PREDIO	ÁREA BRUTA TOTAL
9	14180080017	54	755,61 m2
	14180080018	55	
	14180080019	56	
	14180080020	57	

Unidad de Actuación Urbanística –UAU- 10:

UAU	CBML	# DE PREDIO	ÁREA BRUTA TOTAL
10	4180080021	58	474,45 m2
	4180080022	59	

Unidad de Actuación Urbanística –UAU- 11:

UAU	CBML	# DE PREDIO	ÁREA BRUTA TOTAL
11	14180080023	60	1.301,06 m2
	14180080024	61	
	14180080025	62	
	14180080026	63	
	14180080027	64	

Unidad de Actuación Urbanística –UAU- 12:

UAU	CBML	# DE PREDIO	ÁREA BRUTA TOTAL
12	14180080031	65	23.249,79 m2

Unidad de Actuación Urbanística –UAU- 13:

UAU	CBML	# DE PREDIO	ÁREA BRUTA TOTAL
13	14180090001	66	2.999,29 m2

Unidad de Actuación Urbanística –UAU- 14:

UAU	CBML	# DE PREDIO	ÁREA BRUTA TOTAL
7	14180090002	67	2.136,68 m2
	14180090003	68	
	14180090004	69	
	14180090005	70	
	14180090006	71	
	14180090007	72	
	14180090008	73	
	14180090009	74	

Unidad de Actuación Urbanística –UAU- 15:

UAU	CBML	# DE PREDIO	ÁREA BRUTA TOTAL
15	4180090010	75	1.877,31 m2
	4180090011	76	

TÍTULO II.

SISTEMAS FÍSICO ESPACIALES

CAPÍTULO 1.

ESTRUCTURA ECOLÓGICA

ARTÍCULO 13. ESTRUCTURA ECOLÓGICA.

El Plan Parcial Operación Urbana Especial Palermo, busca la potencialización de los elementos de la Estructura Ecológica definida por el Acuerdo 048 de 2014 para el área de intervención del Plan Parcial, los cuales son la Red Ecológica Estructurante asociada a la Quebrada La Presidenta y el separador vial ubicado en la Carrera 43A.

La Estructura Ecológica se conserva según lo establecido por el Acuerdo 048 de 2014 y se potencializa por medio de otros elementos de la Estructura Ecológica Complementaria, con el establecimiento de Espacios Públicos con altas características ambientales como elemento articulador de valores ambientales y paisajísticos de estructura urbana, para el mejoramiento de la calidad ambiental y el desarrollo cultural de la población.

ARTÍCULO 14. ELEMENTOS DEL SISTEMA HIDROGRÁFICO.

El retiro de la quebrada La Presidenta, en el tramo interceptado con el polígono del área de planificación, es variable entre los 10 y 20 metros. 10 metros para el tramo canalizado y cuya longitud es de 120m a lo largo del cauce de la quebrada y 20m para los tramos no canalizados.

El presente Decreto incorpora como criterios de manejo para el sistema hídrico los establecidos el artículo 26 y en el numeral 4 del artículo 42 del Acuerdo 48 de 2014 - Plan de Ordenamiento Territorial-, en virtud de los cuales se establece: lo siguiente:

14.1. No se permite la intervención del retiro de la quebrada, excepto para el establecimiento de espacio público para la recreación pasiva, donde se permite el uso hasta el límite de la mancha de inundación, previo estudio técnico de detalle y autorización de la autoridad ambiental competente. Las intervenciones que se realicen deberán asegurar la permeabilidad de los suelos, la existencia de flora y fauna endémicas o con algún grado de amenaza todo ello sin alterar la dinámica natural del agua.

14.2. Los desarrolladores de la Unidad de Actuación Urbanística 12 del Plan Parcial están en la obligación de dotar con nuevas redes de aguas lluvias los tramos de vía de la calle 8, calle 9 y el ramal para acceder a la carrera 42, las cuales se dispondrán separadas de las redes de aguas residuales. Estas deben conducidas hasta los colectores ubicados sobre

la margen derecha de la quebrada La Presidenta y de allí transportan a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio, mientras que, el alcantarillado de aguas lluvias descargará directamente en el cauce de la quebrada, para lo cual se elaborarán estudios hidrológicos e hidráulicos y tramitar los respectivos permisos de ocupación de cauce ante la Autoridad Ambiental, previo a la construcción de las obras de descarga.

ARTÍCULO 15. RED DE CONECTIVIDAD ECOLÓGICA.

Siguiendo los lineamientos del artículo 44 del Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan Parcial incorpora como criterios de manejo de la Red de Conectividad ecológica los siguientes:

15.1. En caso de requerirse una intervención con algún tipo de infraestructura liviana, de servicios o senderos peatonales, sobre el cauce y su retiro, que implique además el aprovechamiento de especies forestales, tendrán que elaborar estudios de conectividad ecológica, manejar adecuadamente la fauna silvestre antes, durante y después de las intervenciones y generar la compensación por afectación de especies de flora, según lo indique el Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

15.2. Para el corredor verde asociado al sistema de movilidad, localizado en la Avenida el Poblado entre las calles 6 y 10, se cumplirán los criterios de manejo establecidos en el artículo 205 del POT, en relación con su mantenimiento y enriquecimiento con diversidad de especies forestales predominantemente nativas y adecuadas que contribuyan a mitigar los impactos de aislamiento y fragmentación de la red de conectividad ecológica municipal, aprovechando su cercanía con el corredor de la quebrada La Presidenta y el Parque El Poblado.

ARTÍCULO 16. ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA

La Estructura Ecológica Complementaria (EEC) en el Plan Parcial Palermo asegura funciones complementarias y conectoras de la Estructura Ecológica Principal, está se conforma a través de los Espacios Públicos propuestos, los cuales deben establecer corredores ecológicos que contribuyan a la articulación de la estructura urbana y la conectividad ecológica y mejoren la calidad ambiental y cultural de la población asentada en el área del polígono.

Los criterios de manejo de la Estructura Ecológica Complementaria para el Plan Parcial Palermo, serán los establecidos en los artículos 46, 47 y 48 del Acuerdo 48 de 2014, además de atender las recomendaciones del Plan Director BIO 2030 (Alcaldía de Medellín, AMVA y URBAM, 2011), se debe optimizar la conservación de la dinámica hidráulica de la quebrada La Presidenta, así como las condiciones naturales de su cauce, con un enfoque adaptativo del manejo hidráulico y la prevención del riesgo

CAPITULO 2.

ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO

ARTÍCULO 17. TIPO DE AMENAZA DE LA QUEBRADA LA PRESIDENTA

La quebrada La Presidenta, presenta amenaza alta por avenida torrencial e inundaciones y amenaza baja por movimientos en masa, para estas áreas se establecieron medidas aplicables conforme con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, tal como se establece en los artículos posteriores.

ARTÍCULO 18. CRITERIOS DE MANEJO PARA LAS ÁREAS CON AMENAZA ALTA POR AVENIDAS TORRENCIALES

18.1. Las edificaciones existentes en la carrera 39 con calle 7D se encuentran en la franja definida como de amenaza por avenidas torrenciales, por lo cual, tienen que contar con estudios de detalle de riesgo, que permitan definir la categoría del riesgo y si este es mitigable o no.

18.2. Se prohíbe la ocupación con construcciones destinadas a usos de vivienda, comercio, industria, servicios o equipamientos en las fajas de retiro o protección de la quebrada La Presidenta; razón por la cual el modelo de ocupación del Plan Parcial les da una destinación de espacio público, en concordancia con lo definido en el artículo 57 del Acuerdo 048 de 2014.

ARTÍCULO 19. CRITERIOS DE MANEJO PARA LAS ÁREAS CON AMENAZA ALTA POR INUNDACIONES

19.1. Las áreas localizadas en el área de planificación, ocupadas o edificadas caracterizadas como de amenaza alta que no poseen estudios de amenaza de detalle, tendrán que someterse a estudios de riesgo de detalle, que permitan definir la categoría del riesgo y si este es mitigable o no mitigable.

19.2. Los terrenos identificados al interior del área de planificación que no estén urbanizados, ocupados o edificados, como es el caso del espacio público propuesto por el Plan Parcial, pueden ser aptos para la localización de equipamientos, supeditando esta acción a la ejecución de los estudios de amenaza de detalle, y a la construcción de todas las obras de mitigación que de estos se deriven, previo concepto del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres -DAGR- y el Departamento Administrativo de Planeación.

CAPÍTULO 3.

SISTEMAS PÚBLICOS Y COLECTIVOS

Sección 1.

Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro.

ARTÍCULO 20. ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO.

El Plan Parcial Operación Urbana Especial Palermo, reconfigura urbanísticamente el área de planificación con énfasis en los Sistemas Públicos y Colectivos, estableciendo espacios públicos de distintas tipologías tal y como se expone a continuación:

CATEGORIA	SUBCATEGORÍA	LOCALIZACIÓN
PARQUE	Parque recreativo pasivo	A lo largo de la calle 9, entre las UAU 9, 12, 13 y 15
PARQUE CÍVICO		Al interior de la UAU 12
PARQUE	Parque recreativo pasivo	A lo largo de la calle 8, al interior de la UAU 12
PARQUE	Parque recreativo activo	Contiguo al Eco parque lineal La Presidenta, al interior de la UAU 12
PARQUE	Parque recreativo pasivo	Al interior de la UAU 12 a lo largo de la carrera 42 y en el costado oriental con asociación de las UAU 9,10 y 11.

Tabla 1. Conformación de los espacios públicos propuestos por el Plan Parcial.

20.1. Parque recreativo pasivo sobre la Calle 9: Se plantea sobre toda la calle 9 un Boulevard que conecte peatonalmente el parque Lleras con el Parque del Poblado entre la carrera 39 y la Av. El Poblado (carrera 43ª). Se conformará como un Área libre para la recreación pasiva dispuesta de forma lineal asociada a la calle 9 y a las actividades comerciales dispuestas en los primeros pisos, conformando un corredor verde que se caracterizará por el predominio de elementos naturales, dotación de amoblamiento urbano y senderos peatonales, favoreciendo la recreación pasiva, el ocio y la contemplación sin instalaciones ni escenarios para la recreación activa. Este espacio se clasifica según sus características formales en la categoría de Parque Recreativo

Pasivo y su concreción estará supeditada al desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística 9, 12, 13 y 15.

20.2. Parque Cívico en la UAU 12: Al interior de la UAU 12 contenido entre las áreas privadas y la agrupación de las tres torres propuestas por el modelo de ocupación en la manzana norte de la unidad Actuación Urbanística y el Boulevard de la calle 9, se establece un espacio libre con características de parque cívico que se convierte en el centro representativo de encuentro del Plan Parcial.

Se conformará como un Área libre resultante de la agrupación

en "U" de las tres torres propuestas para la manzana norte de la UAU 12, este espacio funcionará como articulador de los elementos arquitectónicos a su alrededor y generador de áreas de descanso o recreación pasiva con zonas verdes y suelos permeables acompañados de vegetación y jardines ornamentales, así como áreas proyectadas con pisos duros útiles para la realización de encuentros colectivos, expresiones artísticas, ferias y encuentros culturales con funciones cívicas o ceremoniales.

Este espacio, se clasifica según sus características formales y funcionales en la categoría de Parque cívico y su concreción solo estará supeditada al desarrollo de la Unidad de Actuación Urbanística 12.

20.3. Parque sobre la calle 8: De forma lineal asociado a la calle 8 el modelo de ocupación propone la conformación de un parque de esparcimiento de encuentro, en el cual confluyen los corredores perpendiculares y los pasajes peatonales conformados por las áreas libres privadas entre la calle 9 y 8. Este espacio servirá como antesala y conexión con el parque lineal La Presidenta consolidando la red ecológica planteada por el Plan Parcial. Se conformará como un Área libre de recreación pasiva dispuestas de forma lineal asociada a la vía proyectada de la calle 8 entre las carreras 42 y 39, se caracterizará por el predominio de elementos naturales, dotación de amoblamiento urbano y senderos peatonales, favoreciendo la recreación pasiva, ocio y contemplación sin la presencia de instalaciones ni escenarios para la recreación activa. Este espacio se clasifica según sus características formales en la categoría de Parque Recreativo Pasivo y su concreción estará supeditada solo al desarrollo de las Unidad de Actuación Urbanística 12.

20.4. Parques Corredores peatonales entre el Boulevard calle 9 y la calle 8: Actualmente el colegio Palermo se comporta como una barrera entre la calle 9 y la calle 8 generando una segregación urbana entre los parques del Poblado y el Lleras con el parque lineal la presidenta, es por esto que el Plan Parcial establece unas conexiones perpendiculares a estas dos calles que configuren un sistema de corredores entre el antes mencionado boulevard de la calle 9 y el parque lineal La Presidenta. Se conformarán como unas Áreas libres para la recreación pasiva dispuestas de forma lineal en los extremos occidental y oriental de la UAU 12, el oriental asociado a la carrera 42 y el oriental asociado a las UAU 9, 10 y 11 con las cuales comparte lindero y conjuntamente conforman el corredor. Estos elementos conformarán dos corredores verdes que se caracterizarán por el predominio de elementos naturales, dotación de amoblamiento urbano y senderos peatonales, favoreciendo la recreación pasiva, ocio y contemplación sin la presencia de instalaciones ni escenarios para la recreación activa. Este espacio se clasifica según sus características formales en la categoría de Parque Recreativo Pasivo y su concreción estará supeditada al desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística 9, 10, 11 y 12.

20.5. Parque recreativo activo de Articulación y conexión con el ecoparque lineal La Presidenta: Actualmente el parque lineal La Presidenta se encuentra desarticulado al sistema de espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes en el área de planificación, contando solo con dos

accesos aislados en los extremos oriente y occidente sobre las carreras 39 y 43ª Av. El Poblado respectivamente. El parque linda por el costado norte con el predio del colegio Palermo que se convierte en una barrera urbana que no permite la integración ni la verdadera apropiación del parque como área para la recreación ciudadana, es por esto que entre las estrategias del Plan Parcial se plantea la articulación de este parque mediante la apertura sobre el costado norte generando una relación directa con la vía proyectada de la calle 8 planteando áreas para la recreación pasiva y activa acompañadas de usos comerciales en los primeros pisos de los desarrollos inmobiliarios propuestos que incentive, el uso y la permanencia en el lugar.

Este espacio se clasifica según sus características formales y funcionales en la categoría de parque recreativo activo que complementa el Ecoparque lineal de La Presidenta. Su concreción estará supeditada al desarrollo de la Unidad de Actuación Urbanística 12.

ARTÍCULO 21. CRITERIOS DE MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO.

Para la concreción de los espacios públicos propuestos por el Plan Parcial se destinarán los bienes de uso público producto de las cesiones urbanísticas determinadas por el modelo de ocupación y la asignación de aprovechamientos y obligaciones urbanísticas para el espacio público efectivo y las áreas de protección localizadas sobre el retiro y las áreas de amenaza por inundaciones y avenidas torrenciales de la quebrada La Presidenta.

ARTÍCULO 22. CRITERIOS DE MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO

Los criterios de manejo para el Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro en el Plan Parcial se regirán por lo dispuesto en los artículos 84, 85, 86 y 323 del Acuerdo 48 de 2014 y las disposiciones complementarias.

Sección 2.

Subsistema de Equipamientos

ARTÍCULO 23. EQUIPAMIENTOS DEL PLAN PARCIAL.

El área de Planificación se encuentra en el interior de la centralidad del Poblado, la cual cuenta con un total de 82 equipamientos, (equivalentes a 1.7 Hectáreas), cifra en la que predominan los equipamientos básicos sociales, los cuales equivalen a un 46% del total de equipamientos localizados en el sector. A estos siguen los equipamientos básicos comunitarios que equivalen al 30%, los equipamientos de infraestructura con un 14% y finalmente los equipamientos institucionales y de seguridad y convivencia los cuales representan un 5% cada uno. Sin embargo, si bien según lo anterior, en la comuna 14 no se evidencia déficit de equipamientos públicos, con el traslado de la sede del Colegio Palermo de San José, quedaría como único equipamiento localizado al interior del área de planificación la Iglesia San José del Poblado.

Las Obligaciones urbanísticas de equipamientos se cumplirá en dinero y se calculará en función de la edificabilidad efectivamente licenciada en las distintas tipologías de uso de acuerdo a los parámetros establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

De acuerdo con el análisis sociocultural y el diagnóstico del plan parcial se deberá generar un equipamiento de infraestructura de servicios públicos -centro de acopio y/o reciclaje- regulado por el artículo 114 del Acuerdo 48 de 2014. Toda vez que no existe déficit de equipamiento básico social o comunitario, el Comité de Áreas de Cesión determinará la prioridad en la ejecución del proyecto y su localización.

Sección 3.

Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble

ARTÍCULO 24. CONFORMACIÓN DEL SUBSISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE.

En el área de planificación este Subsistema esta representado por 2 predios uno con declaratoria de Bien de Interés Cultural del ámbito municipal que por ende se encuentra sujeto a un

régimen Especial de Protección -REP- y otro inmueble que, aunque no cuenta con declaratoria, posee características patrimoniales excepcionales, estos son:

24.1. Predio # 1. Iglesia San José del Poblado, CBML 14180180009, Área Bruta 1.454,81 m2. BIC-M

24.2. Predio # 41. Galería La Balsa, CBML 14180160012, Area Bruta 347,69 m2. Este predio será valorado y potencialmente incluido en el listado indicativo de candidatos a bien de interés cultural –BIC-M-.

ARTÍCULO 25. PERFIL URBANO EN RELACION CON EL BIC-M. Los futuros desarrollos inmobiliarios deberán cumplir con la asignación de alturas establecidas por el Plan Parcial, el cual localiza las alturas más bajas a aquellas Unidades de Actuación Urbanística ubicadas en el área comprendida por 50 metros lineales contados desde cada uno de los costados del predio identificado con CBML 14180180009, en el que actualmente funciona la Iglesia San José del Poblado

Por lo tanto, las edificaciones desarrolladas con el Plan Parcial deberán acoger la altura máxima asignada para cada Unidad de Actuación Urbanística en la siguiente tabla:

UAU	Altura máxima (No. de pisos)
1	10
2	10
3	12
4	11
5	11
6	13
7	13
8	8
9	9
10	9
11	9
12A	16
12B	16
12C	14
12D	16
13	12
14	10
15	10

Tabla 2. Altura máxima de las Unidades de Actuación Urbanística.

Sección 4.

Subsistema de Servicios Públicos

ARTÍCULO 26. REDES Y DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS

La disponibilidad técnica en la prestación de los servicios públicos domiciliarios debe ser garantizada por la entidad prestadora de los servicios públicos. El urbanizador o gestor debe garantizar y asumir los costos y la dotación de los servicios públicos en los desarrollos urbanísticos de acuerdo con las normas vigentes.

Para la obtención de la licencia de Urbanización para cada Unidad de Actuación Urbanística, la empresa prestadora del servicio, al momento de sellar los planos de diseño, deberá

verificar el cumplimiento por parte del Urbanizador de las condiciones establecidas por la entidad prestadora en los documentos de factibilidad de prestación de servicios en cuanto a puntos de empalme con la red existente, ubicación de válvulas, diámetros de la red y puntos de descargue.

Sección 5.

Subsistema de Movilidad

ARTÍCULO 27. SECCIONES VIALES

La siguiente es la reconfiguración de la red vial al interior del polígono concretando los principios de eficiencia, democratización y seguridad vial, a través de la redistribución de los elementos que componen la sección pública.

TOTAL SECCIÓN PÚBLICA (SIN EP NI ANTEJARDÍN)		E 36,8	E 18,9	E 16,9	E 18,5	E 14,5	E Vble	S 12,0	S 10,5	S 14,05	S Vble	S Vble	
COSTADO		E	E	E	E	E	E	S	S	S	S	S	
RETIRO FRONTAL ADICIONAL				Vble	Vble								
ESPACIO PÚBLICO PROYECTADO			10,5			Vble		Vble	Vble	10,0	10,0		
ANTEJARDÍN		5,0		3,0	3,0							5,0	
ANDÉN		2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	EXISTENTE	2,00	2,00	2,00	2,00	3,95	
CICLORRUTA													
ZONA VERDE		4,0		1,5	1,5						1,5	1,5	
CALZADA	CARRIL 3	10,63											
	CARRIL 2		3,0	3,0									
	CARRIL 1		3,0	3,0	4,7								
	CICLORRUTA					1,3							
SEPARADOR		3,0	1,4	1,4	1,0								
CICLORRUTA					1,3							2,5 - Proyectada	
CALZADA	CARRIL 3	10,65											
	CARRIL 2		3,00	3,00	4,70	3,50	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25	6,50	
	CARRIL 1		3,00	3,00		3,50	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25		
ZONA VERDE		2,0	1,5			3,5	3,5	1,5		1,5	1,5		
CICLORRUTA		2,5											
ANDÉN		2,00	2,00		2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,55	2,00	3,95	
ANTEJARDÍN		5,0	3,0	1,5		3,0	3,0	Vble			3,0	5,0	

ESPACIO PÚBLICO PROYECTADO								Vble			
RETIRO FRONTAL ADICIONAL		Vble		Vble			Vble			Vble	
COSTADO	O	O	O	O	O	O	N	N	N	N	N
JERARQUÍA	Vía Arteria	Vía de Servicio	Vía de Servicio	Vía de Servicio	Colectora	Colectora	Vía de Servicio	Vía de Servicio	Vía de Servicio	Vía de Servicio	Vía Arteria
TRAMO DE VÍA	Av. El Poblado - Carrera 43A entre calles 8 y 9	Carrera 42 entre calles 8 y 9	Carrera 42 entre calles 9 y 10	Carrera 41 entre calles 9 y 10	Carrera 40 entre calles 9 y 10	Carrera 39 entre calles 8 y 9	Calle 8 entre carreras 43A y 42	Calle 8 entre carreras 42 y 39	Calle 9 entre carreras 43A y 42	Calle 9 entre carreras 42 y 40	Calle 10 entre carreras 42 y 40
NOMBRE SECCIÓN	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
POLÍGONO	PP PALERMO										

ARTÍCULO 28. ESTACIONAMIENTOS

En respuesta a las determinantes de movilidad del sector y lo establecido en el Documento Técnico de Soporte, el Plan Parcial establece un número máximo de exigencia de estacionamientos de acuerdo con el uso desarrollado, así:

28.1. Estacionamientos para uso residencial. 1,00 estacionamientos por cada destinación del uso residencial.

28.2. Estacionamientos para otros usos diferentes al residencial. 1,00 estacionamientos por cada 60 metros cuadrados construidos

Parágrafo. Para garantizar condiciones de circulación y accesibilidad a las Unidades de Actuación Urbanística, previa aprobación de la Secretaría de Movilidad, el presente plan parcial propone eliminar del área de planificación del Plan Parcial 96 Zonas de Estacionamiento Regulado para autos y 15 para motocicletas, identificados en el Estudio de Movilidad del Documento Técnico de Soporte del presente Decreto.

ARTÍCULO 29. CRITERIOS DE MANEJO DEL SUBSISTEMA

El subsistema de movilidad se regirá por los siguientes criterios de manejo y deberá atender los lineamientos técnicos dispuestos en la norma específica Decreto 471 de 2018, Decreto 113 de 2017 o aquella que la modifique, complemento o sustituya.

29.1. Movilidad peatonal: El Plan Parcial Palermo define una infraestructura peatonal que conecta los espacios públicos propuestos y garantiza capilaridad de la red peatonal general de ciudad. Para esto se establecen andenes continuos, seguros y con suficiente capacidad para atender la demanda peatonal futura, siendo estructurantes el corredor peatonal propuesto a lo largo de la calle 9 y la continuidad de la calle 8.

El desarrollo de la UAU 12 plantea la integración entre los tres parques (Poblado – Lleras y La Presidenta), el desarrollo de una nueva plazoleta y la generación de corredores peatonales entre las calles 8 y 9.

29.2. Movilidad no motorizada: El Plan Parcial generará espacios para la disposición de bicicletas, para lo cual en el espacio público se destinarán áreas para el parqueo no solo de estas sino de patinetas y modos similares, garantizando de esta forma su accesibilidad y fomentando su uso.

El Plan parcial deberá vincularse a la cicloinfraestructura definida en los proyectos viales a lo largo de la carrera 43A, la avenida 34 y la calle 10, en respuesta a esto desarrollará un tramo en la carrera 41 que conecte el corredor de la calle 10 con el espacio público propuesto en la UAU 12.

29.3. Cargue y descargue de mercancías: Las actividades de cargue y descargue deberán ser resueltas al interior de las edificaciones, destinando celdas para los vehículos que realicen esta actividad de manera cotidiana, adicionalmente, deberán aplicar el reparto nocturno de mercancías, como se hace en el resto de la ciudad.

De requerirse el uso de vehículos más grandes, estos podrán hacer uso momentáneo de las bahías aledañas a la calzada, sin que ello implique una afectación a la circulación a lo largo de las vías públicas.

CAPÍTULO 4.

SISTEMA DE OCUPACIÓN

Sección 1.

Usos del suelo

ARTÍCULO 30. USOS PROPUESTOS

Se desarrollarán según lo establecido en el Artículo 255 del Acuerdo 48 de 2014, en el cual se establece el régimen de la interrelación entre las categorías de uso con respecto a las Centralidades con predominancia económica.

El Plan Parcial conservará la mixtura planteada en el artículo 297 del Acuerdo 48 de 2014 para las áreas de alta mixtura localizadas en centralidades con predominancia económica en polígonos con tratamiento de Consolidación.

ARTÍCULO 31. REDISTRIBUCIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE USO.

Específicamente la Unidad de Actuación Urbanística 12 aplicará la siguiente redistribución de categorías de uso:

Edificación	Proporción de actividad residencial	Proporción en usos diferentes a la vivienda
A	Máximo: Todo el aprovechamiento menos el primer piso. Mínimo: NA (Se puede utilizar todo el aprovechamiento en otros usos)	Máximo: 100% del aprovechamiento Mínimo: Primer piso
B	Máximo: Todo el aprovechamiento menos el primer piso. Mínimo: NA (Se puede utilizar todo el aprovechamiento en otros usos)	Máximo: 100% del aprovechamiento Mínimo: Primer piso
C	Máximo: Todo el aprovechamiento menos el primer piso. Mínimo: NA (Se puede utilizar todo el aprovechamiento en otros usos)	Máximo: 100% del aprovechamiento Mínimo: Primer piso
D	Máximo: Todo el aprovechamiento menos el primer piso.	Máximo: Primer piso Mínimo: Primer piso

ARTÍCULO 32. PROTOCOLOS AMBIENTALES URBANÍSTICOS – PAU

Se desarrollarán según lo establecido en los artículos 259, 260 y 261 del Acuerdo 48 de 2014.

Para las Unidades de Actuación Urbanística al interior del área de planificación, el índice de ocupación mínima, será del 40% del Área Neta de la UAU. El índice de ocupación máximo será el resultado de descontar del área neta de la Unidad de Actuación Urbanística, las áreas de cesión pública, el antejardín y las áreas resultantes del cumplimiento del retiro frontal adicional a eje de vía, en ningún caso, podrá superar el 80% de área neta de la UAU.

Seccion 2.

Norma volumétrica, Específica y del Perfil Urbano General

ARTÍCULO 33. PREVALENCIA NORMATIVA. Los nuevos desarrollos que se generen en virtud del Plan Parcial se regirán por las normas volumétrica, específica y del perfil urbano aquí establecida, cualquier asunto no reglamentado por las siguientes Normas, le serán aplicables lo establecido en el Acuerdo 048 de 2014 y el Decreto 0471 de 2018 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, previa justificación y visto bueno del Departamento Administrativo de Planeación.

Parágrafo: La UAU 12, dada su dimensión y función de nodo articulador del sector, que estructura el sistema del espacio público mediante la cesión de suelo para vías y parques de esparcimiento y encuentro, el Modelo de Ocupación define para esta UAU una ocupación que difiere a las demás, esto teniendo en cuenta que se conforman cuatro edificaciones dispuestas de manera que permitan concretar las premisas y objetivos del Plan Parcial.

Se establece entonces para las cuatro edificaciones al interior de la UAU 12 la conformación de plataforma y torre, siendo siempre el índice de ocupación de la plataforma superior al de la torre. Por lo tanto, se define la siguiente ocupación máxima:

ARTÍCULO 34. ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO Y MÍNIMO

% OCUPACIÓN MÁXIMA UAU 12				
EDIFICACIÓN	OCUPACIÓN MÁXIMA PLATAFORMA		OCUPACIÓN MÁXIMA TORRE	
	ÁREA (m2)	% de ocupación máxima en primer piso sobre A. Neta de UAU	ÁREA (m2)	% de ocupación máxima sobre la plataforma
A	2.128,50	9%	1.575,09	74%
B	2.501,25	11%	1.975,99	79%
C	2.392,50	10%	1.291,95	54%
D	2.050,56	9%	1.250,84	61%
TOTAL	9.072,81	39%	6.093,87	67%

Tabla 3. Ocupación UAU 12 Plan Parcial Palermo, Departamento Administrativo de Planeación. 2019.

ARTÍCULO 35. ALTURA

La normativa de altura en el Plan Parcial esta dada en número máximo de pisos que desarrollará cada Unidad de Actuación Urbanística, la dimensión de una unidad de piso será de máximo tres con cincuenta metros (3,50 m.) para el uso residencial y en los usos comercial, de servicios y dotacional, será de máximo cinco metros (5,00 m.) tomados desde el nivel de piso acabado hasta el nivel de piso acabado superior inmediato. La altura de las edificaciones se regirá por las disposiciones del artículo 295 del Acuerdo 48 de 2014.

Parágrafo 1: Para la conformación de la Unidad de Actuación Urbanística 12, dispuesta en cuatro (4) edificaciones independientes, se definen alturas diferenciales máximas en número de pisos que guardan una proporción adecuada al perfil urbano definido por el Plan Parcial, según lo referido en los artículos 56 y 57 del presente Decreto.

De igual forma, se establecen alturas diferenciales máximas para la plataforma.

EDIFICACIÓN	Altura máxima de la plataforma (No. de pisos)
A	2
B	2
C	7
D	1

Tabla 4. Ocupación UAU 12 Plan Parcial Palermo, Departamento Administrativo de Planeación. 2019.

Parágrafo 2: En caso de la generación de mansardas o mezanines, estos se contabilizarán como un piso.

37.3. En todo caso aplicará la Tabla de régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos del artículo 255 del Acuerdo 48 de 2014.

ARTÍCULO 36. PARAMENTALIDAD

Se deberá garantizar la paramentalidad de los nuevos desarrollos en la totalidad de la altura de las edificaciones, la cual será definida en relación al borde interno del antejardín o del retiro frontal adicional si es el caso. En el caso de la UAU 12 se deberá garantizar los diferentes paramentos establecidos para esta unidad por el modelo de ocupación del plan parcial.

Parágrafo: La Unidad de Actuación Urbanística 12 deberá garantizar la conformación del zócalo urbano en los nuevos desarrollos, complementando con estos los espacios públicos de esparcimiento y encuentro planteados al interior de la unidad, contribuyendo a la apropiación de los espacios públicos y la conectividad urbana peatonal en los primeros niveles mediante la permeabilidad del zocalo urbano entre las calles 9 y 8.

Para lograr la paramentalidad, las edificaciones deberán dar continuidad en el 100% de la longitud de las fachadas de la Unidad de Actuación Urbanística hacia vías y espacios públicos.

ARTÍCULO 38. RETRANQUEO

Se considera retranqueo el desplazamiento de hasta los dos (2) primeros pisos de la edificación hacia el interior del predio con respecto al paramento de esta. Este no será de obligatorio cumplimiento, en los casos que se genere, el desplazamiento será de mínimo dos (2) metros. En ningún caso el espacio generado por dicho desplazamiento podrá cerrarse con elementos fijos o permanentes.

ARTÍCULO 37. ZÓCALO URBANO

Los nuevos desarrollos deberán conformar un zócalo urbano mínimo en primer piso garantizando la presencia de actividades que dinamicen la escena urbana, dicha conformación será de obligatorio cumplimiento incluso en los desarrollos donde predomine el uso residencial de manera que se garantice la localización de actividades complementarias a este. Los zócalos deberán cumplir los siguientes requerimientos:

ARTÍCULO 39. RETIRO A LINDERO EN UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Las edificaciones podrán adosarse a los linderos; en caso de que no lo hagan deberán cumplir con los retiros entre fachadas establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial en el Artículo 351

37.1. Se proyectarán abiertos y, por tanto, tendrán aperturas o vanos no inferiores a un 80% de su superficie con el fin de garantizar la integración visual con el espacio público y la relación directa entre los espacios públicos y privados. En ningún caso se permitirá la localización de parqueaderos en la fachada del zócalo.

ARTÍCULO 40. RETIRO FRONTAL A EJE DE VÍA

Toda edificación que sea mayor a cinco (5) pisos o diez y siete metros (17,00 m.) de altura deberá cumplir con un retiro de once (11) metros al eje de vía. Este retiro será exigible hacia todos los ejes de las vías a las cuales dé frente el lote. Se tomará a partir del eje de la calzada más próxima a la UAU y deberá hacerse efectivo en la totalidad de la edificación.

37.2. En ninguno de los niveles que conforma el zócalo urbano se permitirán voladizos hacia el espacio público o los ejes viales.

ARTÍCULO 41. RETIRO A ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL

Cuando una Unidad de Actuación Urbanística limite por alguno de sus costados con un AME, la edificación se adosará a la construcción colindante. Hacia el interior del predio la edificación podrá separarse a la construcción existente dejando un retiro mínimo de seis (6.0) metros sobre el cual podrá generar fachadas semicerradas.

ARTÍCULO 42. RETIRO ENTRE FACHADAS

Para efectos de la presente reglamentación se aplicarán los retiros entre fachadas establecidos en el Artículo 351 del Acuerdo 48 de 2014 y las disposiciones del Decreto 0471 de 2018.

ARTÍCULO 43. TRATAMIENTO DE FACHADAS

Para garantizar la iluminación, ventilación natural y establecer la relación entre las edificaciones y el espacio público o privado exterior los nuevos desarrollos deberán actuar según lo establecido en los artículos 350 y 351 del Acuerdo 48 de 2014, y cumplir con las características determinadas en el Artículo 214 del Decreto Municipal 0471 de 2018 en cuanto a fachadas y culatas.

Las fachadas hacia las vías y los espacios públicos existentes o proyectados garantizarán la relación con el espacio público mínimo en los tres (3) primeros pisos en los cuales no se podrán localizar sobre las fachadas los cuartos útiles, cuartos técnicos o parqueaderos.

ARTÍCULO 44. EMPATE ENTRE FACHADAS

Las nuevas edificaciones deberán proyectarse buscando una solución de empate o continuidad con las edificaciones colindantes. Para su diseño se tomarán como referencia elementos horizontales de los voladizos, cornisas, retrocesos, techos, vanos, pórticos, plataformas, entre otros; buscando la armonía entre las edificaciones y el espacio público y la estética urbana.

ARTÍCULO 45. MANEJO DE CULATAS

Con el fin de contribuir con las calidades espaciales y ambientales del sector se garantizará un manejo estético y/o ambiental de culatas, que escenifiquen los espacios urbanos para lo cual se garantizará la implementación de grafismos o intervenciones artísticas, así como muros con coberturas vegetales. Por tanto, se deberá garantizar las condiciones técnicas y estructurales de las edificaciones que permitan los trabajos en altura.

ARTÍCULO 46. CERRAMIENTOS

Los nuevos desarrollos urbanísticos deberán garantizar la paramentalidad hacia plazas, parques recreativos, parques cívicos y zonas verdes existentes y propuestos por el Modelo de Ocupación del Plan Parcial, así mismo sobre los ejes viales localizados al interior del área de planificación, por tanto,

no habrá lugar a la conformación de elementos intermedios como rejas, muros bajos, muros vivos, etc.

ARTÍCULO 47. ESTACIONAMIENTOS.

Para el cálculo del número máximo de estacionamientos se deberá aplicar lo establecido en el Subsistema de Movilidad del presente Decreto, el cual define el número de estacionamientos máximo de acuerdo con el uso desarrollado.

Para las condiciones técnicas y de funcionamiento de los estacionamientos se aplicará las disposiciones establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial y las establecidas en los artículos 238 al 250 del Decreto Municipal 0471 de 2018 o la norma que lo modifique o sustituya.

Los estacionamientos se podrán localizar en cualquier nivel de la edificación, cumpliendo con las siguientes condiciones:

47.1. Cuando las áreas de parqueo al servicio de la edificación se dispongan en los tres primeros pisos no deben dar frente al espacio público. En estos casos, las áreas que den a las fachadas deben destinarse a otros usos, compatibles y complementarios con el uso principal.

47.2. En todo caso se accederá por la vía de menor jerarquía; a excepción del caso en que la Unidad de Actuación Urbanística solo cuente con una vía que la limite y deba acceder por esta independiente de que cuente o no con espacio público.

47.3. No se permite ocupar el antejardín con sótano, semisótano o cualquier otro nivel destinado al estacionamiento. Al interior del área de planificación únicamente se podrá ocupar con sótanos el retiro frontal adicional comprendido entre el borde interior del antejardín y la fachada de la edificación, cuando haya lugar a este.

ARTÍCULO 48. ÁREAS LIBRES Y PRIVADAS

Los desarrollos en las UAU deberán dejar un área libre privada de uso común producto del índice de ocupación que será mínimo o equivalente al 10% del área neta de la unidad. Estas zonas no podrán ser ocupadas con construcción alguna y pueden hacer parte del antejardín, retiro adicional, retiros laterales o zona verde privada de uso común.

Con la concreción de los antejardines, todas las Unidades de Actuación Urbanística garantizarán el cumplimiento de esta exigencia. Los criterios de manejo para estas áreas se regirán por lo dispuesto en los artículos 197 y 323 del Acuerdo 48 de 2014 y atenderán las condiciones establecidas en los Artículos 207, 208 y 209 sobre reglamentación de antejardines del Decreto 0471 de 2018 o norma que lo modifique, sustituya o adicione.

Parágrafo: La Unidad de Actuación Urbanística 12 deberá garantizar la permeabilidad en el zócalo urbano mediante las áreas libres privadas de uso público generando conexiones urbanas peatonales que permitan la relación en primer piso del frente de la Calle 9 hacia la Calle 8 y el parque lineal de

la quebrada La Presidenta complementando el sistema de espacio público propuesto por el Plan Parcial, según esta referenciado en el plano protocolizado F_URB_5_Modelo_de_Ocupación.

ARTÍCULO 49. CONEXIONES ÁEREAS ENTRE EDIFICACIONES

Los nuevos desarrollos localizados al interior de cada Unidad de Actuación Urbanística podrán contar con conexiones aéreas horizontales que sirvan de conectores entre torres, estas deberán ser de carácter exclusivamente peatonal y podrán aplicarse a partir del quinto piso o nivel de la edificación.

Estas intervenciones deberán localizarse sobre las áreas privadas de los desarrollos. En los casos que se pretenda ubicar sobre espacios públicos o vías, al tratarse de una ocupación del espacio aéreo, requerirá la licencia de intervención y ocupación del espacio público por parte del Departamento Administrativo de Planeación, ante quien deberá presentarse el proyecto arquitectónico y estructural de la conexión a realizar para su respectiva evaluación y aprobación.

Estas conexiones horizontales cumplirán con las siguientes características:

49.1. Tener un ancho mínimo de dos metros (2.0 m), y un ancho máximo de cuatro metros (4.0 m.).

49.2. Contar con pisos antideslizantes.

49.3. Contar con pasamanos de mínimo 1,20 metros de alto.

49.4. Pueden ser cubiertos y tener cerramiento, siempre y cuando conserven buenas condiciones de iluminación y ventilación. Puede ser cerrada con paredes vidriadas, en ningún caso con muros en concreto, ladrillo, bloque, o material similar.

ARTÍCULO 50. ARTICULACIÓN A LA POLÍTICA DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE.

Se deberá implementar estrategias que permitirán reducir los impactos ambientales a corto, mediano y largo plazo a los cuales estará sometido el territorio durante la construcción y ocupación de las edificaciones al interior del Plan Parcial, por tanto, se establece que las acciones en mención deberán estar fundamentadas en la Política Pública de Construcción Sostenible para el Valle de Aburrá, elaborada por el AMVA en el año 2015.

ARTÍCULO 51. CONDICIONES DE HABITABILIDAD

En aplicación del artículo 374 del Acuerdo 48 de 2014 y del artículo 221 y siguientes del Decreto Municipal No. 471 de 2018, para garantizar la habitabilidad en las edificaciones desarrolladas al interior del Plan Parcial se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos y en el programa arquitectónico

de cada Unidad de Actuación Urbanística un diseño integral sostenible con base en:

51.1. Confort Térmico: las edificaciones deberán favorecer un adecuado confort térmico mediante las siguientes actuaciones:

51.1.1. Al interior de las unidades destinadas al uso residencial, deberá generarse ventilación cruzada para optimizar el uso energético de aparatos como aires acondicionados y ventiladores, dicha ventilación cruzada será a partir de vanos entre el exterior y el interior de la edificación, adicionalmente se deberá diseñar sistemas que cuenten con la renovación de aire al interior de la edificación mediante corrientes de viento.

51.1.2. Se deberán localizar baños, cocinas y zonas húmedas de las unidades de vivienda y usos comerciales siempre contiguos a vanos que permitan la ventilación natural para evitar represamiento de temperaturas en el interior.

51.1.3. Utilizar materiales de construcción que controlen el ingreso de calor al interior en casos de verano y materiales que guarden temperatura para las épocas más frías como maderas certificadas según las normativas dadas en la Guía de Compra y consumo responsable de madera en Colombia dada por el Ministerio de Medio Ambiente.

51.1.4. Orientar las nuevas edificaciones en función del asoleamiento, teniendo en cuenta la salida del sol y el poniente de acuerdo a las actividades al interior de cada edificación.

51.2. Confort Acústico: Los nuevos desarrollos constructivos deberán utilizar materiales que permitan la absorción acústica entre unidades de vivienda, así mismo, orientar las zonas comunes de tal manera que se garantice el mayor aislamiento entre unidades de vivienda.

51.2.1. Adicionalmente para actividades con usos diferentes a la vivienda y que sean fuentes activas de ruidos como discotecas, bares, restaurantes entre otros, deberán tener en sus diseños materiales de aislamiento acústico que permitan la reducción de decibeles durante horas AM/PM según las recomendaciones del ente encargado.

51.3. Confort visual: para garantizar el confort visual en las edificaciones se deberán contar con las siguientes condiciones:

51.3.1. Garantizar mediante la iluminación natural la mayor capacidad lumínica al interior de la edificación para evitar el uso del sistema energético artificial, controlar las condiciones de deslumbramientos y generar iluminación conjugada.

51.3.2. Diseñar elementos como pérgolas, parasoles, persianas entre otros que permitan controlar la iluminación que ingresa hacia los espacios interiores de la edificación.

51.3.3. Hacer uso de colores claros en techo, paredes, dinteles y sillares, así como en las superficies exteriores de

la edificación, para potencializar el componente reflejado o indirecto, y la distribución interior de la luz natural.

51.3.4. Incluir en el programa arquitectónico espacios como terrazas y patios interiores con áreas acompañadas de vegetación que ambienten y escenifiquen espacios agradables para los habitantes implementando estrategias de paisajismo que mejoren las cualidades visuales y espaciales.

ARTÍCULO 52. MANEJOS DE FACHADAS HACIA EL PONIENTE

Para el manejo de fachadas con relación al poniente se deberá tener en cuenta las recomendaciones dadas en el Documento Técnico de Soporte, Formulación del Plan Parcial para la Operación Urbana Especial de Palermo, en el Capítulo 10.4.12.4 Orientación de los nuevos proyectos en relación al sol,

ARTÍCULO 53. DISPOSITIVOS DE AHORRO Y USO EFICIENTE DE ENERGIA Y AGUA

Desde el diseño de los nuevos desarrollos inmobiliarios, se deberá actuar según las disposiciones establecidas en la Resolución Nacional 549 de 2015 por medio de la cual se establecen parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones.

ARTÍCULO 54. SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y DESEMPEÑO TÉCNICO

Los procesos constructivos del Plan Parcial, deberán desarrollarse bajo el enfoque sistémico de la Política Pública de Construcción Sostenible, por tanto, la materialidad de las construcciones debe cumplir las siguientes condiciones:

54.1. Cumplimiento con estándares técnicos normativos:

En primer lugar, y sin excepción alguna, tanto los materiales y

sistemas utilizados para la construcción de las edificaciones, deben cumplir con las condiciones y requerimientos definidos por el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistencia, NSR 10, y por las especificaciones y normas técnicas colombianas (NTCs) que los normatizan.

54.2. Durabilidad: La definición de la materialidad en las edificaciones al interior del Plan Parcial deberá optar por la selección de los materiales constructivos bajo una perspectiva de durabilidad y larga vida, que estén certificados antes entidades que promuevan la sostenibilidad y la construcción responsable.

ARTÍCULO 55. MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS

Se deberán diseñar e instalar áreas de separación y almacenamiento temporal de residuos según lo estipulado en Artículo 375 del Acuerdo 048 de 2014. Seguridad física y la funcionalidad para los desarrollos constructivos.

Adicionalmente se deberán tener en cuenta en el manejo de residuos sólidos lo mencionado en el artículo 71 del presente Decreto, sobre el Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos – PMIRS. Es necesario también que las juntas administrativas (residenciales y comerciales) de los nuevos desarrollos inmobiliarios (una vez construidos), ejecuten la formulación de un PMIRS.

CAPÍTULO 5.

SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTÍCULO 56. APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

La siguiente tabla presenta la normativa de aprovechamientos urbanísticos asignados a cada Unidad de Actuación Urbanística, determinada en términos de altura máxima en número de pisos, área construida máxima y unidades de vivienda máximas.

UAU	Altura máxima (No. de pisos)	Área construida máxima (m2)	Unidades de vivienda
1	10	2.670,90	10
2	10	17.888,44	51
3	12	2.093,35	8
4	11	2.913,00	10
5	11	12.895,65	36
6	13	9.470,81	24
7	13	11.005,63	27
8	8	7.009,66	28
9	9	3.710,47	17
10	9	2.982,58	10
11	9	5.506,36	29
12	Variable	105.578,92	511
13	12	23.156,33	66
14	10	15.579,28	47

UAU	Altura máxima (No. de pisos)	Área construida máxima (m2)	Unidades de vivienda
15	10	12.680,53	41
TOTAL		235.141,91	915
Variable. La altura designada para la UAU es variable de acuerdo con la conformación del perfil urbano.			

Tabla 5. Aprovechamiento urbanístico por Unidad de Actuación Urbanística

Parágrafo 1: El diseño definitivo de cada proyecto deberá cumplir con la totalidad de los condicionantes presentados en las tablas, ajustándose al que le genere mayor restricción. El área construida máxima de la tabla anterior se contabilizará a partir del primer nivel de la edificación.

Parágrafo 2: No se permitirá transferir área construida entre Unidades de Actuación Urbanística, sin embargo, se podrá realizar transferencia de unidades de vivienda por medio de la revisión del decreto de adopción del Plan Parcial y la correspondiente gestión por parte del Departamento

Administrativo de Planeación y el Operador Urbano o la Entidad Gestora, salvo que se dé un licenciamiento simultáneo de las Unidades de Actuación Urbanística que pretendan transferir unidades de vivienda.

ARTÍCULO 57. APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 12

Se presenta la normativa en detalle para cada una de las edificaciones planteadas para la Unidad de Actuación Urbanística 12:

Edificación	Altura máxima (No. de pisos)	Área construida máxima (m2)
A	16	26.308,26
B	16	32.666,33
C	14	25.791,15
D	16	20.813,18
TOTAL		105.578,92

Tabla 6. Aprovechamientos urbanísticos para la Unidad de Actuación Urbanística 12

Parágrafo: La edificación D deberá concretar sus aprovechamientos urbanísticos en usos residenciales, a excepción del primer piso, el cual deberá destinarse a usos diferentes a la vivienda.

ARTÍCULO 58. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

Cada Unidad de Actuación Urbanística deberá garantizar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas que le correspondan según los aprovechamientos urbanísticos que efectivamente sean licenciados. Esto a excepción de las Unidades de Actuación Urbanística que deben garantizar el cumplimiento de las áreas Mínimas de Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico al interior independiente de los metros cuadrados licenciados.

El cálculo de las obligaciones urbanísticas causadas se deberá realizar con base en los parámetros establecidos por el Artículo 280 del Plan de Ordenamiento Territorial como se muestra a continuación:

58.1. Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico:

58.1.1. En otros usos: 13 m2 / 100 m2 para índice de construcción.

58.1.2. En vivienda: 5,6 m2 / habitante por vivienda.

58.1.3. Mínimo el 18% del Área Neta del lote.

58.2. Construcción de equipamientos:

58.2.1. En vivienda: 1 m2 / vivienda construida.

58.2.2. En otros usos: 1% / m2 para índice de construcción.

Parágrafo 1: La Unidad de Actuación Urbanística 10 cuenta con una licencia de construcción vigente, por lo tanto, podrá concretar su desarrollo de acuerdo con lo establecido en dicha licencia. Sin embargo, el Plan Parcial vincula los predios de la Unidad de Actuación Urbanística al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios, otorgándole nuevos aprovechamientos y obligaciones urbanísticas de manera que pueda desarrollarse mediante dicha normativa en vigencia del Plan Parcial.

Adicionalmente, la Unidad de Actuación Urbanística podrá generar modificaciones a la licencia de construcción vigente de manera que se vincule el diseño actual del Modelo de Ocupación definido por el Plan Parcial, específicamente mediante la cesión de suelo para la reconfiguración y concreción del espacio público estipulado por el Sistema de Reparto en relación con las áreas mínimas de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y

equipamiento básico a cumplir en sitio. Cuando esto ocurra, se le permitirá hacer uso de fachadas abiertas hacia los espacios públicos que la colindan.

Las siguientes UAU cumplirán en sitio con una obligación mínima de áreas de cesión y adecuación de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico:

ARTÍCULO 59. CESIÓN Y ADECUACIÓN DE SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO

UAU	Áreas Mínimas de Cesión y adecuación de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico a cumplir en sitio (m2)
9	106,46
10	32,45
11	310,94
12	8.644,92
13	309,56
15	402,76
TOTAL	9.807,09

Tabla 7. Áreas mínimas de cesión y adecuación de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico.

Parágrafo 1: Para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas, es necesario que los suelos a ceder con destino a la generación de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, y a la construcción de Equipamientos, cumplan con las características establecidas por el Artículo 312 del Acuerdo 048 de 2014.

Parágrafo 3: La totalidad de las obligaciones urbanísticas de las UAU que no cuenten con áreas de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico al interior, se deberán compensar en dinero.

Parágrafo 2: Cuando el cálculo de la obligación urbanística de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, causada por los aprovechamientos urbanísticos efectivamente licenciados, supere la obligación mínima de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento a cumplir en sitio; las obligaciones urbanísticas que superen las áreas en mención, se deberán cumplir en dinero o en suelo con base en los procedimientos para el cumplimiento de las áreas de cesión que se encuentre vigente. Cuando el cálculo de la obligación urbanística de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico causada por los aprovechamientos urbanísticos efectivamente licenciados, sea menor a la obligación mínima de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, a cumplir en sitio presente en la tabla anterior; se deberá cumplir con la obligación mínima en sitio establecida anteriormente.

Parágrafo 4. En el marco de lo establecido en el artículo 62 del presente Decreto y en aplicación del artículo 524 del Acuerdo 48 de 2014, en el trámite de reliquidación de la participación en plusvalía generada por el predio del Colegio Palermo, las Subsecretarías de Catastro de la Secretaría de Gestión y Control Territorial y la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda, validarán la procedencia técnica y financiera de la liquidación de las obligaciones urbanísticas que el predio deba cumplir en dinero, aplicando el P2 determinado en la Resolución 003 de noviembre 4 de 2016, mediante la cual la Subsecretaría de Catastro liquidó la participación en plusvalía para dicho inmueble.

ARTÍCULO 60. CESIÓN Y ADECUACIÓN DE LA SECCIÓN VIAL

Las Unidades de Actuación Urbanística deberán ceder y adecuar la sección vial según las disposiciones establecidas en el Subsistema de Movilidad de acuerdo con la jerarquía vial que corresponda:

UAU	Áreas de cesión y adecuación de vía (m2)	Áreas de cesión y adecuación de andén (m2)
1	0,00	34,69
2	0,00	95,72
3	0,00	21,76
4	0,00	6,98
5	0,00	137,70
6	0,00	62,40
7	0,00	157,63
8	0,00	196,99
9	0,00	90,72
10	0,00	56,30

UAU	Áreas de cesión y adecuación de vía (m2)	Áreas de cesión y adecuación de andén (m2)
11	0,00	158,03
12	1.392,55	835,95
13	1,25	302,75
14	0,00	187,43
15	0,00	33,29
TOTAL	1.393,80	2.378,34

Tabla 8. Áreas de cesión y adecuación de la sección vial.

ARTÍCULO 61. OCUPACIÓN EN PRIMER NIVEL PARA LA UAU 12

Para la UAU 12, la ocupación en primer nivel se encuentra conformada como se indica en la siguiente tabla:

Destinación	Área (m2)
SUELO PÚBLICO	
Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro (m2)	8.644,92
Áreas de cesión pública para vías y andenes	2.228,50
Cesión en áreas de conservación y protección	662,38
SUBOTAL	11.535,80
SUELO PRIVADO	
Accesos vehiculares privados a las edificaciones	392,17
Áreas libres privadas de uso público	1.880,79
Casa Hermanas Franciscanas	368,21
Ocupación máxima en primer piso sobre la que se puede construir en altura	9.072,81
SUBOTAL	11.713,98
TOTAL	23.249,78

Tabla 9. Ocupación en primer nivel para la UAU 12

Parágrafo: Las áreas de suelo público corresponden a áreas mínimas y son de obligatorio cumplimiento, mientras que las áreas privadas corresponden a áreas máximas de ocupación.

ARTÍCULO 62. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA POR CAMBIO DE USO.

La Subsecretaría de Catastro de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, siguiendo el procedimiento que sirvió de sustento para la expedición de la Resolución 003 de noviembre 4 de 2016 y teniendo como valor para el cobro de la participación en plusvalía el definido como P2 en dicha Resolución, deberá calcular y liquidar nuevamente el efecto plusvalía y la participación del municipio en esta con base en los aprovechamientos urbanísticos asignados por el Plan Parcial para la UAU 12, correspondientes al 74% del potencial constructivo asignado por el Plan de Ordenamiento Territorial, al predio del Colegio Palermo; dado que la Administración Municipal redistribuye el 26%, entre las demás Unidades de Actuación Urbanística sin que esto genere costo adicional para estas Unidades, esto como incentivo para la gestión asociativa.

Según el Artículo 524 del Acuerdo 48 de 2014, la Administración Municipal participará en la plusvalía mediante la cesión en sitio de una porción de suelo equivalente al pago del efecto plusvalía más las obligaciones urbanísticas propias del tratamiento urbanístico en una proporción no menor del 50% del área bruta del lote, con el fin de constituir parques públicos.

En respuesta a lo establecido por el Artículo 85 de la Ley 388 de 1997, el cual establece el régimen de destinaciones de la plusvalía y a la eficiencia de ocupación y las necesidades de urbanización de la Unidad de Actuación Urbanística 12, se podrá destinar a la cesión de suelo y construcción de infraestructura vial, en tal caso se dispondría para la continuación de la Calle 8.

ARTÍCULO 63. CESIÓN EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN EN LA UAU 12

Los 662,38 m2 correspondientes a la cesión en áreas de conservación y protección asociados al área de retiro de la Quebrada la Presidenta podrán ser contabilizados dentro

de las cesiones de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro (parcial o totalmente) previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, de acuerdo con lo establecido el Artículo 313 del Acuerdo 048 de 2014. En el caso de ser viabilizada esta cesión será descontada de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero, nunca podrán remplazar el área mínima para pago en suelo, definida por el modelo de ocupación.

TÍTULO III.

GESTIÓN GENERAL DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 64. DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Las Unidades de Actuación Urbanística o las Unidades de Gestión, al interior del Plan Parcial Palermo, no tendrán una secuencia obligatoria de gestión y ejecución. Cualquiera de ellas podrá iniciar el proceso de licenciamiento en cualquier momento durante la vigencia del mismo.

ARTÍCULO 65. ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN EL PLAN PARCIAL

Las actuaciones urbanísticas habilitadas a partir de la entrada en vigencia del presente Plan Parcial, son las siguientes:

65.1. Actuación de construcción de las Áreas de Manejo Especial: Los predios al interior de las áreas de manejo especial del presente Plan Parcial, podrán desarrollarse a través de actuaciones de construcción predio a predio, o mediante integraciones inmobiliarias, de acuerdo con lo establecido en el presente documento y en el Acuerdo 48 de 2014.

65.2. Procesos de urbanización en unidades de actuación urbanística: Para el desarrollo de cada unidad se deberá obtener una única licencia de urbanización.

65.3. Procesos de urbanización en unidades de gestión: La totalidad de los propietarios de los predios de una UAU podrán solicitar una única licencia de urbanización en la cual se podrán establecer diferentes etapas de construcción, y la forma como se entregaran y efectuaran las cesiones públicas a lo largo del proceso de construcción por etapas.

65.4. Procesos de construcción en Unidades de Actuación y/o Gestión. De acuerdo a lo señalado en la licencia de urbanización para la respectiva unidad de actuación o gestión, podrá adelantarse el trámite de la licencia de construcción para la totalidad de los predios o para cada una de sus etapas.

ARTÍCULO 66. PROCEDIMIENTO PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Se establece el procedimiento para la delimitación de las UAU presentes en el Plan Parcial, siguiendo lo establecido por el Decreto 1077 de 2015:

66.1. En desarrollo de lo establecido en el artículo 41 de la Ley 388 de 1997, en cualquier momento, la Administración municipal de oficio, o a solicitud de los propietarios individuales en forma aislada o un grupo de propietarios asociados voluntariamente, se adelantará el proceso de delimitación de la correspondiente Unidad de Actuación Urbanística.

66.2. Para dicho procedimiento el interesado pondrá en conocimiento de los titulares de derechos reales de dominio y sus vecinos, el proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística respectiva, quienes gozarán de un término de treinta (30) días para formular objeciones u observaciones ante el Departamento Administrativo de Planeación, según lo dispuesto en el Artículo 42 de la Ley 388 de 1997. Cumplido lo anterior se continuará con el procedimiento establecido en los incisos 3 y 4 del artículo antes citado.

66.3. Para la aprobación de cada licencia de urbanización se deberá garantizar en cada una de las unidades de gestión o de actuación urbanística, la disponibilidad en la prestación de los servicios públicos domiciliarios y la accesibilidad por vía pública.

66.4. En los planos que se presenten para la obtención de la licencia de urbanización de la correspondiente unidad de actuación o gestión, se determinará el tramo de vía que se ejecutará en cada etapa de construcción por parte del titular de la licencia, garantizando la accesibilidad a cada etapa y la construcción de la totalidad de la vía.

66.5. En la licencia de construcción se definirá el momento en que se entregarán las obras de construcción de vías y la adecuación de suelos a ceder. Estas obras serán entregadas durante la vigencia de la correspondiente licencia de construcción, antes de terminar la construcción de edificaciones de la etapa y en todo caso, antes del otorgamiento del certificado de permiso de ocupación de respectiva etapa, de acuerdo a la normativa vigente.

66.6. El cumplimiento de la obligación de construcción de equipamientos, se hará de conformidad con el mecanismo de pago definido por la entidad competente, al momento de otorgarse la respectiva licencia de construcción.

ARTÍCULO 67. MECANISMOS DE REVISIÓN DEL PLAN PARCIAL

El Plan Parcial podrá revisarse, ajustarse o modificarse total o parcialmente, durante su vigencia, aplicando el procedimiento establecido en la normativa vigente y en las siguientes disposiciones:

67.1. El Plan Parcial podrá revisarse y/o ajustarse en cualquier momento, de oficio por parte de la Administración Municipal por intermedio del Departamento Administrativo de Planeación; o a solicitud de las comunidades y los particulares interesados, se entiende por revisión de los instrumentos de planificación complementaria aquí adoptados, el proceso técnico, administrativo y jurídico a partir del cual la Administración Municipal, de oficio o a solicitud de los propietarios del suelo o la comunidad organizada, ajusta

los contenidos del Plan referidos al Modelo de Ocupación (Planteamiento Urbanístico), el Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios a Escala Plan Parcial y los sistemas públicos de jerarquía local, aplicando la normativa con la que fueron adoptados. En todo caso, este proceso deberá mantener las estrategias de manejo de los ejes estructurantes y el Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios a Escala General (Macroproyecto). Este proceso deberá adelantarse aplicando el procedimiento previsto para su aprobación, en la normativa nacional vigente y en el Plan de Ordenamiento Territorial.

67.2. Habrá lugar a la modificación del Decreto sin que implique la revisión del Plan Parcial, cuando se pretendan introducir ajustes al sistema de gestión, el espacio público local, la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística y Áreas de Manejo Especial, así como precisiones al cumplimiento de las obligaciones asociadas al sistema de movilidad.

Se deberán conservar todas las escalas del Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios y el sistema de espacio público de orden general. Esta actuación se surtirá mediante Decreto previamente publicado en la página web del Municipio en los términos del Artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y la Circular 18 de 2017 de la Secretaría General del Municipio de Medellín y no implicará agotar las instancias de información a propietarios y vecinos establecidas para la revisión del Plan.

67.3. Deberán surtir el procedimiento señalado en la normativa nacional y local vigente, especialmente lo establecido el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 68. INSTANCIAS DE COORDINACIÓN Y APOYO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

El presente Plan Parcial se constituye en una iniciativa de carácter mixto, sin embargo, deberán ser los propietarios o promotores del mismo, los que desarrollen los mecanismos jurídicos y económicos que estén en el marco legal colombiano, conforme a ello serán los encargados de la coordinación de los procesos de ejecución a partir de la creación de las figuras que consideren pertinentes para el desarrollo del Plan Parcial.

La Subsecretaría de Gestión y Control será la responsable de velar por el cabal cumplimiento de las cargas urbanísticas vinculadas a la edificabilidad que el presente Plan Parcial autoriza y en general, garantizar el cumplimiento de los objetivos definidos en el presente decreto.

ARTÍCULO 69. EJECUCIÓN DE OBRAS A CARGO DE LOS URBANIZADORES

Será responsabilidad de los urbanizadores de las Unidades de Actuación Urbanística o de sus respectivas etapas, la ejecución de las obras y el aporte de suelo estipulado como carga urbanística u obligación conforme a lo indicado en el presente documento y en los planos que lo acompañan.

ARTÍCULO 70. OPERADOR URBANO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS A CARGO DE LOS URBANIZADORES

En aplicación de las disposiciones del Acuerdo 48 de 2014 y del Decreto Municipal No. 893 de 2017 el Municipio de Medellín delegará a un operador urbano mediante convenio, para el cumplimiento de las funciones allí establecidas, con el fin de liderar el proceso de transformación del área de planificación de la Operación Urbana Especial y servir de enlace entre los propietarios, desarrolladores, la comunidad y las distintas dependencias de la Administración Municipal y del nivel descentralizado

La ejecución de las obras estará a cargo de los urbanizadores que se podrán constituir como entidades gestoras cumpliendo con las condiciones señaladas en el presente Decreto para las Unidades de Actuación Urbanística.

ARTÍCULO 71. PERMISOS Y/O AUTORIZACIONES AMBIENTALES

Para el uso, aprovechamiento o afectación de los recursos naturales renovables que se presenten en el área de planificación, previo a su intervención, se deberá contar con el otorgamiento de los permisos y autorizaciones ambientales necesarias por la autoridad ambiental competente, en este caso, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá. Los desarrollos o intervenciones que se ejecuten en cada UAU deberán cumplir con las disposiciones ambientales vigentes.

ARTÍCULO 72. PLAN DE MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS – PMIRS

Todas las unidades residenciales y no residenciales deberán formular y ejecutar el Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos – PMIRS, siguiendo los lineamientos establecidos en el Manual para el Manejo Integral de Residuos Sólidos en el Valle de Aburrá, estos deberán estar disponibles para cuando los entes municipales competentes o la Autoridad Ambiental lo soliciten; igualmente, deben permanecer disponibles todos los certificados expedidos por los organismos que realizan la gestión de los residuos específicamente los reciclables y aquellos de características especiales o peligrosas.

ARTÍCULO 73. GESTIÓN SOCIAL

Los perfiles de programas y proyectos, tienen como fin apoyar la gestión e intervención de las Unidades de Actuación Urbanística que componen el Plan Parcial, minimizando los impactos negativos que los nuevos desarrollos puedan tener sobre los diferentes actores. Se desarrollan en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 74. PROGRAMA DE COMUNICACIÓN Y RELACIONAMIENTO

Su implementación estará a cargo del operador urbano o de la entidad gestora en articulación con entidades de la administración como la Secretaría de Cultura Ciudadana y la Gerencia del Poblado. Los perfiles de proyectos que se enmarcan dentro de esta línea son:

74.1. PROYECTO 1. Trabajo participativo para la construcción y apropiación del territorio

74.2. PROYECTO 2. Oportunidad de diferenciación comercial

74.3. PROYECTO 3. Consolidación de un territorio democrático

74.4. PROYECTO 4. Narrativa de identidad y memoria

74.5. PROYECTO 5. Resignificación del espacio público para una mayor apropiación

La ejecución de estos proyectos deberá desarrollarse según lo dispuesto en el Documento Técnico de Soporte que integra el presente Decreto.

ARTÍCULO 75. PROGRAMA DE PROTECCIÓN A MORADORES

Su implementación estará a cargo del operador urbano o de la entidad gestora, ambos supervizados a través de la mesa de coordinación técnica y se desarrollará con el propósito de generar condiciones para la protección a los moradores, el manejo de los impactos sociales producidos por la intervención urbanísticas, acciones comunicativas, la promoción y el acompañamiento social en la concertación de los acuerdos para el desarrollo de las unidades de actuación urbanística y, la formación de competencias ciudadanas para la participación de los diferentes actores involucrados. Los perfiles de proyectos que se enmarcan dentro de esta línea son:

75.1. PROYECTO 1. Fortalecimiento de las unidades económicas

75.2. PROYECTO 2. Acompañamiento a arrendatarios

75.3. PROYECTO 3. Implementación de tipologías de viviendas para usuarios y configuraciones familiares contemporáneas

La ejecución de estos proyectos deberá desarrollarse según lo dispuesto en el Documento Técnico de Soporte que integra el presente Decreto.

ARTÍCULO 76. PROGRAMA ADMINISTRACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO

Su implementación estará a cargo del operador urbano

o de la entidad gestora. Tiene como objetivo lograr una transformación y revitalización de las dinámicas socio-culturales del área de planificación, asociadas a los sistemas físico espaciales. Los perfiles de proyectos que se enmarcan dentro de esta línea son:

76.1. PROYECTO 1. Conformación de un primer piso dinámico

76.2. PROYECTO 2. Consolidación de una zona de alta mixtura

76.3. PROYECTO 3. Conformación de un área de experimentación urbana

76.4. PROYECTO 4. Consolidación de la centralidad de primer orden Mantenimiento y mejoramiento integral de la infraestructura que acompaña el espacio público

La ejecución de estos proyectos deberá desarrollarse según lo dispuesto en el Documento Técnico de Soporte que integra el presente Decreto.

ARTÍCULO 77. VIGENCIA

El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Medellín y tendrá la misma vigencia que la establecida para los contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial. Durante la revisión y ajuste de largo plazo del POT, se estudiará el avance en la implementación del instrumento y la posibilidad de prorrogar su vigencia o confirmar su derogatoria.

Durante la vigencia del presente Plan Parcial se podrán hacer modificaciones o revisiones por iniciativa de la Administración Municipal o de los propietarios del suelo. Habrá lugar a la modificación del Decreto sin que implique la revisión del Plan Parcial, cuando se pretendan introducir ajustes al sistema de gestión. Esta actuación se surtirá mediante Decreto previamente publicado en la página web del Municipio en los términos del Artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y la Circular 18 de 2017 de la Secretaría General del Municipio de Medellín y no implicará agotar las instancias de información a propietarios y vecinos establecidas en el Decreto Unico Nacional 1077 de 2015.

Habrá lugar a la revisión del Plan Parcial cuando sea necesario ajustar los contenidos referidos al Modelo de Ocupación, el Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios y los sistemas públicos. Este proceso deberá adelantarse aplicando el procedimiento previsto para su aprobación, en la normativa nacional vigente y en el Plan de Ordenamiento Territorial.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Medellín a los

FEDERICO GUTIERREZ ZULUAGA

Alcalde

ANA CATHALINA OCHOA YEPES

Directora del Departamento Administrativo de Planeación

DECRETO NO. 2482 DE 2019

(DICIEMBRE 26)

Por medio del cual se revisa y ajusta la Subzona 2 del MacroProyecto AIEMED RioCentro adoptado mediante el Decreto Municipal 2053 de 2015, sus instrumentos de tercer nivel y se dictan otras disposiciones

EL ALCALDE DE MEDELLÍN,

En uso de las atribuciones que le confieren los artículos 58, 82 y los numerales 1 y 3 del artículo 315 de la Constitución Política, las legales conferidas en los numerales 1 y 14, literal D del artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, y de conformidad con el artículo 5° de la Ley 9 de 1989, las Leyes 388 de 1997 y 489 de 1998, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo 048 de 2014,

CONSIDERANDO QUE:

En ejercicio de artículo 114 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 455 y 458 del Acuerdo 48 de 2014, se expidió el Decreto Municipal 2053 de 2015, por medio del cual se adopta el Macroproyecto para el Área de Intervención Estratégica MEDRío, Zona RíoCentro, la cual se divide, por su complejidad funcional y diversidad morfológica, en las Subzonas 1 Frente del Río, 2 Distrito Medellíninnovation y 3 Centro Tradicional, según se establece en el *Mapa 9. Áreas de Intervención Estratégica*, que se protocolizó con el Acuerdo 048 de 2014.

El citado Decreto Municipal incorporó los instrumentos de planificación adoptados y vigentes, entre los cuales se encuentran aquellos que hacen parte de la Subzona 2, Distrito Medellíninnovation.

Luego de la adopción del macroproyecto para la Zona Centro del Área de Intervención Estratégica MEDRío mediante el Decreto Municipal 2053 de 2015, así como de la adopción de instrumentos y mecanismos de gestión del suelo, los retos para la gestión del Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos se han concentrado en el acompañamiento para la implementación de los mismos. Lo anterior, ha permitido a la administración Municipal a través del Departamento Administrativo de Planeación, diseñar mecanismos para dicho acompañamiento y seguimiento a través de un equipo interdisciplinario que en trabajo conjunto con diferentes actores, tanto públicos como privados, han contribuido a identificar las dificultades en la implementación de las normativas adoptadas, así como los retos propios de la renovación urbana, que van desde la inversión pública, la articulación interinstitucional y la gestión asociada del suelo.

El Departamento Administrativo de Planeación a través de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, en ejercicio de las funciones descritas en los numerales 1 y 2 del Artículo 343 del Decreto Municipal 883 de 2015, ha liderado un trabajo conjunto público-privado, que dio como resultado una ruta de trabajo para consolidar un *"Modelo Dinámico de Gestión"* conformado por estrategias

que permitan implementar mecanismos para facilitar la gestión y el acompañamiento interinstitucional.

La presente revisión y ajuste de la Subzona 2 tiene como objetivo fundamental detonar la renovación urbana de la ciudad, a través de la dinamización de la apuesta de los Macroproyectos Urbanos formulados en el año 2015, en la misma línea de trabajo que permitió la modificación de algunas normas aplicables a las Subzonas 1 y 3 mediante el Decreto Municipal 1006 de 2018, las cuales es necesario incorporar al Macroproyecto en las disposiciones aplicables a la subzona 2, distrito Medellíninnovation.

Tal como se sustentó en el Decreto Municipal 1006 de 2018, la presente revisión y ajuste pretende contribuir a mejorar la eficiencia de las estructuras financieras de los proyectos, en función de la capacidad de absorción del mercado de proyectos que desarrollan los toques de aprovechamiento urbanístico otorgados por el Plan de Ordenamiento Territorial, generando los mecanismos normativos que permitan una reconversión progresiva de vocación y dinámicas urbanas de los polígonos, así como una disminución de los niveles de incertidumbre en su proceso de comercialización, habida de cuenta de los mayores valores del suelo.

Desde la gestión, estos instrumentos permitirán una implementación progresiva de la norma a través de la definición de un factor progresivo y diferencial para efectos de la liquidación de las obligaciones urbanísticas que debe compensarse en dinero para aquellos proyectos que desarrollen el máximo potencial edificatorio, mientras que para aquellos que licencien menos aprovechamientos urbanísticos de los establecidos por el respectivo Sistema de Reparto, u opten por un desarrollo escalonado o por etapas, este decreto establece la metodología para la determinación de las cargas urbanísticas compensables en dinero, en función de la edificabilidad licenciada en cada actuación de construcción.

En términos de la Norma Volumétrica, Específica y del Perfil Urbano General, el presente Decreto ajusta algunas disposiciones propendiendo por la armonización de las apuestas del Plan de Ordenamiento Territorial, en términos del perfil de ciudad, así como extiende para la subzona 2, la metodología aplicable a las Áreas de Manejo Especial - AME, con relación a las dinámicas cambiantes de la ciudad y a posibles inconsistencias que puedan suscitarse entre la formulación de los Macroproyectos y la realidad del territorio.

El proceso de implementación del Macroproyecto en la Subzona 2, a instancias del Operador Urbano designado en aplicación del Decreto Municipal 893 de 2017 y del acompañamiento que estos proceso adelanta el Departamento

Administrativo de Planeación, también ha permitido evidenciar deficiencias en el Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios, consistentes en la identificación de las cargas y la asignación de los aprovechamientos urbanísticos expresados en densidad e índice de construcción, que implican la necesidad de ajustarlos sin superar las premisas del Sistema de Reparto efectuado a escala del Plan de Ordenamiento Territorial y el Macroproyecto.

En el mismo sentido, el modelo de ocupación (planteamiento urbanístico) debe ajustarse a partir de la redelimitación de algunas Áreas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas - ARO, así como de la identificación de áreas de superposición con otros instrumentos de planificación complementaria adoptados, de conformidad con lo explicitado en el Documento Técnico de Soporte del presente Acto Administrativo, que complementa su memoria justificativa.

Lo anterior es posible si se tiene en cuenta que los macroproyectos del AIE MED-Rio han establecido el reparto equitativo de cargas y beneficios en cuatro escalas; Ciudad, Macroproyecto, instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel y unidades de actuación urbanística. En este caso, la presente revisión y ajuste se fundamenta en la conservación de las premisas generales del reparto realizado a escala del Macroproyecto, pues no implica un aumento de los aprovechamientos totales asignados inicialmente a la Subzona. En el mismo sentido, se conservan las normas y premisas del modelo de ciudad y del macroproyecto establecidas para la AIE MEDRioCentro en el Decreto Municipal 2053 de 2015.

El presente acto administrativo también contiene modificaciones a la norma urbanística aplicable a la zona 6 del área de influencia del Cementerio San Pedro definida por el Ministerio de Cultura en las resoluciones 2236 de 2008 y 1590 de 2014, en aplicación de la competencia asignada al instrumento de planificación complementaria en el artículo 7 de esta última. En el caso de las normas aplicables a las zonas 2 al 5 de dicho PEMP, así como para el Hospital San Vicente de Paúl y su área de influencia, no se establecen modificaciones en el presente Decreto por ser bienes de interés cultural de ámbito nacional. Sin embargo, el Documento de Técnico de Soporte contiene una propuesta de modificación de ambos instrumentos de protección del patrimonio, que solo serán aplicables una vez sean revisados y adoptados por el Ministerio de Cultura mediante acto administrativo.

Este proyecto de Decreto fue oportunamente socializado y discutido con las dependencias y entes descentralizados de la Administración Municipal que tienen entre sus competencias, la aplicación de sus disposiciones. Adicionalmente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se llevaron a cabo los eventos de información pública, citación a propietarios y vecinos, de los planes parciales de la Subzona 2 objeto de adopción, con el fin de que estos conocieran la propuesta y expresaran sus recomendaciones y observaciones, las cuales fueron resueltas de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011. Con el mismo propósito fue publicado en la página web del Municipio de Medellín, entre los días 12 y 18 de diciembre, conforme a lo establecido en el artículo 8 de la

Ley 1437 de 2011 y la Circular 18 de 2017 de la Secretaría General del Municipio de Medellín.

En mérito de lo anterior,

DECRETA

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. OBJETO. Revisar y ajustar la Subzona 2 del MacroProyecto AIEMEDRioCentro adoptado mediante el Decreto Municipal 2053 de 2015, en especial su marco estratégico, cartografía, norma urbanística de los instrumentos de planificación de tercer nivel, modelo de ocupación (planteamiento urbanístico) y sistema de reparto. Incorporando una serie de mecanismos, herramientas e instrumentos con miras a la armonización del Macroproyecto, logrando detonar el desarrollo urbano e inmobiliario y la concreción del Modelo de Ocupación Territorial planteado en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Hace parte de este Decreto el Documento Técnico de Soporte y la cartografía que se revisan y ajustan.

ARTÍCULO 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN: Las normas del presente decreto 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 la Subzona 2 del macroproyecto AIE MEDRioCentro, en especial para los instrumentos de planificación de tercer nivel: Plan Parcial San Pedro, polígono Z1_R_10, Plan Parcial Chagualo, polígono Z3_R_11, Plan Parcial Jesús Nazareno, polígono Z3_R_12, así como las normas urbanísticas para parte del área de influencia del PEMP San Pedro. Estos polígonos se espacializan en el *Mapa 1. Conformación del Área de Planificación*, protocolizado con el Decreto 2053 de 2015. Los temas asociados a la gestión de los planes parciales solo serán aplicables a aquellos adoptados bajo la normativa del Acuerdo 048 de 2014.

PARÁGRAFO: Las disposiciones del presente decreto, aplicables al Cementerio de San Pedro y a las zonas 2 al 5 del área de influencia del PEMP Cementerio de San Pedro, solo serán aplicables una vez se modifiquen las Resoluciones 2236 de 2008 y 1590 de 2014 del Ministerio de Cultura. Las normas urbanísticas definidas en el presente Decreto para la zona 6 del área de influencia definida en el artículo 7 de la Resolución 1590 serán de aplicación inmediata, conforme a la autorización contenida en dicha Resolución.

ARTÍCULO 3. AJUSTES A LA CARTOGRAFÍA. Sustituir el atlas cartográfico de los mapas protocolizados del macroproyecto del numeral 3 del artículo 1 del Decreto Municipal 2053 de 2015, modificado por el artículo 3 del Decreto Municipal 1006 de 2018, el cual quedará así:

“3. Atlas cartográfico conformado así:

a. Mapas del macroproyecto

Etapa	Ámbito	Número	Plano	Nombre archivo
Diagnóstico	MACROPROYECTO	1	Área de planificación	MRC_D_01_Area_Planificacion_P
		2	Estructura Ecológica Acuerdo 48 de 2014	MRC_D_02_Estructura_Ecologica_POT_P
		3	Aptitud Geológica	MRC_D_03_Aptitud_Geologica_P
		4	Sistema de Espacio Público y Equipamientos según el POT	MRC_D_04_Sistema_EP_Equipamientos_P
		5	Jerarquía Vial	MRC_D_05_Jerarquia_vial_P
		6	Sistema de Movilidad	MRC_D_06_Sistema_Movilidad_P
		7	Patrimonio	MRC_D_07_Patrimonio_P
		8	Servicios Públicos - Redes de Acueducto y Alcantarillado	MRC_D_08_SSPP_Acueducto_Alcantarillado_P
		9	Servicios Públicos - Redes de Energía	MRC_D_09_SSPP_Energia_P
		10	Servicios Públicos - Redes de Gas	MRC_D_10_SSPP_Gas_P
		11	Usos del suelo actuales	MRC_D_11_Usos_Suelo_P
		12	Instrumentos de Planificación	MRC_D_12_Instrumentos_Planificacion_P
	Subzona 2 Distrito MedellínInnovation	13	Servicios Públicos - Redes de Acueducto y Alcantarillado	MRC_S2_D_13_SSPP_Acueducto_Alcantarillado_P
		14	Servicios Públicos - Redes de Energía	MRC_S2_D_14_SSPP_Energia_P
		15	Servicios Públicos - Redes de Gas	MRC_S2_D_15_SSPP_Gas_P
		16	Usos del suelo actuales	MRC_S2_D_16_Usos_Suelo_P
Formulación	MACROPROYECTO	1	Estructura Ecológica	MRC_F_01_Estructura_Ecologica_P
		2	Sistemas de Espacio Público y Equipamientos	MRC_F_02_SistemaEP_Equipamientos_P
		2A	Ejes viales estructurantes	MRC_F_02A_Ejes_Viales_Estructurantes_P
		3	Jerarquía vial	MRC_F_03_Jerarquia_vial_P
		4	Sistemas de movilidad	MRC_F_04_Sistemas_Movilidad
		5	Planteamiento Urbanístico	MRC_F_05_Planteamiento_Urbanistico_P
		6	Instrumentos de planificación a formularse	MRC_F_06_Instrumentos_Planificacion_Formulacion_P
		7	Redistribución de aprovechamientos urbanísticos	MRC_F_07_Redistribucion_Aprovechamientos_P
		8	Disposición de áreas de cesión	MRC_F_08_Distribucion_Areas_Cesion_P
9	Proyectos Estratégicos	MRC_F_09_Proyectos_Estrategicos_P		

b. Mapas de los planes parciales de las Subzonas 1 y 3

Plan Parcial	Etapas	Número	Plano	Nombre archivo
Z2_R_43	Diagnóstico	1	Delimitación de polígono Plan Parcial con estructura predial	Z2_R_43_MRC_D_01_Topo_matriculas_M
		2	Recursos Hídricos y Retiros	Z2_R_43_MRC_D_02_Retiros_M
	Formulación	1	Estructura de espacio público y equipamientos	Z2_R_43_MRC_F_01_Estructura_EP_equipamientos_M
		2	Proyectos viales y secciones viales	Z2_R_43_MRC_F_02_Proyectos_Viales_M
				Z2_R_43_MRC_F_02_Secciones_Viales01_M
		3	Servicios Públicos - Redes de Acueducto y alcantarillado	Z2_R_43_MRC_F_03_SSPP_Acueducto_Alcantarillado_M
		4	Servicios Públicos - Redes de Energía	Z2_R_43_MRC_F_04_SSPP_Energia_M
		5	Servicios Públicos - Redes de Gas	Z2_R_43_MRC_F_05_SSPP_Gas_M
		6	Planteamiento Urbanístico	Z2_R_43_MRC_F_06_Planteamiento_urbanistico_M
		7	Áreas de manejo especial	Z3_R_43_MRC_F_07_AME_M
		8	Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística	Z3_R_43_MRC_F_08_UAU_M
		9	Asignación de cargas urbanísticas por UAU	Z3_R_43_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU
				Z3_R_43_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_2
Z3_R_43_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_3				
Z2_R_44	Diagnóstico	1	Delimitación de polígono Plan Parcial con estructura predial	Z2_R_44_MRC_D_01_Topo_Matriculas_M
		2	Recursos Hídricos y Retiros	Z2_R_44_MRC_D_02_Retiros_M
	Formulación	1	Estructura de espacio público y equipamientos	Z2_R_44_MRC_F_01_Estructura_EP_equipamientos_M
		2	Proyectos viales y secciones viales	Z2_R_44_MRC_F_02_Proyectos_Viales_M
				Z2_R_44_MRC_F_02_Secciones_Viales01_M
		3	Servicios Públicos - Redes de Acueducto y alcantarillado	Z2_R_44_MRC_F_03_SSPP_Acueducto_Alcantarillado_M
		4	Servicios Públicos - Redes de Energía	Z2_R_44_MRC_F_04_SSPP_Energia_M
		5	Servicios Públicos - Redes de Gas	Z2_R_44_MRC_F_05_SSPP_Gas_M
		6	Planteamiento Urbanístico	Z2_R_44_MRC_F_06_Planteamiento_urbanistico_M
		7	Áreas de manejo especial	Z3_R_44_MRC_F_07_AME_M
		8	Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística	Z3_R_44_MRC_F_08_UAU_M
		9	Asignación de cargas urbanísticas por UAU	Z3_R_44_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU
				Z3_R_44_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_2
Z3_R_44_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_3				
Z3_R_44_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_4				

Plan Parcial	Etapa	Número	Plano	Nombre archivo
Z3_R_18	Diagnóstico	1	Delimitación de polígono Plan Parcial con estructura predial	Z3_R_18_MRC_D_01_Topo_matriculas_M
		2	Recursos Hídricos y Retiros	Z3_R_18_MRC_D_02_Retiros_M
	Formulación	1	Estructura de espacio público y equipamientos	Z3_R_18_MRC_F_01_Estructura_EP_equipamientos_M
		2	Proyectos viales y secciones viales	Z3_R_18_MRC_F_02_Proyectos_Viales_M
				Z3_R_18_MRC_F_02_Secciones_Viales01_M
				Z3_R_18_MRC_F_02_Secciones_Viales02_M
		3	Servicios Públicos - Redes de Acueducto y alcantarillado	Z3_R_18_MRC_F_03_SSPP_Acueducto_Alcantarillado_M
		4	Servicios Públicos - Redes de Energía	Z3_R_18_MRC_F_04_SSPP_Energia_M
		5	Servicios Públicos - Redes de Gas	Z3_R_18_MRC_F_05_SSPP_Gas_M
		6	Planteamiento Urbanístico	Z3_R_18_MRC_F_06_Planteamiento_urbanistico_M
		7	Áreas de manejo especial	Z3_R_18_MRC_F_07_AME_M
		8	Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística	Z3_R_18_MRC_F_08_UAU_M
		9	Asignación de cargas urbanísticas por UAU	Z3_R_18_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU
Z3_R_18_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_2				
Z3_R_19	Diagnóstico	1	Delimitación de polígono Plan Parcial con estructura predial	Z3_R_19_MRC_D_01_Topo_Matriculas_M
		2	Recursos Hídricos y Retiros	Z3_R_19_MRC_D_02_Retiros_M
	Formulación	1	Estructura de espacio público y equipamientos	Z3_R_19_MRC_F_01_Estructura_EP_equipamientos_M
		2	Proyectos viales y secciones viales	Z3_R_19_MRC_F_02_Proyectos_Viales_M
				Z3_R_19_MRC_F_02_Secciones_Viales01
				Z3_R_19_MRC_F_02_Secciones_Viales02
				Z3_R_19_MRC_F_02_Secciones_Viales03
		3	Servicios Públicos - Redes de Acueducto y alcantarillado	Z3_R_19_MRC_F_03_SSPP_Acueducto_Alcantarillado_
		4	Servicios Públicos - Redes de Energía	Z3_R_19_MRC_F_04_SSPP_Energia_M
		5	Servicios Públicos - Redes de Gas	Z3_R_19_MRC_F_05_SSPP_Gas_M
		6	Planteamiento Urbanístico	Z3_R_19_MRC_F_06_Planteamiento_urbanistico_M
		7	Áreas de manejo especial	Z3_R_19_MRC_F_07_AME_M
		8	Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística	Z3_R_19_MRC_F_08_UAU_M
		9	Asignación de cargas urbanísticas por UAU	Z3_R_19_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU
				Z3_R_19_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_2
				Z3_R_19_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_3
				Z3_R_19_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_4
Z3_R_19_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_5				

Plan Parcial	Etapas	Número	Plano	Nombre archivo
Z3_R_21	Diagnóstico	1	Delimitación de polígono Plan Parcial con estructura predial	Z3_R_21_MRC_D_01_Topo_Matriculas_P
		2	Recursos Hídricos y Retiros	Z3_R_21_MRC_D_02_Retiros_P
	Formulación	1	Estructura de espacio público y equipamientos	Z3_R_21_MRC_F_01_Estructura_EP_equipamientos_P
		2	Proyectos viales y secciones viales	Z3_R_21_MRC_F_02_Proyectos_Viales_P
				Z3_R_21_MRC_F_02_Secciones_Viales01
				Z3_R_21_MRC_F_02_Secciones_Viales02
				Z3_R_21_MRC_F_02_Secciones_Viales03
		3	Servicios Públicos - Redes de Acueducto y alcantarillado	Z3_R_21_MRC_F_03_SSPP_Acueducto_Alcantarillado_P
		4	Servicios Públicos - Redes de Energía	Z3_R_21_MRC_F_04_SSPP_Energia_P
		5	Servicios Públicos - Redes de Gas	Z3_R_21_MRC_F_05_SSPP_Gas_P
		6	Planteamiento Urbanístico	Z3_R_21_MRC_F_06_Planteamiento_urbanistico_P
		7	Áreas de manejo especial	Z3_R_21_MRC_F_07_AME_P
		8	Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística	Z3_R_21_MRC_F_08_UAU_P
		9	Asignación de cargas urbanísticas por UAU	Z3_R_21_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU
				Z3_R_21_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_2
				Z3_R_21_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_3
				Z3_R_21_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_4
				Z3_R_21_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_5
				Z3_R_21_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_6
				Z3_R_21_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_7
Z3_R_21_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_8				
Z3_R_21_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_9				
Z3_R_21_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_10				

Plan Parcial	Etapa	Número	Plano	Nombre archivo
Z4_R_38	Diagnóstico	1	Delimitación de polígono Plan Parcial con estructura predial	Z4_R_38_MRC_D_01_Topo_Matriculas_M
		2	Recursos Hídricos y Retiros	Z4_R_38_MRC_D_02_Retiros_M
	Formulación	1	Estructura de espacio público y equipamientos	Z4_R_38_MRC_F_01_Estructura_EP_equipamientos_M
		2	Proyectos viales y secciones viales	Z4_R_38_MRC_F_02_Proyectos_Viales_M
				Z4_R_38_MRC_F_02_Secciones_Viales01_M
		3	Servicios Públicos - Redes de Acueducto y alcantarillado	Z4_R_38_MRC_F_03_SSPP_Acueducto_Alcantarillado_M
		4	Servicios Públicos - Redes de Energía	Z4_R_38_MRC_F_04_SSPP_Energia_M
		5	Servicios Públicos - Redes de Gas	Z4_R_38_MRC_F_05_SSPP_Gas_M
		6	Planteamiento Urbanístico	Z4_R_38_MRC_F_06_Planteamiento_urbanistico_M
		7	Áreas de manejo especial	Z4_R_38_MRC_F_07_AME_M
		8	Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística	Z4_R_38_MRC_F_08_UAU_M
		9	Asignación de cargas urbanísticas por UAU	Z4_R_38_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU
				Z4_R_38_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_2
Z4_R_38_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_3				
Z6_R_35	Diagnóstico	1	Delimitación de polígono Plan Parcial con estructura predial	Z6_R_35_MRC_D_01_Topo_Matriculas_M
		2	Recursos Hídricos y Retiros	Z6_R_35_MRC_D_02_Retiros_M
	Formulación	1	Estructura de espacio público y equipamientos	Z6_R_35_MRC_F_01_Estructura_EP_equipamientos
		2	Proyectos viales y secciones viales	Z6_R_35_MRC_F_02_Proyectos_Viales_M
				Z6_R_35_MRC_F_02_Secciones_Viales01
		3	Servicios Públicos - Redes de Acueducto y alcantarillado	Z6_R_35_MRC_F_03_SSPP_Acueducto_Alcantarillado_M
		4	Servicios Públicos - Redes de Energía	Z6_R_35_MRC_F_04_SSPP_Energia_M
		5	Servicios Públicos - Redes de Gas	Z6_R_35_MRC_F_05_SSPP_Gas_M
		6	Planteamiento Urbanístico	Z6_R_35_MRC_F_06_Planteamiento_urbanistico_M
		7	Áreas de manejo especial	Z6_R_35_MRC_F_07_AME_M
		8	Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística	Z6_R_35_MRC_F_08_UAU_M
		9	Asignación de cargas urbanísticas por UAU	Z6_R_35_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU

Plan Parcial	Etapas	Número	Plano	Nombre archivo
Z3_R_13	Diagnóstico	1	Delimitación de polígono Plan Parcial con estructura predial	Z3_R_13_MRC_D_01_Topo_Matriculas_M
		2	Recursos Hídricos y Retiros	Z3_R_13_MRC_D_02_Retiros_M
	Formulación	1	Estructura de espacio público y equipamientos	Z3_R_13_MRC_F_01_Estructura_EP_equipamientos_M
		2	Proyectos viales y secciones viales	Z3_R_13_MRC_F_02_Proyectos_Viales_
				Z3_R_13_MRC_F_02_Secciones_Viales01_M
				Z3_R_13_MRC_F_02_Secciones_Viales02_M
		3	Servicios Públicos - Redes de Acueducto y alcantarillado	Z3_R_13_MRC_F_03_SSPP_Acueducto_Alcantarillado_M
		4	Servicios Públicos - Redes de Energía	Z3_R_13_MRC_F_04_SSPP_Energia_M
		5	Servicios Públicos - Redes de Gas	Z3_R_13_MRC_F_05_SSPP_Gas_M
		6	Planteamiento Urbanístico	Z3_R_13_MRC_F_06_Planteamiento_urbanistico_M
		7	Áreas de manejo especial	Z3_R_13_MRC_F_07_AME_M
		8	Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística	Z3_R_13_MRC_F_08_UAU_M
		9	Asignación de cargas urbanísticas por UAU	Z3_R_13_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU
				Z3_R_13_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_2
				Z3_R_13_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_3
Z3_R_13_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_4				
Z3_R_13_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_5				
Z3_R_13_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_6				

Plan Parcial	Etapa	Número	Plano	Nombre archivo	
Z3_R_14	Diagnóstico	1	Delimitación de polígono Plan Parcial con estructura predial	Z3_R_14_MRC_D_01A_Topo_Matriculas_M	
				Z3_R_14_MRC_D_01B_Topo_Matriculas_M	
		2	Recursos Hídricos y Retiros	Z3_R_14_MRC_D_02_Retiros_M	
	Formulación		1	Estructura de espacio público y equipamientos	Z3_R_14_MRC_F_01_Estructura_EP_equipamientos_M
			2	Proyectos viales y secciones viales	Z3_R_14_MRC_F_02_Proyectos_Viales_M
					Z3_R_14_MRC_F_02_Secciones_Viales01_M
					Z3_R_14_MRC_F_02_Secciones_Viales02_M
			3	Servicios Públicos - Redes de Acueducto y alcantarillado	Z3_R_14_MRC_F_03_SSPP_Acueducto_Alcantarillado_M
			4	Servicios Públicos - Redes de Energía	Z3_R_14_MRC_F_04_SSPP_Energia_M
			5	Servicios Públicos - Redes de Gas	Z3_R_14_MRC_F_05_SSPP_Gas_M
			6	Planteamiento Urbanístico	Z3_R_14_MRC_F_06_Planteamiento_urbanistico_M
			7	Áreas de manejo especial	Z3_R_14_MRC_F_07_AME_M
			8	Proyecto Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística	Z3_R_14_MRC_F_08_UAU_M
			9	Asignación de cargas urbanísticas por UAU	Z3_R_14_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU
					Z3_R_14_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_2
					Z3_R_14_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_3
					Z3_R_14_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_4
					Z3_R_14_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_5
					Z3_R_14_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_6
Z3_R_14_MRC_F_09_Asignacion_cargas_UAU_7					

c. Mapas de los planes parciales de la Subzona 2

Plan Parcial	Etapas	Número	Plano	Nombre archivo
Z1_R_10	Diagnóstico	1	Plano Topográfico y Disposición de Matriculas Inmobiliarias	Z1_R_10_MRC_S2_D_01_Topo_matriculas_T
		2	Retiros de Quebradas	Z1_R_10_MRC_S2_D_02_Retiro_T
	Formulación	1	Estructura de Espacio Público y Equipamientos	Z1_R_10_MRC_S2_F_01_Estructura_EP_equipamientos_T
		2	Proyectos Viales y Secciones viales	Z1_R_10_MRC_S2_F_02_Proyectos_viales_T
		3	Planteamiento Urbanístico	Z1_R_10_MRC_S2_F_03_Planteamiento_urbanistico_T
		4	Áreas de Manejo Especial	Z1_R_10_MRC_S2_F_04_AME_T
		5	Proyecto de delimitación de Unidades de Actuación Urbanística	Z1_R_10_MRC_S2_F_05_UAU_T
		6	Asignación de Cargas Urbanísticas por UAU	Z1_R_10_MRC_S2_F_06_Asignacion_cargas_UAU
				Z1_R_10_MRC_S2_F_06_Asignacion_cargas_UAU_2
				Z1_R_10_MRC_S2_F_06_Asignacion_cargas_UAU_3
				Z1_R_10_MRC_S2_F_06_Asignacion_cargas_UAU_4
		7	Servicios Públicos – Redes de Acueducto y Alcantarillado	Z1_R_10_MRC_S2_F_07_SSPP_Acueducto_Alcantarillado_T
		8	Servicios Públicos – Redes de Energía	Z1_R_10_MRC_S2_F_08_SSPP_Energia_T
		9	Servicios Públicos – Redes de Gas	Z1_R_10_MRC_S2_F_09_SSPP_Gas_T
10	Proyectos Viales y Secciones viales	Z1_R_10_MRC_S2_F_10_Secciones_Viales_T		
		Z1_R_10_MRC_S2_F_10_Secciones_Viales_2_T		
		Z1_R_10_MRC_S2_F_10_Secciones_Viales_3_T		
		Z1_R_10_MRC_S2_F_10_Secciones_Viales_4_T		
Z3_R_11	Diagnóstico	1	Plano Topográfico y Disposición de Matriculas Inmobiliarias	Z3_R_11_MRC_S2_D_01_Topo_matriculas_M
		2	Retiros de Quebradas	Z3_R_11_MRC_S2_D_02_Retiro_M
	Formulación	1	Estructura de Espacio Público y Equipamientos	Z3_R_11_MRC_S2_F_01_Estructura_EP_equipamientos_M
		2	Proyectos Viales y Secciones viales	Z3_R_11_MRC_S2_F_02_Proyectos_viales_M
		3	Planteamiento Urbanístico	Z3_R_11_MRC_S2_F_03_Planteamiento_urbanistico_M
		4	Áreas de Manejo Especial	Z3_R_11_MRC_S2_F_04_AME_M
		5	Proyecto de delimitación de Unidades de Actuación Urbanística	Z3_R_11_MRC_S2_F_05_UAU_M
		6	Asignación de Cargas Urbanísticas por UAU	Z3_R_11_MRC_S2_F_06_Asignacion_cargas_UAU
				Z3_R_11_MRC_S2_F_06_Asignacion_cargas_UAU_2
				Z3_R_11_MRC_S2_F_06_Asignacion_cargas_UAU_3
				Z3_R_11_MRC_S2_F_06_Asignacion_cargas_UAU_4
				Z3_R_11_MRC_S2_F_06_Asignacion_cargas_UAU_5
		Z3_R_11_MRC_S2_F_06_Asignacion_cargas_UAU_6		
		7	Servicios Públicos – Redes de Acueducto y Alcantarillado	Z3_R_11_MRC_S2_F_07_SSPP_Acueducto_Alcantarillado_M
8	Servicios Públicos – Redes de Energía	Z3_R_11_MRC_S2_F_08_SSPP_Energia_M		
9	Servicios Públicos – Redes de Gas	Z3_R_11_MRC_S2_F_09_SSPP_Gas_M		
10	Proyectos Viales y Secciones viales	Z3_R_11_MRC_S2_F_10_Secciones_Viales_M		
		Z3_R_11_MRC_S2_F_10_Secciones_Viales_2_M		
		Z3_R_11_MRC_S2_F_10_Secciones_Viales_3_M		
		Z3_R_11_MRC_S2_F_10_Secciones_Viales_4_M		

Plan Parcial	Etapas	Número	Plano	Nombre archivo
Z3_R_12	Diagnóstico	1	Plano Topográfico y Disposición de Matriculas Inmobiliarias	Z3_R_12_MRC_S2_D_01_Topo_matriculas_M
		2	Retiros de Quebradas	Z3_R_12_MRC_S2_D_02_Retiro_M
	Formulación	1	Estructura de Espacio Público y Equipamientos	Z3_R_12_MRC_S2_F_01_Estructura_EP_equipamientos_M
		2	Proyectos Viales y Secciones viales	Z3_R_12_MRC_S2_F_02_Proyectos_viales_M
		3	Planteamiento Urbanístico	Z3_R_12_MRC_S2_F_03_Planteamiento_urbanistico_M
		4	Áreas de Manejo Especial	Z3_R_12_MRC_S2_F_04_AME_M
		5	Proyecto de delimitación de Unidades de Actuación Urbanística	Z3_R_12_MRC_S2_F_05_UAU_M
		6	Asignación de Cargas Urbanísticas por UAU	Z3_R_12_MRC_S2_F_06_Asignacion_cargas_UAU
				Z3_R_12_MRC_S2_F_06_Asignacion_cargas_UAU_2
				Z3_R_12_MRC_S2_F_06_Asignacion_cargas_UAU_3
				Z3_R_12_MRC_S2_F_06_Asignacion_cargas_UAU_4
				Z3_R_12_MRC_S2_F_06_Asignacion_cargas_UAU_5
				Z3_R_12_MRC_S2_F_06_Asignacion_cargas_UAU_6
				Z3_R_12_MRC_S2_F_06_Asignacion_cargas_UAU_7
		7	Servicios Públicos – Redes de Acueducto y Alcantarillado	Z3_R_12_MRC_S2_F_07_SSPP_Acueducto_Alcantarillado_M
		8	Servicios Públicos – Redes de Energía	Z3_R_12_MRC_S2_F_08_SSPP_Energia_M
		9	Servicios Públicos – Redes de Gas	Z1_R_12_MRC_S2_F_09_SSPP_Gas_M
		10	Proyectos Viales y Secciones viales	Z3_R_12_MRC_S2_F_10_Secciones_Viales_M
				Z3_R_12_MRC_S2_F_10_Secciones_Viales_2_M
				Z3_R_12_MRC_S2_F_10_Secciones_Viales_3_M
	Z3_R_12_MRC_S2_F_10_Secciones_Viales_4_M			
	Z3_R_12_MRC_S2_F_10_Secciones_Viales_5_M			
	Z3_R_12_MRC_S2_F_10_Secciones_Viales_6_M			
Z3_R_12_MRC_S2_F_10_Secciones_Viales_7_M				
Z3_R_12_MRC_S2_F_10_Secciones_Viales_8_M				
Z3_R_12_MRC_S2_F_10_Secciones_Viales_9_M				
Z3_R_12_MRC_S2_F_10_Secciones_Viales_10_M				

Mapas del Plan Especial de Manejo y Protección Patrimonial del Barrio Prado y el Centro Tradicional

Etapa	Ámbito	Número	Plano	Nombre archivo
Diagnóstico		1	Delimitación actual polígono de conservación - Tratamientos	PEMP_MRC_D_01_Delimitacion_M
		2	Declaratoria de BIC, áreas de influencia y LICBIC actuales	PEMP_MRC_D_02_Declaratoria BIC_M
		3	Estado de conservación actual de los BIC	PEMP_MRC_D_03_Estado_Conservacion_BIC_M
		4	Sistema de espacios públicos actuales	PEMP_MRC_D_04_Espacios_Publicos_M
		5	Sistema de equipamientos actuales	PEMP_MRC_D_05_Equipamientos_M
		6	Sistema de movilidad	PEMP_MRC_D_06_SistemaMovilidad_M
		7	Áreas homogéneas por usos del suelo actual	PEMP_MRC_D_07_A_Homogeneas_M
		8	Usos del suelo actual	PEMP_MRC_D_08_Usos_M
		9	Alturas actuales	PEMP_MRC_D_09_Alturas_M
Formulación	PEMP	1	Delimitación sectores de afectación PEMP	PEMP_MRC_F_01_Delimitacion_M
		2	Delimitación área afectada y zona de influencia	PEMP_MRC_F_02_Areas_Afectadas_M
		3	Niveles de Intervención	PEMP_MRC_F_03_Niveles_Intervencion_M
		4	Sistema de Espacios Públicos Propuestos	PEMP_MRC_F_04_Espacios_Publicos_M
		5	Sistema de Equipamientos Propuestos	PEMP_MRC_F_05_Equipamientos_M
		6	Sistema de Movilidad Propuesto	PEMP_MRC_F_06_SistemaMovilidad_M
		7	Áreas Homogéneas por Usos del Suelo Propuesto	PEMP_MRC_F_07_A_Homogeneas_M
		8	Usos del Suelo Propuestos	PEMP_MRC_F_08_Usos_M
		9	Alturas propuestas	PEMP_MRC_F_09_Alturas_Propuestas_M
		10	Formulación de Proyectos estratégicos PEMP	PEMP_MRC_F_10_Proyectos_Estrategicos_M

CAPÍTULO II

DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

MODIFICACIONES AL MARCO ESTRATÉGICO Y LOS SISTEMAS FÍSICO ESPACIALES DE LA SUBZONA 2

“ARTÍCULO 177. PROYECTOS ESTRATÉGICOS. Los proyectos estratégicos que permiten la concreción del Modelo de Ocupación (Planteamiento Urbanístico) definido para la Subzona 2 se evidencian en la siguiente Tabla:

ARTÍCULO 4. PROYECTOS ESTRATÉGICOS. Modifíquese el artículo 177, del Capítulo I, del Título II SUBZONA 2.

Programa	Proyecto	Nombre del proyecto estratégico	Descripción	Localización	Plazo	Encargado
AMBIENTALES Y DE PAISAJE						
Cambio climático	Indicadores ambientales		Implementación de indicadores que permitan identificar y evaluar los impactos ambientales para formular medidas que minimicen los posibles impactos	Totalidad de la Subzona 2	Corto Mediano Largo	Municipio de Medellín / Operador Urbano
Seguridad Vial y Gestión del Tránsito	Gestión de la movilidad		Gestionar políticas, diseños, proyectos y estudios de regulación del tránsito en la subzona, a partir de pilotos tecnológicos y estrategias de mitigación de impacto ambiental que generan los modos de transporte motorizados	Totalidad de la Subzona 2	Corto Mediano Largo	Municipio de Medellín / Operador Urbano

Programa	Proyecto	Nombre del proyecto estratégico	Descripción	Localización	Plazo	Encargado	
Estructura ecológica y patrimonio	Gestión integral del sistema hidrográfico y del patrimonio ecológico y paisajístico		Consolidar enlaces y nodos ecológicos patrimoniales como paseos urbanos que evoquen la memoria histórica y cultural de la subzona	Totalidad de la Subzona 2	Corto Mediano Largo	Operador Urbano	
				SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO (*ver nota)			
Generación de áreas a incorporar en el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Generación y mejoramiento de espacios públicos de esparcimiento y encuentro de en los planes parciales Z1_R_10 (San Pedro) y Z3_R_11 (El Chagualo)	Espina Verde del Plan Parcial Jesús Nazareno (Z3_R_12)	Creación de una red de espacios públicos verdes urbanos que complemente el sistema actual de la ciudad, soportando en compañía de la red de equipamientos, las necesidades de la población actual y futura de la subzona en términos de esparcimiento, recreación y encuentro ciudadano	UAU_4	Mediano	Operador Urbano	
			UAU_6	Mediano	Operador Urbano		
			UAU_9	Corto	Operador Urbano		
			UAU_10	Corto	Operador Urbano		
			UAU_18 y UAU_20	Mediano	Operador Urbano		
			UAU_29 y UAU_31	Mediano	Operador Urbano		
	Generación y mejoramiento de espacios públicos de esparcimiento y encuentro de en los planes parciales Z1_R_10 (San Pedro) y Z3_R_11 (El Chagualo)		Parque recreativo pasivo complementario al complejo Ruta n 2	Generación de espacios públicos que potencien el corredor de la Avenida Ferrocarril como eje vial estructurante	ARO_1 Plan Parcial El Chagualo	Corto	Operador Urbano
			Parque El Chagualo	Generación de espacio público en la intersección de los ejes viales estructurantes Faciolince y Belalcázar	UAU_8, UAU_14, UAU_15 y UAU_16 del Plan Parcial El Chagualo	Corto	Operador Urbano
			Espacio público complementario al puente peatonal de la calle Barranquilla	Generación de espacio público asociado al puente peatonal sobre la calle Barranquilla que le da acceso a la Universidad de Antioquia desde el barrio El Chagualo	UAU_1 y UAU_2 del Plan Parcial El Chagualo	Largo	Operador Urbano
			Parque complementario Estación Metroplús Barrio El Chagualo	Fortalecer las centralidades y las dinámicas que se generan entorno a las estaciones de transporte público masivo, con el fin de promover el uso y disfrute de estas.	ARO_2 y ARO_4 del Plan Parcial El Chagualo	Mediano	Operador Urbano
			Frente de espacio público – Barrio El Chagualo	Generación de un frente de espacio público sobre la Avenida Regional que complemente las apuestas de generación de espacio público del Proyecto Parques del Río	UAU_3, UAU_4, UAU_9, UAU_10 y UAU_20 del Plan Parcial El Chagualo	Largo	Operador Urbano
			Parque recreativo complementario al acceso de Las Mujeres - Jardín Botánico	Adecuar las zonas aledañas inmediatas al jardín botánico, con el fin de promover nuevas actividades complementarias a su uso actual y garantizando a su vez el acceso e inclusión urbana de toda la población de los barrios cercanos	UAU_1 del Plan Parcial San Pedro	Largo	Operador Urbano
			Parque recreativo Barrio San Pedro	Adecuar y proteger las fuentes de agua y retiros de quebrada, a través de la generación de espacio público	ARO_1	Largo	Operador Urbano
		Generación de espacios públicos de alta representatividad y cobertura metropolitana.		Promover la apertura de grandes equipamientos de ciudad, con el fin de destinar las áreas públicas y comunes para el disfrute y recreación	Parque Norte, Universidad de Antioquia y Hospital San Vicente	Largo	Municipio de Medellín
				Generación de espacios públicos en sectores aledaños al Cementerio San Pedro para la puesta en valor de las características urbanas y arquitectónicas del entorno del Bien de Interés Cultural	Generación de Espacio Público en las áreas perimetrales del Cementerio San Pedro, permitiendo la liberación de espacios que serán destinados al esparcimiento y encuentro ciudadano, al tiempo que se pone en valor, desde un escenario urbano, el Bien de Interés Cultural.	Espacio Público localizado en el costado oriental del Cementerio San Pedro	Mediano
	Recuperación ambiental y paisajística de los retiros de quebrada el Ahorcado mediante la integración de tramos al Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro		Espacio público proyectado sobre la Quebrada El Ahorcado (Manzanas 0408003 y 0408002)	Largo	Municipio de Medellín		
*Los proyectos estratégicos de espacio público, equipamiento y patrimonio de los Planes Especiales de Manejo y Protección de Patrimonio – PEMP y Planes Maestros no incluidos en la presente revisión y ajuste de la Subzona 2 serán los definidos en los respectivos instrumentos de planificación complementaria							
SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS (*ver nota)							

Programa	Proyecto	Nombre del proyecto estratégico	Descripción	Localización	Plazo	Encargado
Inclusión social a la economía del conocimiento	Centro de formación para la inclusión económica		Creación de equipamientos que contengan programas que apoyen el desarrollo de la economía local existente, fomentando su adaptación y organización futura a la demanda de la población proyectada.	Se priorizará su localización en las Áreas Receptoras de Obligaciones de los Planes Parciales	Mediano	Operador Urbano
Bienestar social y comunitarios	Centro de Integración barrial		Creación de equipamientos de carácter local que respondan a las necesidades actuales y futuras del territorio y promuevan las relaciones de vecindad o vida de barrio		Mediano	Operador Urbano
	Área para el cumplimiento de la obligación de construcción de Equipamiento del Plan Parcial Sevilla		Equipamiento que surge a partir de las obligaciones urbanísticas definidas en el Decreto 0674 del 2010	Será definido por el Consejo de Dirección Estratégico	Corto	Operador Urbano
*Los proyectos estratégicos de espacio público, equipamiento y patrimonio de los Planes Especiales de Manejo y Protección de Patrimonio – PEMP y Planes Maestros no incluidos en la presente revisión y ajuste de la Subzona 2 serán los definidos en los respectivos instrumentos de planificación complementaria						
SUBSISTEMA DE MOVILIDAD Y SERVICIOS PÚBLICOS (*ver nota)						
Infraestructura de servicios públicos	Piloto de infraestructuras sobre la Carrera Carabobo		Implementación de piloto de infraestructuras inteligentes en la ciudad (segmento del modelo conceptual general de infraestructuras), con el fin de promover un cambio en el modelo operativo y conceptual de los servicios públicos según las necesidades del siglo XXI tanto ambiental como tecnológicamente.	Carrera Carabobo entre las Calle 58 y 77	Corto	Municipio de Medellín / Operador Urbano
Pasos peatonales seguros	Implementación de paso peatonal sobre la Calle entre la Universidad de Antioquia y el barrio El Chagualeo		Reemplazo del puente peatonal sobre la Carrera Barranquilla, que garantice la accesibilidad universal y la seguridad de los peatones.	Intersección de Calle 67 (Barranquilla) con la Carrera 55AB	Largo	Municipio de Medellín / Operador Urbano
Gestión de la movilidad al interior de la Subzona 2	Solución vial sobre el giro izquierdo en la intersección de la Calle 67 (Barranquilla) con la Carrera 55 (Avenida del Ferrocarril)			Calle 67 (Barranquilla) con la Carrera 55 (Avenida del Ferrocarril)	Corto	Municipio de Medellín / Operador Urbano
	Proyecto vial entre Barrio Moravia y Parque Explora		Solución vial en la intersección de la Calle 77 con la Carrera 52 (Cundinamarca)	Calle 77 con la Carrera 52 (Cundinamarca)	Corto	Municipio de Medellín / Operador Urbano

ARTÍCULO 5. INTEGRACIÓN A LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. Modifíquese el artículo 178, de la sección I, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 178. INTEGRACIÓN A LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. Con el fin de lograr la adecuada integración y articulación a la estructura ecológica principal definida en el Acuerdo 48 de 2014, se definen los siguientes lineamientos generales, bajo los cuales se logrará, desde el sistema ambiental y de paisaje, tributar al modelo de ocupación definido para la subzona 2. Estos lineamientos corresponden a:

1. Complementación a la Estructura Ecológica. Fundamentado en la premisa de conectividad definida en el Acuerdo 48 de 2014, como una de las apuestas centrales de la Estructura Ecológica, el Distrito Medellíninnovation complementará la conectividad de ciudad a escala local, para

generar espacios con alta calidad ambiental y con impactos positivos a través de la creación de corredores ecológicos locales con vocaciones específicas.

El desarrollo espacial de la red de conectividad ecológica en el Distrito Medellíninnovation, responde a la relación de enlaces, fragmentos y nodos, los cuales están jerarquizados y caracterizados según sus diferentes vocaciones y funciones dentro del Documento Técnico de Soporte y se evidencia en el Planos MRC_F_01_Estructura Ecológica el, que se protocoliza con el presente Decreto.

De esta forma, se busca obtener la máxima eficiencia espacial y funcional de la infraestructura verde, construyendo espacios públicos de alta calidad que contribuyan a la estructura principal de la ciudad en temas ecológicos, de espacio público, patrimoniales entre otros.

Las intervenciones sobre los elementos de la Estructura

Ecológica Complementaria del Distrito, deberán consultar los criterios establecidos en el Documento Técnico de Soporte.

2. Protección del Acuífero para el favorecimiento de la recarga. Las intervenciones urbanísticas en el Distrito deberán implementar medidas que permitan reducir los impactos negativos que pueden generar en los acuíferos, referidos principalmente al manejo del agua y el nivel freático. Por lo tanto, se llevarán a cabo intervenciones del suelo en tres niveles: subterráneo, a nivel y en altura, con el fin de favorecer la permeabilidad del suelo y por ende la recarga del acuífero.

Se deberán mantener los flujos naturales del agua subterránea en el Distrito, con el fin de proteger los ecosistemas acuáticos presentes en el Jardín Botánico y el Parque Norte, a través de la implementación de estrategias que minimicen la impermeabilización del suelo.

3. Planificar los nuevos desarrollos y Diseñar el espacio público desde el concepto de Paisaje: El desarrollo de la propuesta paisajística y de medio ambiente para el Distrito se basa en el eco-urbanismo, concepción urbana dentro de la cual, la infraestructura verde se convierte en parte fundamental de la planificación y gestión del lugar, procurando un equilibrio entre lo natural y lo antrópico.

Para ello, en la ejecución del planeamiento, el operador urbano y los demás agentes públicos y privados, velarán por una adecuada concreción de la norma de usos del suelo que preserve e integre la calidad del paisaje y los rasgos de identidad del territorio, protegiendo con los nuevos desarrollos, el valor patrimonial, ecológico, cultural y paisajístico de la zona.

Igualmente, propenderán por dar continuidad e integrar los espacios de interés natural, espacios libres urbanos, corredores ecológicos, y otras áreas estratégicas de conservación para la biodiversidad y la conectividad ecológica, incluyendo hábitats de interés comunitario, de acuerdo a los criterios establecidos para ello en el Documento Técnico de Soporte y sus respectivos anexos técnicos.

4. Optimización del metabolismo urbano, como apuesta de adaptación y mitigación al cambio climático. Con el fin de aumentar la eficiencia urbana, los nuevos desarrollos inmobiliarios vincularán estrategias que permitan reducir los consumos energéticos, las emisiones contaminantes, el ruido, la impermeabilización del suelo y el consumo de agua.

La implementación de la Subzona 2 deberá enmarcarse en el aumento de la diversidad y la mezcla de usos del suelo, con el fin de mejorar la funcionalidad y proximidad urbana, asociada a las actividades de ciencia, tecnología e innovación, que aporten valor agregado al desarrollo, en términos de menor y más eficiente consumo de recursos.”

ARTÍCULO 6. PROPUESTA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA. Modifíquese el artículo 179, de la sección I, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 179. PROPUESTA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA. Con el fin de desarrollar los lineamientos de integración a la Estructura Ecológica Principal del Distrito, la implementación del Macroproyecto en la Subzona 2 incorporará la propuesta ambiental y paisajística establecida en el Documento Técnico de Soporte que consiste en una red de espacios verdes interconectados, tanto privados como públicos, que se articulan al subsistema de espacio público, movilidad e infraestructura del sector y la ciudad, configurando grandes bloques de manzanas o súper manzanas, de manera armónica y garantizando la calidad de los diferentes ambientes urbanos.

Igualmente, en la definición y clasificación de los corredores que conforman el sistema público y colectivo, se definen diversas tipologías de corredores, nodos, elementos verdes, árboles y jardines que permitirán desarrollar el proyecto equilibradamente. Estas tipologías deberán consultarse en el Documento Técnico de Soporte y sus respectivos anexos técnicos.

Para el Sistema de Ocupación del espacio privado, el Operador Urbano y los desarrolladores inmobiliarios, implementarán las estrategias relacionadas con el Componente Verde en Altura, Verde Vertical y Agricultura Urbana, que permitan incentivar las construcciones sostenibles certificadas bajo procesos de eco eficiencias, que vinculen intervenciones en fachadas, cubiertas y demás componentes de la edificación, con vegetación, que contribuyan a la conformación de estratos de verde en diferentes alturas, brindando variedad de nichos para la biodiversidad. La agricultura urbana al interior del Distrito deberá desarrollarse dentro y sobre edificios que dispongan de terrazas o espacios en altura con amplitud, en donde se puedan establecer planes de manejo adecuados para este tipo de prácticas.”

ARTÍCULO 7. CRITERIOS DE MANEJO COMPLEMENTARIOS. Modifíquese el artículo 182, de la subsección 1, de la sección II, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 182. CRITERIOS DE MANEJO COMPLEMENTARIOS. Se definen los siguientes características y criterios de manejo para el subsistema, que complementan las disposiciones normativas incluidas en el Acuerdo 048 de 2014:

1. Los espacios públicos que conforman el Subsistema en la Subzona 2, serán objeto de las actuaciones de generación, restitución, mejoramiento y mantenimiento, en los términos del Artículo 74 del Acuerdo 048 de 2014.

2. En los proyectos y actuaciones de generación, mantenimiento, recuperación, mejoramiento y restitución del espacio público y de otras intervenciones y ocupaciones en éste, se deberán cumplir con los requerimientos técnicos consignados tanto en el Manual de Espacio Público (Decreto 0113 de 2017) o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, como en el Acuerdo 048 de 2014.

3. Los espacios públicos asociados a los Ejes Viales

Estructurantes deberán ser espacios públicos prevalentemente lineales, que ofrezcan servicios a los sistemas de movilidad peatonal, de bicicletas y de transporte público. Adicionalmente deben ser diseñados como espacios de tránsito y de flujo que deben ofrecer sombra y condiciones de confort ambiental, así como áreas para localizar amoblamiento urbano asociado al transporte: paraderos, bici parqueaderos, tótems informativos, señalización, iluminación, basureras, bancas para descansar, entre otros.

4. Los espacios públicos de escala barrial deberán ser diseñados prevalentemente verdes, con menor porcentaje de piso duro respecto al piso blando, con amoblamiento para el encuentro y con oferta diversificada de actividades para los diversos grupos etarios. Deberán ser diseñados como nodos complementarios de la estructura ecológica principal, mejorando las condiciones ambientales de los barrios.

5. El Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro en los planes parciales incluidos en la Subzona 2, deberá generar múltiples atmósferas urbanas, las cuales deben ser propicias para realizar pilotos tecnológicos que fortalezcan el ecosistema de la innovación.

6. Los elementos que constituyan el espacio público deberán propiciar el contacto con la naturaleza contribuyendo a su vez

a la inclusión de tecnologías y materiales ambientalmente amigables que creen espacios que generen apropiación por parte de la comunidad.

7. Los espacios públicos deberán promover la inclusión de zonas verdes y parques que ayuden a la disminución de las islas de calor urbanas.

ARTÍCULO 8. CRITERIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN ÁREAS DE RETIRO DE QUEBRADAS Adiciónese el Artículo 182A, de la subsección 1, de la sección II, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 182A. CRITERIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN ÁREAS DE RETIRO DE QUEBRADAS En atención a lo definido en el Acuerdo 048, los instrumentos de planificación complementaria podrán incorporar al Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro las obligaciones urbanísticas a cumplir en suelo en áreas localizadas sobre retiros de quebrada, siempre y cuando cuenten con las características definidas en el Numeral 3 del Artículo 313 del Plan de Ordenamiento Territorial. A continuación se presenta una tabla que contiene los tramos de quebrada en los que se permitirá lo enunciado:

Instrumento de Planificación	Nombre de Quebrada	Nivel de Amenaza de inundación	Tramo
Plan Parcial Z1_R_10. San Pedro	El Remolino	Zona de Amenaza por Inundaciones Media	Manzana identificada con el COBAMA 0408010. Entre las Carreras 49 y 50.
	La Honda	Zona de Amenaza por Inundaciones Media	Manzana identificada con el COBAMA 0408010. Entre las Carreras 49 y 50.
			Manzana identificada con el COBAMA 0408013. Entre las Calles 72A y 73
El Ahorcado	Zona de Amenaza por Inundación Alta	Manzana identificada con el COBAMA 0408001. Entre las Carreras 49 y 50.	
PEMP Z1_C3_5. San Pedro	El Ahorcado	Zona de Amenaza por Inundación Alta	Manzana identificada con el COBAMA 0408002. Entre las Calles 50 y 50A
			Manzana identificada con el COBAMA 0408003. Entre las Calles 50A y 50B
Plan Parcial Z3_R_11. El Chagualo	El Chagualo	No Aplica	Manzanas identificadas con los COBAMA 1004019, 1004020, 1004021, 1004022, 1004023, 1004024, 1004025 y 1004026. Entre Carreras 55 y 58.
Plan Parcial Z3_R_12. Jesús Nazareno	El Chagualo	No Aplica	Manzana identificada con el COBAMA 1003025. Entre Carreras 53 y 55
			Manzanas identificadas con COBAMA 1003015, 1003016 y 1003030. Entre Carreras 53 y 55
			Manzanas identificadas con el COBAMA 1003016 y 1003017. Entre Calles 61 y 62

ARTÍCULO 9. GESTIÓN PROGRESIVA DE LAS ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Adiciónese el Artículo 182B, de la subsección 1, de la sección II, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así: nuevo

“ARTÍCULO 182B. GESTIÓN PROGRESIVA DE LAS ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO. Comprende los procedimientos y acciones que podrán adelantar el Operador Urbano de los Planes Parciales, el Municipio de Medellín y la comunidad en el marco de la concreción del planteamiento urbanístico de

los instrumentos de planificación complementaria.

Estos procedimientos y acciones se entenderán como una estrategia transitoria y tienen como objetivo dinamizar las actividades urbanas para detonar los procesos de renovación urbana y aportar a la puesta en valor de las características urbanas y arquitectónicas de los sectores patrimoniales, durante el tiempo necesario para poder concretar de forma conjunta la adecuación de las Áreas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas de los Planes Parciales y de las áreas de espacio público proyectado de la Subzona 2.

Las características mínimas con las que deberán contar los predios que serán adquiridos progresivamente en los sectores enunciados, así como las actividades provisionales, y las posibilidades de actuación con los que cuentan los predios colindantes.

1. CARACTERÍSTICAS DE LOS PREDIOS:

a. Los predios deberán tener acceso a vía pública existente. Esta podrá ser peatonal o vehicular, garantizando la movilidad y accesibilidad adecuada, continua y segura.

b. Los predios o agrupación de predios deberán contar mínimo con un frente total de seis metros (6m), a excepción de aquellos que se localicen en esquina, los cuales no tendrán que cumplir con el frente total mínimo estipulado. En los casos que los predios sean pasantes, entendidos estos como aquellos que no se localizan en esquina y que tienen acceso por dos vías diferentes, el frente total mínimo estipulado deberá ser cumplido en ambos frentes del predio o agrupación de predios.

c. Los predios o agrupación de predios deberán contar mínimo con una superficie total de 100m², a excepción de aquellos que se localicen en esquina, los cuales no tendrán que cumplir con la superficie mínima total estipulada.

Para la aplicación de esta normativa, se entenderá por predio en esquina a aquellos que tienen acceso a dos vías públicas perpendiculares. En el caso que se adquiriera un predio en esquina para ser incorporado al subsistema de espacio público aplicando los criterios y conceptos de la gestión progresiva de las áreas de espacio público de esparcimiento y encuentro proyectado, los lotes colindantes se entenderán como predios en esquina, ya que contarían con acceso desde una vía pública y desde un lote susceptible a ser incorporado al subsistema de espacio público.

2. SOBRE LOS PREDIOS COLINDANTES A LAS ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO. Los predios colindantes a los suelos adquiridos para la generación y concreción del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro de los Planes Parciales y Planes Especiales de Manejo y Protección de Patrimonio – PEMP definidos en el ámbito de aplicación de la presente normativa podrán acometer las siguientes actuaciones:

a. Se permitirá la apertura de vanos para la ventilación e iluminación natural de los espacios interiores siempre y

cuando no se generen nuevos accesos a la edificación. Lo anterior, previa solicitud de las respectivas licencias urbanísticas y dando cumplimiento a las determinaciones normativas incluidas en los Artículo 350 y 351 del Acuerdo 048 de 2014, y en el Decreto 0471 de 2018 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

b. Se permitirá y promoverá revestimiento con pintura y con intervenciones artísticas en las culatas y muros perimetrales a las áreas de espacio público, previa autorización de los propietarios de los inmuebles respectivos. Para el caso de los predios incluidos en el área de planificación del Plan Especial de Manejo y Protección de Patrimonio – PEMP Cementerio San Pedro, se deberá dar cumplimiento a las características de color incluidas en las determinaciones referidas al tratamiento de fachadas en el presente decreto y/o el PEMP del Cementerio de San Pedro.

c. Se permitirá y promoverá la inclusión de muros y jardines verticales en las culatas y muros perimetrales a las áreas de espacio público, previa autorización de los propietarios de los inmuebles respectivos.

3. SOBRE LAS ACTIVIDADES

a. Las actividades a desarrollar en los espacios públicos deberán ser acordes a la jerarquía del espacio público y su categoría, conforme al Acuerdo 48 de 2014 y al Decreto Municipal 113 de 2017 –MEP- y el Decreto Municipal 2148 de 2015 y las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

b. Se deberá estimular la diversidad de funciones y usos recreativos incorporando criterios de diseño universal, seguridad urbana y accesibilidad, que propicie el uso cómodo y seguro para la comunidad en general con un enfoque diferencial.

c. Para efectos del aprovechamiento económico del espacio público aplicarán las actividades prohibidas en el espacio público definidas en el Artículo 10 del Decreto 2148 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, sin perjuicio de lo definido en el Acuerdo 48 de 2014 y al Decreto Municipal 113 de 2017 –MEP-.

d. Se permitirá la destinación de estas áreas para la inclusión de agricultura urbana.

e. Se permitirá y promoverá la inclusión de actividades artísticas y culturales.

f. Hasta tanto estos predios no sean adecuados e incorporados al subsistema de espacio público no aplicarán las disposiciones normativas definidas en el Decreto 2148 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

D. SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS GENERALES

a. Se deberá generar condiciones de seguridad relacionadas con la visibilidad, la iluminación y la accesibilidad.

a. No se permitirá el cerramiento parcial ni total de estas áreas.

b. Se permitirá la inclusión de bici-parqueaderos.

c. No se permitirá ningún tipo de edificaciones permanentes en el área. Se permitirá la instalación de elementos destinados a la lúdica, el esparcimiento y la recreación siempre y cuando estos no generen área construida.

d. Deberá contar con materiales de pisos antideslizantes y aptos para el tráfico peatonal.

e. Los elementos complementarios del espacio público se deberán ajustar a las disposiciones contenidas en el Apartado 6 del Decreto 0113 de 2017.

ARTÍCULO 10. ÁREAS PARA LA GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN LA SUBZONA 2. Modifíquese el artículo 183, de la subsección 1, de la sección II, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. *DISTRITO MEDELLÍNNOVATION* del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 183. ÁREAS PARA LA GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN LA SUBZONA 2. A cada uno de los Espacios Públicos de esparcimiento y encuentro propuestos en los instrumentos de planificación complementaria en la Subzona 2, se le asigna el Orden y Tipología, atendiendo a las definiciones incluidas en los artículos 67, 69 y 70 del Acuerdo 048 de 2014. Esta asignación se encuentra en la cartografía protocolizada con el presente Decreto para cada uno de los Planes Parciales y de los Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio así como en la siguiente tabla:

Polígono de Tratamiento	Código del Espacio Público en Plano protocolizado	Superficie (m2)	Orden	Categoría	Subcategoría
Plan Parcial San Pedro. Z1_R_10	G1	1.975,21	General	Parque	Parque recreativo pasivo
	G2	921,55	General	Parque	Parque recreativo pasivo
	G3	5.023,19	General	Parque	Ecoparque de quebrada y otros cuerpos de agua
	G4	365,43	General	Parque	Parque recreativo pasivo
	G5	636,61	General	Parque	Parque recreativo pasivo
	G6	636,03	General	Parque	Parque recreativo pasivo
	G7	945,15	General	Parque	Parque recreativo pasivo
	L1	282,63	Local	Parque	Parque recreativo pasivo
	L2	436,00	Local	Parque	Parque recreativo pasivo
	L3	2.468,84	Local	Parque	Ecoparque de quebrada y otros cuerpos de agua
	L4	721,91	Local	Parque	Parque recreativo pasivo
	L5	354,94	Local	Parque	Parque recreativo pasivo
	L6	2.044,22	Local	Parque	Ecoparque de quebrada y otros cuerpos de agua
	Plan Parcial El Chagualo. Z3_R_11	G1	1.363,93	General	Parque
G2		2.308,19	General	Parque	Parque recreativo pasivo
G3		2.836,89	General	Parque	Parque recreativo pasivo
G4		781,97	General	Parque	Parque recreativo pasivo
G4		2.203,38	General	Parque	Parque recreativo pasivo
G5		480,52	General	Parque	Parque recreativo pasivo
G6		1.422,78	General	Parque	Parque recreativo activo
G7		475,12	General	Parque	Parque recreativo pasivo
G8		702,37	General	Parque	Parque recreativo pasivo
G9		698,97	General	Parque	Parque recreativo pasivo
G10		481,75	General	Parque	Parque recreativo pasivo
G11		1.112,48	General	Parque	Parque recreativo activo
L1		302,79	Local	Parque	Parque recreativo activo
L2		751,48	Local	Parque	Parque recreativo pasivo
L3		950,68	Local	Parque	Parque recreativo pasivo
L4		3.742,24	Local	Parque	Parque recreativo pasivo
L5		1.103,08	Local	Parque	Parque recreativo pasivo
L6		718,77	Local	Parque	Parque recreativo pasivo
L7		1.824,39	Local	Parque	Parque recreativo activo
L8		1.172,92	Local	Parque	Parque recreativo pasivo
L9		1.152,32	Local	Parque	Parque recreativo pasivo
L10		2.134,67	Local	Parque	Parque recreativo activo
L11	350,04	Local	Parque	Parque recreativo activo	
L12	571,45	Local	Parque	Parque recreativo pasivo	
L13	540,04	Local	Parque	Parque recreativo pasivo	
L14	4.608,18	Local	Parque	Parque recreativo activo	

Polígono de Tratamiento	Código del Espacio Público en Plano protocolizado	Superficie (m2)	Orden	Categoría	Subcategoría
Plan Parcial Jesús Nazareno. Z3_R_12	G1	338,51	General	Parque	Parque recreativo pasivo
	G2	1.430,20	General	Parque	Parque recreativo activo
	G3	888,00	General	Parque	Parque recreativo activo
	G4	533,00	General	Parque	Parque recreativo pasivo
	G5	1.694,98	General	Parque	Parque recreativo activo
	G6	1.798,53	General	Parque	Parque recreativo activo
	G7	749,46	General	Parque	Parque recreativo pasivo
	G8	737,07	General	Parque	Parque recreativo pasivo
	G9	774,90	General	Parque	Parque recreativo pasivo
	G10	1.461,86	General	Parque	Parque recreativo pasivo
	G11	1.056,82	General	Parque	Parque recreativo pasivo
	G12	1.413,70	General	Parque	Parque recreativo pasivo
	G13	1.411,77	General	Parque	Parque recreativo pasivo
	G14	558,27	General	Parque	Parque recreativo pasivo
	G15	1.152,22	General	Parque	Parque recreativo pasivo
	G16	969,28	General	Parque	Parque recreativo pasivo
	Plan Especial de Manejo y Protección del Patrimonio Cementerio San Pedro. Z1_C3_5	L1	905,44	Local	Parque
L2		752,99	Local	Parque	Parque recreativo pasivo
L3		544,56	Local	Parque	Parque recreativo pasivo
L4		1.316,41	Local	Parque	Parque recreativo pasivo
L5		1.344,83	Local	Parque	Parque recreativo pasivo
L6		1.138,88	Local	Parque	Parque recreativo pasivo
L7		307,83	Local	Parque	Parque recreativo pasivo
Plan Especial de Manejo y Protección del Patrimonio Cementerio San Pedro. Z1_C3_5	G1	5.487,50	General	Parque	Parque recreativo pasivo
	L1	1.809,69	Local	Parque	Ecoparque de quebrada y otros cuerpos de agua
	L2	2.183,31	Local	Parque	Ecoparque de quebrada y otros cuerpos de agua

ARTÍCULO 11. CRITERIOS DE MANEJO COMPLEMENTARIOS. Modifíquese el artículo 187, de la subsección 2, de la sección II, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 187. CRITERIOS DE MANEJO COMPLEMENTARIOS. Sin perjuicio de los establecidos en los artículos 120 a 131 del Acuerdo 48 de 2014; para la intervención en los equipamientos de la Subzona 2, se aplicarán los siguientes criterios complementarios en conjunto con lo definido en el Documento Técnico de Soporte y sus anexos técnicos correspondientes. Cualquier equipamiento que se desarrolle al interior de la Subzona 2 del Macroproyecto RíoCentro, bien sea público o privado, deberá acoger los siguientes criterios de manejo:

1. Dar cumplimiento a las Normas Volumétricas, Específicas y del Perfil Urbano General definida para la Subzona 2 del Macroproyecto RíoCentro.
2. En las plantas bajas de los edificios, se deberá permitir el flujo de la población hacia espacios interiores, generando diversidad espacial y mayor permeabilidad.
3. Las nuevas propuestas de equipamientos deberán

potenciar la diversidad en las actividades y usos, con el fin de asegurar espacios mixtos para fomentar relaciones laborales y habitacionales que mejoren la sostenibilidad, diversidad e interacción social. Esto con el fin de evitar proyectos de uso individual, y baja densidad que impliquen un uso ineficiente del suelo.

4. El diseño de los equipamientos deberá aportar a la estrategia ambiental de la Subzona, a través de la construcción de terrazas verdes, muros verdes, y/o zonas aptas para la creación de huertas urbanas.”

ARTÍCULO 12. LOCALIZACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS. Modifíquese el artículo 188, de la subsección 2, de la sección II, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 188. LOCALIZACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS. Los nuevos equipamientos, producto de la concreción de la obligación urbanística de construcción de equipamientos, deberán localizarse sobre las áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro o sobre los elementos de espacio público existente, priorizando su localización en las Áreas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas, según los siguientes criterios:

1. Para la construcción de equipamientos en Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Reactivación, aplicarán las normas urbanísticas definidas para el polígono de tratamiento urbanístico, que en el caso de los polígonos de tratamiento de Renovación Urbana corresponde a las consignadas en el Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios correspondiente al Plan Parcial. En consecuencia, cuando un equipamiento se localice al interior de una Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación y esta tenga obligaciones urbanísticas a cumplir in situ, bien sean por concepto de áreas de cesión pública para vías; áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro; áreas de adecuación de espacio público; y/o áreas de adecuación de andenes, el planteamiento urbanístico se mantendrá. Por tanto, el titular de las respectivas licencias deberá efectuar los aportes correspondientes asignados por el Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios.
2. La localización final y destinación de los equipamientos se determinará teniendo en cuenta los requerimientos de la comunidad y la estructura del espacio público definida. Éstos, en los términos del Numeral 3 del Artículo 305 del Acuerdo 048 de 2014 deberán ser de categoría Básicos Sociales o Básicos Comunitarios.
3. Se priorizará que los nuevos equipamientos que se desarrollen al interior de los Planes Parciales de la Subzona 2 del Macroproyecto RíoCentro por concepto de la concreción de las obligaciones urbanísticas para la construcción de equipamientos sean de tipo "Centros de integración barrial o unidades básicas de servicios" en los términos del Numeral 2 del Artículo 104 del Acuerdo 048 de 2014.
4. La manzana identificada con el código COBAMA 0407021, que según lo definido en el Plan Parcial Sevilla (Decreto 0674 de 2010) estaba destinada para la localización y cumplimiento de la obligación por concepto de construcción de equipamiento, se incluye en el desarrollo urbanístico del Plan Parcial San Pedro (Z1_R_10) mediante las Unidades de Actuación Urbanística UAU_3, UAU_4 y UAU_5. Por tanto, la nueva localización para el cumplimiento de esta obligación urbanística deberá ser definida por el Comité de Áreas de Cesión Pública o la dependencia municipal que se designe, y deberá conservar la vocación de Equipamiento Deportivo definida en los Artículos 21 y 23 del citado Decreto Municipal."

ARTÍCULO 13. SUBSISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE. Adicionar los párrafos 1 y 2 al artículo 189, de la subsección 3, de la sección II, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. **DISTRITO MEDELLÍNNOVATION** del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 189. SUBSISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE.

Es aquel que integra y articula los Bienes de Interés Cultural –BIC– declarados en el municipio, tanto por este nivel, el

departamental y nacional y sus zonas de influencia; define además los mecanismos para su mantenimiento, manejo, valoración y los procedimientos para futuras declaratorias a integrar al Subsistema.

Comprenden aquellos elementos construidos y naturales, que en su expresión arquitectónica, urbanística y paisajística, poseen una significación y representatividad especial para la colectividad. En aplicación de las definiciones y alcances establecidos en los artículos 133 y 458, numeral 1, literal c); el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble de la Subzona 2, se conforma según el Mapa 7. Patrimonio, del diagnóstico del Macroproyecto, que se protocoliza con el presente Decreto.

Los Planes de Manejo y Protección -PEMP- aprobados para el Hospital San Vicente de Paul (Resolución 2635 de 2014) y el Cementerio San Pedro (Resolución 1590 de 2014), y las Áreas de Preservación de Infraestructuras -API- de la Universidad de Antioquia (Resolución 564 del 2009) y el Hospital San Vicente de Paul (Resolución 688 de 2011), mantendrán la vigencia establecida en los respectivos actos administrativos.

En caso de requerirse el ajuste de los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP- y de las Áreas de Preservación de Infraestructuras –API-, se regirá por el procedimiento definido en la norma nacional y en sus actos de

adopción y por las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial vigente. En todo caso, deberán consultarse las determinantes para su revisión y ajuste, establecidas en el presente Decreto definidas para la Subzona 2

PARÁGRAFO PRIMERO: *Toda intervención que se pretenda efectuar en inmuebles declarados o valorados localizados dentro de las áreas afectadas y/o zonas de influencia de los Bienes de Interés Cultural localizados en esta Subzona, deberán cumplir con las normas y procedimientos establecidos tanto en el respectivo Plan Especial de Manejo y Protección del Patrimonio que las determina, como en el Plan de Ordenamiento Territorial y en la normativa nacional vigente.*

PARÁGRAFO SEGUNDO: *Para cualquier proyecto o propuesta integral de actuación deberá contar, previo a la expedición de la respectiva licencia de construcción emitida por las curadurías urbanas, con una autorización o concepto favorable emitido por la dependencia o entidad designada para tal efecto, por parte de la autoridad competente para la Declaratoria."*

ARTÍCULO 14. REDES Y DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS. Modifíquese el artículo 192, de la subsección 4, de la sección II, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. **DISTRITO MEDELLÍNNOVATION** del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 192. REDES Y DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS. *La factibilidad técnica en la prestación de los servicios públicos domiciliarios será garantizada por la entidad prestadora, de acuerdo con las certificaciones de factibilidad emitidas para efecto de la*

formulación del macroproyecto y sus subzonas, según el radicado de respuesta 0156SE-20190130105984, las cuales se anexan al presente Decreto.”

ARTÍCULO 15. DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS PLANES PARCIALES DE LA SUBZONAS 2. Modifíquese el artículo 193, de la subsección 4, de la sección II, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. *DISTRITO MEDELLÍNNOVATION* del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 193. DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS PLANES PARCIALES DE LA SUBZONA 2. El pre-diseño del Subsistema de servicios públicos para los Planes Parciales, que se evidencia en la cartografía protocolizada con el presente decreto, deberá ser retomado en todos sus aspectos generales, para efectos del diseño definitivo de las redes, durante la fase de ejecución de cada una de las Unidades de Actuación Urbanística y Unidades de Reactivación de los Planes Parciales.

La ejecución de la infraestructura requerida correrá por cuenta de los urbanizadores del plan parcial, pudiendo ser financiada, en todo o en parte, por sus interesados. En todo caso, será requisito para la expedición de las respectivas licencias de urbanización de cada unidad, poseer disponibilidad de servicios públicos, cumpliendo con las características de

redes dispuestas por la entidad prestadora del servicio y el presente Decreto.”

ARTÍCULO 16. SISTEMAS ARTICULADORES DE MOVILIDAD MOTORIZADA. Modifíquese el artículo 196, de la subsección 5, de la sección II, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. *DISTRITO MEDELLÍNNOVATION* del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 196. EJES VIALES ESTRUCTURANTES. Se identifican como elementos articuladores del Subsistema los siguientes tramos viales, entendidos como Ejes Viales Estructurantes, que tienen el objetivo de generar una estructura urbana que impulse los desplazamientos motorizados, no motorizados y de transporte público, al tiempo que se propende por mejorar la calidad en el espacio público; el desplazamiento, cómodo, seguro y atractivo para el peatón hacia los principales puntos atractores; y el fortalecimiento con la accesibilidad a los puntos de interés de la Subzona.

Se aclara que estos Ejes Viales Estructurantes, tienen continuidad en las demás Subzonas del Macroproyecto RíoCentro, así como en el Macroproyecto RíoNorte. Esto quiere decir que los diversos tramos viales referenciados en la siguiente Tabla aportan a la consolidación del Planteamiento Urbanístico establecido por los diversos instrumentos de planificación complementaria de segundo nivel para el Área de Intervención Estratégica AIE MedRío.

TIPO DE EJE	CÓDIGO DE EJE	NOMENCLATURA	DENOMINACIÓN	TRAMO	JERARQUÍA VIAL SEGÚN PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
LONGITUDINAL	L1	Carrera 57	Sistema Vial del Río	Entre Calles 58 y 78	Vía Travesía, Vía Arteria y Vía de Servicio
	L2	Carrera 56	Faciolince	Entre Calles 60 y 67	Vía de Servicio
	L3	Carrera 55	Avenida del Ferrocarril	Entre Calles 59 y 67	Vía Arteria
		Carrera 53	Cundinamarca	Entre Calles 67 y 77	Vía Arteria
	L4	Carrera 52	Carabobo	Entre Calles 58 y 77	Vía Arteria
	L5	Carrera 51D	Juan del Corral	Entre Calles 58 y 78	Vía de Servicio
	L6	Carrera 51	Bolívar	Entre Calle 57 y 78	Vía Arteria
L7	Carrera 50	Cartagena	Entre Calles 67 y 72A	Vía Colectora	
TRANSVERSAL	T1	Calle 58	Avenida Echeverri	Entre Carreras 51D y 57	Vía Arteria
	T2	Calle 64	Belalcázar	Entre Carreras 55 y 58	Vía de Servicio
	T3	Calle 67	Barranquilla	Entre Carreras 49 y 62	Vía Arteria
	T4	Calle 73		Entre Carreras 51 y 62	Vía Colectora
	T5	Calle 77		Entre Carreras 52 y 62	Vía Arteria
	T6	Calle 78		Entre Carreras 51 y 52	Vía Arteria

ARTÍCULO 17. SECCIONES VIALES. Modifíquese la tabla del artículo 197, de la subsección 5, de la Sección II, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. *DISTRITO MEDELLÍNNOVATION* del Decreto Municipal 2053 de 2015, la cual quedará así:

“ARTÍCULO 197. SECCIONES VIALES Y CRITERIOS DE DISEÑO Y MANEJO AMBIENTAL: Con el objetivo de aportar significativamente a la movilidad peatonal y ciclista de la

ciudad y articulándose con las intenciones de localización del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado, se protocoliza la tabla que contiene los criterios de diseño y de manejo ambiental de las vías conforme a su jerarquía y categoría. Se resalta que las definiciones específicas para cada uno de los componentes son las establecidas en los Artículo 165 y 168 del Acuerdo 048 de 2014:

JERARQUÍA	CATEGORÍA	CRITERIOS DE DISEÑO	CRITERIOS DE MANEJO AMBIENTAL
Vías Arteria y Colectoras	1. Vías Arteria y Colectoras en todos los tratamientos urbanísticos sin espacio público adyacente	<ul style="list-style-type: none"> - Carriles de tráfico mixto: mínimo 3,25m. - Carriles de tráfico mixto con circulación de transporte público: mínimo 3,50m. <p><i>En el caso de que se requiera de Carril Exclusivo para la circulación de transporte público, se deberá prever un ancho mínimo de 3,65m (3,50m de carril y segregación de 0,15m).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ciclorruta en doble sentido (cuando se requiera): mínimo 2,50m. Deberán contar con una segregación de entre 0,60m y 1,0m de ancho. - Separador (cuando aplique): variable según proyecto vial y/o sección vial protocolizada por el respectivo instrumento de planificación complementaria. - Franja de amoblamiento: mínimo 2,50m. - Franja de circulación: mínimo 3,0m. 	<ul style="list-style-type: none"> - Se priorizan zonas verdes con vegetación que produzca sombra. - Se tendrá zona verde como mínimo en un costado de la sección pública, de 2,5 m de ancho dispuesto sobre el espacio destinado a la franja de amoblamiento.
	2. Vías Arteria y colectoras en todos los tratamientos urbanísticos con espacio público adyacente	<ul style="list-style-type: none"> - Carriles de tráfico mixto: mínimo 3,25m. - Carriles de tráfico mixto con circulación de transporte público: mínimo 3,50m. <p><i>En el caso de que se requiera de Carril Exclusivo para la circulación de transporte público, se deberá prever un ancho mínimo de 3,65m (3,50m de carril y segregación de 0,15m).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ciclorruta en doble sentido (cuando se requiera): mínimo 2,50m. Deberán contar con una segregación de entre 0,60m y 1,0m de ancho. - Separador (cuando aplique): variable según proyecto vial y/o sección vial protocolizada por el respectivo instrumento de planificación complementaria. - Cuando se dispone espacio público de esparcimiento y encuentro proyectado a ambos costados de la vía: La franja de amoblamiento será mínimo de 1,50m a cada costado y la Franja de Circulación será de mínimo 2,0m a cada costado. - Cuando se dispone espacio público de esparcimiento y encuentro proyectado a un costado de la vía: La Franja de Amoblamiento será de mínimo 1,50m al costado donde se disponga el espacio público y mínimo 2,50m al costado donde no se disponga Espacio Público. <p><i>La Franja de Circulación será de mínimo 2,0m en el costado donde se disponga Espacio Público, y mínimo 3,0m en el costado donde no se disponga Espacio Público.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Los árboles de gran tamaño se localizarán en el Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado. - Se debe adecuar el diseño del espacio público para tener áreas de circulación y zonas verdes adyacentes a los andenes de la sección vial y con árboles de gran talla y copa amplia, con el fin de generar sombra para el peatón. - El Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado deberá tener como mínimo 10 m de ancho.

JERARQUÍA	CATEGORÍA	CRITERIOS DE DISEÑO	CRITERIOS DE MANEJO AMBIENTAL
Vías de servicio	3. Vías de servicio en todos los tratamientos urbanísticos	<ul style="list-style-type: none"> - Carriles de tráfico mixto: mínimo 3,00m. - Franja de Amoblamiento: mínimo 1,5m a cada costado. - Franja de Circulación: mínimo 2,00m a cada costado. - Antejardín: mínimo 3,00m a cada costado. 	<ul style="list-style-type: none"> - Las secciones existentes se redistribuyen, priorizando la ampliación de zonas verdes y de la franja de circulación para favorecer el espacio de los peatones. - Las vías en tratamiento de renovación urbana deberán priorizar disponer de zonas verdes en la franja de amoblamiento para garantizar la sombra para los peatones - Aun cuando estas vías no puedan ser enlaces complementarios de la estructura ecológica principal se sembrarán arboles de porte medio y bajo con el fin de garantizar las cualidades ambientales necesarias para el confort del peatón.
	4. Vías de servicio en todos los tratamientos urbanísticos con espacio público adyacente	<ul style="list-style-type: none"> - Carriles de tráfico mixto: mínimo 3,00m. - Ciclorruta en doble sentido (cuando se requiera): mínimo 2,50m. Sin segregación. - Cuando se dispone espacio público de esparcimiento y encuentro proyectado a ambos costados de la vía: La franja de amoblamiento será mínimo de 1,50m a cada costado y la Franja de Circulación será de mínimo 2,0m a cada costado. - Cuando se dispone espacio público de esparcimiento y encuentro proyectado a un costado de la vía: La Franja de Amoblamiento será de mínimo 1,50m al costado donde se disponga el espacio público y mínimo 2,50m al costado donde no se disponga Espacio Público. - La Franja de Circulación será de mínimo 2,0m en cada costado de la vía. - Antejardín: mínimo 3,00m en el costado donde no se disponga Espacio Público. 	<ul style="list-style-type: none"> - Las zonas verdes asociadas a vías se constituyen como nuevos enlaces de la estructura ecológica principal, con especies de árboles de diferente porte y con copas con forma diversa.
	5. Vías de servicio prioritarias al peatón en todos los tratamientos urbanísticos	<p>Estas vías hacen parte de la Red Caminera de la ciudad, que a futuro podrán convertirse en vías exclusivamente peatonales una vez se haga el estudio de movilidad de detalle que soporte el cambio.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Calzada mínima de 5,50 m compuesta por un carril vehicular para tráfico mixto de 3,0m y una ciclorruta de doble sentido de 2,50m sin segregación. - Franja de amoblamiento: mínimo 2,50m a un costado y mínimo 1,5m al otro costado. - Franja de Circulación: mínimo 3,00m a cada costado. - Antejardín: mínimo 3,00m a cada costado. <p>La sección será toda al mismo nivel sin ningún obstáculo para permitir, en caso de obstrucción del carril vehicular, el sobrepaso. Estas vías serán de una velocidad máxima de 30 km/h</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Las zonas verdes asociadas a vías se constituyen como nuevos enlaces de la estructura ecológica principal, con especies de árboles de diferente porte y con copas con forma diversa.
	6. Vías de servicio con ciclorruta en todos los tratamientos urbanísticos	<ul style="list-style-type: none"> - Carriles de tráfico mixto: mínimo 3,00m. - Ciclorruta en doble sentido (cuando se requiera): mínimo 2,50m. Sin segregación. - Franja de Amoblamiento: mínimo 1,5m a cada costado. - Franja de Circulación: mínimo 2,00m a cada costado. - Antejardín: mínimo 3,00m a cada costado. 	<ul style="list-style-type: none"> - Las zonas verdes asociadas a vías se constituyen como nuevos enlaces de la estructura ecológica principal, con especies de árboles de diferente porte y con copas con forma diversa. - Se busca, con las siembras, producir sombra para el peatón y el ciclista.

Las siguientes son las secciones viales determinadas para cada vía en los Planes Parciales y Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio incluidos la Subzona 2 del Macroproyecto RíoCentro:

Secciones viales para Polígono Z1_R_10 San Pedro

SECCIONES PARA VÍAS ARTERIA																
VÍA Y TRAMO	COSTADO	E. P	FC	F.A	CICLORUTA	CARRIL	CARRIL	METROPLÚS	SEPARADOR	CARRIL	CARRIL	F.A	FC	E. P	CATEGORÍA	PUNTO FIJO
Carrera 51. Entre Calles 70A y 73	OCC		3	2,5	3,1	3,5 mixto	3,5		5	3,5	3,5 mixto	1,5	2	10	2	Proyecto vial
Calle 67. Entre Carreras 49 y 50	SUR		4,5 ANDÉN			3,25 mixto	3,25	17,3		3,25	3,25 mixto	2,5	3		1	Proyecto vial

Consideraciones Generales:

- Las medidas están dadas en metros lineales.
- Se entiende por OCC al costado occidental de la vía y por SUR al costado sur de la vía, según sea el caso.
- Se entiende por E.P el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, existente o proyectado; por F.C se entiende la Franja de Circulación; y por F.A la Franja de Amoblamiento. Lo anterior en atención a las definiciones del Acuerdo 048 de 2014.
- Se entiende por Punto Fijo a la línea de referencia utilizada para la distribución de los elementos de la sección pública.
- Se entiende por "Metroplús" a la distancia horizontal de la infraestructura existente.

SECCIONES PARA VÍAS COLECTORAS															
VÍA Y TRAMO	COSTADO	EP	FC	F.A	CICLORUTA	CARRIL	CARRIL	SEPARADOR	CARRIL	F.A	CICLORUTA	FC	E. P	CATEGORÍA	PUNTO FIJO
Carrera 50. Entre Calles 67 y 72ª	OCC		3	2,5	3,1	3,5 mixto	3,5			1,5		2	10	2	Borde de calzada occidental existente
Carrera 49. Entre Calles 67 y 72ª	OCC		3	2,5	3,1	3,5	3,5 mixto			2,5		3		1	Eje de vía proyectado
Calle 72A. Entre Carrera 49 y 50	SUR	V	3	2,5	3,1	3,65 mixto		1,5	3,65 mixto	2,5		3		2	Separador vial existente
Calle 73. Entre Carreras 50 y 51	SUR		4	2,5	3,5	3,5					2,5	3		1	Borde de calzada norte existente
Calle 73. Entre Carreras 51 y 51ª	SUR		4	2,5		3,5	3,5			2,5	2,5	5,5		1	Proyecto vial

Consideraciones Generales:

- Las medidas están dadas en metros lineales.
- Se entiende por OCC al costado occidental de la vía y por SUR al costado sur de la vía, según sea el caso.
- Se entiende por E.P el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, existente o proyectado; por F.C se entiende la Franja de Circulación; y por F.A la Franja de Amoblamiento. Lo anterior en atención a las definiciones del Acuerdo 048 de 2014.
- Se entiende por Punto Fijo a la línea de referencia utilizada para la distribución de los elementos de la sección pública.
- Cuando en el componente de Espacio Público se identifique la medida "V" quiere decir que la medida del Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro es variable, según lo definido en los planos referidos a este Subsistema.

SECCIONES PARA VÍAS DE SERVICIO																	
VÍA Y TRAMO	COSTADO	EP	ANTEJARDÍN	FC	F.A	CARRIL	CARRIL	SEPARADOR	CICLORUTA	CARRIL	CARRIL	F.A	FC	ANTEJARDÍN	E.P	CATEGORÍA	PUNTO FIJO
Carrera 51A. Entre Calles 70A y 73*	OCC		3	2	1,5	3,5 mixto	3,5	7	2,5	3,5	3,5 mixto	1,5	2		MIN 10	4	Borde de calzada occidental existente
Carrera 50A. Entre Calles 71 y 72A**	OCC	15		2	1,5	3,25	3,25					1,5	2	3		4	Paramento occidental existente
Carrera 50 - Diagonal 50. Entre Calles 72A y 73	OCC			4,5	1,5	3,25	3,25					1,5	2	3		3	Borde de calzada oriental existente
Calle 68. Entre Carreras 49 y 50	SUR	40		2	1,5	3,25	3,25					1,5	3	3		4	Eje de vía existente
Calle 69. Entre Carreras 49 y 50	SUR		3	3	1,5	3,25	3,25					1,5	3	3		3	Eje de vía existente
Calle 70. Entre Carreras 49 y 50	SUR		3	4	1,5	3,25	3,25					1,5	2		10	4	Eje de vía existente
Calle 70A. Entre Carrera 51 y 51A	SUR	V				3,5	3,5					1,5	2	3		4	Borde de calzada sur existente
Calle 71. Entre Carrera 49 y 50	SUR		3	2	1,5	3,5 mixto	3,5 mixto		2,5			1,5	2		V	4	Borde de calzada sur propuesto
Calle 71. Entre Carrera 50 y 50 A	SUR		3	2	1,5	3,5 mixto	3,5 mixto		2,5			1,5	2	3		6	Borde de calzada sur propuesto
Calle 71. Entre Carrera 50A y 51	SUR		3	3	1,5	3,5 mixto	3,5 mixto		2,5			1,5	2	3		6	Borde de calzada sur propuesto
Calle 71. Entre Calles 51 y 51A	SUR		3	4	1,5	3,5 mixto	3,5 mixto					1,5	2,5	3		3	Eje de vía existente
Calle 72A. Entre Carrera 50 y 50A***	SUR		MIN 3	V	1,5	3,25	3,25					1,5	2	3		3	Eje de vía de plano de proyectos viales
Calle 72A. Entre Carreras 50A y 51	SUR		3	2	1,5	3,25	3,25					1,5	2	3		3	Eje de vía de plano de proyectos viales

*NOTA 1: La ciclorruta se localizará sobre el separador vial, asociado al viaducto del metro

**NOTA: Este tramo vial podrá convertirse en una vía prioritaria al peatón, siempre que se conserve la sección del espacio público de esparcimiento y encuentro proyectado (15m)

***NOTA: El antejardín propuesto es de dimensión variable debido a la presencia del retiro a la quebrada La Honda

Consideraciones Generales:

- Las medidas están dadas en metros lineales
- Se entiende por OCC al costado occidental de la vía y por "SUR" al costado sur de la vía, según sea el caso.
- Se entiende por E.P el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, existente o proyectado; por F.C se entiende la Franja de Circulación; y por F.A la Franja de Amoblamiento. Lo anterior en atención a las definiciones del Acuerdo 048 de 2014.
- Se entiende por Punto Fijo a la línea de referencia utilizada para la distribución de los elementos de la sección pública.
- Cuando en el componente de Espacio Público se identifique la medida "V" quiere decir que la medida del Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro es variable, según lo definido en los planos referidos a este Subsistema.

Secciones viales para Polígono Z3_R_11 Chagualo'

SECCIONES PARA VÍAS ARTERIA																	
VÍA Y TRAMO	COSTADO	EP	FC	F.A	CARRIL	CARRIL	SEPARADOR	METROPLUS	SEPARADOR	CARRIL	CARRIL	CICLORUTA	F.A	FC	EP	CATEGORÍA	PUNTO FIJO
Carrera 55. Entre Calles 59 y 60	OCC	10	3	2,5	3,5 mixto	3,5	2	7,5	2	3,5	3,5mixto	3,1	2,5	3	10	2	Borde de calzada existente
Carrera 55. Entre Calles 60 y 61	OCC	12	3	2,5	3,5mixto	3,5	2	7,5	2	3,5	3,5mixto	3,1	2,5	3	10	2	Borde de calzada existente
Carrera 55. Entre Calles 61 y 62	OCC	V	3	2,5	3,5mixto	3,5	2	7,5	2	3,5	3,5mixto	3,1	2,5	3	V	2	Borde de calzada existente
Carrera 55. Entre Calles 62 y 64*	OCC	MIN 12	3	2,5	3,5mixto	3,5	2	7,5	2	3,5	3,5mixto	3,1	2,5	3	10	2	Borde de calzada existente
Carrera 55. Entre Calles 64 y 65	OCC	12	3	2,5	3,5mixto	3,5	2	7,5	2	3,5	3,5mixto	3,1	2,5	3		2	Borde de calzada existente
Carrera 55. Entre Calles 66 y 67	OCC		Andén variable		3,5	3,5	V	17,15		V	V	3,1	2,5	3		1	Borde de calzada existente

SECCIONES PARA VÍAS ARTERIA																	
VÍA Y TRAMO	COSTADO	EP	FC	F.A	CARRIL	CARRIL	SEPARADOR	METROPLUS	SEPARADOR	CARRIL	CARRIL	CICLORUTA	F.A	FC	EP	CATEGORÍA	PUNTO FIJO
<p>*NOTA: La franja de espacio público localizada en el costado oriental no será aplicable al frente de predio identificado con el CBML 10030250011 incluido en el Plan Maestro vigente del Hospital San Vicente de Paul</p> <p>Consideraciones Generales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las medidas están dadas en metros lineales. - Se entiende por OCC al costado occidental de la vía y por SUR al costado sur de la vía, según sea el caso. - Se entiende por E.P el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, existente o proyectado; por F.C se entiende la Franja de Circulación; y por F.A la Franja de Amoblamiento. Lo anterior en atención a las definiciones del Acuerdo 048 de 2014. - Se entiende por Punto Fijo a la línea de referencia utilizada para la distribución de los elementos de la sección pública. - Cuando en el componente de Espacio Público se identifique la medida "V" quiere decir que la medida del Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro es variable, según lo definido en los planos referidos a este Subsistema. - Se entiende por "Metroplús" a la distancia horizontal de la infraestructura existente. 																	

SECCIONES VIALES DE LA CALLE BARRANQUILLA																					
VÍA Y TRAMO	COSTADO	EP	FC	F.A	CARRIL	CARRIL	SEPARADOR	CARRIL	CARRIL	SEPARADOR	T. PUBLICO	T. PUBLICO	SEPARADOR	CARRIL	CARRIL	SEPARADOR	CARRIL	CARRIL	ANDÉN	CATEGORÍA	PUNTO FIJO
Calle 67. Entre Carreras 55 y 55AB	SUR		3	2,5	3,5	3,5	1,5	3,5 mixto	3,5	1,5	3,5	4	1,5	3,5	3,5 mixto	1,5	3,5	3,5	3,75	1	Proyecto vial
Calle 67. Entre Carreras 55AB y 56	SUR	V	3	2,5	3,5	3,5	1,5	3,5 mixto	3,5	1,5	3,5	4	1,5	3,5	3,5 mixto	1,5	3,5	3,5	3,75	2	Proyecto vial
Calle 67. Entre Carreras 56 y 57	SUR	10	3	2,5	3,5	3,5	1,5	3,5 mixto	3,5	1,5	3,5	4	1,5	3,5	3,5 mixto	1,5	3,5	3,5	3,75	2	Proyecto vial
<p>Consideraciones Generales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las medidas están dadas en metros lineales. - Se entiende por OCC al costado occidental de la vía y por SUR al costado sur de la vía, según sea el caso. - Se entiende por E.P el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, existente o proyectado; por F.C se entiende la Franja de Circulación; y por F.A la Franja de Amoblamiento. Lo anterior en atención a las definiciones del Acuerdo 048 de 2014. - Se entiende por Punto Fijo a la línea de referencia utilizada para la distribución de los elementos de la sección pública. - Cuando en el componente de Espacio Público se identifique la medida "V" quiere decir que la medida del Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro es variable, según lo definido en los planos referidos a este Subsistema. 																					

SECCIONES VIALES PARA VÍAS COLECTORAS											
VÍA Y TRAMO	COSTADO	E. P	FC	F.A	CARRIL	CARRIL	F.A	FC	E. P	CATEGORÍA	PUNTO FIJO
Calle 61. Entre Carrera 55 y 57	SUR		3	2,5	3,5	3,5	2,5	3		1	Borde de calzada sur existente
Calle 62. Entre Carrera 55 y 55A	SUR	V	3	2,5	3,5	3,5	2,5	3	V	2	Eje vial existente
Calle 62. Entre Carrera 55A y 56	SUR		5	2,5	3,5	3,5	2,5	3		1	Eje vial existente
Calle 62. Entre Carrera 56 y 58	SUR	MIN 10	2	2,5	3,5	3,5	2,5	3		2	Eje vial existente

Consideraciones Generales:

- Las medidas están dadas en metros lineales.
- Se entiende por OCC al costado occidental de la vía y por SUR al costado sur de la vía, según sea el caso.
- Se entiende por E.P el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, existente o proyectado; por F.C se entiende la Franja de Circulación; y por F.A la Franja de Amoblamiento. Lo anterior en atención a las definiciones del Acuerdo 048 de 2014.
- Se entiende por Punto Fijo a la línea de referencia utilizada para la distribución de los elementos de la sección pública.
- Cuando en el componente de Espacio Público se identifique la medida "V" quiere decir que la medida del Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro es variable, según lo definido en los planos referidos a este Subsistema.

SECCIONES VIALES PARA VÍAS DE SERVICIO																					
VÍA Y TRAMO	COSTADO	E. P	ANTEJARDÍN	F.C	F.A	PARQUEO	CARRIL	CARRIL	CICLORUTA	SEPARADOR	CARRIL	CARRIL	CARRIL	CARRIL	PARQUEO	F.A	F.C	ANTEJARDÍN	E. P	CATEGORÍA	PUNTO FIJO
Carrera 55A. Entre Calle 61 y 61A	OCC		3	MIN 4	2,5		3,25	3,25								1,5	2		V	4	Borde de calzada oriental existente
Carrera 55A. Entre Calle 61A y 62	OCC		3	4	2,5		3,25	3,25								1,5	2		V	4	Borde de calzada oriental existente
Carrera 55A. Entre Calle 62 y 65	OCC		3	4	2,5		3,25	3,25								2,5	4	3		3	Borde de calzada oriental existente
Carrera 55A. Entre Calle 65 y 66	OCC		3	2	2,5	5	3,5	3,5								1,5	3,5	3		3	Sección actual
Carrera 55AB. Entre Calle 66 y 67	OCC	ESPACIO PÚBLICO																			
Carrera 56. Entre Calles 60 y 61	OCC	MIN 10		2	1,5		3,25	3,25								1,5	2		12	4	Eje vial propuesto
Carrera 56. Entre Calles 61 y 61A	OCC	12		2	1,5		3,25	3,25								1,5	2		10	4	Eje vial propuesto
Carrera 56. Entre Calles 61A y 62	OCC		3	2,5	1,5		3,25	3,25								1,5	2		10	4	Eje vial propuesto
Carrera 56. Entre Calles 62 y 65	OCC		3	2,5	1,5		3,25	3,25								1,5	2		12	4	Eje vial propuesto
Carrera 56. Entre Calles 65 y 67	OCC		3	2,5	2		3,5	3,5								2	2,4	3		3	Sección actual
Carrera 56A. Entre Calles 60 y 61	OCC			3,5	2,5		3,25	3,25								2,5	3	3		3	Borde de calzada oriental propuesto
Carrera 56A. Entre Calles 61 y 61A	OCC		3	3,5	2,5		3,25	3,25								2,5	3	3		3	Borde de calzada oriental propuesto
Carrera 56A. Entre Calles 61A y 62	OCC		3	3	2,5		3,25	3,25								2,5	3	3		3	Borde de calzada oriental propuesto
Carrera 56A. Entre Calles 62 y 64	OCC		3	5,5	2,5		3,25	3,25								2,5	3	3		3	Borde de calzada oriental propuesto
Carrera 57. Entre Calles 59 y 60	OCC									V	3,5	3,5				2,5	MIN 3	3		3	Borde de calzada propuesto por el Proyecto Parques del Río
Carrera 57. Entre Calles 60 y 61	OCC									V	3,5	3,5	3,5			1,5	2	3		3	Borde de calzada propuesto por el Proyecto Parques del Río

SECCIONES VIALES PARA VÍAS DE SERVICIO																					
VÍA Y TRAMO	COSTADO	E. P	ANTE/JARDÍN	F.C	F.A	PARQUEO	CARRIL	CARRIL	CICLORUTA	SEPARADOR	CARRIL	CARRIL	CARRIL	CARRIL	PARQUEO	F.A	F.C	ANTE/JARDÍN	E. P	CATEGORÍA	PUNTO FIJO
Carrera 57. Entre Calles 61 y 61A	OCC									V	3,5	3,5				1,5	2		V	4	Borde de calzada propuesto por el Proyecto Parques del Río
Carrera 57. Entre Calles 61A y 62	OCC									V	3,5	3,5				1,5	2		14	4	Borde de calzada propuesto por el Proyecto Parques del Río
Carrera 57 - 58. Entre Calles 62 y 65	OCC									V	3,5	3,5				1,5	2		MIN 12	4	Borde de calzada propuesto por el Proyecto Parques del Río
Carrera 57. Entre Calles 65 y 67	OCC									V	3,1	3	3	3,4		1,5	2		V	4	Borde de calzada propuesto por el Proyecto Parques del Río
Calle 66. Entre Carreras 55AB y 55	SUR	V		2	1,5		3,25	3,25								1,5	2	3		4	Borde de calzada sur existente
Calle 65. Entre Carrera 55 y 57	SUR			3,5	2		3,5	3,5	3,1		3				2,5	2,5	3			6	Bordes de ciclorruta existentes
Calle 64. Entre Carrera 56 y 58	SUR		3	2	1,5		3,25	3,25								1,5	2		15	4	Borde de paramento sur propuesto
Calle 61A. Entre Carrera 55 y 55A	SUR	V		2	1,5		3,25	3,25								1,5	2		V	4	Borde de calzada sur existente
Calle 61A. Entre Carrera 55A y 56A	SUR		3	2,5	1,5		3,25	3,25								1,5	2	3		3	Borde de calzada sur existente
Calle 61A. Entre Carrera 56A y 57	SUR	V		2	1,5		3,25	3,25								1,5	2	3		4	Borde de calzada sur existente
Calle 60. Entre Carrera 55 y 57	SUR		3	3	3		3,5	3,5								1,5	3,5	3		3	Borde de calzada sur existente
Calle 59. Entre Carrera 55 y 57	SUR						Intercambio vial Minorista existente									3	3,5		25	4	Borde de calzada norte existente

Consideraciones Generales:

- Las medidas están dadas en metros lineales.

- Se entiende por OCC al costado occidental de la vía y por SUR al costado sur de la vía, según sea el caso.

- Se entiende por E.P el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, existente o proyectado; por F.C se entiende la Franja de Circulación; y por F.A la Franja de Amoblamiento. Lo anterior en atención a las definiciones del Acuerdo 048 de 2014.

- Se entiende por Punto Fijo a la línea de referencia utilizada para la distribución de los elementos de la sección pública.

- Cuando en el componente de Espacio Público se identifique la medida "V" quiere decir que la medida del Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro es variable, según lo definido en los planos referidos a este Subsistema.

Secciones viales para Polígono Z3_R_12 Jesús Nazareno

SECCIONES VIALES PARA VÍAS ARTERIA																		
VÍA Y TRAMO	COSTADO	E. P	FC	F. A	CARRIL	CARRIL	CARRIL	SEPARADOR	CICLORUTA	CARRIL	CARRIL	CARRIL	ANDEN	F. A	FC	E. P	CATEGORÍA	PUNTO FIJO
Carrera 51. Entre Calles 57 y 59	OCC	PROYECTO VIAL																
Carrera 51. Entre Calles 59 y 60	OCC		4,5	2,5	3,5	3,5	3,75 mixto	V	2,5	3,75 mixto	3,5	3,5	4,5				1	Borde de calzada proyecto vial
Carrera 51. Entre Calles 60 y 61	OCC	MIN 12	3	2,5	3,5	3,5	3,75 mixto	V	2,5	3,75 mixto	3,5	3,5	4,5				2	Borde de calzada proyecto vial
Carrera 51. Entre Calles 61 y 62	OCC	V	2	1,5	3,5	3,5	3,75 mixto	V	2,5	3,75 mixto	3,5	3,5	4,5				2	Borde de calzada proyecto vial
Carrera 51. Entre Calles 62 y 64	OCC		3	2,5	3,5	3,5	3,75 mixto	V	2,5	3,75 mixto	3,5	3,5	4,5				1	Borde de calzada proyecto vial
Carrera 55-57. Entre Calles 58 y 59	OCC							V		3,5	3,5 mixto			2,5	3	10	2	Borde de calzada oriental
Calle 58. Entre Carreras 51D y 53	SUR	V								3,5	3,5 mixto			2,5	3		2	Borde de calzada sur existente
Calle 58. Entre Carreras 53 y 54	SUR							1,5		3,5	3,5 mixto			2,5	3		1	Borde de calzada sur existente
Calle 58. Entre Carreras 54 y 57	SUR							1,5		3,5	3,5 mixto			2,5	MIN 3		1	Borde de calzada sur existente
Calle 59. Entre Carreras 51 y 51D	SUR	V			3,75 Bus	3,5	3,5 mixto							2,5	3		2	Proyecto vial
Calle 59. Entre Carreras 51D y 52	SUR		3	2,5	3,5	3,5								2,5	3		1	Eje de calzada existente
Calle 59. Entre Carreras 52 y 53	SUR		MIN 3	2,5	3,5	3,5								2,5	MIN 3		1	Eje de calzada existente
Calle 59. Entre Carreras 53 y 55	SUR		4	2,5	3,5	3,5								2,5	3		1	Eje de calzada existente

Consideraciones Generales:

- Las medidas están dadas en metros lineales.
- Se entiende por OCC al costado occidental de la vía y por SUR al costado sur de la vía, según sea el caso.
- Se entiende por E.P el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, existente o proyectado; por F.C se entiende la Franja de Circulación; y por F.A la Franja de Amoblamiento. Lo anterior en atención a las definiciones del Acuerdo 048 de 2014.
- Se entiende por Punto Fijo a la línea de referencia utilizada para la distribución de los elementos de la sección pública.
- Cuando en el componente de Espacio Público se identifique la medida "V" quiere decir que la medida del Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro es variable, según lo definido en los planos referidos a este Subsistema.

SECCIONES PARA LA CARRERA 55 – AVENIDA DEL FERROCARRIL																	
VÍA Y TRAMO	COSTADO	E. P	FC	F. A	CARRIL	CARRIL	SEPARADOR	METROPLUS	SEPARADOR	CARRIL	CARRIL	CICLORUTA	F. A	FC	E. P	CATEGORÍA	PUNTO FIJO
Carrera 55. Entre Calles 59 y 60	OCC	10	3	2,5	3,5 mixto	3,5	2	7,5	2	3,5	3,5 mixto	3,1	2,5	3	10	2	Borde de calzada existente
Carrera 55. Entre Calles 60 y 61	OCC	12	3	2,5	3,5 mixto	3,5	2	7,5	2	3,5	3,5 mixto	3,1	2,5	3	10	2	Borde de calzada existente
Carrera 55. Entre Calles 61 y 62	OCC	V	3	2,5	3,5 mixto	3,5	2	7,5	2	3,5	3,5 mixto	3,1	2,5	3	V	2	Borde de calzada existente
Carrera 55. Entre Calles 62 y 64*	OCC	MIN 12	3	2,5	3,5 mixto	3,5	2	7,5	2	3,5	3,5 mixto	3,1	2,5	3	10	2	Borde de calzada existente
Carrera 55. Entre Calles 64 y 65	OCC	12	3	2,5	3,5	3,5	2	7,5	2	3,5	3,5 mixto	3,1	2,5	3		2	Borde de calzada existente
Carrera 55. Entre Calles 65 y 66	OCC	V	3	2,5	3,5 mixto	3,5	2	7,5	2	3,5	3,5 mixto	3,1	2,5	3		2	Borde de calzada existente
Carrera 55. Entre Calles 65 y 67	OCC		2	1,5	3,5 mixto	3		17,3		V	V	3,1	2,5	3		1	Borde de calzada existente

SECCIONES PARA LA CARRERA 55 – AVENIDA DEL FERROCARRIL																	
VÍA Y TRAMO	COSTADO	E.P	FC	F.A	CARRIL	CARRIL	SEPARADOR	METROPLUS	SEPARADOR	CARRIL	CARRIL	CICLORUTA	F.A	FC	E.P	CATEGORÍA	PUNTO FIJO
<p>*NOTA: La franja de espacio público localizada en el costado oriental no será aplicable al frente de predio identificado con el CBML 10030250011 incluido en el Plan Maestro vigente del Hospital San Vicente de Paul</p> <p>Consideraciones Generales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las medidas están dadas en metros lineales. - Se entiende por OCC al costado occidental de la vía y por SUR al costado sur de la vía, según sea el caso. - Se entiende por E.P el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, existente o proyectado; por F.C se entiende la Franja de Circulación; y por F.A la Franja de Amoblamiento. Lo anterior en atención a las definiciones del Acuerdo 048 de 2014. - Se entiende por Punto Fijo a la línea de referencia utilizada para la distribución de los elementos de la sección pública. - Cuando en el componente de Espacio Público se identifique la medida "V" quiere decir que la medida del Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro es variable, según lo definido en los planos referidos a este Subsistema. - Se entiende por "Metroplús" a la distancia horizontal de la infraestructura existente. 																	

SECCIONES VIALES PARA VÍAS COLECTORAS													
VÍA Y TRAMO	COSTADO	E.P	FC	CICLORUTA	F.A	CARRIL	CARRIL	CARRIL	F.A	FC	E.P	CATEGORÍA	PUNTO FIJO
Carrera 52. Entre Calles 58 y 59	OCC	MIN 25	3	2,5	2	3,25 mixto	3,25	3,25	1,5	2	15	2	Borde de calzada existente
Carrera 52. Entre Calles 59 y 60	OCC	MIN 18	3	2,5	2	3,25 mixto	3,25	3,25	1,5	2	15	2	Borde de calzada existente
Carrera 52. Entre Calles 60 y 61	OCC	15	3	2,5	2	3,25 mixto	3,25	3,25	2,5	5,5		2	Borde de calzada existente
Carrera 52. Entre Calles 64 y 65	OCC	MIN 25	3	2,5	2	3,25 mixto	3,25	3,25	2	2		2	Borde de calzada existente
Carrera 52. Entre Calles 65 y 67	OCC		V	2,5	2	3,25 mixto	3,25	3,25	2	2		2	Borde de calzada existente
Calle 61. Entre Carreras 51 y 51D	SUR	10	2		1,5	3,5	3,5		2,5	3		2	Borde de calzada norte existente
Calle 61. Entre Carreras 52 y 53	SUR	10	2		1,5	3,5	3,5		2,5	3		2	Borde de calzada norte existente
Calle 61. Entre Carreras 53 y 55	SUR	10	2		1,5	3,5	3,5		2,5	3,5		2	Eje vial existente
Calle 62. Entre Carrera 51 y límite del Plan Parcial	SUR		3		2,5	3,5 mixto	3,5 mixto		2,5	3		1	Borde de calzada sur existente
Calle 62. Entre Carrera 53 y 55	SUR		3		2,5	3,5 mixto	3,5 mixto		2,5	3		1	Borde de calzada sur existente
<p>Consideraciones Generales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las medidas están dadas en metros lineales. - Se entiende por OCC al costado occidental de la vía y por SUR al costado sur de la vía, según sea el caso. - Se entiende por E.P el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, existente o proyectado; por F.C se entiende la Franja de Circulación; y por F.A la Franja de Amoblamiento. Lo anterior en atención a las definiciones del Acuerdo 048 de 2014. - Se entiende por Punto Fijo a la línea de referencia utilizada para la distribución de los elementos de la sección pública. - Cuando en el componente de Espacio Público se identifique la medida "V" quiere decir que la medida del Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro es variable, según lo definido en los planos referidos a este Subsistema. 													

SECCIONES VIALES PARA VÍAS DE SERVICIO																					
VÍA Y TRAMO	COSTADO	E. P.	ANTEJARDIN	FC	F. A	CARRIL	CARRIL	CARRIL	CARRIL	SEPARADOR	BAHIA	BUS	CARRIL	CARRIL	PARQUEADERO	F. A	FC	ANTEJARDIN	E. P.	CATEGORÍA	PUNTO FIJO
Carrera 51D. Entre Calles 57 y 59	OCC			6,5	1,5	3,5 mixto	3,5 mixto	3,5 mixto	3,5 mixto	2,75	3,38	3,38							V	4	Proyecto vial
Carrera 51D. Entre Calles 59 y 60	OCC		3	3,5	1,5	3,5 mixto	3,25			5			3,25	3,5 mixto		1,5	3	3		3	Borde de separador existente
Carrera 51D. Entre Calles 60 y 61	OCC		3	3,5	1,5	3,5 mixto	3,25			5			3,25	3,5 mixto		1,5	MIN 5	3		3	Borde de separador existente
Carrera 52A. Entre Calles 65 y predio 10030290038	OCC		V	V	1,5	3,25	3,25									1,5	2	3		3	Borde de calzada oriental existente
Carrera 53. Entre Calles 58 y 60	OCC		3	MIN 3	1,5	3,5	3,5 mixto									1,5	4	3		3	Eje de calzada existente
Carrera 53. Entre Calles 60 y 61	OCC		3	3	1,5	3,5	3,5 mixto									1,5	3,25	3		3	Eje de calzada existente
Carrera 53. Entre Calles 61 y 62	OCC		3	3	1,5	3,5	3,5 mixto									2	3			3	Eje de calzada existente
Carrera 53. Entre Calles 62 y 64	OCC		3	4	1,5	3,5	3,5 mixto									2	3			3	Eje de calzada existente
Carrera 53. Entre Calles 64 y 65	OCC		3	3	1,5	3,5	3,5 mixto									1,5	3,5	3		3	Eje de calzada existente
Carrera 54. Entre Calles 58 y 59	OCC		3	MIN 3,5	1,5	3,25	3,25									1,5	MIN 3,5	3		3	Eje vial existente
Carrera 54. Entre Calles 59 y 61	OCC		3	4	1,5	3,25	3,25									1,5	4	3		3	Eje vial existente
Calle 58A. Entre Carreras 54 y 57	SUR	ESPACIO PÚBLICO																			
Calle 60. Entre Calles 51 y 51 D	SUR		3	4,5	1,5	3,5	3,5									1,5	3	3		3	Borde de calzada norte existente
Calle 60. Entre Calles 51 D y 52	SUR		3	4,5	1,5	3,5	3,5									1,5	3	3		3	Borde de calzada norte existente
Calle 60. Entre Calles 52 y 53	SUR		3	4	1,5	3,5	3,5									1,5	3	3		3	Borde de calzada norte existente
Calle 60. Entre Calles 53 y 54	SUR		3	5	1,5	3,5	3,5									1,5	3	3		3	Borde de calzada norte existente
Calle 60. Entre Calles 54 y 55	SUR		3	5	1,5	3,5	3,5									1,5	3			3	Borde de calzada norte existente
Calle 61A. Entre Carreras 53 y 55	SUR		3	2,5	1,5	3,25	3,25									1,5	2	3		3	Eje vial existente
Calle 64. Entre Carreras 51 y límite PP	SUR		3	2	1,5	3,25 mixto	3,25							2,5	1,5	2				3	Predio catastral costado norte

SECCIONES VIALES PARA VÍAS DE SERVICIO																					
VÍA Y TRAMO	COSTADO	E. P	ANTEJARDIN	FC	F. A	CARRIL	CARRIL	CARRIL	CARRIL	SEPARADOR	BAHIA	BUS	CARRIL	CARRIL	PARQUEADERO	F. A	FC	ANTEJARDIN	E. P	CATEGORÍA	PUNTO FIJO
Calle 64. Entre Carreras 52 y 53	SUR			V	1,5	3,5 mixto	3,25									1,5	3,5	3		3	Borde de calzada sur existente
Calle 64. Entre Carreras 53 y 55	SUR			4	1,5	3,5	3,25									1,5	3,5	3		3	Borde de calzada sur existente
Calle 64A. Entre Carreras 52 y 53	SUR		3	2	1,5	3,25	3,25									1,5	2	3		3	Eje vial propuesto
Calle 65. Entre Carreras 52 y 53	SUR		3	2	1,5	3,5	3,25			Nota 1*			3,25	3,5		1,5	2	3		6	Bordes de ciclorruta existentes
Calle 65. Entre Carreras 53 y 55	SUR	V		2	1,5	3,5	3,25			Nota 1*			3,25	3,5		1,5	2	3		4	Bordes de ciclorruta existentes

*Nota 1: En este caso el separador corresponde a una ciclorruta de mínimo 3,1m de ancho (Incluyendo segregación).

Consideraciones Generales:

- Las medidas están dadas en metros lineales.
- Se entiende por OCC al costado occidental de la vía y por SUR al costado sur de la vía, según sea el caso.
- Se entiende por E.P el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, existente o proyectado; por F.C se entiende la Franja de Circulación; y por F.A la Franja de Amoblamiento. Lo anterior en atención a las definiciones del Acuerdo 048 de 2014.
- Se entiende por Punto Fijo a la línea de referencia utilizada para la distribución de los elementos de la sección pública.
- Cuando en el componente de Espacio Público se identifique la medida "V" quiere decir que la medida del Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro es variable, según lo definido en los planos referidos a este Subsistema.

Secciones viales para PEMP Cementerio San Pedro

SECCIONES VIALES PARA VÍAS ARTERIA													
VÍA Y TRAMO	COSTADO	FC	F. A	CICLORUTA	CARRIL	CARRIL	SEPARADOR	CARRIL	CARRIL	F. A	FC	CATEGORÍA	PUNTO FIJO
Carrera 51. Entre Calles 67 y 68	OCC	Según PP Sevilla		3,1	3,5 mixto	3,5	Según proyecto vial	3,5	3,5 mixto	2	MIN 3	1	Proyecto vial
Carrera 51. Entre Calles 68 y 71	OCC	3	2,5	3,1	3,5 mixto	3,5	5	3,5	3,5 mixto	2	MIN 3	1	Proyecto vial

Consideraciones Generales:

- Las medidas están dadas en metros lineales.
- Se entiende por OCC al costado occidental de la vía y por SUR al costado sur de la vía, según sea el caso.
- Se entiende por E.P el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, existente o proyectado; por F.C se entiende la Franja de Circulación; y por F.A la Franja de Amoblamiento. Lo anterior en atención a las definiciones del Acuerdo 048 de 2014.
- Se entiende por Punto Fijo a la línea de referencia utilizada para la distribución de los elementos de la sección pública.
- Cuando en el componente de Espacio Público se identifique la medida "V" quiere decir que la medida del Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro es variable, según lo definido en los planos referidos a este Subsistema.

SECCIÓN VIAL PARA LA CALLE BARRANQUILLA															
VÍA Y TRAMO	COSTADO	E. P	ANTEJARDIN	ANDÉN	CARRIL	CARRIL	SEPARADOR	METROPLUS	SEPARADOR	CARRIL	CARRIL	F. A	FC	CATEGORÍA	PUNTO FIJO
Calle 67. Entre Carreras 50 y 51	SUR			Andén PEMP Prado	3 mixto	3	2	7	2	3	3 mixto	2,5	3	1	Proyecto vial
Consideraciones Generales:															
- Las medidas están dadas en metros lineales.															
- Se entiende por OCC al costado occidental de la vía y por SUR al costado sur de la vía, según sea el caso.															
- Se entiende por E.P el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, existente o proyectado; por F.C se entiende la Franja de Circulación; y por F.A la Franja de Amoblamiento. Lo anterior en atención a las definiciones del Acuerdo 048 de 2014.															
- Se entiende por Punto Fijo a la línea de referencia utilizada para la distribución de los elementos de la sección pública.															
- Cuando en el componente de Espacio Público se identifique la medida "V" quiere decir que la medida del Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro es variable, según lo definido en los planos referidos a este Subsistema															

SECCIÓN VIAL PARA VIAS COLECTORAS												
VÍA Y TRAMO	COSTADO	FC	F.A	CICLORUTA	CARRIL	CARRIL	CARRIL	F. A	FC	EP	CATEGORÍA	PUNTO FIJO
Carrera 50. Entre Calles 67 y 71	OCC	3	2,5	3,1	3,5mixto	3,5	3,25	1,5	2	10	2	Borde de calzada occidental existente
Consideraciones Generales:												
- Las medidas están dadas en metros lineales.												
- Se entiende por OCC al costado occidental de la vía y por SUR al costado sur de la vía, según sea el caso.												
- Se entiende por E.P el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, existente o proyectado; por F.C se entiende la Franja de Circulación; y por F.A la Franja de Amoblamiento. Lo anterior en atención a las definiciones del Acuerdo 048 de 2014.												
- Se entiende por Punto Fijo a la línea de referencia utilizada para la distribución de los elementos de la sección pública.												

SECCIONES VIALES PARA VÍAS DE SERVICIO														
VÍA Y TRAMO	COSTADO	E. P	ANTEJARDIN	FC	F.A	CARRIL	CARRIL	CICLORUTA	F. A	FC	ANTEJARDIN	E. P	CATEGORÍA	PUNTO FIJO
Carrera 50C. Entre Calles 67 y 68	OCC		3	3,5	1,5	3,25	3,25		1,5	MIN 3,5	3		3	Eje vial existente
Carrera 50B. Entre Calles 67 y 68	OCC		3	3	1,5	3,25	3,25		1,5	4	3		3	Eje vial existente
Carrera 50A. Entre Calles 67 y 68	OCC		3	3,5	1,5	3,25	3,25		1,5	3,25	3		3	Eje vial existente
Carrera 50A. Entre Calle 68 y predio con CBML 04080060091	ESPACIO PÚBLICO													
Carrera 50A. Entre predio con CBML 04080060026 y Calle 71	OCC		3	MIN 3	1,5	3,25	3,25		1,5	2	3		3	Borde del paramento oriental existente
Calle 68. Entre Carreras 50 y 50A	SUR		3	3,5	1,5	3,5 mixto	3,5		1,5	MIN 2		V	4	Eje vial existente
Calle 68. Entre Carrera 50A y 51	SUR		3	4	1,5	3,5 mixto	3,5		1,5	2			3	Borde de calzada norte existente
Calle 70A. Entre predio con CBML 04080060027 y Carrera 51	SUR	Vía peatonal dedicada												Borde del paramento sur existente
Calle 71. Entre Carreras 50 y 50A	SUR		3	2	1,5	3,5 mixto	3,5 mixto	2,5	1,5	2	3		6	Borde de calzada sur propuesto
Calle 71. Entre Carreras 50A y 51	SUR		3	3	1,5	3,5 mixto	3,5 mixto	2,5	1,5	2	3		6	Borde de calzada sur propuesto

Consideraciones Generales:

- Las medidas están dadas en metros lineales.
- Se entiende por OCC al costado occidental de la vía y por SUR al costado sur de la vía, según sea el caso.
- Se entiende por E.P el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, existente o proyectado; por F.C se entiende la Franja de Circulación; y por F.A la Franja de Amoblamiento. Lo anterior en atención a las definiciones del Acuerdo 048 de 2014.
- Se entiende por Punto Fijo a la línea de referencia utilizada para la distribución de los elementos de la sección pública.
- Cuando en el componente de Espacio Público se identifique la medida "V" quiere decir que la medida del Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro es variable, según lo definido en los planos referidos a este Subsistema

Secciones viales para PEMP Hospital San Vicente.

SECCIONES VIALES PARA VÍAS ARTERIA														
VÍA Y TRAMO	COSTADO	F.C	F.A	CARRIL	CARRIL	CARRIL	SEPARADOR	CICLORUTA	CARRIL	CARRIL	CARRIL	ANDEN	CATEGORÍA	PUNTO FIJO
Carrera 51. Entre Calles 62 y 64	OCC	3	2,5	3,5	3,5	3,75 mixto	V	2,5	3,75 mixto	3,5	3,5	4,5	1	Borde de calzada proyecto vial
Carrera 51. Entre Calles 64 y 67	OCC	ANDÉN 4,5		3,5	3,5	3,75 mixto	V	2,5	3,75 mixto	3,5	3,5	4,5	1	Borde de calzada proyecto vial
Calle 67. Entre Carrera 51B y 52	SUR	MIN 4,4		3,5	3,5mixto	3,5							1	Proyecto vial

Consideraciones Generales:

- Las medidas están dadas en metros lineales.
- Se entiende por OCC al costado occidental de la vía y por SUR al costado sur de la vía, según sea el caso.
- Se entiende por E.P el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, existente o proyectado; por F.C se entiende la Franja de Circulación; y por F.A la Franja de Amoblamiento. Lo anterior en atención a las definiciones del Acuerdo 048 de 2014.
- Se entiende por Punto Fijo a la línea de referencia utilizada para la distribución de los elementos de la sección pública.
- Cuando en el componente de Espacio Público se identifique la medida "V" quiere decir que la medida del Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro es variable, según lo definido en los planos referidos a este Subsistema.

SECCIONES VIALES PARA VÍAS COLECTORAS													
VÍA Y TRAMO	COSTADO	E.P	F.C	CICLORUTA	F.A	CARRIL	CARRIL	CARRIL	F.A	F.C	EP	CATEGORÍA	PUNTO FIJO
Carrera 52. Entre Calles 60 y 61	OCC	15	3	2,5	2	3,25mixto	3,25	3,25	2,5	5,5		2	Borde de calzada existente
Carrera 52. Entre Calles 61 y 64	OCC		MIN 3,85	2,5	2	3,25mixto	3,25	3,25	1,5	MIN 2,95		1	Borde de calzada existente
Carrera 52. Entre Calles 64 y 65	OCC	MIN 25	3	2,5	2	3,25mixto	3,25	3,25	2	2		2	Borde de calzada existente
Carrera 52. Entre Calles 65 y 67	OCC		V	2,5	2	3,25mixto	3,25	3,25	2	2		1	Borde de calzada existente
Calle 61. Entre Carreras 51D y 52	SUR		3,5		2,5	3,5mixto	3,5		1,5	MIN 2		1	Borde de calzada norte existente
Calle 62. Entre límite PEMP y Carrera 51D	SUR		3		2,5	3,5mixto	3,5mixto		2,5	3		1	Borde de calzada sur existente
Calle 62. Entre Carreras 51D y 52	SUR		3		2,5	3,5mixto	3,5mixto		2,5	3		1	Borde de calzada sur existente

SECCIONES VIALES PARA VÍAS COLECTORAS

VÍA Y TRAMO	COSTADO	E.P	F.C	CICLORUTA	F.A	CARRIL	CARRIL	CARRIL	F.A	F.C	EP	CATEGORÍA	PUNTO FIJO
-------------	---------	-----	-----	-----------	-----	--------	--------	--------	-----	-----	----	-----------	------------

Consideraciones Generales:

- Las medidas están dadas en metros lineales.
- Se entiende por OCC al costado occidental de la vía y por SUR al costado sur de la vía, según sea el caso.
- Se entiende por E.P el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, existente o proyectado; por F.C se entiende la Franja de Circulación; y por F.A la Franja de Amoblamiento. Lo anterior en atención a las definiciones del Acuerdo 048 de 2014.
- Se entiende por Punto Fijo a la línea de referencia utilizada para la distribución de los elementos de la sección pública.
- Cuando en el componente de Espacio Público se identifique la medida "V" quiere decir que la medida del Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro es variable, según lo definido en los planos referidos a este Subsistema.

SECCIONES VIALES PARA VÍAS DE SERVICIO

VÍA Y TRAMO	COSTADO	E.P	ANTEJARDIN	F.C	F.A	PARQUEADERO	CARRIL	CARRIL	SEPARADOR	CARRIL	CARRIL	CICLORUTA	PARQUEADERO	F.A	F.C	ANTEJARDIN	EP	CATEGORÍA	PUNTO FIJO
Carrera 51A. Entre Calles 62 y 64	OCC		3	2	1,5	2,25	3,25							1,5	2	3		3	Borde de calzada occidental existente
Carrera 51D. Entre Calles 60 y 61	OCC		3	3,5	1,5		3,5 mixto	3,25	5,0	3,25	3,5 mixto			1,5	MIN 5	3		3	Borde de separador existente
Carrera 51D. Entre Calles 61 y 62	OCC			MIN 3	1,5		3,5 mixto	3,25	5,0	3,25	3,5 mixto			1,5	MIN 4			3	Borde de separador existente
Carrera 51D. Entre Calles 62 y 64	OCC			MIN 2,95	1,5		3,5	3,25	5,0	3,25	3,5			1,5	MIN 5,5			3	Borde de separador existente
Calle 60. Entre Carreras 51D y 52	SUR		3	4,5	1,5		3,5	3,5						1,5	3	3		3	Borde de calzada norte existente
Calle 64. Entre límite PEMP y Carrera 52	SUR			MIN 2,5	1,5		3,25 mixto	3,25					2,5	1,5	2				Predio catastral costado norte

Consideraciones Generales:

- Las medidas están dadas en metros lineales.
- Se entiende por OCC al costado occidental de la vía y por SUR al costado sur de la vía, según sea el caso.
- Se entiende por E.P el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, existente o proyectado; por F.C se entiende la Franja de Circulación; y por F.A la Franja de Amoblamiento. Lo anterior en atención a las definiciones del Acuerdo 048 de 2014.
- Se entiende por Punto Fijo a la línea de referencia utilizada para la distribución de los elementos de la sección pública.
- Cuando en el componente de Espacio Público se identifique la medida "V" quiere decir que la medida del Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro es variable, según lo definido en los planos referidos a este Subsistema.

ARTÍCULO 18. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARA OTROS COMPONENTES DE LA SECCIÓN VIAL.
 Modifíquese el artículo 198, de la subsección 5, de la sección II, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. **DISTRITO MEDELLÍNNOVATION** del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 198. CRITERIOS DE MANEJO ADICIONAL.
 Adicional a los criterios de diseño y manejo ambiental evidenciados en la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

El trazado vial de los instrumentos de planificación complementaria integra en su Modelo de Ocupación

(planteamiento urbanístico) el trazado y diseño del Proyecto Parques del Río Medellín.

Se incorporan los bordes de calzada incluidos en el Plano de Proyectos Viales de la ciudad en las siguientes vías: Carreras 55 (Avenida Ferrocarril), 53 (Cundinamarca), 52 (Carabobo), 7 51 (Bolívar); y en las Calles 67 (Barranquilla) y 73. Para los demás componentes de la sección pública (Ciclorruta, Franja de Amoblamiento, Franja de Circulación y antejardines), aplicarán los criterios de diseño y manejo ambiental definidos en la tabla anterior según la jerarquía y categoría asignada a los tramos viales.

Se deberán atender las disposiciones específicas definidas en el Manual de Espacio Público para cada uno de los componentes de la sección pública.

Se permitirá la concreción de tramos viales como vías peatonales dedicadas en áreas de media o alta mixtura siempre que se atienda a las determinantes normativas incluidas en el Apartado 4.7.2.2 del Manual de Espacio Público (Decreto 0113 de 2017) y sean aprobados por el Comité de Movilidad.

En aplicación a lo establecido en el Numeral 2 del Artículo 197

del Acuerdo 048 de 2014, en la Subzona 2 del Macroproyecto RíoCentro el antejardín, entendido como un área privada afectada al uso público, se podrá utilizar como parte de las áreas peatonales, integrándolas al andén cuando esto sea requerido acorde al flujo peatonal. En este caso no se permitirá la redistribución de la Franja de Amoblamiento, ya que los antejardines sólo podrán ser integrados a la Franja de Circulación. Esta área deberá ser compensada en muros o techos verdes, atendiendo a las disposiciones de la Norma Volumétrica, Específica y del Perfil Urbano General.

Los desarrollos inmobiliarios privados, privilegiarán la implementación de parqueaderos mecanizados/robotizados, los cuales permiten la optimización del espacio disponible, para proveer mayor cantidad de celdas en menor espacio, ofreciendo un servicio automatizado, más seguro y adaptable.

La instalación de bici parqueaderos públicos se privilegiará en proximidad a la Universidad de Antioquia, el Hospital San Vicente de Paul, el Barrio El Chagualo y estaciones de los Sistemas de Transporte Público.

Para el cumplimiento del modelo de ocupación podrá adelantarse el cambio de destinación de vía pública a espacio público de esparcimiento y encuentro en los siguientes tramos viales, de conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1989

POLÍGONO DE TRATAMIENTO	DENOMINACIÓN	NOMENCLATURA	TRAMO VIAL
Z1_C3_5	Málaga	Carrera 50A	Entre Calle 68 y predio identificado con el CBML 04080060091
Z3_R_11	No Aplica	Carrera 55AB	Entre Calles 66 y 67
	No Aplica	Serv 55A-62A-61	Entre Carrera 55A y predio identificado con CBML 10040240014
Z3_R_12	Bucaramanga	Calle 58A	Entre Carreras 54 y 55

ARTÍCULO 19. ESTACIONAMIENTOS. Modifíquese el artículo 199, de la subsección 5, de la sección II, del Capítulo II, del Título II *SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION* del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 199. ESTACIONAMIENTOS. *Alineado con el modelo de ciudad sostenible y compacta, y en consideración a la cobertura actual en materia de transporte público masivo, la oferta de parqueaderos para la Subzona 2 deberá generarse al interior de cada uno de los desarrollos inmobiliarios. En consecuencia, la mayoría de las secciones viales propuestas para los instrumentos de planificación complementaria no incluyen áreas para el estacionamiento sobre vías públicas. Las áreas que se conservan, principalmente localizadas en sectores de consolidación urbana y conservación patrimonial, deberán ser objeto de regulación y control por parte de la Autoridad Municipal de Tránsito.*

El Operador Urbano y la Autoridad Municipal de Tránsito, coordinarán el proceso de eliminación de Zonas de Estacionamiento Regulado, con el fin de desincentivar el uso del vehículo privado, y la carga y descargué de mercancía, especialmente en las vías arteriales y colectoras, y en los Ejes Viales Estructurantes definidos para la Subzona.

Los desarrollos inmobiliarios privados contarán con al menos un estacionamiento para bicicleta por cada 10 estacionamientos para vehículo automotor. Las celdas deberán estar debidamente señalizadas y numeradas.

La instalación de bici parqueaderos públicos se privilegiará en proximidad a la Universidad de Antioquia, el Hospital San Vicente, el Barrio El Chagualo y estaciones de los Sistemas de Transporte Masivo. Deberán estar reglamentados por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Medellín y cumplir con las condiciones del Plan Maestro de Bicicletas.”

ARTÍCULO 20. PAGO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. Modifíquese el artículo 217, de la subsección 2, de la sección III, del Capítulo II, del Título II *SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION* del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 217. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS REFERIDAS A ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO: *Las obligaciones urbanísticas referidas a espacio público de esparcimiento y encuentro derivadas de los aprovechamientos urbanísticos deberán ser cumplidas y/o compensadas acorde al polígono de tratamiento urbanístico*

en el que se desarrolle la actuación urbanística de la siguiente forma:

1. *Polígonos de renovación urbana: Serán cumplidas y/o compensadas en correspondencia con lo establecido en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del respectivo plan parcial. La forma definida para cumplirlas y/o compensarlas, no podrán modificarse, independientemente de la edificabilidad a licenciar excepto en los casos que se apliquen los componentes del modelo dinámico de gestión referidos a las cargas variables según aprovechamiento o factor progresivo de liquidación de cargas.*

Las obligaciones urbanísticas derivadas de las actuaciones urbanísticas en predios identificados como Áreas de Manejo Especial serán priorizadas por el Consejo de Dirección Estratégico, a la generación y adecuación de espacio público existente en la subzona 2, prioritariamente en el área de planificación de los Planes Maestros.

2. *Polígonos de consolidación: Podrán ser cumplidas en sitio o compensadas en dinero en los términos del Acuerdo 048 de 2014. En ambos casos, será función del Consejo de Dirección Estratégico priorizar su destinación en los suelos con tratamiento de conservación, en correspondencia con el modelo de ocupación propuesto para la subzona.*

3. *Polígonos de conservación: las obligaciones urbanísticas deberán ser compensadas en dinero y destinadas a la concreción del subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro establecido en el planteamiento urbanístico del respectivo Plan Especial de Manejo y Protección del Patrimonio - PEMP.*

ARTÍCULO 21. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA EL PROYECTO PARQUES DEL RÍO MEDELLÍN. Modifíquese el artículo 218, de la subsección 2, de la sección III, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así: PENDIENTE DE MODIFICACIÓN

“ARTÍCULO 218. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA EL PROYECTO PARQUES DEL RÍO MEDELLÍN. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 307 del Acuerdo 48 de 2014, los planes parciales de San Pedro, El Chagualo y Jesús Nazareno reservarán un 50% del total de las obligaciones urbanísticas para ser compensadas en dinero y destinadas y priorizadas por el Consejo de Dirección Estratégico al Proyecto Parques del Río Medellín, entendido como el conjunto de intervenciones inductoras, detonantes y proveedoras de la mayor oferta de espacio público en el Área de Intervención Estratégica AIE MEDRío.

Parágrafo. *Las obligaciones urbanísticas destinadas al Proyecto Parques del Río Medellín, no podrán exceder el 50% del total de las obligaciones urbanísticas. Las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero restantes serán destinadas y priorizadas por el Consejo de Dirección Estratégico a la generación y adecuación de espacio público en la Subzona 2, prioritariamente en el área de planificación de los Planes Maestros.”*

CAPÍTULO III

MODIFICACIONES A LAS NORMAS VOLUMÉTRICAS, ESPECÍFICAS Y DEL PERFIL URBANO GENERAL DE LA SUBZONA 2

ARTÍCULO 22. CRITERIOS DE APLICACIÓN NORMATIVA. Modifíquese el artículo 220, de la subsección 3, de la sección III, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 220. CRITERIOS DE APLICACIÓN NORMATIVA. *La aplicación de las normas del presente capítulo, tendrá lugar según los siguientes criterios:*

Cualquier asunto no reglamentado por las siguientes Normas Volumétricas, Específicas y del Perfil Urbano General, le serán aplicables lo establecido en el Acuerdo 048 de 2014, el Decreto 0471 de 2018 y demás normas específicas y complementarias.

Los Planes Parciales incluidos en la Subzona 2 del Macroproyecto que se encontraban formulados, adoptados y vigentes antes del Decreto 2053 de 2015, continuarán con la norma establecida en el decreto municipal que lo adoptó. Lo anterior, salvo que los propietarios de los predios se acojan, por escrito, a la nueva reglamentación, según lo establecido por el Artículo 464 del Acuerdo 48 de 2015 y la normativa nacional vigente.

A los predios ubicados en tratamiento urbanístico de conservación, le será aplicable la norma establecida por el respectivo Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP.

A los predios ubicados en el tratamiento urbanístico de Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo -API, le será aplicable la norma establecida por el respectivo Plan Maestro.

A las Áreas de Manejo Especial –AME, identificadas al interior de los tres Planes Parciales objeto de revisión y ajuste (San Pedro, El Chagualo y Jesús Nazareno) les aplicará lo referente a las actuaciones urbanísticas en procesos de urbanización y construcción, así como las normas volumétricas establecidas para los polígonos de Consolidación en el Acuerdo 48 de 2014 y en el Decreto 0471 de 2018.

Para la aplicación de la presente Norma Volumétrica, Específica y del Perfil Urbano General, se consideran ejes viales estructurantes de la Subzona 2 del Macroproyecto RíoCentro los que se evidencian en la siguiente tabla, haciendo la precisión que se entienden como Ejes Estructurantes Longitudinales aquellos que discurren en sentido Norte-Sur (carreras), y los Ejes Estructurantes Transversales aquellos que discurren en sentido Oriente-Occidente (calles).”

TIPO DE EJE	CÓDIGO DE EJE	NOMENCLATURA	DENOMINACIÓN	TRAMO	JERARQUÍA VIAL SEGÚN PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
LONGITUDINAL	L1	Carrera 57	Sistema Vial del Río	Entre Calles 58 y 78	Vía Travesía, Vía Arteria y Vía de Servicio
	L2	Carrera 56	Faciolince	Entre Calles 60 y 67	Vía de Servicio
	L3	Carrera 55	Avenida del Ferrocarril	Entre Calles 59 y 67	Vía Arteria
		Carrera 53	Cundinamarca	Entre Calles 67 y 77	Vía Arteria
	L4	Carrera 52	Carabobo	Entre Calles 58 y 77	Vía Arteria
	L5	Carrera 51D	Juan del Corral	Entre Calles 58 y 78	Vía de Servicio
	L6	Carrera 51	Bolívar	Entre Calle 57 y 78	Vía Arteria
L7	Carrera 50	Cartagena	Entre Calles 67 y 72A	Vía Colectora	
TRANSVERSAL	T1	Calle 58	Avenida Echeverri	Entre Carreras 51D y 57	Vía Arteria
	T2	Calle 64	Belalcázar	Entre Carreras 55 y 58	Vía de Servicio
	T3	Calle 67	Barranquilla	Entre Carreras 49 y 62	Vía Arteria
	T4	Calle 73		Entre Carreras 51 y 62	Vía Colectora
	T5	Calle 77		Entre Carreras 52 y 62	Vía Arteria
	T6	Calle 78		Entre Carreras 51 y 52	Vía Arteria

ARTÍCULO 23. ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÍNIMO Y MÁXIMO. Modifíquese el artículo 221, de la subsección 3, de la sección III, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 221. ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÍNIMO Y MÁXIMO. Para las Unidades de Actuación Urbanística y Unidades de Reactivación el interior de los polígonos de tratamiento de Renovación Urbana, la ocupación mínima, en todos los casos, será del 30% del Área Neta de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación. El índice de ocupación máximo será el definido por el Artículo 282 del Acuerdo 048 de 2014.”

ARTÍCULO 24. PARAMENTALIDAD URBANA. Adicionar el artículo 221A, de la subsección 3, de la sección III, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTICULO 221A. PARAMENTALIDAD URBANA: En los polígonos de tratamiento urbanístico de Renovación Urbana se deberá garantizar la paramentalidad de las fachadas de las plataformas de las edificaciones localizadas sobre los ejes viales estructurantes de la Subzona. En consecuencia, el área libre privada de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación no podrá localizarse hacia la fachada de dichos ejes estructurantes, a menos de que se exija antejardín o retiros adicionales a eje de vía, de acuerdo a las secciones viales definidas para cada uno de los Planes Parciales y las demás disposiciones aplicables.”

ARTÍCULO 25. ALTURA DE LAS EDIFICACIONES. Adicionar el artículo 221B, de la subsección 3, de la sección III, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 221B. ALTURA DE LAS EDIFICACIONES.

La altura de las edificaciones en polígonos de tratamiento urbanístico de Renovación Urbana, corresponderá al resultado de aplicar los aprovechamientos urbanísticos asignados a la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación por el Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios a Escala Plan Parcial, salvo que el titular de la respectiva licencia adquiera los derechos adicionales de construcción y desarrollo de qué trata el Artículo 294 del Acuerdo 048 de 2014 y el Decreto 1812 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. En todo caso, los desarrollos inmobiliarios deberán respetar los límites impuestos por la Aeronáutica Civil, en aplicación de lo establecido en el Decreto Municipal 266 de 2006 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

En las Unidades de Actuación Urbanística identificadas con los códigos UAU_22, UAU_23, UAU_24 y UAU_25 del Plan Parcial San Pedro (código del polígono de tratamiento Z1_R_10), cuando la torre se localice dentro de los primeros 18m contabilizados a partir del borde exterior del espacio público proyectado sobre la Carrera 50 (Cartagena), la altura máxima de la torre será de 10 pisos. Lo anterior, entendiendo como borde exterior del espacio público aquel que colinda con el Área útil de la Unidad de Actuación Urbanística”-

ARTÍCULO 26. PLATAFORMA. Modifíquese el artículo 222, de la subsección 3, de la sección III, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION” del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 222. PLATAFORMA. Se entiende por plataforma la base de una edificación sobre la cual siempre se localizan una o varias edificaciones denominadas torres. El índice de ocupación de la plataforma siempre será superior al de la torre.

CONFORMACIÓN: La conformación de plataforma será de obligatorio cumplimiento para las Unidades de Actuación Urbanística y Unidades de Reactivación localizadas sobre los ejes viales estructurantes de la Subzona 2

CARACTERÍSTICAS: En las Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Reactivación que conformen plataforma, la altura mínima de la plataforma será de 3 pisos y la altura máxima será de 5 pisos. La dimensión de la unidad de piso de las edificaciones será la reglamentada por el Acuerdo 048 de 2014 y el Decreto 0471 de 2018, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

CONTINUIDAD DE LA PLATAFORMA: Se deberá garantizar la continuidad de la plataforma, como mínimo, en un 80% de la longitud de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación en los costados localizados hacia las vías o espacios públicos existentes o proyectados.

El 20% restante de la longitud podrá dejarse como área libre privada y deberá contar con las siguientes características:

No se podrá localizar sobre las esquinas de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación, entendidas estas como la confluencia de dos vías públicas.

Podrán contar con cubiertas ligeras como pérgolas o lonas.

Se deberá contar con cerramientos transparentes que garanticen la relación con el espacio público.

No se podrá localizar parqueaderos en superficie.

No podrá tener una longitud inferior a tres (3) metros.

EDIFICIOS INCÓNICOS SINGULARES: Los edificios icónicos singulares, son aquellos funcionalmente sostenibles, que cualifican el entorno articulando el proyecto arquitectónico y su contexto inmediato, dando respuesta a diversos problemas propios del lugar en el que se emplazan, vinculando los elementos constitutivos del componente natural y artificial y garantizando seguridad mediante la construcción de actividades puntuales, tales como comercio y otros usos, que generen dinamismo en el sector

Estos edificios, por su localización estratégica dentro del Macroproyecto, por su destinación y características arquitectónicas, se pueden convertir en un símbolo de ciudad; por tanto, no le serán aplicables las normas volumétricas, específicas y del perfil urbano general exclusivamente en lo concerniente a las características de la plataforma y la torre, siempre que cumplan con las siguientes características:

El edificio deberá desarrollarse en Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Reactivación localizadas sobre los ejes viales estructurantes de la Subzona 2.

Deberá localizarse frente a un espacio público de esparcimiento y encuentro existente o proyectado por el Plan Parcial.

Deberá ser un edificio mixto y aplicará los aprovechamientos urbanísticos establecidos para la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación en el Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios a Escala Plan Parcial, así como los posibles aprovechamientos adicionales

por concepto de la compra de derechos adicionales de construcción y desarrollo de qué trata el Artículo 294 del Acuerdo 48 de 2014 y el Decreto 1812 de 2016, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Deberá ser un desarrollo independiente, por tanto, no podrá estar adosado a otra edificación y garantizar las cinco (5) fachadas, siendo la quinta la cubierta del edificio, la cual deberá comprender usos activos.

La edificación siempre deberá disponer de áreas libres articuladas a la estructura del espacio público circundante.

PARÁGRAFO PRIMERO: *En todos los casos, las fachadas de la plataforma se deberán proyectar abiertas y con una apertura o vano no inferior al 70% de su superficie, garantizando la integración visual con el espacio público y la relación directa entre los espacios público y privado.*

PARÁGRAFO SEGUNDO: *La Unidad de Actuación Urbanística del Plan Parcial El Chagualo (polígono de tratamiento Z3_R_11) identificada con el código UAU_19, deberá contar con un atravesamiento de mínimo el primer piso de la plataforma, dando continuidad al Eje Vial Estructurante de la Calle 64 (Belalcázar) entre las carreras 55A y 55. Dicho atravesamiento será de mínimo doce metros (12,0m) de ancho."*

ARTÍCULO 27. ZÓCALO URBANO. Modifíquese el artículo 223, de la subsección 3, de la sección III, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 223. ZÓCALO URBANO. *Es la parte de la edificación destinada a actividades diferentes al uso residencial que se relacionan directamente con el espacio público y vías aledañas. El Zócalo urbano corresponderá como mínimo al primer nivel de las edificaciones a desarrollar en las Unidades de Actuación Urbanística y Unidades de Reactivación localizadas sobre los ejes viales estructurantes de la Subzona 2.*

En el primer nivel de las edificaciones, además de zócalo urbano, podrá localizarse los estacionamientos destinados a la edificación. Estos en ningún caso podrán localizarse hacia las fachadas de la edificación que tienen relación directa con espacios públicos (existentes y proyectados) y vías.

PARÁGRAFO: *En todos los casos, las fachadas del zócalo urbano se deberán proyectar abiertas y con una apertura o vano no inferior al 70% de su superficie, garantizando la integración visual con el espacio público y la relación directa entre el espacio público y el privado."*

ARTÍCULO 28. RETIRO PERIMETRAL DE URBANIZACIÓN. Modifíquese el artículo 224, de la subsección 3, de la sección III, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 224. RETIRO A LINDERO EN UNIDADES

DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y UNIDADES DE REACTIVACIÓN. En el caso de los Planes Parciales incluidos en la Subzona 2 del Macroproyecto RíoCentro se aplicarán las siguientes determinaciones:

En las Unidades de Actuación Urbanística que cuenten con un área neta igual o mayor a 2.000 m², se deberá dejar un retiro a lindero de seis (6) metros.

En los casos en los cuales las edificaciones cuenten con plataforma, el retiro a linderos se aplicará a partir de la torre, garantizando la paramentalidad y continuidad en la plataforma.

En los sectores donde no es obligatorio el cumplimiento de la plataforma y ésta no fue conformada, el retiro se cumplirá desde el primer piso de la edificación.

En los costados de las Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Reactivación que colinden con un espacio público existente o proyectado, no será exigible el retiro a lindero en dichos costados.

Cuando una Unidad de Actuación Urbanística cuente con un área neta igual o mayor a 2.000m² y colinde con un Área de Manejo Especial, en dicho costado no se le aplicará el retiro a lindero, sino que se le aplicará el retiro a las Áreas de Manejo Especial establecido en la presente reglamentación.

No se exigirá el retiro a linderos en las edificaciones que no cuenten con plataforma, siempre y cuando estas edificaciones no utilicen cerramientos perimetrales, sino que el desarrollo urbanístico y arquitectónico haga las veces del cerramiento, generando patios interiores. De igual manera no se le exigirá el retiro antes mencionado a las Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Reactivación localizadas al interior de una misma manzana que no generen cerramientos, sino que la conformación de las edificaciones haga sus veces, de tal manera que se generen centros de manzana conformados como áreas libres privadas.

Cuando las edificaciones superen los catorce (14) pisos o treinta y ocho (38) metros de altura, deberán tener un retiro a lindero de tres (3) metros adicionales a partir de la altura mencionada sin importar el Área Neta de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación."

ARTÍCULO 29. RETIRO ENTRE FACHADAS. Modifíquese el artículo 226, de la subsección 3, de la sección III, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 226. RETIRO ENTRE FACHADAS. Los retiros entre fachadas aplicables son los establecidos en el Artículo 351 del Acuerdo 48 de 2014 y en el Decreto 0471 de 2018, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Para el caso de fachadas en esquina, se cumplirá lo establecido en el Artículo 352 del Acuerdo 48 de 2014."

ARTÍCULO 30. RETIRO A EJE DE VIA. Modifíquese el artículo 227, de la subsección 3, de la sección III, del Capítulo

II, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 227. RETIRO A EJE DE VIA. Toda edificación que sea mayor a cinco (5) pisos o veinte (20) metros de altura, deberá cumplir con un retiro de once (11) metros a eje de vía, según la cartografía protocolizada con el Plan Parcial (F_02_Proyectos_viales) y las demás disposiciones del Decreto de aprobación. En los casos en que den frente a un elemento del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro (existente o proyectado) tales como plazas, plazoletas, parques, retiros a quebradas, entre otros, no les será exigible este retiro, siempre y cuando exista una distancia mínima de veintidós metros (22,00 m.) entre fachadas."

ARTÍCULO 31. RETIRO A ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL – AME - SIN POSIBILIDAD DE DESARROLLO. Modifíquese el artículo 228, de la subsección 3, de la sección III, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 228. RETIRO A ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL – AME. Para las diferentes tipologías de Áreas de Manejo Especial - AME, aplicarán las siguientes disposiciones referidas al retiro:

RETIRO A ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL – AME EDIFICACIÓN CONSOLIDADA. Cuando una Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación limite por alguno de sus costados laterales con un Área de Manejo Especial Edificación Consolidada, la plataforma se podrá adosar a la edificación existente colindante localizada al interior del Área de Manejo Especial. La torre podrá adosarse hasta la altura de la edificación existente del Área de Manejo Especial, en caso de que no lo haga, dejará un retiro mínimo de seis (6) metros

Si la edificación localizada en la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación objeto de desarrollo no cuenta con conformación de plataforma y torre, la edificación se podrá adosar hasta la altura de la edificación existente del Área de Manejo Especial y a partir de esa altura se retirará seis (6) metros con respecto al lindero.

En los casos que a la Unidad de Actuación Urbanística le aplique el retiro a lindero, la torre podrá adosarse a la edificación del Área de Manejo Especial en este costado.

RETIRO A ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL – AME- ESTACIÓN DE SERVICIO DE GASOLINA. Cuando una Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación limite por alguno de sus costados laterales con un Área de Manejo Especial estación de servicio de gasolina, la edificación dejará un retiro de seis (6) metros desde el primer piso, incluso si cuenta con conformación de plataforma. Dicho retiro será tratado como zona verde y contará con un cerramiento transparente que garantice la relación con el espacio público y subsistema de movilidad, también se podrá generar en este retiro el acceso vehicular descubierto a la edificación.

RETIRO DE LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL – AME- EQUIPAMIENTOS. *Cuando una Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación limite por alguno de sus costados laterales con un Área de Manejo Especial Equipamientos, la plataforma se podrá adosar a la edificación existente colindante localizada al interior del Área de Manejo Especial. La torre podrá adosarse hasta la altura de la edificación existente del Área de Manejo Especial, en caso de que no lo haga, dejará un retiro mínimo de seis (6) metros.*

Si la edificación localizada en la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación objeto de desarrollo no cuenta con conformación de plataforma y torre, la edificación se podrá adosar hasta la altura de la edificación existente del Área de Manejo Especial y a partir de esa altura se retirará seis (6) metros con respecto al lindero.

En los casos que a la Unidad de Actuación Urbanística le aplique el retiro a lindero, la torre podrá adosarse a la edificación del Área de Manejo Especial en este costado.”

ARTÍCULO 32. RETRANQUEO. Modifíquese el artículo 232, de la subsección 3, de la sección III, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 232. RETRANQUEO. *Es el desplazamiento de hasta los dos (2) primeros pisos de la edificación hacia el interior de esta, con respecto al paramento de la plataforma o de la torre, cuando no se cuente con plataforma. También se considera retranqueo, el desplazamiento de la torre con relación al paramento de la plataforma.*

Cuando se generen retranqueos mediante el desplazamiento de hasta los dos (2) primeros pisos de la edificación hacia el interior de esta, con respecto al paramento de la plataforma o de la torre, este deberá ser de mínimo dos (2) metros. El espacio generado por el retranqueo no podrá cerrarse con elementos fijos y permanentes.

En los casos en que el desplazamiento sea de la torre con relación al paramento de la plataforma, el retranqueo será de mínimo dos (2) metros, el cual será opcional, siempre y cuando se cumpla con el retiro a eje de vía.”

ARTÍCULO 33. PARQUEADEROS. Modifíquese el artículo 233, de la subsección 3, de la sección III, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 433. ESTACIONAMIENTOS. *Para el cálculo del número máximo de estacionamientos permitidos, se aplicará lo establecido en los Artículos 363 al 368 del Acuerdo 048 de 2014. Para lo relacionado a las condiciones técnicas y de funcionamiento de los estacionamientos, se aplicará lo establecido en el Decreto 0471 de 2018 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.*

Los parqueaderos se podrán localizar en cualquier nivel de la plataforma o de la edificación, cumpliendo con las siguientes condiciones:

Se podrán localizar parqueaderos en los dos (2) primeros pisos de la plataforma o las edificaciones que no cuenten con conformación de plataforma y torre, sin que ello contabilice para índice de construcción, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el Artículo 284 del Acuerdo 048 de 2014 y se respete el zócalo urbano en los sectores donde es de obligatorio cumplimiento su configuración.

Se podrán ubicar los dos (2) niveles de parqueaderos que no se contabilizan en el índice de construcción en cualquier nivel de la plataforma o de la edificación. Estos dos niveles de parqueaderos no contabilizarán en el índice de construcción, en concordancia con el artículo 284 del Acuerdo 48 de 2014, siempre y cuando no se localicen sobre fachadas, garantizando así que las áreas que den frente a la vía pública, parques, plazas, zonas verdes y retiros de quebrada, tengan destinación de vivienda, locales, oficinas o áreas destinadas a la recreación colectiva.

Cuando las áreas de parqueo al servicio de la edificación se localicen en los tres primeros pisos no se podrán ubicar frente al espacio público y se aplicará lo dispuesto en el Artículo 212 del Decreto Municipal 471 de 2018 sobre fachadas de las edificaciones hacia el espacio público o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. Los usos complementarios serán actividades que garanticen la dinámica urbana, garantizando la protección y seguridad del entorno.

Si el desarrollo inmobiliario cuenta con más de dos (2) niveles de parqueaderos, independientemente del piso en el cual se localicen, sea plataforma o torre, o si se localizan hacia fachada o no, estos niveles adicionales se contarán dentro del índice de construcción. A excepción de los localizados en sótanos y semisótanos y de los dos pisos que permite el Artículo 284 del Acuerdo 048 de 2014 POT.

El acceso vehicular a los parqueaderos de un desarrollo inmobiliario no podrá realizarse por el costado de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación donde haya espacio público existente o proyectado y en todo caso se accederá por la vía de menor jerarquía. A menos que la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación sólo cuente con una vía que la limite, en cuyo caso accederá por esta independiente de que cuente con espacio público o no. En este caso, la superficie de las áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro que no se logren cumplir al interior de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación deberán ser compensadas en dinero.

Las edificaciones destinadas exclusivamente a parqueaderos públicos de vehículos, tendrán que cumplir con las condiciones de plataforma y zócalo en los sectores donde sea de obligatorio cumplimiento esta conformación.”

ARTÍCULO 34. PARQUEADEROS EN SUBSUELO PÚBLICO. Modifíquese el artículo 234, de la subsección 3, de la sección III, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION” del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 534. ESTACIONAMIENTOS EN SUBSUELO PÚBLICO. Se podrán localizar parqueaderos en el subsuelo de vías, plazas o espacios públicos localizados al interior de los polígonos con tratamiento urbanístico de Renovación Urbana. Estos parqueaderos no podrán ser enajenados, pero sí podrán ser entregados a particulares para su administración y manejo mediante figuras como la concesión, comodato o cualquiera de los contratos derivados del aprovechamiento económico del espacio público, en aplicación de la reglamentación que para tal efecto expida la Administración Municipal.

Para la aplicación de este artículo, deberá solicitarse licencia de intervención y ocupación del espacio público ante el Departamento Administrativo de Planeación, o en quién recaiga esta competencia, previa obtención de la licencia urbanística, según lo establecido por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.”

ARTÍCULO 35. FACHADAS. Modifíquese el artículo 235, de la subsección 3, de la sección III, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 235. FACHADAS. Aplicarán las definiciones del Decreto Municipal 471 de 2018.

ARTÍCULO 36. MUROS LATERALES O CULATAS. Modifíquese el artículo 236, de la subsección 3, de la sección III, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 236. TRATAMIENTO DE FACHADA. Las edificaciones con muros laterales o posteriores construidos sobre el lindero, divisorio o de cierre y que resalten a nivel de las vías o en altura sobre otras edificaciones, deberán tener un tratamiento acorde con el resto de la edificación.

Las fachadas hacia vías y espacio público existente o proyectado deberán garantizar la relación con el espacio público mínimo en los tres (3) primeros pisos, en caso de que la edificación no cuente con la conformación de plataforma y torre. En ningún caso, se podrá localizar en estos niveles sobre la fachada, los cuartos útiles, cuartos técnicos, parqueaderos y en general cuartos de mantenimiento o de máquinas. Cuando las edificaciones cuenten con la conformación de plataforma y torre, se cumplirá con las mismas determinaciones.”

ARTÍCULO 37. EMPATES ENTRE FACHADAS. Modifíquese el artículo 237, de la subsección 3, de la sección III, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 237. EMPATES VOLUMÉTRICOS ENTRE FACHADAS. Es la alineación de los elementos horizontales entre dos fachadas de edificaciones colindantes, con el fin de lograr armonía en el perfil urbano.

Las nuevas edificaciones deberán proyectarse buscando

una solución de empate o continuidad con las edificaciones colindantes. Para su diseño se tomarán como referencia, elementos horizontales de los voladizos, cornisas, retrocesos, techos, vanos, pórticos, plataformas, entre otros; buscando la armonía entre las edificaciones y el espacio público y la estética urbana.

En todo caso, las nuevas edificaciones pueden superar las alturas de las edificaciones existentes colindantes, y respetando lo establecido en el Artículo 146 del Acuerdo 048 de 2014.

En el caso de las edificaciones que se encuentran colindantes a las AMEs, deberá acogerse la norma establecida anteriormente en el presente decreto para estas situaciones específicas.”

ARTÍCULO 38. CONEXIONES AÉREAS ENTRE EDIFICACIONES. Adicionar el artículo 237A, de la subsección 3, de la sección III, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 237A. CONEXIONES AÉREAS ENTRE EDIFICACIONES. Los nuevos desarrollos inmobiliarios localizados al interior de cada Unidad Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación podrán contar, con conexiones horizontales aéreas de carácter exclusivamente peatonal a partir del cuarto piso o nivel. Las conexiones horizontales aéreas deberán cumplir con los siguientes parámetros:

1. Tener un ancho mínimo de dos (2) metros y un máximo de cuatro (4) metros.
2. Contar con piso antideslizante.
3. Contar con pasamanos de mínimo 1,20 metros de alto.
4. La conexión podrá ser cubierta y tener cerramiento, siempre y cuando conserve buenas condiciones de iluminación y ventilación. El cerramiento podrá ser con paredes vidriadas, pero en ningún caso con muros en concreto, ladrillo, bloque o materiales similares.”

ARTÍCULO 39. JARDINES VERTICALES EN FACHADAS Y MUROS. Modifíquese el artículo 239, de la subsección 3, de la sección III, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 239. JARDINES VERTICALES EN FACHADAS Y MUROS. Se permitirán los jardines verticales o muros verdes como una opción de revestimiento vivo, en virtud de los beneficios ambientales, térmicos o estéticos en las fachadas y al interior de las edificaciones.”

ARTÍCULO 40. CERRAMIENTOS. Modifíquese el artículo 240, de la subsección 3, de la sección III, del Capítulo II, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 240. CERRAMIENTOS. En las áreas en donde no es de obligatorio cumplimiento la continuidad de la plataforma y se generen cerramientos de áreas libres privadas, éstos deberán realizarse con elementos transparentes y permeables, de tal forma que se permita la integración visual de los espacios libres privados y las edificaciones, con el espacio público circundante.

Los cerramientos no podrán tener una altura superior a un metro con sesenta centímetros (160cm), bien sea en muro o seto vivo, permitiendo la visibilidad hacia y desde el interior.

No se admitirá la utilización de muros elaborados con calados o similares y no podrán contar con muros protegidos por serpentinas cortopunzantes, serpentinas de acero, alambradas electrificadas, puntas de lanzas, vidrios, alambre de púas, o elementos similares. Adicionalmente se cumplirá con las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y sus Decretos reglamentarios.”

CAPÍTULO IV

MODIFICACIONES A LAS DISPOSICIONES COMUNES A LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA

ARTÍCULO 41. ARMONIZACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA. Modifíquese el artículo 243, de la sección I, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION” del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 243. ARMONIZACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA. Con respecto a la necesaria armonización entre los instrumentos de planificación complementaria, se incorporan los planteamientos urbanísticos (Modelos de Ocupación) y normativa urbanística vigente de los instrumentos de planificación complementaria, definiendo además las siguientes disposiciones.

Para el polígono Z1_C3_4: Universidad De Antioquia y equipamientos en su área de influencia, deberá formularse el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP-, aplicando las disposiciones de la normativa nacional vigente, del Acuerdo 48 de 2014 y del presente Decreto. En el acto de Adopción, deberá modificarse la Resolución 1115 de 2013 del Ministerio de Cultura, en cuanto a la imprecisión en la delimitación del Polígono.

Con respecto al PEMP para el Polígono Z1_C3_5: Museo

Cementerio San Pedro, y en aplicación de los artículos 13 y 14 de la Resolución 1590 de 2014 de Ministerio de Cultura, que lo adoptó, el presente Macroproyecto acoge la norma allí definida. En cuanto a la zona 6 del Área de Influencia, el presente instrumento otorga una norma base para el desarrollo de conformidad con las normas subsiguientes.

Con respecto al polígono Z3_API_14, Facultad de Odontología, se mantendrá la normativa del Planteamiento Urbanístico Integral para el polígono aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación, salvo en lo referido al lote identificado con el CBML 10030250010, el cual se excluye del área de planificación y se incluye en el polígono objeto del Plan Parcial para el Barrio Jesús Nazareno. Por lo tanto, deberá redelimitarse su polígono.

PARÁGRAFO. La normativa urbanística aplicable al Área Afectada y a las denominadas Zonas de Influencia 2, 3, 4, y 5 del PEMP San Pedro, serán las definidas en las Resoluciones del Ministerio de Cultura 1590 de 2014 y 2953 de 2018 o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.”

ARTÍCULO 42. ARMONIZACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA – PEMP SAN PEDRO. Adiciónese el artículo 243A, de la sección I, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION” del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 243A: NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE A LA ZONA 6 DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PEMP DEL CEMENTERIO SAN PEDRO. POLÍGONO Z1_C3_5: Se asigna una norma base para el desarrollo aplicable a la Zona de Influencia definida en la Numeral 10 del Artículo 1 de la Resolución 2236 de 2008, así como en el Artículo 7 de la Resolución del Ministerio de Cultura 1590 de 2014. Esta, a su vez, corresponde con la denominada Zona 6 - Perímetro Urbano Cementerio San Pedro, identificada en el Artículo 8 de la citada Resolución Ministerial, así:

1. Delimitación de la Zona de Influencia del Bien de Interés Cultural: La Zona de influencia “comprende el área interior, partiendo del cruce de la calle 71 con carrera 50 (Palacé), continuando por la carrera 50 al sur hasta la calle 67 (Barranquilla), al occidente hasta la carrera 51 (Bolívar), al norte hasta la calle 68, al noroccidente hasta la carrera 51A, al norte hasta la calle 70A, al oriente hasta la carrera 51 (Bolívar), al norte hasta la calle 71 - y finalmente hasta la carrera 50 (Palacé)”. A continuación, se evidencia un cuadro con la identificación de los predios y matrículas inmobiliarias incluidas en dicha Zona de Influencia.

Código CBML	Matrícula Inmobiliaria
04070120001	960061324
04080020001	95938
04080020001	95938
04080020002	900011666
04080020003	80831
04080020003	80831
04080020004	80797

Código CBML	Matrícula Inmobiliaria
04080020004	80797
04080020005	960106332
04080020005	37803
04080020006	246531
04080020007	213984
04080020008	394975
04080020008	394975
04080020008	394977
04080020008	394976
04080020009	117873
04080020010	144939
04080020011	145411
04080020012	145333
04080020013	139389
04080020014	51243
04080020014	51243
04080020015	126115
04080020015	126115
04080020016	5255281
04080020016	5255282
04080020016	5255283
04080020017	5255342
04080020017	5255341
04080020017	5255340
04080020017	5255343
04080020017	5255338
04080020017	5255339
04080020018	5188041
04080020018	5188043
04080020018	5188042
04080020018	5188044
04080020019	3760
04080020020	5082948
04080020021	20359
04080020021	20359
04080020022	5038767
04080020023	5079266
04080020023	5079265
04080020024	5029331
04080020025	177775
04080020026	67088
04080020026	67088
04080020027	262196
04080020027	264085
04080020028	351539
04080020028	351537
04080020028	351538

Código CBML	Matrícula Inmobiliaria
04080020030	5022015
04080020031	5032331
04080020032	5026671
04080020033	227831
04080020034	5252919
04080020034	5252918
04080020034	5252922
04080020034	5252920
04080020034	5252921
04080020034	5252923
04080020035	201701
04080020035	201701
04080020036	163078
04080020037	5414573
04080020037	5414572
04080020038	5297403
04080020039	5297402
04080030001	169586
04080030002	40999
04080030003	329363
04080030004	142108
04080030005	5353404
04080030005	5353403
04080030005	5353401
04080030005	5353402
04080030006	441097
04080030007	5081726
04080030008	5081727
04080030009	5298089
04080030010	31221
04080030011	90309
04080030011	90309
04080030012	9100
04080030012	9100
04080030013	112164
04080030014	409348
04080030015	5073613
04080030015	5073615
04080030015	5073614
04080030016	92084
04080030017	24764
04080030018	5065677
04080030018	5065679
04080030018	5065678
04080030019	5389403
04080030020	5336018
04080030020	5336019

Código CBML	Matrícula Inmobiliaria
04080030021	5105855
04080030022	5193455
04080030022	5193457
04080030022	5193456
04080030023	5031986
04080030024	171170
04080030024	171170
04080030025	394529
04080030026	5416362
04080030026	5416362
04080030026	5416361
04080030027	5109441
04080030027	5109442
04080030027	5109440
04080030028	950073409
04080030029	143365
04080030030	21326
04080030030	21326
04080030031	296191
04080030032	5056428
04080030032	5056429
04080030033	235737
04080030034	52690
04080030035	23344
04080030036	150476
04080030037	54193
04080030038	114897
04080030039	5031984
04080030040	5006865
04080040001	5035895
04080040002	5338020
04080040002	5338021
04080040002	5338022
04080040002	5338019
04080040003	5226640
04080040003	5226639
04080040004	5034562
04080040005	395383
04080040005	395382
04080040005	395382
04080040006	5120887
04080040006	5120888
04080040006	5120886
04080040006	5120885
04080040006	5120884
04080040007	5104346
04080040008	49685

Código CBML	Matrícula Inmobiliaria
04080040008	49685
04080040009	207733
04080040010	5009842
04080040010	5009841
04080040011	2973
04080040011	2973
04080040012	46729
04080040013	354022
04080040014	21382
04080040015	126958
04080040016	447223
04080040017	71670
04080040018	5105235
04080040018	5105235
04080040018	5105235
04080040019	210152
04080040020	5304079
04080040020	5304078
04080040020	5304077
04080040021	18196
04080040021	134668
04080040022	238974
04080040022	238972
04080040022	238973
04080040023	113315
04080040024	130900
04080040025	217291
04080040026	900054173
04080040027	5146376
04080040027	5146374
04080040027	5146376
04080040027	5146375
04080040028	950073619
04080040029	5174477
04080040029	5174477
04080040030	5115958
04080040030	5115959
04080040031	95271
04080040032	85365
04080040033	55176
04080040034	403743
04080040035	69486
04080040036	159352
04080040037	49394
04080040038	249324
04080050001	5014569
04080050002	41623

Código CBML	Matrícula Inmobiliaria
04080050002	41623
04080050003	112326
04080050003	112326
04080050004	211856
04080050005	326944
04080050005	326944
04080050006	50930
04080050007	51231
04080050008	54052
04080050009	447376
04080050009	447376
04080050010	177575
04080050011	37451
04080050013	73592
04080050013	73592
04080050015	426845
04080050016	5262828
04080050017	43129
04080050018	146323
04080050019	50929
04080050020	177100
04080050021	177175
04080050022	177157
04080050023	334490
04080050023	334490
04080050024	129700
04080050025	5149783
04080050026	5102336
04080050026	5102336
04080050027	473798
04080050028	60832
04080050029	800003370
04080050030	79855
04080050031	291874
04080050032	29267
04080050033	800004837
04080050034	372999
04080050034	372999
04080050035	195024
04080050035	195024
04080050037	46952
04080050038	800004838
04080050039	800004839
04080060001	134969
04080060002	133394
04080060003	295840
04080060004	119216

Código CBML	Matrícula Inmobiliaria
04080060005	345718
04080060006	305777
04080060007	5124644
04080060008	127641
04080060009	385867
04080060010	201223
04080060011	257986
04080060011	257987
04080060011	257987
04080060012	5235767
04080060012	5273022
04080060012	5235766
04080060013	55234
04080060014	900053827
04080060015	5295339
04080060015	5295338
04080060015	5435529
04080060015	5435528
04080060016	5265160
04080060016	5265159
04080060017	5004674
04080060018	5252031
04080060018	5252030
04080060019	5043194
04080060019	5043195
04080060020	5156121
04080060020	5156122
04080060021	5087283
04080060021	5087284
04080060022	900053831
04080060023	293195
04080060024	900053832
04080060025	5173735
04080060025	5173734
04080060025	5173734
04080060026	900055064
04080060026	900011744
04080060027	900053765
04080060027	125430
04080060027	135847
04080060027	45167
04080060027	900053839
04080060027	14101
04080060027	139522
04080060033	114677
04080060034	142051
04080060035	95914

Código CBML	Matrícula Inmobiliaria
04080060037	5428297
04080060037	5428298
04080060038	70978
04080060039	5013232
04080060040	5106579
04080060041	5087182
04080060041	5087182
04080060042	1223
04080060043	195306
04080060044	32656
04080060045	207075
04080060045	207075
04080060046	95116
04080060049	263155
04080060050	124424
04080060051	5334266
04080060051	5184854
04080060052	269984
04080060053	225347
04080060054	176148
04080060055	278409
04080060056	5243094
04080060056	5243093
04080060057	5175451
04080060057	5175449
04080060057	5175450
04080060057	5175452
04080060058	297193
04080060060	900053761
04080060061	100774
04080060062	50180
04080060063	178762
04080060064	145576
04080060065	5142202
04080060065	5142199
04080060065	5142200
04080060065	5142201
04080060066	45427
04080060067	297192
04080060068	5153372
04080060069	5228946
04080060069	5228947
04080060069	5228949
04080060069	5228945
04080060069	5228948
04080060074	148084
04080060075	342261

Código CBML	Matrícula Inmobiliaria
04080060075	342260
04080060076	5096640
04080060077	5256373
04080060077	5256375
04080060077	5256372
04080060077	5256371
04080060077	5256374
04080060078	900012600
04080060079	143382
04080060080	435879
04080060080	435880
04080060081	200012
04080060082	5058550
04080060082	5058551
04080060082	5058549
04080060083	126454
04080060084	5162218
04080060085	900053361
04080060086	45680
04080060087	5110215
04080060088	63724
04080060089	900053358
04080060090	225086
04080060091	638
04080060092	5213310
04080060093	83169
04080060094	5029116
04080060094	5029117
04080060095	132264
04080060096	49125
04080060097	5105601
04080060098	5048963
04080060099	22598
04080060100	5158463
04080060100	5158462
04080060101	216978
04080060102	71070
04080060103	254527
04080060104	146928
04080060108	5384719
04080060108	5384718
04080060109	5263971
04080060109	5263972
04080060109	5263973
04080060109	5263969
04080060109	5263970
04080060110	245486

Código CBML	Matrícula Inmobiliaria
04080060111	66034
04080060111	66034
04080060112	5203053
04080060113	5203042
04080060114	5203045
04080060115	5208739
04080060115	5176656
04080060115	5208740
04080060116	349303
04080060117	5250420
04080060117	5250419
04089990001	5294017

2. Niveles permitidos de intervención y tipos de obras permitidas: Los niveles permitidos de intervención corresponden a las pautas o criterios relacionados con la conservación de los valores del inmueble y su zona de influencia, al tiempo que definen los tipos de obra que pueden acometerse en el área afectada y su zona de influencia, con el fin de precisar los alcances de la intervención. A la totalidad de los predios incluidos en la Zona de Influencia del Cementerio San Pedro no se les asigna ningún nivel permitido de intervención, por tanto serán entendidos como predios "Sin Valor". Los tipos de obra permitidos en los predios incluidos en la Zona de Influencia (Zona 6) del presente Plan Especial de Manejo y Protección se evidencian en la siguiente tabla:

Nivel permitido de intervención	Valores	Tipo de obras permitidas	Instancia competente
Sin Valor	Predios sin valor, no edificados, lotes de oportunidad	Demolición, obra nueva, modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural	La competencia para la zona de influencia definida en este Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP recae en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Modelo de Ocupación -Planteamiento Urbanístico. El Modelo de Ocupación definido para la Zona 6 del Plan Especial de Manejo y Protección del Patrimonio Cementerio San Pedro corresponde a la expresión gráfica de la estructura del espacio público y espacio privado, en armonía con los valores patrimoniales urbanos y arquitectónicos identificados en el área de planificación, se evidencia en la cartografía protocolizada con el presente Decreto.

Objetivos específicos y estrategias desde el Sistema Público y Colectivo.

3.1. Desde la Estructura Ecológica principal

Objetivo 1. Contribuir a la consolidación y fortalecimiento de la Estructura Ecológica Principal mediante la integración de tramos de la quebrada El Ahorcado al Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, que se articula con las intenciones de localización de espacio público de otros instrumentos de planificación complementaria identificados en el sector.

- Estrategia 1A. Recuperación ambiental y paisajística de los retiros de quebrada.

- Estrategia 1B. Puesta en valor de la quebrada El Ahorcado.

3.2. Desde el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y encuentro

Objetivo 2. Generar Espacios Públicos en las áreas perimetrales del Cementerio San Pedro, permitiendo la liberación de espacios que serán destinados al esparcimiento y encuentro ciudadano, al tiempo que se pone en valor, desde un escenario urbano, el Bien de Interés Cultural.

- Estrategia 2A. Inclusión de Espacio Público en el costado oriental del Cementerio San Pedro, mediante la reconfiguración de la estructura de movilidad y ocupación existente.

- Estrategia 2B. Generación de espacios que permitan acercar a los ciudadanos al Cementerio San Pedro.

Objetivo 3. Vincular el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro con las apuestas incluidas en el Planteamiento Urbanístico del Plan Parcial Sevilla y Plan Parcial San Pedro, permitiendo la consolidación de un sistema público continuo e integrado con los equipamientos existentes en el sector.

- Estrategia 3A. Integración longitudinal del Cementerio San Pedro con el Jardín Botánico, localizado al costado norte del barrio San Pedro, así como con el Hospital San Vicente y la estación Prado del Sistema Metro y Metroplus, ambos localizados al costado sur del Cementerio.

- Estrategia 3B. Integración longitudinal del barrio San Pedro con el barrio Prado, mediante la inclusión de espacios públicos sobre la quebrada El Ahorcado, que permiten la continuidad con las apuestas de localización de espacio público del Plan Especial de Manejo y Protección del barrio Prado; y cualificando las condiciones urbanísticas del frente norte de la Calle Barranquilla.

- Estrategia 3C. Integración transversal de la Zona de Influencia con el Plan Parcial San Pedro mediante la inclusión de espacio público sobre la quebrada El Ahorcado que complementan las grandes bolsas de espacio público local propuestas por este instrumento de planificación complementaria.

Objetivo 4. Contribuir al aumento del indicador cuantitativo de Espacio Público Efectivo, que de soporte urbano a los aprovechamientos propuestos para la Zona de Influencia del Cementerio San Pedro.

- Estrategia 4A. Generación de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro según condicionantes técnicas y normativas aplicables.

3.3. Desde el Subsistema de Movilidad

Objetivo 5. Redistribuir las secciones viales de los tramos de las vías incluidas en la Zona de Influencia del Bien de Interés Cultural, mediante la integración de los diversos modos de transporte, propendiendo por la inversión de la pirámide de movilidad; generando una continuidad en los criterios y trazados viales con los sectores aledaños, especialmente con el Plan Parcial San Pedro; y permitiendo la consolidación de un perfil urbano continuo perceptible desde el nivel del peatón.

- Estrategia 5A. Ampliación del ancho de los andenes según la jerarquía y categoría de los tramos viales.

- Estrategia 5B. Inclusión de zonas verdes sobre las Franjas de Amoblamiento.

- Estrategia 5C. Reducción de ancho de calzadas destinadas al transporte motorizado.

- Estrategia 5D. Eliminación de áreas destinadas al parqueo ribereño sobre las vías.

- Estrategia 5E. Inclusión de infraestructura ciclista en las Carreras 49 (Venezuela) y 51 (Bolívar), y en la Calle 71, integrándose a los tramos de ciclorruta existentes en la ciudad.

Objetivo 6. Garantizar la conectividad y accesibilidad universal a los diferentes espacios públicos y privados, mediante la adecuación de los andenes existentes.

Estrategia 6A. Implementación de la estrategia de movilidad con accesibilidad universal acorde al Manual de Espacio Público y normativa vigente.

Objetivo 7. Permitir la concreción del proyecto vial definido para la Carrera 50 (Bolívar), sin poner en riesgo las características morfológicas existentes en el sector y permitiendo la recuperación de los bajos del viaducto del metro.

Estrategia 7A. Ampliación de las franjas de circulación peatonal e inclusión de zonas verdes que permitan cualificar los recorridos urbanos desde y hacia el Cementerio San Pedro.

Objetivos y estrategias desde el Sistema de Ocupación

3.4. Desde los usos del suelo y aprovechamientos urbanísticos

Objetivo 8. Consolidar el barrio San Pedro como un área con alta intensidad de mixtura de usos, aportando a la consolidación de la centralidad metropolitana.

- Estrategia 8A. Definición de densidad habitacional acorde con las características actuales y potenciales del territorio.

- Estrategia 8B. Protección de las actividades económicas que actualmente se desarrollan en la Zona de Influencia del Bien de Interés Cultural y que están en armonía con las intenciones urbanísticas propuestas.

Objetivo 9. Propender por la generación de proyectos mixtos mediante la asignación de intensidades de uso diferenciales.

- Estrategia 9A. Asignación de aprovechamientos urbanísticos según las particularidades en materia urbanística de cada uno de los predios.

Objetivo 10. Establecer un sistema de gestión urbana que permita la concreción del Modelo de Ocupación (Planteamiento Urbanístico) propuesto, tanto en lo referido al Sistema Público y Colectivo como al Sistema de Ocupación.

Objetivo 10A. Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística que permitan la consolidación del perfil urbano propuesto, así como la concreción de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas.

Objetivo 11. Definir la normativa urbanística aplicable a las Unidades de Actuación Urbanística, propendiendo por la consolidación de un perfil urbano en altura que ponga en valor las características arquitectónicas y urbanas del Cementerio San Pedro.

Estrategia 11A. Generación de un perfil urbano que incremente en altura conforme se aleja del predio del Cementerio, permitiendo un crecimiento progresivo de las alturas de las edificaciones, en armonía con los demás instrumentos de planificación complementaria del municipio.

Estrategia 10B. Generación de nuevas relaciones visuales y paisajísticas con el Cementerio San Pedro.

Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro. El Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro al interior del Área de Planificación está conformado por elementos existentes y propuestos, que articulan las apuestas del Modelo de Ocupación

(Planteamiento Urbanístico). El siguiente cuadro relaciona los predios incluidos en el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro existente en la Zona de Influencia del Cementerio San Pedro, los cuales se integrarán de forma integral a la propuesta de localización de espacios públicos proyectados tanto del presente Plan Especial de Manejo y Protección del Patrimonio – PEMP como del Plan Parcial San Pedro:

Nombre/Denominación	Código CBML	Subtipo	Observaciones
Parque de la República	04070120001	Parque recreativo activo	Corresponde a un espacio público de propiedad y dominio público y de Nivel Barrial
Zonas verdes recreacionales asociadas a la estación Hospital del sistema Metro y Metroplús	No posee	Zona Verde Recreacional	Corresponde a un espacio público de propiedad y dominio público y de Nivel Vecinal

Subsistema de Movilidad. Las secciones viales serán las definidas para el instrumento de planificación complementaria en el este decreto.

Identificación de Unidad de Actuación Urbanística en la Zona de Influencia del Bien de Interés Cultural. Para efectos de la aplicación de las normas del presente artículo, los predios que conforman la Zona 6 se integrarán en unidades de actuación urbanística de conformidad con los siguientes criterios:

Correspondencia del proyecto de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística con la estructura predial existente. Esto quiere decir que un predio solo podrá estar incluido en una única Unidad de Actuación Urbanística con el objetivo de facilitar la gestión urbanística.

Privilegiar la conformación de Unidades de Actuación Urbanística que puedan realizar un aporte eficiente a la consolidación del Modelo de Ocupación propuesto (Planteamiento Urbanístico).

Facilidad de integración inmobiliaria de los predios, desde el punto de vista morfológico, privilegiando la conformación de Unidades de Actuación Urbanística con la menor cantidad de predios, sin perjuicio de los aportes eficientes de las cargas urbanísticas.

Capacidad de dar cumplimiento a las determinaciones incluidas en la Norma Volumétrica, Específica y del Perfil Urbana General definida para el ámbito de planificación.

Privilegiar la conformación de una Unidad de Actuación Urbanística en coherencia con la tenencia del suelo, teniendo en cuenta el menor número de propietarios posibles. Lo anterior con el objetivo de facilitar la gestión urbanística entre los propietarios de los predios.

Delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística

Las Unidades de Actuación Urbanística evidenciadas se entenderán como Proyecto de Delimitación de Unidad de Actuación Urbanística, en los términos del Decreto 1077 de 2015, pudiéndose optar por su desarrollo utilizando esta figura en los términos y procedimientos previstos en el Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo 048 de 2014. En principio todas las Unidades evidenciadas se entenderán como Unidades de Actuación Urbanística, sin embargo aquellas que cumplan con las características para ser entendidas como Unidades de Gestión, según lo definido en el Artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015, podrán hacerlo cumpliendo las determinaciones incluidas en el citado Decreto. A continuación se presenta una tabla que contiene la identificación de los predios, mediante sus códigos CBML, incluidos en cada una de las Unidades de Actuación Urbanística.

Código de la Unidad de Actuación Urbanística	Código CBML	Superficie (m2)	Área Neta (m2)
1	04080060041	205,16	485,72
	04080060042	109,18	
	04080060043	108,95	
	04080060044	62,42	
2	04080060039	68,72	1.386,09
	04080060040	204,86	
	04080060045	1.112,50	
3	04080060037	48,10	1.003,14
	04080060038	57,95	
	04080060046	206,57	
	04080060117	690,52	

Código de la Unidad de Actuación Urbanística	Código CBML	Superficie (m2)	Área Neta (m2)
4	04080060033	56,65	717,89
	04080060034	60,98	
	04080060035	75,09	
	04080060049	161,18	
	04080060050	180,07	
	04080060051	183,92	
5	04080060052	142,66	537,76
	04080060053	131,77	
	04080060054	263,34	
6	04080060055	162,50	427,03
	04080060056	92,17	
	04080060057	62,99	
	04080060058	66,24	
	04080060116	43,13	
7	04080060067	64,14	1.000,25
	04080060068	52,54	
	04080060069	144,12	
	04080060112	739,45	
8	04080060113	87,13	174,07
	04080060114	86,94	
9	04080060074	128,76	371,69
	04080060075	119,12	
	04080060076	123,81	
10	04080060077	115,93	279,15
	04080060078	71,95	
	04080060079	31,10	
	04080060080	60,16	
11	04080060081	104,02	209,07
	04080060082	105,05	
12	04080060064	167,28	538,56
	04080060065	176,42	
	04080060066	194,87	
13	04080060083	129,01	511,64
	04080060084	131,49	
	04080060085	123,65	
	04080060086	127,49	
14	04080060061	126,70	393,37
	04080060062	131,74	
	04080060063	134,93	
15	04080060087	310,20	561,29
	04080060088	127,43	
	04080060089	123,66	
16	04080060060	218,70	525,95
	04080060090	125,02	
	04080060091	182,23	

Código de la Unidad de Actuación Urbanística	Código CBML	Superficie (m2)	Área Neta (m2)
17	04080020017	142,56	510,85
	04080020018	104,61	
	04080020019	62,96	
	04080020020	68,49	
	04080020021	72,84	
	04080020022	59,38	
18	04080020023	55,29	385,09
	04080020024	165,45	
	04080020025	164,35	
19	04080020015	277,01	478,52
	04080020016	201,51	
20	04080020007	261,79	643,23
	04080020008	214,59	
	04080020009	166,85	
21	04080020033	246,59	508,24
	04080020034	261,64	
22	04080020035	319,38	528,98
	04080020036	209,60	
23	04080020005	139,64	276,60
	04080020006	136,96	
24	04080020003	140,41	268,96
	04080020004	128,54	
25	04080020001	200,36	420,84
	04080020002	66,06	
	04080020037	154,42	
26	04080030021	183,09	384,43
	04080030022	83,96	
	04080030023	59,36	
	04080030039	58,01	
27	04080030024	109,96	558,22
	04080030025	98,39	
	04080030026	117,88	
	04080030027	231,99	
28	04080030018	153,77	457,32
	04080030019	154,17	
	04080030020	149,38	
29	04080030028	128,87	413,51
	04080030029	107,06	
	04080030030	177,58	
30	04080030016	197,22	410,18
	04080030017	212,96	
31	04080030014	215,84	479,85
	04080030015	264,01	

Código de la Unidad de Actuación Urbanística	Código CBML	Superficie (m2)	Área Neta (m2)
32	04080030001	123,40	513,30
	04080030002	40,45	
	04080030003	37,35	
	04080030037	155,82	
	04080030038	156,28	
33	04080040020	119,86	651,81
	04080040021	361,10	
	04080040022	170,85	
34	04080040023	59,80	855,75
	04080040024	795,94	
35	04080040017	254,23	526,98
	04080040018	211,49	
	04080040019	61,26	
36	04080040025	186,86	402,81
	04080040026	215,95	
37	04080040015	177,73	392,76
	04080040016	215,04	
38	04080040027	227,82	410,44
	04080040028	182,62	
39	04080040013	140,26	288,84
	04080040014	148,58	
40	04080040029	118,43	454,19
	04080040030	107,69	
	04080040031	228,07	
41	04080040011	218,56	402,71
	04080040012	184,14	
42	04080040032	185,33	364,80
	04080040033	179,47	
43	04080040008	139,48	578,76
	04080040009	215,91	
	04080040010	223,38	
44	04080040034	217,93	410,50
	04080040035	192,56	
45	04080040004	105,90	560,65
	04080040005	89,44	
	04080040006	130,50	
	04080040007	234,82	
46	04080040002	120,57	250,21
	04080040003	129,64	
47	04080040001	125,99	433,36
	04080040036	155,48	
	04080040037	81,19	
	04080040038	70,70	
48	04080050013	301,20	301,20
49	04080050011	114,51	403,75
	04080050015	65,41	
	04080050026	223,82	

Código de la Unidad de Actuación Urbanística	Código CBML	Superficie (m2)	Área Neta (m2)
50	04080050009	109,85	201,20
	04080050010	91,35	
51	04080050007	84,44	180,86
	04080050008	96,42	
52	04080050016	105,79	299,92
	04080050017	101,59	
	04080050018	92,54	
53	04080050005	147,73	245,63
	04080050006	97,90	
54	04080050019	104,67	244,21
	04080050020	139,54	
55	04080050003	173,74	331,93
	04080050004	158,19	
56	04080050021	156,29	337,50
	04080050022	181,21	
57	04080050001	202,57	361,41
	04080050002	158,84	
58	04080050023	166,74	385,49
	04080050024	218,75	
59	04080050025	1.290,16	1.627,57
	04080050034	78,33	
	04080050035	227,73	
	04080050037	31,35	

El Área Neta de cada uno de los predios que componen las respectivas Unidades de Actuación Urbanística se entenderán como cuerpos ciertos, en los términos del Código Civil Colombiano.

Para el desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística no se requerirá de la obtención de la licencia de urbanización, su desarrollo podrá ser individual mediante la obtención de las respectivas licencias de construcción. Lo anterior, debido a que ninguna de las Unidades de Actuación Urbanística cuenta con una superficie mayor a 2.000m², y que el Planteamiento Urbanístico del Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP no prevé áreas de cesión pública a cumplir en suelo

diferentes a las del Subsistema de Movilidad (concreción del trazado y secciones viales propuestas).

Aprovechamientos urbanísticos aplicables a la Zona de Influencia del Bien de Interés Cultural

Los aprovechamientos urbanísticos aplicables a las Unidades de Actuación Urbanística incluidas en la Zona 6 del área de Influencia del Cementerio San Pedro serán los definidos en la siguiente tabla, los cuales están en armonía con las disposiciones normativas incluidas en el Acuerdo 048 de 2014 y los alcances normativos aplicables a los Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio.

Aprovechamiento urbanístico	
Índice de Construcción – I.C	No aplica. La edificabilidad será el producto de aplicar las determinaciones de altura máxima e Índice de Ocupación.
Índice de Ocupación – I. O (%)	80% del Área Neta en Plataforma y 60% del Área Neta en Torre
Altura máxima (pisos)	8 pisos

Aprovechamiento urbanístico	
<i>Usos del suelo</i>	<p><i>La intensidad de usos corresponderá al de Áreas y corredores de alta mixtura para el tratamiento urbanístico de Conservación incluido en el Artículo 297 del Acuerdo 048 de 2014 y el Plano 23 Usos Generales del Suelo Urbano, protocolizado con el Plan de Ordenamiento Territorial. Esta intensidad de usos corresponde a:</i></p> <p style="text-align: center;">- Otros Usos: Máximo sobre IC: 100%. Mínimo: Primer piso.</p> <p style="text-align: center;">- Usos residenciales: Máximo sobre IC: 100%. Mínimo: NA (Se puede utilizar todo el aprovechamiento en otros usos).</p> <p style="text-align: center;"><i>Adicionalmente aplicará el régimen especial de usos para zonas de conservación patrimonial definido para el polígono de tratamiento en términos de usos principales, complementarios y restringidos.</i></p>
<i>Densidad habitacional (viviendas/ hectárea)</i>	250 viv/ha

Tabla 1. Normativa urbanística aplicable a las Unidades de Actuación Urbanística

Para la aplicación de estos aprovechamientos urbanístico se deberá tener en cuenta las siguientes disposiciones:

Dar cumplimiento a las determinaciones normativas referidas a las áreas y frentes mínimos para tratamientos de Consolidación y Conservación definidas en el Artículo 341 del Acuerdo 048 de 2014. Lo anterior en atención a la exigencia definida en el Artículo 279 del citado acuerdo

Dar cumplimiento a las determinaciones normativas referidas a la altura de las edificaciones en polígonos de tratamiento cuya edificabilidad se otorga en altura, definidas en el Artículo 395 del Acuerdo 048 de 2014.

Se podrán integrar varias Unidades de Actuación Urbanística con el objetivo de contar con desarrollos urbanísticos y constructivos de mayor superficie.

En atención al Artículo 170 del Decreto 0471 de 2018, se entiende por plataforma la base de una edificación sobre la cual, siempre se localizan una o varias edificaciones denominadas torre; el índice de ocupación de la plataforma siempre será superior al de la torre.

La altura máxima de la plataforma será de 3 pisos.

Las alturas libres de piso y la altura de las unidades de piso serán las definidas, según el uso propuesto de las edificaciones, en el Decreto 0471 de 2018.

Las Unidades de Actuación Urbanística debe ser urbanizada y construida como una unidad en los casos que implique un desarrollo en altura y obras nuevas. Para los procesos de licenciamiento e intervenciones tales como demolición, restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación, remodelación, modificación, reforzamiento, consolidación y otros que no impliquen crecimiento en altura, aumento en el área construida o generación de nuevas destinaciones, no es requerida la integración predial mediante Unidades de Actuación Urbanística.

Se debe tener en cuenta que, en cualquier caso, y como paso previo a cualquier licenciamiento dentro de esta Zona de Influencia se deberá contar con la aprobación del proyecto arquitectónico por parte del Ministerio de Cultura, al igual que con el visto bueno por parte del Departamento Administrativo de Planeación municipal.

Dar cumplimiento a las determinaciones normativas referidas a los estacionamientos definidas en los Artículos 363 al 368 del Acuerdo 048 de 2014, así como las demás disposiciones referidas a los estacionamientos que se incluyen en el Decreto 0471 de 2018.

Obligaciones Urbanísticas aplicables a la Zona de Influencia del Bien de Interés Cultural. Serán aplicables las obligaciones urbanísticas definidas en el Acuerdo 48 de 2014, así:

Código del polígono de tratamiento urbanístico	Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico.			Construcción de equipamientos	
	<i>Vivienda: (m2/ habitante por vivienda)</i>	<i>Otros Usos: m2/ 100m2 para Índice de Construcción</i>	<i>% Área Neta Mínima</i>	<i>m2/ Vivienda</i>	<i>Otros usos % / IC</i>
Z1_C3_5	3,0	7,0	18	1	1

A estos predios no les será aplicable la exigencia de generación de vivienda de interés social ni de vivienda de interés prioritaria por estar ubicados en un polígono de conservación.

10. Régimen especial de usos del suelo. Serán aplicables las categorías de uso y actividades permitidas definidas en el Acuerdo 048 de 2014 y el Mapa N° 23 Usos Generales del Suelo Urbano, sin perjuicio de lo que posteriormente sea adoptado en la actualización del PEMP del Cementerio de San Pedro.

11. Normas Urbanísticas generales aplicables a las Unidades de Actuación Urbanística. Las normas urbanísticas generales aplicables a las Unidades de Actuación Urbanística localizadas en la Zona 6 de Influencia del Cementerio San Pedro que se referencian a continuación se entenderán como las condiciones de manejo referidas a los aspectos físico-técnicos, en aplicación de las determinantes normativas incluidas en el Artículo 2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1080 de 2015.A. Índice de Ocupación mínimo y máximo: Para las Unidades de Actuación Urbanística la ocupación mínima, en todos los casos, será del 40% del Área Neta de la Unidad de Actuación Urbanística. El índice de ocupación máximo será el definido en el numeral 8 de este artículo.

B. Altura de las edificaciones: Las nuevas construcciones estarán sujetas a la altura estipulada en el numeral 8 de este artículo. En todo caso, los desarrollos inmobiliarios deberán respetar los límites impuestos por la Aeronáutica Civil, en aplicación de lo establecido en el Decreto Municipal 266 de 2006 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

C. Conformación de plataforma. La conformación de plataforma será de obligatorio cumplimiento para las Unidades de Actuación Urbanística localizadas sobre los ejes viales estructurantes de la Subzona 2. Para la aplicación de las presentes normas urbanísticas generales, se entenderá como plataforma la base de una edificación sobre la cual siempre se localizan una o varias edificaciones denominadas torres. El índice de ocupación de la plataforma siempre será superior al de la torre.

En las Unidades de Actuación Urbanística que conformen plataforma, la altura máxima de la plataforma será de 3 pisos. Las alturas libres de piso y la altura de las unidades de piso serán las definidas, según el uso propuesto de las edificaciones, en el Decreto 0471 de 2018.

D. Zócalo urbano: Es la parte de la edificación destinada a actividades diferentes al uso residencial que se relacionan directamente con el espacio público y vías aledañas. El Zócalo urbano corresponderá como mínimo al primer nivel de las edificaciones a desarrollar en las Unidades de Actuación Urbanística localizadas sobre los ejes viales estructurantes de la Subzona 2. En el primer nivel de las edificaciones, además de zócalo urbano, podrá localizarse los estacionamientos destinados a la edificación. Estos en ningún caso podrá localizarse hacia las fachadas de la edificación que tienen relación directa con espacios públicos (existentes y proyectados) y vías.

E. Fachada de la plataforma y zócalo urbano: No se permiten retiros en fachadas o retranqueo de paramentos, por tanto, se deberá dar continuidad a la totalidad de la longitud de la Unidad de actuación Urbanística en los costados que dan frente a las vías existentes. En todos los casos, las fachadas de la plataforma y del zócalo urbano se deberán garantizar la integración visual con el espacio público y la relación directa entre los espacios público y privado.

F. Retiro entre fachadas: En todos los casos, los retiros aplicarán exclusivamente al lindero posterior del predio. El retiro entre fachadas aplicables son los establecidos en el Artículo 351 del Acuerdo 48 de 2014 y en el Decreto 0471 de 2018, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

G. Cerramientos: No se permitirá ningún tipo de cerramiento continuo en los predios objeto de nuevos desarrollos que obstaculicen la visibilidad parcial o total de la fachada de la nueva edificación. Se permitirán cerramientos transitorios mientras la edificación sea objeto de intervención y/o mejoramiento.

H. Cerramientos en Unidades de Actuación Urbanística adyacentes a Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro proyectado: En las Unidades de Actuación Urbanística adyacentes al Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro proyectado sobre la quebrada El Ahorcado (Ecoparque de quebrada y otros cuerpos de agua), los cerramientos no podrán tener una altura superior a un metro con sesenta centímetros (160cm), bien sea en muro o seto vivo, permitiendo la visibilidad hacia y desde el interior. No se admitirá la utilización de muros elaborados con calados o similares y no podrán contar con muros protegidos por serpentinas cortopunzantes, serpentinas de acero, alambradas electrificadas, puntas de lanzas, vidrios, alambre de púas, o elementos similares. Adicionalmente se cumplirá con las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y sus Decretos reglamentarios.

I. Tratamiento de culatas y fachadas cerradas: Las nuevas edificaciones deberán realizar un tratamiento de acabado final en las culatas y fachadas cerradas. No se permite dejar a la vista la estructura de la nueva edificación; estas deberán recubrirse con el mismo material y/u otro compatible que armonice con las características de la Zona de Influencia.

J. Tratamiento de fachadas: Para efectos de la presente reglamentación, se considera fachada la superficie delimitante exterior de una edificación que presenta aberturas para la iluminación y la ventilación natural, y posibilita establecer la relación entre la edificación y el espacio público o privado exterior. Se deberá cumplir con las siguientes determinaciones:

- Composición: Se debe realizar la inserción armónica con el entorno donde se localiza, conservando el ritmo de fachadas y la proporción entre vanos y llenos, debe predominar el lleno.

- Materiales: Deben ser compatibles con los materiales existente y/o similares propios de los sectores de conservación y áreas de influencia. No se permite el recubrimiento con materiales cerámicos, enchapes en piedra, recubrimientos plásticos, con placas metálicas o de fibrocemento. No se

permite la utilización de vidrios o películas en los vidrios de tipo reflectivo o polarizado de colores por fuera de las gamas grises.

- Color: Debe armonizar con las características cromáticas y tonalidades del sector. Se deberán usar colores claros. No se permite utilizar en el acabado final de las nuevas construcciones pintura tipo esmalte o aceites y/o adherentes sintéticos ni colores brillantes ni colores oscuros.

- Empates volumétricos entre fachadas: Las nuevas edificaciones deberán proyectarse buscando una solución de empate o continuidad con las edificaciones colindantes. Para su diseño se tomarán como referencia, elementos horizontales de los voladizos, cornisas, retrocesos, techos, vanos, pórticos, plataformas, entre otros; buscando la armonía entre las edificaciones y el espacio público y la estética urbana.

K. Avisos y publicidad: Se regirá por las disposiciones vigentes que regulan la publicidad exterior visual y los avisos publicitarios en el Municipio de Medellín.

ARTÍCULO 43. DETERMINANTES PARA LA REVISIÓN Y NUEVA FORMULACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA. Modifíquese el artículo 244, de la sección I, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 244. DETERMINANTES PARA LA MODIFICACIÓN, REVISIÓN Y REFORMULACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA.

1. Se entiende por modificación de los instrumentos de planificación complementaria, sin que este implique su revisión o reformulación, cuando se pretenda introducir ajustes al sistema de gestión urbana; al Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro de Orden Local; al proyecto de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística y Unidades de Reactivación en el marco de lo definido por el Modelo Dinámico de Gestión; así como la incorporación de precisiones para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas asociadas al Subsistema de Movilidad. Este proceso se surtirá mediante Decreto Municipal previamente publicado en la página web del Municipio en los términos del Artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y la Circular 18 de 2017 de la Secretaría General del Municipio de Medellín, y no implicará agotar las instancias de información a propietarios y vecinos establecidas para la revisión de los instrumentos de planificación complementaria definida en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

2. Se entiende por revisión de los instrumentos de planificación complementaria, el proceso técnico, administrativo y jurídico a partir del cual la Administración Municipal, de oficio o a solicitud de los propietarios del suelo o la comunidad organizada, ajusta los contenidos del instrumento en lo referido al modelo de ocupación (planteamiento urbanístico); al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a escala plan parcial o de la Subzona en el Macroproyecto Río Centro, cuando es el caso; y los sistemas públicos de orden

local. Lo anterior, aplicando la normativa urbanística con la que fueron adoptados. Este proceso deberá adelantarse aplicando el procedimiento previsto para su aprobación, en la normativa nacional vigente y en el Plan de Ordenamiento Territorial.

3. Se entiende por reformulación de los instrumentos de planificación complementaria el proceso técnico, administrativo y jurídico a partir del cual la Administración Municipal, de oficio o a solicitud de los propietarios del suelo o la comunidad organizada consideren pertinente formular un nuevo plan acogiéndose a la normativa local vigente, observando para su formulación, los procedimientos establecidos en la normativa nacional y municipal vigente. La formulación procederá únicamente en el caso del vencimiento de la vigencia del Macroproyecto.

Parágrafo. En los casos de solicitudes de determinantes para la revisión y ajuste de los planes parciales de la subzona 2, el Departamento Administrativo de Planeación verificará la pertinencia de la aplicación de los definidos en el Documento Técnico Soporte.”

CAPÍTULO V

MODIFICACIONES A LAS DISPOSICIONES COMUNES A LOS PLANES PARCIALES

ARTÍCULO 44. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (UAU). Modifíquese el artículo 247, de la sección II, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 247. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (UAU). Para la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística en los planes parciales objeto de adopción en el presente Decreto, se definen los siguientes criterios generales:

Correspondencia del proyecto de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística con la estructura predial existente. Esto quiere decir que un predio solo podrá estar incluido en una única Unidad de Actuación Urbanística con el objetivo de facilitar la gestión urbanística.

Privilegiar la conformación de Unidades de Actuación Urbanística que puedan realizar un aporte eficiente a la consolidación del Modelo de Ocupación propuesto (Planteamiento Urbanístico), especialmente para el cumplimiento de las obligaciones de espacio público y vías a ceder en sitio.

Garantizar la autonomía en el cumplimiento y compensación de las obligaciones urbanísticas definidas por el Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios a Escala Plan Parcial.

Facilidad de integración inmobiliaria de los predios, desde el punto de vista morfológico, privilegiando la conformación de Unidades de Actuación Urbanística con la menor cantidad

de predios, sin perjuicio de los aportes eficientes de las cargas urbanísticas.

Capacidad de dar cumplimiento a las determinaciones incluidas en la Norma Volumétrica, Específica y del Perfil Urbana General definida por el Macroproyecto.

Privilegiar la conformación de una Unidad de Actuación Urbanística en coherencia con la tenencia del suelo, teniendo en cuenta el menor número de propietarios posibles. Lo anterior con el objetivo de facilitar la gestión urbanística entre los propietarios de los predios.

La administración municipal de oficio, o a solicitud de los propietarios individuales en forma aislada o un grupo de propietarios asociados voluntariamente, se adelantará el proceso de delimitación de la correspondiente Unidad de Actuación Urbanística. Para dicho procedimiento se pondrá en conocimiento de los titulares de derechos reales de dominio y sus vecinos, el proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística respectiva, en los términos del Artículo 2.2.4.1.6.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, quienes gozarán de un término de treinta (30) días para formular objeciones u observaciones ante el Operador Urbano, según lo dispuesto en el Artículo 42 de la ley 388 de 1997 y el presente Macroproyecto. Cumplido lo anterior se continuará con los procedimientos establecidos en los mencionados artículos.

En los casos en que la propuesta de delimitación de la respectiva Unidad de Actuación Urbanística considere la subdivisión de dicha Unidad de Actuación Urbanística, la solicitud deberá cumplir con las siguientes condiciones, adicionales a lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015:

- El planteamiento urbanístico específico para la Unidad de Actuación Urbanística deberá garantizar el Modelo de Ocupación (Planteamiento Urbanístico) definido por el respectivo Plan Parcial.

- El Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios a Escala Unidad de Actuación Urbanística deberá estar articulado con la estructura de gestión de las Unidades resultantes, por lo tanto, deberá enmarcarse en el Sistema de Reparto a escala de Plan Parcial y definir los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas particulares.

- En ningún caso la propuesta de Unidades de Actuación Urbanística podrá modificar el área inicialmente establecida para la Unidad de Actuación Urbanística por el respectivo plan parcial. Lo anterior quiere decir que se deberá circunscribir al interior del proyecto de delimitación de Unidad de Actuación Urbanística definido por el respectivo instrumento de planificación complementaria.

- Se deberá garantizar que las Unidades de Actuación Urbanística resultantes cuentan con posibilidad de desarrollo autónomo en lo referido al cumplimiento de la Norma Volumétrica, Específica y del Perfil Urbano General.”

ARTÍCULO 45. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE REACTIVACIÓN (UR). Modifíquese el artículo 248, de la sección II, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 248. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE REACTIVACIÓN (UR). Las unidades de reactivación contarán con la normativa urbanística aplicable en materia tanto de aprovechamientos y obligaciones urbanísticas como de la Norma Volumétrica, Específica y del Perfil Urbano General, permitiendo su desarrollo individual mediante licencias de construcción. Fueron incluidas en el Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios a Escala Plan Parcial, con las particularidades descritas en el apartado de cada uno de los Planes Parciales. Para su delimitación, se toman en consideración los siguientes criterios:

Predios con superficie inferior a 2.000m². De esta forma se puede dar cumplimiento a las determinaciones incluidas en el Artículo 332 del Acuerdo 048 de 2014.

Frente del predio superior a 15m lineales. Lo anterior para dar cumplimiento a las determinaciones incluidas en la Norma Volumétrica, Específica y del Perfil Urbana General definida por el Macroproyecto.

Predios con posibilidad de contar con un desarrollo autónomo, garantizando la autonomía en el cumplimiento y compensación de las obligaciones urbanísticas definidas por el Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios a Escala Plan Parcial.

Debido a la condición diferencial de las Unidades de Reactivación, y según lo definido tanto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 como el Plan de Ordenamiento Territorial, el licenciamiento de estas contará con las siguientes condiciones:

No se requerirá adelantar el procedimiento para la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística en los términos del Artículo 2.2.4.1.6.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

No se requerirá de la obtención de la licencia de urbanización, su desarrollo podrá ser individual mediante la obtención de las respectivas licencias de construcción.”

ARTÍCULO 46. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL –(AME). Modifíquese el artículo 249, de la sección II, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 249. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL –(AME). Se definen las siguientes tipologías de áreas de manejo especial:

Tipología 1: AMES Definidas por preexistencia normativa.

Áreas de Manejo Especial. Instrumentos de planificación complementaria. Corresponde a los predios incluidos en el área de planificación de los Planes Parciales, que hayan sido incluidos en instrumentos de planificación complementaria aprobados previa a la adopción de este Decreto.

Áreas de Manejo Especial. Equipamientos. Corresponde a los predios identificados en el Acuerdo 048 de 2014 como uso dotacional, según las definiciones contenidas en los Artículos 247 y 252.

Tipología 2: AMES definidas por su nivel de consolidación. Estas Áreas de Manejo Especial surgen como producto del análisis de los grados de consolidación de la actividad existente y que se acogen de acuerdo con:

Áreas de Manejo Especial. Estación de servicio de gasolina. Corresponde a los predios que actualmente cuentan con la destinación de venta de combustible.

Áreas de Manejo especial. Edificación consolidada. Comprende las edificaciones que no tengan declaratoria como Bien de Interés Cultural, que no estén clasificadas como uso dotacional por el Plan de Ordenamiento Territorial, y que presenten un nivel alto de consolidación, definido en una altura superior a cinco pisos.

La normativa aplicable a los predios identificados como Áreas de Manejo Especial se establece de forma diferencial para cada una de las tipologías de la siguiente forma:

Tipología de Área de Manejo Especial		Normativa Urbanística aplicable	
Tipología 1: Áreas de Manejo Especial – AME definidas por preexistencia normativa.	a. Instrumentos de planificación complementaria	Lo establecido en el instrumento de planificación complementaria aplicable.	
	b. Equipamientos	<p>La normativa urbanística aplicable en materia de aprovechamientos y obligaciones urbanísticas será la definida en el Artículo 283 del Acuerdo 048 de 2014. Adicionalmente, se deberá dar cumplimiento a las determinaciones normativas incluidas en el Decreto 0471 de 2018.</p> <p>Para el predio identificado con el código CBML 10030010003, debido a que se encuentra identificado en el Listado Indicativo de Candidatos Bienes de Interés Cultural, le aplicarán las normas arquitectónicas incluidas en el Artículo 154 de del Acuerdo 048 de 2014.</p>	
Tipología 2: Áreas de Manejo Especial definidas por su nivel de consolidación:	a. Estación de servicio de gasolina b. Edificación consolidada	Índice de Construcción	El establecido para el polígono de tratamiento urbanístico en el que se localice el predio según lo definido en el Artículo 280 del Acuerdo 048 de 2014
		Índice de Ocupación	80% del Área Neta del lote en plataforma y 60% del Área Neta del lote en torre.
		Intensidad de usos	Los definidos para la categoría de uso de Áreas y corredores de alta mixtura en polígonos de tratamiento de renovación urbana por el Artículo 297 del Acuerdo 048 de 2014
		Densidad habitacional	La establecida para el polígono de tratamiento urbanístico en el que se localice el predio según lo definido en el Artículo 280 del Acuerdo 048 de 2014
		Obligación por concepto de Espacio Público	Las obligaciones urbanísticas se calcularán según lo establecido para el polígono de tratamiento en el que se localice el predio por el Artículo 280 del Acuerdo 048 de 2014.
		Obligación por Concepto de construcción de equipamiento	

La normativa urbanística de las Áreas de Manejo Especial, mostrada en el cuadro anterior, es aplicable en las tres posibilidades de desarrollo que tienen este tipo de edificaciones, las cuales se enuncian y describen a continuación, aclarando que estas cuentan con la posibilidad de adquirir aprovechamientos adicionales por concepto de la venta de derechos de construcción y desarrollo en

los términos del Artículo 294 del Acuerdo 048 de 2014 y del Decreto Municipal 1812 de 2016. Lo anterior, en el caso en que el polígono de tratamiento urbanístico en el que se localice el Área de Manejo Especial esté incluido en el Mapa 29 Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo, protocolizado con el Plan de Ordenamiento Territorial.

- Posibilidad 1. Ampliación de las edificaciones.

Corresponde al incremento de áreas construidas de las edificaciones existentes hasta alcanzar el potencial edificatorio establecido en la normativa urbanística aplicable. Para esta posibilidad de desarrollo, las obligaciones urbanísticas por concepto de espacio público y equipamientos serán compensadas en dinero en los términos del Acuerdo 048 de 2014 y las demás normas complementarias.

- Posibilidad 2. Redesarrollo de las edificaciones.

Corresponde a la demolición total de las edificaciones existentes y posterior construcción de obras nuevas. Para esta posibilidad de desarrollo las obligaciones urbanísticas por concepto de espacio público y equipamientos serán compensadas en dinero en los términos del Acuerdo 048 de 2014 y las demás normas complementarias. Adicionalmente, se deberá dar cumplimiento al proyecto vial y conformación de secciones viales aplicables a cada uno de los Planes Parciales según el decreto de adopción y sus respectivos planos protocolizados.

- Posibilidad 3. Integración del Área de Manejo Especial a Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Reactivación. Corresponde a la demolición total de las edificaciones existentes y posterior construcción de obras nuevas, integrándose al desarrollo de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación en la que esté incluida el Área de Manejo Especial. Para este proceso aplicarán las siguientes consideraciones:

- Este no será aplicable a las Áreas de Manejo Especial definidas por preexistencia normativa en la tipología de equipamientos excepto en los casos en que las Unidades de Actuación Urbanísticas y Unidades de Reactivación en las que se integre se desarrolle en su totalidad en uso dotacional.

- El proceso de integración del Área de Manejo Especial a Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Reactivación en ningún caso implicará la modificación del Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios a Escala Plan Parcial.

- El predio identificado como Área de Manejo Especial participará en el proyecto que se defina conjuntamente con la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación, con los aprovechamientos urbanísticos definidos en la Normativa Urbanística aplicable según la tipología de Área de Manejo Especial.

- Las obligaciones urbanísticas correspondientes a los aprovechamientos urbanísticos con los que participa el Área de Manejo Especial en el proyecto que se defina conjuntamente con la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación, serán sumadas a las obligaciones definidas por el Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios a Escala Plan Parcial para dichas Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Reactivación.

- En el caso en que la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación a la que se integre el Área Manejo Especial cuente con obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión para espacio público de esparcimiento y

encuentro a cumplir en suelo, se deberá dar continuidad al Subsistema de Espacio Público sobre el predio inicialmente identificado como Área de Manejo Especial.

- Se deberá dar cumplimiento al proyecto vial y conformación de secciones viales aplicables a cada uno de los Planes Parciales según el decreto de adopción y sus respectivos planos protocolizados.

ARTÍCULO 47. GESTIÓN DE LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL. Adiciónese el artículo 249A, de la sección II, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 249A. GESTION DE LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL. Para la gestión de las áreas de manejo especial identificadas en los planes parciales de la Subzona 2 del Macroproyecto RíoCentro, se definen los siguientes lineamientos:

a. Áreas de Manejo Especial con errores en la identificación o Áreas de Manejo Especial no identificadas: en el caso de contar con predios que no se encuentran identificados como Áreas de Manejo Especial en la formulación del Plan Parcial o aquellas Áreas de Manejo Especial cuya delimitación no corresponda totalmente con la base predial catastral, el Departamento Administrativo de Planeación definirá si dicha inconsistencia implica una modificación al Modelo de Ocupación (Planteamiento Urbanístico) y/o al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios a escala del Plan Parcial. En este caso, se aclararán las áreas de la Unidad o Unidades de Actuación Urbanística mediante Decreto, agotando el procedimiento respectivo con la participación de los propietarios de los predios de las Unidades de Actuación Urbanística impactadas y si es del caso, se adoptará la delimitación definitiva de la Unidad de Actuación Urbanística en los términos del artículo 42 de la Ley 388 de 1997 y en el mismo Decreto se aclararán las inconsistencias en las áreas.

Si por el contrario, esta inconsistencia en las Áreas de Manejo Especial no afecta el Modelo de Ocupación (Planteamiento Urbanístico), ni Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios a escala del Plan Parcial, se consultará con la Subsecretaría de Catastro y procederá el licenciamiento de la Unidad de Actuación Urbanística o del Área de Manejo Especial de conformidad con lo definido en el Plan Parcial. En caso de la inconsistencia en el Área Neta conllevará el nuevo cómputo de los aprovechamientos y las obligaciones urbanísticas al interior de la Unidad de Actuación Urbanística, lo cual se efectuará en relación con las obligaciones que deban ser compensadas en dinero; el Decreto modificará la cartografía y cuadros de áreas respectivos y no requerirá agotar el procedimiento con los propietarios de predios definido en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015..

b. Predios que no son Áreas de Manejo Especial y se encuentran identificados como tal: corresponde a predios con errores en su identificación toda vez que, algunas edificaciones no cuentan con las características o criterios para su calificación como Áreas de Manejo Especial, según lo

establecido en el marco de la revisión y ajuste del respectivo Plan Parcial. En este caso, se plantean dos alternativas de ajuste:

- Alternativa 1: Corresponde a la posibilidad de un desarrollo autónomo del predio, lo que permite que éste, de manera independiente, licencie sus aprovechamientos mediante una única licencia de construcción de acuerdo con las normas del Acuerdo 048 de 2014 y sus normas reglamentarias, alternativa que no interferiría en el Área Neta de la Unidad de Actuación Urbanística.

- Alternativa 2: La segunda alternativa es incorporar el predio a la Unidad de Actuación Urbanística, ya sea por voluntad del propietario, o de oficio por parte del Departamento Administrativo de Planeación, según las características del predio. En este caso, habría un aumento en el Área Neta de la Unidad de Actuación Urbanística. El cálculo de los aprovechamientos y obligaciones que aportaría el predio a la Unidad de Actuación Urbanística se realizará con base al Área Neta del predio a incorporar según las disposiciones del Artículo 280 del Acuerdo 048 de 2014, las obligaciones se deberán compensar en dinero. Este predio no se incluiría como parte del porcentaje del 51% del Área neta de la Unidad de Actuación Urbanística requerido para la asociatividad del proyecto de delimitación de ésta. El Departamento Administrativo de Planeación actuará de oficio cuando el predio no se pueda desarrollar autónomamente por no cumplir con las áreas y frentes mínimos para su desarrollo según el Acuerdo 48 de 2014 y la Norma Volumétrica, Específica y del Perfil Urbano General de la Subzona 2. Esto se acogerá mediante el acto administrativo de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística.

ARTÍCULO 48. TRANSFERENCIA Y VENTA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN. Modifíquese el artículo 250, de la sección II, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 250. APROVECHAMIENTOS ADICIONALES POR CONCEPTO DE VENTA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. El Sistema de Reparto equitativo de cargas y beneficios de los planes parciales, se realiza a partir de la norma urbanística base definida en el Plan de Ordenamiento Territorial. En consecuencia, los índices, alturas y densidades definidas para cada Unidad de Actuación, corresponderá al aprovechamiento básico, para efectos de la adquisición y transferencia de derechos adicionales de construcción y desarrollo.

Para efectos de la aplicación de los aprovechamientos adicionales por concepto de la venta de derechos de construcción y desarrollo evidenciado en el Artículo 294 del Acuerdo 048 de 2014 y en el Mapa 29 Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo, protocolizado con el Plan de Ordenamiento Territorial, aplicarán las disposiciones incluidas en el Decreto Municipal 1812 de 2016.

La transferencia o venta de derechos de construcción, no afectará el Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios de cada Plan Parcial.

A continuación, se referencia el aprovechamiento adicional y el pago del derecho adicional según la Tabla incluida en el Artículo 294 del Acuerdo 048 de 2015:

Polígono de tratamiento	Aprovechamiento Adicional por venta de derechos			Pago del derecho adicional con relación al valor del m ² de suelo	
	Densidad habitacional (viviendas/hectárea)	Índice de Construcción (Sobre Área Neta)	Altura	M ² de suelo a pagar por habitante por vivienda	M ² de suelo a pagar por cada 1 m ² a construir
Z1_R_10	50	1,0	No Aplica	4,0	0,05
Z3_R_11	30	1,0	No Aplica	4,0	0,06
Z3_R_12	30	1,0	No Aplica	4,0	0,05

CAPÍTULO VI

MODIFICACIONES A LAS DISPOSICIONES GENERALES DEL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTÍCULO 49. ÁMBITOS DE REPARTO. Modifíquese el artículo 252, de la sección III, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 252. AMBITOS DE REPARTO. En atención a las disposiciones contenidas en el Numeral H del Artículo 449 del Acuerdo 048 de 2014 a continuación se enuncian los ámbitos de reparto aplicables a la Subzona 2 del Macroproyecto RíoCentro:

- Sistema de Reparto a Escala Ciudad: Este Sistema de Reparto fue definido en el Plan de Ordenamiento Territorial en el momento de asignar la normativa urbanística a los diferentes polígonos de tratamiento urbanístico, y corresponde al insumo de partida para los procesos de formulación de los instrumentos de planificación complementaria, especialmente los Planes Parcial, al interior de las tres subzonas incluidas en el Macroproyecto RíoCentro.

- Sistema de Reparto a Escala General: Esta escala de Sistema de Reparto se desarrolla entre los Planes Parciales de renovación urbana objeto de revisión al interior de la Subzona 2 del Macroproyecto RíoCentro, atendiendo a las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial, especialmente las contenidas en el Artículo 287, redistribución de densidades en los macroproyectos.

- Sistema de Reparto a Escala Plan Parcial: En atención a las

disposiciones del Numeral 3 del Artículo 90 del Decreto 2053 de 2015, esta escala de Sistema de Reparto se desarrolla entre las Unidades de Actuación Urbanística - UAU, Unidades de Reactivación – UR, y Áreas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas – ARO pertenecientes a cada uno de los Planes Parciales. Sus alcances, metodología y resultados se evidencian en los apartados referidos a la formulación urbanística de los Planes Parciales incluidos en el Documento Técnico de Soporte.

- Sistema de Reparto a Escala de Unidad de Actuación Urbanística: En Numeral 4 del Artículo 90 del Decreto 2053 de 2015 define que esta escala de Sistema de Reparto se implementará en la gestión urbanística asociada a las diversas actuaciones urbanísticas entre los propietarios de cada una de las Unidades de Actuación Urbanística - UAU, Unidades de Reactivación – UR, y Áreas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas – ARO.”

ARTÍCULO 50. METODOLOGÍA PARA EL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS A ESCALA DE LOS PLANES PARCIALES. Modifíquese el artículo 253, de la sección III, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 253. METODOLOGÍA DEL SISTEMA DE REPARTO A ESCALA GENERAL. La metodología para el ejercicio de Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios a Escala Plan Parcial de cada uno de los instrumentos de planificación complementaria se evidencia en el Documento Técnico de Soporte.”

ARTÍCULO 51. CARGAS ASUMIDAS POR LOS PLANES PARCIALES DE LA SUBZONA 2. Modifíquese el artículo 254, de la sección III, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 254. CARGAS ASUMIDAS POR LOS PLANES PARCIALES DE LA SUBZONA 2. Se identifican como cargas las estipuladas en el Plan de Ordenamiento Territorial y aquellas específicas del plan parcial, que son necesarias para consolidar el planteamiento urbanístico propuesto. A continuación, se enuncian y describen cada una de ellas:

1. Cargas fijas por el Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios a Escala Plan Parcial:

a. Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación: En aplicación del Artículo 306 del Acuerdo 48 de 2014, corresponden a Obligaciones Urbanísticas que deberán cumplirse en el sitio donde se desarrolla el proyecto, siempre y cuando el área a ceder haga parte, coincida y contribuya a concretar los Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, y de Equipamientos Colectivos. Esta Obligación Urbanística se asigna tanto al interior de las Unidades de la Actuación Urbanística – UAU y de las Unidades de Reactivación – UR, como en las Áreas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas - ARO de los Planes Parciales.

b. Áreas de adecuación de espacio público existente. Corresponde a áreas públicas existentes que deberán ser adecuadas en función de la consolidación del Modelo de Ocupación (Planteamiento Urbanístico). Esta Obligación Urbanística se asigna tanto al interior de las Unidades de la Actuación Urbanística – UAU y Unidades de Reactivación – UR, como en las Áreas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas - ARO de los Planes Parciales.

c. Áreas de cesión pública para vías. Suelo y adecuación: Según el Artículo 320 del Acuerdo 48 de 2014, corresponden a las vías arterias, colectoras, de servicio y peatonales, que deberán ser cedidas y construidas (adecuadas) en la ejecución del Plan Parcial respectivo.

d. Áreas de adecuación de vías existentes: Corresponde a las áreas de vías públicas existentes que deberán ser adecuadas en función de la consolidación del Modelo de Ocupación propuesto (Planteamiento Urbanístico) para el plan parcial. Esta Obligación Urbanística se asigna tanto al interior de las Unidades de la Actuación Urbanística – UAU y Unidades de Reactivación – UR, como en las Áreas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas - ARO de los Planes Parciales.

e. Áreas de adecuación de andenes: Corresponde a las áreas de andenes al interior de las Unidades de Actuación Urbanística - UAU, Unidades de Reactivación – UR, Áreas de Manejo Especial - AME y Áreas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas que son necesarias para la consolidación del Modelo de Ocupación (Planteamiento Urbanístico) propuesto para cada uno de los Planes Parciales.

2. Cargas variables según aprovechamientos a licenciar. Corresponde a las obligaciones urbanísticas, que se estimarán en función de los metros cuadrados efectivamente licenciados (edificabilidad), que podrán ser proporcionales y cumplirse de manera progresiva en la medida que se desarrolle la edificabilidad máxima permitida a la unidad de actuación urbanística, así:

a. Construcción de Equipamientos Básicos Sociales y/o Comunitarios públicos. La obligación urbanística se define en el Numeral 3 del Artículo 305 del Acuerdo 48 del 2014, y se calculará con base en la tabla incluida en el Artículo 280 del Acuerdo 048 de 2014 y el procedimiento establecido en el Artículo 310 del citado Acuerdo.

b. Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro a compensar en dinero: En aplicación del componente del Modelo Dinámico de Gestión, la obligación urbanística por concepto de áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro a compensar en dinero se estimarán en función de los metros cuadrados efectivamente licenciados (edificabilidad), siempre y cuando no estén asociadas a la generación de espacio público para el cumplimiento del modelo de ocupación al interior de la Unidad de Actuación Urbanística, Unidad de Reactivación o de las Áreas Receptoras de Obligación Urbanísticas del Plan Parcial, es decir, que no se trate de las descritas en el Numeral 1 del presente Apartado

Para el caso de las licencias de urbanización que establezcan etapas constructivas a su interior, cada etapa cumplirá con sus obligaciones urbanísticas a compensar en dinero proporcionalmente a los metros cuadrados efectivamente licenciados, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones de cesión o cargas fijas atribuibles a toda el área objeto de la licencia de urbanización de las cuales son responsables todos sus titulares. En estos casos, cuando las Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Reactivación opten por un desarrollo constructivo escalonado o por etapas y no hagan uso de todos los aprovechamientos urbanísticos establecidos en el correspondiente Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios, los propietarios podrán desarrollarlos en licencias de reurbanización, construcción o ampliación futuras. En estos casos, deberán cumplir con las obligaciones urbanísticas en dinero pendientes, aplicando los valores del mapa de zonas geoeconómicas homogéneas que se encuentre vigente.

En ningún caso habrá lugar a la aplicación del régimen de cargas variables según aprovechamientos, cuando se aplique el régimen de cargas progresivas incluido en el Modelo Dinámico de Gestión.

3. Otras Exigencias: Son las relacionadas con la operación inmobiliaria, que deberán ser incluidas en la estructura de costos de los desarrollos urbanísticos de las Unidades de Actuación Urbanística y/o Unidades de Gestión y Unidades de Reactivación y deberán ser entregadas al operador urbano, quien se encargara de administrarlas y direccionarlas, bajo las destinaciones específicas que genera cada una de las exigencias, en el presente Decreto. Estos costos serán pagados una vez se haya ejecutado la licencia de construcción y previa a la ocupación de los inmuebles.

a. Honorarios del operador urbano: en atención a lo definido en el Artículo 20 del Decreto 0893 de 2017, los operadores urbanos designados, cobrarán por su gestión y con destinación a sufragar sus gastos fijos de operación, hasta el 3% de las ventas totales de los proyectos inmobiliarios. Sin embargo, en el caso de que las entidades gestoras, promotores inmobiliarios y/o propietarios de los predios, decidan contratar los servicios del operador urbano, para la determinación precisa de los honorarios en cada caso, los dueños del proyecto y el operador tendrán en cuenta lo establecido en la Tabla incluida en el citado Artículo.

b. Costos de construcción y reposición de redes de servicios públicos: Este costo está valorado como un 1,0% de las ventas totales de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación. Este porcentaje podrá ser variable, el cual será determinado entre el privado, el operador urbano y la empresa prestadora de servicios públicos.

c. Obligación especial por cargas sociales: En conformidad con lo establecido en el Artículo 577 del Acuerdo 48 de 2014, esta obligación corresponde al 1% de las ventas totales de la Unidad de Actuación Urbanística, sin embargo esta podrá ser precisada por el Operador Urbano en función de los costos de los programas y proyectos sociales necesarios para la protección a moradores en los diferentes planes parciales

PARÁGRAFO. Para efectos del cumplimiento y liquidación de las otras exigencias, se entenderá por ventas totales, aquellas verificadas al cierre del proyecto, a través de la escritura pública de constitución de la urbanización o de la valoración que para tal efecto se establezca, cuando el proyecto no esté destinado a ser enajenado o cuando deban liquidarse anticipadamente. En este último caso, podrán utilizarse los valores de referencia suministrados por la Subsecretaría de Catastro.”

ARTÍCULO 52. METODOLOGIA PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS CARGAS VARIABLES SEGÚN APROVECHAMIENTOS. Adicionar el artículo 254A, de la sección III, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 254A. METODOLOGÍA PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS A COMPENSAR EN DINERO EN PROPORCIÓN A LOS APROVECHAMIENTOS LICENCIADOS. En el proceso de estructuración y licenciamiento de los proyectos, cuando se opte por un desarrollo escalonado, por etapas constructivas o se pretendan licenciar menos aprovechamientos de los establecidos en el correspondiente reparto de cargas y beneficios del plan parcial, las obligaciones urbanísticas compensables en dinero, se determinarán siguiendo el siguiente procedimiento

Definir el aprovechamiento en otros usos y las unidades de vivienda que se quieren generar en el proyecto constructivo. En ningún caso, se podrán superar los máximos establecidos por el Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios a Escala Plan Parcial, aun aplicando convertibilidad de usos, según el caso.

Calcular la obligación de cesión de espacio público que generan los usos diferentes a la vivienda así:

Tomar el total de metros cuadrados de aprovechamientos de otros usos que se desea desarrollar, aplicarle el indicador de m² de obligación en otros usos que tiene la “tabla factor para el cálculo de las cargas variables” del correspondiente plan parcial, de la siguiente manera:

Área de aprovechamiento en otros usos * indicador de la tabla factor para el cálculo de cargas variables /100 = obligación de cesión de espacio público correspondiente a otros usos

Calcular la obligación de cesión de espacio público que generan todas las viviendas de la siguiente manera:

Definir el número de viviendas del proyecto y aplicar el indicador de metros cuadrados de espacio público por habitante para cada unidad de actuación definido en la tabla “factor para el cálculo de las cargas variables”. Por último, se realiza la siguiente operación:

Número de viviendas del proyecto * 3,34 (Número promedio de habitantes por vivienda) * indicador de la tabla “factor para el cálculo de las cargas variables” = obligación de cesión de

espacio público correspondiente a la vivienda.

Nota: Indicador promedio de habitantes será fijo en 3.34, durante la vigencia del Plan Parcial.

Se suman las obligaciones de cesión de espacio público correspondientes a otros usos y vivienda calculadas en los numerales 2 y 3 respectivamente

Se verifica la obligación de cesión de espacio público mínima total por unidad de actuación de la tabla "Obligación mínima por Unidad de Actuación Urbanística" del respectivo plan parcial.

Se compara la obligación de cesión de espacio público resultante del proyecto calculada en el numeral 4 con la obligación de cesión de espacio público mínima de la tabla explicada en el numeral 5. En cualquier caso, se aplicará la mayor.

A los metros cuadrados totales de obligación de cesión de espacio público obtenido en el numeral 6, se le deberán descontar los metros cuadrados definidos en los artículos "Cargas por unidad de actuación" de cada plan parcial para poder determinar el número de metros cuadrados de Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a cumplirse en dinero (m²), estos son:

Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación (m²) en la Unidad de Actuación.

Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación (m²) en áreas receptoras de obligaciones.

El número de metros cuadrados resultante de la operación determinará las cargas variables de la Unidad de Actuación."

ARTÍCULO 53. FACTOR DE LIQUIDACIÓN PROGRESIVA DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN DINERO.

Adicionar el artículo 254B, de la sección III, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 254B. FACTOR DE LIQUIDACIÓN PROGRESIVA DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN DINERO. Con el fin de incentivar el desarrollo de los planes parciales de renovación, los proyectos de las primeras unidades de actuación urbanística o unidades de reactivación que licencien sus aprovechamientos máximos, según las disposiciones del plan parcial respectivo, tendrán un factor de liquidación progresivo y diferencial de las obligaciones urbanísticas compensables en dinero, asociadas a las cargas urbanísticas

externas a la Unidad de Actuación Urbanística y a las Áreas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas – ARO-.

- El Departamento Administrativo de Planeación y la Secretaría de Gestión y Control Territorial, evaluarán, revisarán y establecerán anualmente mediante Resolución, el factor por cada Unidad de Actuación Urbanística o Unidades de Reactivación de los Planes Parciales adoptados por el Macroproyecto.

- La Secretaría de Gestión y Control Territorial deberá verificar el orden de entrada de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación que se encuentra en proceso de liquidar sus obligaciones. De esta manera, deberá identificar la cantidad de Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Reactivación presentes dentro del respectivo Plan Parcial que han licenciado proyectos y liquidado las obligaciones urbanísticas aplicando la metodología de cargas progresivas. Así, se podrá identificar el número de entrada de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación en cuestión y conocer cual factor a aplicar.

- Una vez identificado el factor a aplicar, la Secretaría de Gestión y Control Territorial deberá realizar la liquidación de las obligaciones urbanísticas de acuerdo con las disposiciones establecidas para dicho procedimiento; de tal forma que, posteriormente, se multiplique el resultado de la operación por el factor establecido.."

ARTÍCULO 54. PROCEDIMIENTO PARA LIQUIDACIÓN Y COMPRA DE SUELO EN ÁREAS RECEPTORAS DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. Adicionar el artículo 254C, de la sección III, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 254C. PROCEDIMIENTO PARA LIQUIDACIÓN Y COMPRA DE SUELO EN ÁREAS RECEPTORAS DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. Si bien los predios incluidos dentro de las Áreas Receptoras de Obligaciones- ARO-, no pueden físicamente desarrollar sus aprovechamientos, estos fueron incorporados al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del respectivo plan parcial y en las simulaciones urbanístico-financieras. Esto implica que todos los predios al interior del plan parcial se encuentran en igualdad frente a la norma de aprovechamientos y obligaciones resultante, después de realizado el reparto a escala general. De esta manera, al momento de su adquisición, todos los predios incluidos en las Áreas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas deberán tener el valor equivalente de suelo de los predios pertenecientes a las unidades de actuación urbanística y unidades de reactivación. En consecuencia, los avalúos de estos predios deberán considerar el método residual de la totalidad del polígono, en función de los siguientes aportes que genera cada área receptora, al sistema de reparto del Plan Parcial.

Polígono de tratamiento	Área Receptora	Área Neta (M2)	Promedio UAS para el polígono	Puntaje de aprovechamientos para el área receptora de obligaciones
Z1_R_10	ARO_1	5.442,12	4,11	22.363,22
Z3_R_11	ARO_1	840,85	5,14	4.324,60
	ARO_2	1.436,52	5,14	7.388,17
	ARO_3	225,07	5,14	1.157,56
	ARO_4	450,18	5,14	2.315,34
	ARO_5	360,69	5,14	1.855,05
Z3_R_12	ARO_1	307,83	5,15	1.585,44

En cumplimiento del Artículo 2 de la Ley 388 de 1997, en lo que respecta a la distribución equitativa de las cargas y los beneficios, las negociaciones de los predios pertenecientes a un área receptora de obligaciones se deberán llevar a cabo teniendo en cuenta los parámetros que a continuación se desarrollan.

1. **Determinación de las obligaciones para compra del suelo de los predios que componen las áreas receptoras de obligaciones (ARO):** Para determinar la obligación de estos suelos, el Operador Urbano deberá tener dos precios de referencia; uno es el precio del avalúo comercial del suelo del plan parcial previo al licenciamiento urbanístico en general. Otro, es el precio del mapa de zonas geoeconómicas homogéneas del respectivo anuncio de proyecto. Deberán compararse ambos precios, y según las diferencias se determinará de la siguiente manera:

a. Si el avalúo comercial es mayor al valor de las zonas geoeconómicas homogéneas del anuncio de proyecto, el Operador Urbano determinará la obligación a valor de la zona geoeconómica y el gestor de la unidad de actuación urbanística, deberá, aparte de este valor, consignar en una fiducia o directamente al propietario del predio perteneciente a la ARO, un valor que podrá ser pactado por las partes sin superar el equivalente a la diferencia de valores de suelo, así:

$$\text{\$ de liquidación de la obligación de ARO} = \text{\$ zona geoeconómica} + \text{\$ diferencia}$$

$$\text{\$ diferencia} = \text{\$ avalúo comercial} - \text{\$ zona geoeconómica}$$

b. Si el avalúo comercial es menor o igual al de las zonas geoeconómicas homogéneas, se liquidará al valor suelo con el establecido en las zonas geoeconómicas del anuncio respectivo.

2. **Adquisición del suelo de los predios que componen las**

ARO: El suelo será adquirido con base en el anuncio de proyecto. Para la adquisición de este suelo aplican los mismos criterios que para la determinación de la obligación mencionada anteriormente, así:

a. Si el avalúo comercial de los suelos del plan parcial al momento de la compra de los predios pertenecientes a las ARO, es mayor al valor de las zonas geoeconómicas, el operador comprará a valor de la zona geoeconómicas y el gestor de la UAU deberá aparte de este valor, consignar en una fiducia o directamente al propietario del predio perteneciente a la ARO un valor que podrá ser pactado por las partes sin superar, el equivalente a la diferencia de los valores del suelo.

b. Si el avalúo comercial es menor o igual al de las zonas geoeconómica, se adquirirá al valor de zonas geoeconómicas.

PARÁGRAFO: Será el operador urbano el responsable del cumplimiento de las disposiciones del presente artículo. En caso de no realizarse la transacción entre privados referente a la diferencia de valores del suelo, el operador urbano no podrá certificar el pago de las obligaciones urbanísticas de la Unidad respectiva.

ARTÍCULO 55. REDISTRIBUCIÓN DE APROVECHAMIENTOS. Modifíquese el artículo 259, de la sección III, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 259. REDISTRIBUCIÓN DE APROVECHAMIENTOS. La redistribución de aprovechamientos urbanísticos producto del Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios a Escala General, cuya metodología se evidencia en el documento técnico de soporte es la siguiente:

Polígono de tratamiento		APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS BASE SEGÚN ARTÍCULO 280 DEL ACUERDO 048 DE 2014				
		Área Neta (m2)	Edificabilidad total (m2)	Edificabilidad en usos residenciales (m2)	Edificabilidad en usos diferentes al residencial (m2)	Unidades de vivienda según densidad habitacional
Z1_R_10	San Pedro	56.346,56	225.386,22	112.693,11	112.693,11	1.690,40
Z3_R_11	El Chagualo	117.358,13	469.432,51	234.716,26	234.716,26	3.520,74

Polígono de tratamiento		APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS BASE SEGÚN ARTÍCULO 280 DEL ACUERDO 048 DE 2014				
		Edificabilidad total (m ²)	Edificabilidad en usos residenciales (m ²)	Edificabilidad en usos diferentes al residencial (m ²)	Unidades de vivienda según densidad habitacional	
Z3_R_12	Jesús Nazareno	96.245,06	384.980,24	192.490,12	192.490,12	2.887,35
TOTAL		269.949,74	1.079.798,97	539.899,49	539.899,49	8.098,49

Polígono de tratamiento		APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS BASE POSTERIORES AL SISTEMA DE REPARTO A ESCALA GENERAL				
		Edificabilidad total (m ²)	Edificabilidad en usos residenciales (m ²)	Edificabilidad en usos diferentes al residencial (m ²)	Unidades de vivienda según densidad habitacional	
Z1_R_10	San Pedro	225.386,22		191.578,29	33.807,93	2.873,67
Z3_R_11	El Chagualo	469.432,51		191.375,06	278.057,45	2.870,63
Z3_R_12	Jesús Nazareno	384.980,24		156.946,13	228.034,10	2.354,19
TOTAL		1.079.798,97		539.899,49	539.899,49	8.098,49

ARTÍCULO 56. PARTICIPACIÓN EN LA REDISTRIBUCIÓN DE APROVECHAMIENTOS. Modifíquese el artículo 260, de la sección III, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 260. BENEFICIOS PARA LOS PLANES PARCIALES DE LA SUBZONA 2. Los Aprovechamientos Urbanísticos resultantes del Sistema de Reparto a Escala General se evidencian en la siguiente tabla:

Polígono de tratamiento		Edificabilidad total (m ²)	Porcentaje de edificabilidad en usos residenciales (%)	Porcentaje de edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (%)	Edificabilidad en usos residenciales (m ²)	Edificabilidad en usos diferentes al residencial (m ²)	Unidades de vivienda
Z3_R_11	El Chagualo	469.432,51	41%	59%	191.375,06	278.057,45	2.870,63
Z3_R_12	Jesús Nazareno	384.980,24	41%	59%	156.946,13	228.034,10	2.354,19
Z1_R_10	San Pedro	225.386,22	85%	15%	191.578,29	33.807,93	2.873,67
Total		1.079.798,97	50%	50%	539.899,49	539.899,49	8.098,49

La edificabilidad en usos residenciales se presenta de manera diferencial para cada una de las tipologías de vivienda definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (Viviendas de Interés Prioritario – VIP, Viviendas de Interés Social – VIS, y Viviendas No VIS). El cálculo de las unidades de

vivienda se realiza según las disposiciones establecidas en los Artículos 324 y 325 del Acuerdo 048 de 2014, teniendo como premisa que el área propuesta para las Unidades de Vivienda de Interés Prioritario - VIP es de 45,0m², y la de las Vivienda de Interés Social – VIS es de 50,00m².

Polígono de tratamiento		Unidades de Vivienda de Interés Prioritario	Edificabilidad en Viviendas de Interés Prioritario	Unidades de Vivienda de Interés Social	Edificabilidad en Vivienda de Interés Social	Unidades de Vivienda No VIS	Edificabilidad en vivienda No VIS
Z3_R_11	El Chagualo	425,28	19.137,51	244,53	12.226,74	2.200,81	160.010,82
Z3_R_12	Jesús Nazareno	348,77	15.694,61	200,54	10.027,11	1.804,88	131.224,40
Z1_R_10	San Pedro	425,73	19.157,83	244,79	12.239,72	2.203,15	160.180,74
Total		1.199,78	53.989,95	689,87	34.493,58	6.208,84	451.415,96

ARTÍCULO 57. CONVERTIBILIDAD DE USOS. Modifíquese el artículo 261, de la sección III, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION” del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

desarrollos constructivos e inmobiliarios al interior de los planes parciales de la Subzona 2, se permitirá la convertibilidad exclusivamente de la edificabilidad asignada a la tipología de uso de Vivienda No Vis (m²) a usos diferentes al residencial (m²). Lo anterior se deberá elaborar teniendo en cuenta los factores de convertibilidad para cada uno de los polígonos de tratamiento.

“ARTÍCULO 261. CONVERTIBILIDAD DE USOS, METODOLOGÍA Y CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD RESULTANTE: Para permitir una mayor flexibilidad a los

Para establecer el factor de convertibilidad se retomaron los valores de referencia establecidos para la elaboración del Sistema de Reparto de los Planes Parciales, los cuales se presentan de forma diferencial según el estrato socio económico proyectado. El factor de convertibilidad se define mediante el cociente de la división entre el valor (\$/m²) de la tipología de Vivienda No VIS y el valor (\$/m²) asignado a los usos diferentes al residencial. El resultado se evidencia en la siguiente tabla:

Plan Parcial		Factor de convertibilidad
San Pedro	Z1_R_10	0,78
El Chagualo	Z3_R_11	0,67
Jesús Nazareno	Z3_R_12	0,67

CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD RESULTANTE SEGÚN CONVERTIBILIDAD DE USOS: El cálculo de la edificabilidad resultante por Unidad de actuación Urbanística y Unidad de Reactivación producto de la convertibilidad de usos se aplicará según las siguientes disposiciones:

a) Determinar la edificabilidad que se requiere convertir sin superar la “edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m²)” definida para la Unidad de Actuación Urbanística y Unidad de Reactivación en el presente decreto.

b) Multiplicar la edificabilidad a convertir por el factor de convertibilidad asignado para el plan parcial, teniendo como resultado la “Edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m²)”

c) La edificabilidad en usos residenciales para la Unidad de Actuación Urbanística y Unidad de Reactivación después de aplicar el procedimiento de convertibilidad corresponderá a la diferencia entre la edificabilidad en usos residenciales (m²) asignada por el Sistema de Reparto del Plan Parcial y la edificabilidad en usos residenciales que se decide convertir (inciso a) del procedimiento).

e) La edificabilidad en usos diferentes al residencial para la Unidad de Actuación Urbanística y Unidad de Reactivación después de aplicar el procedimiento de convertibilidad es el resultado de sumar la edificabilidad en usos diferentes al residencial asignado por el Sistema de Reparto del Plan Parcial y la edificabilidad convertida calculada en el inciso b) del presente procedimiento.

La convertibilidad de usos al interior de las Unidades de Actuación Urbanística y Unidades de Reactivación, además del cálculo anteriormente evidenciado deberá cumplir con las siguientes determinaciones:

En caso de que el desarrollador de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación no requiera convertir la edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m²), podrá hacerlo parcialmente aplicando el procedimiento anteriormente enunciado.

La convertibilidad de usos se refiere únicamente a edificabilidad

(m²), en ningún caso se podrán generar unidades de vivienda adicionales a las definidas a cada Unidad de Actuación Urbanística y Unidad de Reactivación por el Sistema de Reparto a Escala Plan Parcial.

La convertibilidad de usos no implica la reducción o aumento de las obligaciones urbanísticas de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación. Las obligaciones urbanísticas siempre serán las asignadas por el Sistema de Reparto a Escala Plan Parcial.

La edificabilidad total resultante del proceso de convertibilidad de usos en ningún caso podrá superar la edificabilidad asignada a la Unidad de Actuación Urbanística y Unidad de Reactivación por el Sistema de Reparto a Escala Plan Parcial.”

CAPÍTULO VII

MODIFICACIONES A LOS PLANES PARCIALES AL INTERIOR DE LA SUBZONA 2.

SECCIÓN 1.

MODIFICACIONES AL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN Z1_R_10 SAN PEDRO

ARTÍCULO 58. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN. Modifíquese el artículo 263, de la subsección 1, de la sección IV, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION” del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 263. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN. El Área de Planificación cuenta con un Área Bruta de 85.732,08m² (8,57 hectáreas), un Área Neta de 56.346,56m², y está conformada por 322 predios. Estos últimos constituirán la estructura básica de planificación y gestión del Plan Parcial, de conformidad con el listado de CBML y matriculas inmobiliarias que se encuentran en el documento técnico de soporte y que se espacializa en el plano protocolizado con el presente Decreto (Plano Z1_R_10_MRC_D_01_Topo_matriculas_T).

ARTÍCULO 59. MODELO DE OCUPACIÓN - PLANTEAMIENTO URBANISTICO. Modifíquese el artículo 264, de la subsección 1, de la sección IV, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 264. MODELO DE OCUPACIÓN - PLANTEAMIENTO URBANISTICO Z1_R_10. El Modelo de Ocupación, también entendido como Planteamiento Urbanístico, definido para el Plan Parcial San Pedro corresponde a la expresión gráfica de la estructura del espacio público y espacio privado. Este se evidencia en la cartografía a protocolizar con este decreto (Plano Z1_R_10_MRC_S2_F_03_Planteamiento_urbanistico_T), y cuenta con los siguientes objetivos y estrategias tanto para el Sistema Público y Colectivo como para el Sistema de Ocupación.

El Plan Parcial cuenta con el objetivo general de articular al polígono de tratamiento urbanístico con el proceso de renovación urbana definido para la Subzona 2 (Distrito Medellíninnovation) del Macroproyecto RíoCentro, estableciendo una reconfiguración del Sistema Público y Colectivo y del Sistema de Ocupación que favorece la inclusión de nuevos Espacios Públicos de Esparcimiento y Encuentro; la articulación formal y funcional con el Cementerio San Pedro y el Barrio Prado; y la densificación, con usos residenciales, comerciales y de servicios del sector.

Desde la Estructura Ecológica principal

Objetivo 1. Contribuir a la consolidación y fortalecimiento de la Estructura Ecológica Principal mediante la integración de tramos de las quebradas El Ahorcado, El Remolino y La Honda al Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, permitiendo la concreción de una red de espacio verdes urbanos que articulan piezas importantes en el área de planificación de la Subzona.

- Estrategia 1A. Recuperación ambiental y paisajística de los retiros de quebrada.

- Estrategia 1B. Puesta en valor de las quebradas El Ahorcado, El Remolino y La Honda.

Objetivo 2. Generación de un Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro que permita la conectividad biótica desde el Parque Norte, Universidad de Antioquia y Jardín Botánico al interior del Plan Parcial, complementándose con las apuestas de generación de zonas verdes y antejardines incluidos en la reconfiguración de las secciones viales.

- Estrategia 2A. Constitución de las zonas verdes y antejardines, incluidos en las secciones viales, como nuevos enlaces de la Estructura Ecológica Complementaria.

- Estrategia 2B. Inclusión de árboles de gran talla y copa amplia, que permitan la generación de sombra para los peatones y ciclistas, así como la continuidad de las áreas verdes en el Plan Parcial.

Desde el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y encuentro

Objetivo 3. Generar Espacios Públicos asociados a los ejes viales estructurantes de la Subzona 2, especialmente sobre la Carrera Bolívar y Carrera Cartagena, permitiendo la integración del Área de Planificación con los demás instrumentos de planificación complementaria incluidos en el Macroproyecto RíoCentro.

- Estrategia 3A. Articulación longitudinal del barrio Prado con el Cementerio San Pedro y los barrios Campo Valdés No.1, Brasilia y Manrique Central No.1 mediante la localización de un eje de Espacio Público sobre la Carrera 50 (Cartagena-Palacé).

- Estrategia 3B. Articulación longitudinal del Cementerio San Pedro con el Jardín Botánico y la Estación Prado de los sistemas Metro y Metroplús mediante la localización de un eje de Espacio Público sobre la Carrera 51 (Bolívar).

Objetivo 4. Articular el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro con las apuestas incluidas en el Planteamiento Urbanístico del Plan Parcial Sevilla, mediante la localización de un eje de espacio público sobre la Carrera 51A (Cataluña-Aragón) que permitirá adecuar los bajos del viaducto de la Línea A del Metro.

- Estrategia 4A. Articulación longitudinal del Parque de la República con el Jardín Botánico.

Objetivo 5. Generar Espacios Públicos de orden local asociados a tramos de las quebradas El Remolino, El Ahorcado y La Honda, permitiendo la inclusión de parques recreativos activos que complementen la oferta de espacios públicos de orden general existentes en la Subzona.

- Estrategia 5A. Puesta en valor de las características ambientales y paisajísticas potenciales de las áreas asociadas al sistema hidrográfico (regulación micro-climática, infiltración de aguas lluvias, hábitat de fauna, entre otras).

Objetivo 6. Generar Espacios Públicos asociados a los predios incluidos en el Subsistema de Equipamiento existente, específicamente en las áreas aledañas a la Sede Economía Solidaria - San Pedro y al Cementerio San Pedro.

- Estrategia 6A. Articulación transversal del Cementerio San Pedro y la Sede Economía Solidaria - San Pedro con el Manrique Central No.1 mediante la inclusión de un eje de Espacio Público sobre la Calle 70.

Objetivo 7. Complementar las apuestas de generación de Espacio Público en la Zona de Influencia del Cementerio San Pedro, permitiendo la concreción de un Subsistema de Espacio Público continuo y articulado con el Patrimonio arquitectónico de la ciudad.

Estrategia 7A. Puesta en valor del patrimonio arquitectónico de la ciudad mediante la continuidad visual desde el Subsistema de Espacio Público proyectado.

Objetivo 8. Contribuir al aumento del indicador cuantitativo de Espacio Público Efectivo, mediante el cumplimiento en sitio de las obligaciones urbanísticas derivadas de los aprovechamientos urbanísticos asignados al Plan Parcial.

- Estrategia 8A. Generación de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro según condicionantes técnicas y normativas aplicables.

-Estrategia 8B. Aporte a la concreción del proyecto Parques del Río mediante la compensación en dinero de un porcentaje de las obligaciones urbanísticas asignadas al Plan Parcial.

Desde el Subsistema de Equipamientos

Objetivo 9. Propender por la localización en sitio de las obligaciones urbanísticas por concepto de construcción de equipamientos, aportando a la consolidación de equipamientos de orden local que complementen los equipamientos existentes en la Subzona.

- Estrategia 9A. Construcción de equipamientos en los Espacios Públicos de Esparcimiento y Encuentro proyectados por el Plan Parcial.

Desde el Subsistema de Patrimonio

Objetivo 10. Definir la normativa urbanística aplicable a las Unidades de Actuación Urbanística del Plan Parcial San Pedro propendiendo por la consolidación de un perfil urbano en altura que ponga en valor las características arquitectónicas y urbanas del Cementerio San Pedro.

Estrategia 10A. Generación de un perfil urbano que incrementa en altura conforme se aleja del predio del Cementerio, permitiendo un crecimiento progresivo de las alturas de las edificaciones.

Estrategia 10B. Generación de nuevas relaciones visuales y paisajísticas con el Cementerio San Pedro.

Desde el Subsistema de Movilidad

Objetivo 11. Redistribuir las secciones viales de los tramos de las vías incluidas en el Plan Parcial, mediante la integración de los diversos modos de transporte y propendiendo por la inversión de la pirámide de movilidad.

- Estrategia 11A. Ampliación del ancho de los andenes según la jerarquía y categoría de los tramos viales.

- Estrategia 11B. Inclusión de zonas verdes, cuando sea posible, sobre las Franjas de Amoblamiento.

- Estrategia 11C. Reducción de ancho de calzadas destinadas al transporte motorizado, cuando sea posible.

- Estrategia 11D. Eliminación de áreas destinadas al parqueo ribereño sobre las vías.

- Estrategia 11E. Inclusión de infraestructura ciclista en las Carreras 49 (Venezuela), 50 (Cartagena-Palacé), 50 (Bolívar) y 51A (Cataluña-Aragón) y en las Calles 71 y 72ª, integrándose a los tramos de ciclorruta existentes en la Subzona.

Objetivo 12. Garantizar la conectividad y accesibilidad universal a los diferentes espacios públicos y privados, mediante la adecuación de los andenes existentes.

Estrategia 12A. Implementación de la estrategia de movilidad con accesibilidad universal acorde al Manual de Espacio Público y normativa vigente.

Desde el Subsistema de Servicios Públicos

Objetivo 13. Construir y ampliar las redes de servicios públicos existentes para garantizar la prestación de servicios públicos a los nuevos desarrollos propuestos para el Área de Planificación del Plan Parcial.

- Estrategia 13A. Inclusión de un diseño conceptual de redes de servicios públicos acorde con las intenciones de localización de usos y actividades.

Desde las centralidades Urbanas

Objetivo 14. Propiciar el establecimiento de espacios para el encuentro ciudadano y el intercambio de bienes y servicios en torno al Cementerio San Pedro y los ejes viales estructurantes del Macroproyecto.

- Estrategia 14A. Consolidación de las dinámicas comerciales y de servicios particulares del sector, especialmente aquellas localizadas sobre la Carrera 51 (Bolívar), y que dan respuestas a las actividades del Cementerio San Pedro.

Desde los usos del suelo

Objetivo 15. Consolidar el barrio San Pedro como un área con vocación principalmente residencial, mediante procesos de redensificación inherentes a la Renovación Urbana.

- Estrategia 15A. Definición de densidad habitacional base acorde con las características actuales y potenciales del territorio en el marco del Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios a Escala General.

- Estrategia 16B. Protección de las actividades económicas que actualmente se desarrollan en el Área de Planificación del Plan Parcial.

Objetivo 16. Propender por la generación de proyectos mixtos mediante la asignación de intensidades de uso diferenciales a las Unidades de Actuación Urbanística.

- Estrategia 16A. Asignación de aprovechamientos urbanísticos según las particularidades en materia urbanística de cada una de las Unidades de Actuación Urbanística.

Desde el Subsistema habitacional

Objetivo 17. Propender por un desarrollo habitacional a partir del reconocimiento de las apropiaciones, características y vivencias de los moradores actuales.

- Estrategia 17A. Desarrollo de tipologías de vivienda que dan respuestas a las necesidades y dinámicas actuales y futuras del barrio San Pedro.

- Estrategia 17B. Conservación de las dinámicas urbanas y la vida de barrio que actualmente caracterizan el sector, mediante la propuesta de Unidades de Actuación Urbanística de reducida superficie que permitan desarrollos inmobiliarios de escala pequeña y mediana.

Objetivo 18. Establecer mecanismos para el cumplimiento de la obligación urbanística de generación de Vivienda de Interés Social - VIS y Vivienda de Interés Prioritaria - VIP.”

ARTÍCULO 60. IDENTIFICACIÓN Y MANEJO DE LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL -AME- Z1_R_10. Modifíquese el artículo 265, de la subsección 1, de la sección IV, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. *DISTRITO MEDELLÍNNOVATION* del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

Número de Área de Manejo Especial	Código CBML	Superficie (m2)	Tipología de Área de Manejo Especial	Unidad de Actuación Urbanística en la que se localiza
1	04080090010	788.08	AME Equipamientos	UAU_21

ARTÍCULO 61. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (UAU) Z1_R_10. Modifíquese el artículo 266, de la subsección 1, de la sección IV, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. *DISTRITO MEDELLÍNNOVATION* del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 266. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (UAU) Z1_R_10. Cada una de las 26 Unidades de Actuación Urbanística que componen el Área de Intervención del presente Plan Parcial se consideran una unidad urbanizable de manera autónoma siempre que cumplan con las obligaciones urbanísticas definidas para cada una de ellas por el Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios a Escala Plan Parcial, y posean adecuada accesibilidad y viabilidad de conexión a servicios públicos domiciliarios, en los términos técnicos dispuestos en los planos protocolizados del Plan Parcial. De esta manera, los propietarios podrán acometer su desarrollo, pudiendo tramitar las respectivas licencias urbanísticas ya sea para una o varias Unidades de Actuación Urbanística.

“ARTÍCULO 265. IDENTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL -AME- Z1_R_10. De conformidad con lo establecido en el presente Decreto, con respecto a los criterios para la identificación de las áreas de manejo especial, a continuación, se identifican las correspondientes al Plan Parcial, las cuales se identifican en el Mapa Áreas de Manejo Especial, Polígono Z1_R_10, que se protocoliza con el presente Decreto.

Las Unidades de Actuación Urbanística se entenderán como Proyecto de Delimitación de Unidad de Actuación Urbanística, en los términos del Decreto 1077 de 2015, pudiéndose optar por su desarrollo utilizando esta figura en los términos y procedimientos previstos en el Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo 048 de 2014. En principio todas las Unidades evidenciadas se entenderán como Unidades de Actuación Urbanística, sin embargo, aquellas que cumplan con las características para ser entendidas como Unidades de Gestión, según lo definido en el Artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015, podrán hacerlo cumpliendo las determinaciones incluidas en el citado Decreto.

A continuación, se presenta una tabla que contiene la identificación de los predios, mediante sus códigos CBML, incluidos en cada una de las Unidades de Actuación Urbanística. El plano que espacializa esta información es protocolizado con el presente Decreto. (Z1_R_10_MRC_S2_F_05_UAU_T).

Código de la Unidad de Actuación Urbanística	Código CBML	Superficie (m2)
1	04070320004	2.320,92
	04070320016	156,20
	04070320033	1.253,58
	04070320034	710,93
	04070320035	567,63
	04070320001	544,18
	04070320002	106,44
	04070320003	133,34
	04070320020	133,78
	04070320021	145,42
2	04070320022	159,72
	04070320023	216,57
	04070320024	79,81
	04070320025	114,22
	04070320026	168,81
	04070320027	122,55
	04070320028	264,89
	04070320029	555,28
	04070320030	75,39

Código de la Unidad de Actuación Urbanística	Código CBML	Superficie (m2)
3	04070210007	528,56
	04070210008	121,40
	04070210009	127,63
	04070210010	132,35
	04070210011	277,47
4	04070210012	64,98
	04070210013	36,06
	04070210014	32,21
	04070210015	29,28
	04070210016	72,43
	04070210017	63,74
	04070210018	104,75
	04070210019	128,09
	04070210020	150,66
	04070210021	138,12
	04070210022	214,44
	04070210023	161,49
	04070210024	263,00
	04070210025	49,58
5	04070210001	87,36
	04070210002	219,59
	04070210003	217,46
	04070210004	252,45
	04070210005	876,30
	04070210026	129,72
	04070210027	156,95
	04070210028	160,38
	04070210029	82,77
	04070210030	93,31
04070210031	96,27	
6	04080130026	164,94
	04080130027	125,76
	04080130028	268,39
	04080130029	110,88
	04080130030	226,85
	04080130031	84,32
	04080130032	130,35
	04080130033	125,53
7	04080130021	125,04
	04080130022	131,86
	04080130023	179,43
	04080130024	399,03
	04080130025	153,65
	04080130034	125,65
	04080130035	100,46
8	04080130017	141,09
	04080130018	213,21
	04080130019	182,63
	04080130020	197,06
	04080130036	105,01
	04080130037	104,80
	04080130038	204,23

Código de la Unidad de Actuación Urbanística	Código CBML	Superficie (m2)
9	04080130002	30,30
	04080130003	67,10
	04080130004	112,14
	04080130005	140,85
	04080130006	121,50
	04080130007	214,10
	04080130008	115,09
	04080130009	157,40
	04080130010	92,27
	04080130011	106,26
	04080130012	113,95
	04080130013	133,58
	04080130014	149,01
	04080130015	223,53
	04080130016	139,93
	04080130039	200,80
	04080130040	120,61
	04080130041	131,93
	04080130042	139,08
04080130043	155,11	
04080130044	456,35	
10	04080130001	1.351,56
	04080130045	1.028,02
	04080130046	375,34
11	04080120019	56,97
	04080120020	57,50
	04080120021	45,09
	04080120024	68,83
	04080120025	163,54
	04080120026	234,86
	04080120027	201,48
	04080120028	654,11
	04080120029	25,31
	04080120052	164,81
12	04080120012	127,24
	04080120013	115,61
	04080120014	232,94
	04080120017	88,32
	04080120018	81,84
	04080120030	174,81
	04080120031	145,22
	04080120032	84,35
	04080120033	80,05
	04080120034	81,63
	04080120035	83,11
04080120051	220,92	

Código de la Unidad de Actuación Urbanística	Código CBML	Superficie (m2)
13	04080120007	135,61
	04080120008	166,56
	04080120009	166,10
	04080120010	134,13
	04080120011	135,57
	04080120036	82,21
	04080120037	79,45
	04080120038	128,63
	04080120039	158,12
	04080120040	110,24
14	04080120001	129,82
	04080120002	157,55
	04080120003	174,34
	04080120004	179,59
	04080120005	182,72
	04080120006	170,98
	04080120041	81,16
	04080120042	87,00
	04080120043	110,14
	04080120044	171,36
	04080120045	70,96
	04080120046	153,25
	04080120047	95,73
	04080120048	131,41
	04080120049	46,64
04080120050	55,55	
15	04080110013	151,44
	04080110014	34,40
	04080110015	159,78
	04080110016	190,40
	04080110017	86,14
	04080110018	58,14
	04080110019	90,36
	04080110025	92,80
16	04080110020	146,72
	04080110021	137,02
	04080110022	126,83
	04080110023	311,13
	04080110024	152,81
17	04080110006	135,41
	04080110007	136,51
	04080110008	137,13
	04080110009	136,58
	04080110010	197,27
	04080110011	141,16
	04080110012	34,24
	04080110026	27,64
18	04080110001	214,59
	04080110002	187,79
	04080110003	177,55
	04080110004	118,18
	04080110005	142,13

Código de la Unidad de Actuación Urbanística	Código CBML	Superficie (m2)
19	04080090011	120,74
	04080090012	127,95
	04080090013	212,47
	04080090014	144,66
	04080090015	184,14
	04080090016	189,11
	04080090017	173,71
	04080090018	34,92
	04080090019	144,65
20	04080090020	178,94
	04080090021	278,33
	04080090022	168,01
	04080090023	74,92
	04080090024	50,22
	04080090025	68,76
	04080090026	72,28
	04080090027	103,66
21	04080090001	24,93
	04080090002	22,79
	04080090003	134,74
	04080090004	129,54
	04080090005	225,11
	04080090006	138,25
	04080090007	131,75
	04080090008	124,41
	04080090009	139,19
	04080090028	41,73
	04080090029	43,63
	04080090030	88,50
22	04080080012	107,04
	04080080013	89,51
	04080080017	206,33
	04080080018	214,97
	04080080019	209,52
	04080080020	175,81
	04080080021	177,14
	04080080023	263,32
	04080080026	538,23
	04080080029	147,51
23	04080080001	263,84
	04080080003	191,95
	04080080004	237,13
	04080080005	241,76
	04080080006	277,40
	04080080007	267,26
	04080080008	142,93
	04080080009	134,64
	04080080010	127,64
	04080080011	131,80
	04080080027	52,44
	04080080028	122,06

Código de la Unidad de Actuación Urbanística	Código CBML	Superficie (m2)
24	04080070011	188,14
	04080070012	168,97
	04080070013	181,60
	04080070014	212,48
	04080070015	154,84
	04080070016	126,95
	04080070017	45,54
	04080070018	53,02
	04080070019	61,50
	04080070020	85,39
	04080070021	36,16
	04080070022	95,45
	04080070023	97,72
	04080070024	197,87
	04080070025	150,91
	04080070026	152,19
	04080070027	191,99
25	04080070001	59,38
	04080070002	217,47
	04080070003	92,62
	04080070004	117,74
	04080070005	255,81
	04080070006	199,43
	04080070007	175,66
	04080070008	251,00
	04080070009	266,81
	04080070010	261,90
	04080070028	83,89
	04080070029	64,82
	04080070030	60,54
	04080070031	57,59

Código de la Unidad de Actuación Urbanística	Código CBML	Superficie (m2)
	04080010001	211,21
	04080010002	121,09
	04080010003	166,34
	04080010004	615,26
	04080010005	231,81
	04080010006	254,59
	04080010007	112,99
	04080010008	117,88
	04080010009	119,72
	04080010010	149,48
	04080010011	362,72
	04080010012	309,01
	04080010013	182,30
	04080010014	221,43
	04080010015	300,54
	04080010016	79,34
	04080010017	78,63
	04080010018	67,86
	04080010019	62,51
	04080010020	119,92
	04080010021	147,90
	04080010022	138,77
	04080010023	133,73
	04080010024	132,51
	04080010025	126,32
	04080010026	159,54
	04080010027	109,78
	04080010028	63,18
	04080010029	168,42
	04080010030	178,79
	04080010031	178,64
	04080010032	146,24
	04080010033	122,54
	04080010034	45,46
	04080010035	65,18
	04080010036	50,79
	04080010037	80,15
	04080010038	98,42
	04080010039	93,13
	04080010040	100,95

La siguiente tabla evidencia la conformación de las Unidades de Actuación Urbanística.

Unidad de Actuación Urbanística	Área Bruta (m ²)	Áreas de Manejo Especial (m ²)	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente (m ²)	Canal de quebradas (m ²)	Servidumbres de hecho (m ²)	Vías Existentes (m ²)	Predios Catastrales (m ²)	Área Neta (m ²)
UAU_1	9.809,24	0,00	71,78	0,00	0,00	4.728,21	5.009,25	5.009,25
UAU_2	4.062,12	0,00	0,00	0,00	0,00	1.241,72	2.820,40	2.820,40
UAU_3	1.766,97	0,00	0,00	0,00	0,00	579,57	1.187,40	1.187,40
UAU_4	2.107,45	0,00	0,00	0,00	0,00	598,63	1.508,82	1.508,82
UAU_5	4.738,22	0,00	0,00	0,00	0,00	2.365,67	2.372,55	2.372,55
UAU_6	2.018,48	0,00	0,00	0,00	0,00	781,46	1.237,02	1.237,02
UAU_7	1.517,67	0,00	0,00	0,00	0,00	302,56	1.215,11	1.215,11
UAU_8	1.432,41	0,00	0,00	0,00	0,00	284,39	1.148,02	1.148,02
UAU_9	4.064,67	0,00	0,00	223,98	0,00	719,83	3.120,87	3.120,87
UAU_10	4.295,76	0,00	0,00	0,00	0,00	1.540,85	2.754,91	2.754,91
UAU_11	2.357,35	0,00	0,00	0,00	0,00	684,87	1.672,48	1.672,48
UAU_12	1.782,80	0,00	0,00	0,00	0,00	266,73	1.516,07	1.516,07
UAU_13	1.513,25	0,00	0,00	0,00	0,00	216,64	1.296,62	1.296,62
UAU_14	2.862,65	0,00	0,00	0,00	0,00	864,44	1.998,22	1.998,22
UAU_15	1.136,90	0,00	0,00	0,00	0,00	273,45	863,45	863,45
UAU_16	1.364,76	0,00	0,00	0,00	0,00	490,25	874,51	874,51
UAU_17	1.302,80	0,00	0,00	0,00	0,00	356,85	945,95	945,95
UAU_18	1.251,26	0,00	0,00	0,00	0,00	411,03	840,23	840,23
UAU_19	1.782,85	0,00	0,00	0,00	0,00	450,51	1.332,34	1.332,34
UAU_20	1.522,59	0,00	0,00	0,00	0,00	527,47	995,11	995,11
UAU_21	2.995,86	788,09	0,00	0,00	0,00	963,23	1.244,55	1.244,55
UAU_22	3.090,73	0,00	0,00	0,00	0,00	961,36	2.129,37	2.129,37
UAU_23	3.226,33	0,00	0,00	0,00	0,00	1.035,49	2.190,84	2.190,84
UAU_24	3.217,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.016,29	2.200,72	2.200,72
UAU_25	3.247,14	0,00	0,00	0,00	0,00	1.082,49	2.164,65	2.164,65
UAU_26	8.953,79	0,00	0,00	0,00	39,94	2.688,80	6.225,05	6.264,98
ARO_1	8.311,04	0,00	0,00	335,43	0,00	2.533,50	5.442,12	5.442,12
TOTAL	85.732,10	788,09	71,78	559,41	39,94	27.966,27	56.306,62	56.346,56

ARTÍCULO 62. ÁREAS RECEPTORAS DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS (ARO) Z1_R_10. Modifíquese el artículo 267, de la subsección 1, de la sección IV, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 267. ÁREAS RECEPTORAS DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS (ARO) Z1_R_10. La

conformación catastral del Área Receptora de Obligaciones Urbanísticas incluidas en este Plan Parcial se referencia en el siguiente cuadro, identificando los códigos CBML y la superficie de los predios. En total cuenta con 29 predios a su interior, así como una superficie de 335,43m² asociada a un tramo de la quebrada La Honda que discurre a cielo abierto en algunos sectores del barrio. Las áreas receptoras de obligaciones urbanísticas son:

Área Receptora de Obligaciones Urbanísticas - ARO	Código CBML	Superficie del predio (m2)
ARO_1	04080100001	96,27
	04080100002	58,54
	04080100003	85,48
	04080100004	66,97
	04080100005	100,47
	04080100006	98,26
	04080100007	253,16
	04080100008	31,97
	04080100009	33,80
	04080100010	53,62
	04080100011	64,03
	04080100012	1.303,46
	04080100013	337,22
	04080100014	299,95
	04080100015	94,00
	04080100016	162,62
	04080100017	191,07
	04080100018	208,04
	04080100019	128,41
	04080100020	129,84
	04080100021	161,74
	04080100022	257,86
	04080100023	263,27
	04080100024	168,96
	04080100025	211,06
	04080100026	186,13
	04080100027	169,82
	04080100028	77,66
	04080100029	148,43
TOTAL		5.442,12

ARTÍCULO 63. BENEFICIOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Z1_R_10. Modifíquese el artículo 268, de la subsección 1, de la sección IV, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

URBANÍSTICAS – UAU- Y UNIDAD DE REACTIVACIÓN – UR- Z1_R_10. Los aprovechamientos Urbanísticos expresados en Índice de Construcción (I.C); en edificabilidad en usos residenciales y en usos diferentes al residencial; así como el porcentaje de distribución de intensidad de usos para cada Unidad de Actuación Urbanística son los siguientes:

“ARTÍCULO 268. ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN

Unidad de Actuación Urbanística	Área Neta (m²)	Índice de Construcción I.C	Edificabilidad total (m²)	Edificabilidad en usos residenciales (m²)	Edificabilidad usos diferentes a la vivienda (m²)	Porcentaje de edificabilidad en usos residenciales (%)	Porcentaje de edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (%)
UAU_1	5.009,25	4,43	22.179,13	17.168,56	5.010,57	77,41%	22,59%
UAU_2	2.820,40	4,43	12.487,70	9.540,70	2.947,00	76,40%	23,60%
UAU_3	1.187,40	4,43	5.257,39	4.015,17	1.242,22	76,37%	23,63%
UAU_4	1.508,82	4,43	6.680,51	5.478,56	1.201,95	82,01%	17,99%
UAU_5	2.372,55	4,43	10.504,80	8.438,13	2.066,68	80,33%	19,67%
UAU_6	1.237,02	4,43	5.477,08	4.247,22	1.229,86	77,55%	22,45%

Unidad de Actuación Urbanística	Área Neta (m ²)	Índice de Construcción I.C	Edificabilidad total (m ²)	Edificabilidad en usos residenciales (m ²)	Edificabilidad usos diferentes a la vivienda (m ²)	Porcentaje de edificabilidad en usos residenciales (%)	Porcentaje de edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (%)
UAU_7	1.215,11	4,43	5.380,05	4.653,94	726,11	86,50%	13,50%
UAU_8	1.148,02	4,43	5.083,02	4.384,41	698,61	86,26%	13,74%
UAU_9	3.120,87	4,43	13.818,05	12.623,80	1.194,25	91,36%	8,64%
UAU_10	2.754,91	4,43	12.197,74	11.437,49	760,25	93,77%	6,23%
UAU_11	1.672,48	4,43	7.405,12	6.015,79	1.389,33	81,24%	18,76%
UAU_12	1.516,07	4,43	6.712,61	5.841,11	871,50	87,02%	12,98%
UAU_13	1.296,62	4,43	5.740,94	4.996,95	743,99	87,04%	12,96%
UAU_14	1.998,22	4,43	8.847,37	8.136,33	711,04	91,96%	8,04%
UAU_15	863,45	4,43	3.823,02	3.258,36	564,66	85,23%	14,77%
UAU_16	874,51	4,43	3.872,01	3.314,04	557,97	85,59%	14,41%
UAU_17	945,95	4,43	4.188,32	3.599,51	588,81	85,94%	14,06%
UAU_18	840,23	4,43	3.720,25	3.222,76	497,49	86,63%	13,37%
UAU_19	1.332,34	4,43	5.899,11	5.328,31	570,80	90,32%	9,68%
UAU_20	995,11	4,43	4.406,00	3.859,62	546,38	87,60%	12,40%
UAU_21	1.244,55	4,43	5.510,40	4.909,62	600,78	89,10%	10,90%
UAU_22	2.129,37	4,43	9.428,05	8.342,05	1.086,00	88,48%	11,52%
UAU_23	2.190,84	4,43	9.700,24	8.564,99	1.135,25	88,30%	11,70%
UAU_24	2.200,72	4,43	9.743,98	8.619,25	1.124,73	88,46%	11,54%
UAU_25	2.164,65	4,43	9.584,26	8.484,49	1.099,77	88,53%	11,47%
UAU_26	6.264,98	4,43	27.739,06	23.097,13	4.641,93	83,27%	16,73%
ARO_1	5.442,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
TOTAL	56.346,56	115,12	225.386,22	191.578,29	33.807,93		

La asignación de Aprovechamientos Urbanísticos en lo referido a la edificabilidad y unidades de vivienda en sus diversas tipologías (Vivienda de Interés Prioritario – VIP, Vivienda de Interés Social – VIS y vivienda No Vis), así como el escenario supuesto de localización de comercio en primer piso para cada una de las Unidad de Actuación Urbanística se presenta a continuación:

Unidad de Actuación Urbanística	Unidades de Vivienda de Interés Prioritario - VIP	Edificabilidad en Vivienda de Interés Prioritario - VIP (m ²)	Unidades de Vivienda de Interés Social - VIS	Edificabilidad en Vivienda de Interés Social - VIS (m ²)	Unidades de Vivienda No VIS	Edificabilidad en Vivienda No Vis (m ²)	Unidades de vivienda totales	Comercio en primer nivel (m ²)
UAU_1	38,15	1.716,86	21,94	1.096,88	197,44	14.354,83	257,53	1.497,31
UAU_2	21,20	954,07	12,19	609,54	109,72	7.977,08	143,11	880,65
UAU_3	8,92	401,52	5,13	256,52	46,17	3.357,13	60,23	371,21
UAU_4	12,17	547,86	7,00	350,02	63,00	4.580,68	82,18	359,18
UAU_5	18,75	843,81	10,78	539,10	97,04	7.055,21	126,57	617,59
UAU_6	9,44	424,72	5,43	271,35	48,84	3.551,15	63,71	367,52
UAU_7	10,34	465,39	5,95	297,34	53,52	3.891,21	69,81	484,07
UAU_8	9,74	438,44	5,60	280,12	50,42	3.665,85	65,77	459,21
UAU_9	28,05	1.262,38	16,13	806,52	145,17	10.554,90	189,36	796,16
UAU_10	25,42	1.143,75	14,61	730,73	131,53	9.563,01	171,56	597,92
UAU_11	13,37	601,58	7,69	384,34	69,18	5.029,87	90,24	415,18
UAU_12	12,98	584,11	7,46	373,18	67,17	4.883,81	87,62	581,00
UAU_13	11,10	499,69	6,38	319,25	57,46	4.178,01	74,95	495,99
UAU_14	18,08	813,63	10,40	519,82	93,57	6.802,88	122,04	474,03
UAU_15	7,24	325,84	4,16	208,17	37,47	2.724,35	48,88	337,50
UAU_16	7,36	331,40	4,23	211,73	38,11	2.770,90	49,71	349,80
UAU_17	8,00	359,95	4,60	229,97	41,39	3.009,59	53,99	358,36
UAU_18	7,16	322,28	4,12	205,90	37,06	2.694,59	48,34	331,66
UAU_19	11,84	532,83	6,81	340,42	61,28	4.455,06	79,92	380,53

Unidad de Actuación Urbanística	Unidades de Vivienda de Interés Prioritario - VIP	Edificabilidad en Vivienda de Interés Prioritario - VIP (m²)	Unidades de Vivienda de Interés Social - VIS	Edificabilidad en Vivienda de Interés Social - VIS (m²)	Unidades de Vivienda No VIS	Edificabilidad en Vivienda No Vis (m²)	Unidades de vivienda totales	Comercio en primer nivel (m²)
UAU_20	8,58	385,96	4,93	246,59	44,39	3.227,07	57,89	364,26
UAU_21	10,91	490,96	6,27	313,67	56,46	4.104,98	73,64	400,52
UAU_22	18,54	834,20	10,66	532,96	95,93	6.974,88	125,13	724,00
UAU_23	19,03	856,50	10,94	547,21	98,50	7.161,28	128,47	749,80
UAU_24	19,15	861,92	11,01	550,67	99,12	7.206,65	129,29	749,82
UAU_25	18,85	848,45	10,84	542,06	97,57	7.093,98	127,27	733,18
UAU_26	51,33	2.309,71	29,51	1.475,65	265,62	19.311,77	346,46	1.387,15
ARO_1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	425,73	19.157,83	244,79	12.239,72	2.203,15	160.180,74	2.873,67	15.263,62

Parágrafo. La cantidad de metros cuadrados correspondiente a la obligación de generación de vivienda VIS y VIP aparece contenida en la tabla anterior. El cálculo final de la obligación de generación de estos tipos de vivienda, dependerá de los metros cuadrados de vivienda efectivamente licenciados y de las proporciones de la obligación de generación de vivienda VIS y VIP determinados en los Artículos 324° y 325° del Acuerdo 48 de 2014.”

ARTÍCULO 64. CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD RESULTANTE PRODUCTO DE LA CONVERTIBILIDAD DE USOS. Adicionar el artículo 268A, de la subsección 1, de la sección IV, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2.

DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 268A. CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD RESULTANTE PRODUCTO DE LA CONVERTIBILIDAD DE USOS. El cálculo de la edificabilidad resultante por Unidad de Actuación Urbanística y Unidad de Reactivación producto de la convertibilidad de usos se aplicará siguiendo las disposiciones incluidas en el presente decreto. En la siguiente tabla se evidencia la Edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m²), el factor de convertibilidad asignado al Plan Parcial y la Edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m²).

Unidad de Actuación Urbanística - UAU	Edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m²)	Factor de Convertibilidad	Edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m²)
UAU_1	10.514,82	0,78	8.148,99
UAU_2	5.794,39	0,78	4.490,65
UAU_3	2.437,96	0,78	1.889,42
UAU_4	3.474,41	0,78	2.692,67
UAU_5	5.286,69	0,78	4.097,18
UAU_6	2.604,10	0,78	2.018,18
UAU_7	3.039,93	0,78	2.355,94
UAU_8	2.859,51	0,78	2.216,12
UAU_9	8.478,39	0,78	6.570,75
UAU_10	7.778,17	0,78	6.028,08
UAU_11	3.794,25	0,78	2.940,54
UAU_12	3.827,33	0,78	2.966,18
UAU_13	3.274,67	0,78	2.537,87
UAU_14	5.482,12	0,78	4.248,64
UAU_15	2.111,45	0,78	1.636,38
UAU_16	2.152,44	0,78	1.668,14
UAU_17	2.343,01	0,78	1.815,83
UAU_18	2.106,69	0,78	1.632,68
UAU_19	3.558,58	0,78	2.757,90
UAU_20	2.537,82	0,78	1.966,81
UAU_21	3.256,50	0,78	2.523,78
UAU_22	5.513,63	0,78	4.273,06

Unidad de Actuación Urbanística - UAU	Edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m ²)	Factor de Convertibilidad	Edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m ²)
UAU_23	5.654,92	0,78	4.382,56
UAU_24	5.696,06	0,78	4.414,44
UAU_25	5.609,21	0,78	4.347,14
UAU_26	14.775,42	0,78	11.450,95

- En caso de que el desarrollador de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación no requiera convertir la edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m²), podrá hacerlo parcialmente aplicando el procedimiento mostrado.

- La convertibilidad de usos se refiere únicamente a edificabilidad (m²), en ningún caso se podrán generar unidades de vivienda adicionales a las definidas a cada Unidad de Actuación Urbanística y Unidad de Reactivación por el Sistema de Reparto a Escala Plan Parcial.

- La convertibilidad de usos no implica la reducción o aumento de las obligaciones urbanísticas de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación. Las obligaciones urbanísticas siempre serán las asignadas por el Sistema de Reparto a Escala Plan Parcial.

- La edificabilidad total resultante del proceso de convertibilidad de usos en ningún caso podrá superar la edificabilidad asignadas a la Unidad de Actuación Urbanística y Unidad de Reactivación por el Sistema de Reparto a Escala Plan Parcial.

ARTÍCULO 65. CARGAS INTERNAS A LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Z1_R_10. Modifíquese el artículo 270, de la subsección 1, de la sección IV, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. *DISTRITO MEDELLÍNNOVATION* del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 270. CARGAS URBANÍSTICAS RESULTANTES POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICAS – UAU Y UNIDAD DE REACTIVACIÓN – UR. Las Cargas Urbanísticas definitivas producto del Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios evidenciado en el Documento Técnico de Soporte son las siguientes:

Unidad de Actuación Urbanística - UAU	Vías			Espacio público		
	Áreas de cesión pública para vías. Suelo y adecuación (m ²)	Áreas de adecuación de andenes (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación (m ²).	Áreas de adecuación de espacio público existente (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a compensar en dinero (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a cumplir en Áreas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas (m ²)
UAU_1	73,64	2.491,94	1.841,83	133,38	2.411,53	664,42
UAU_2	969,96	646,24	0,00	0,00	1.342,18	375,64
UAU_3	32,28	284,81	325,73	148,36	691,07	158,16
UAU_4	745,04	341,61	0,00	0,00	371,34	196,35
UAU_5	807,33	1.105,34	327,87	119,59	665,31	310,93
UAU_6	153,11	353,59	282,58	0,05	631,27	163,98
UAU_7	150,86	164,91	0,00	0,00	926,91	157,61
UAU_8	135,68	165,80	0,00	0,00	885,41	149,05
UAU_9	393,03	322,50	997,50	213,85	1.131,73	394,31
UAU_10	223,51	710,24	1.257,49	0,00	703,53	344,31
UAU_11	271,01	228,07	436,00	0,00	699,05	218,35
UAU_12	169,99	143,69	0,00	0,00	1.182,92	196,11
UAU_13	146,07	127,89	0,00	0,00	1.010,17	167,70
UAU_14	272,08	351,91	630,88	91,02	693,81	251,63
UAU_15	12,81	220,01	0,00	0,00	784,01	112,40
UAU_16	63,07	460,33	0,00	0,00	704,69	113,78
UAU_17	59,27	256,79	0,00	0,00	792,09	122,76
UAU_18	95,41	358,75	0,00	0,00	632,68	108,92
UAU_19	131,28	123,71	365,43	0,00	624,24	169,29
UAU_20	163,19	231,90	0,00	0,00	690,67	128,32
UAU_21	98,04	468,87	345,46	9,48	589,85	159,19

Unidad de Actuación Urbanística - UAU	Vías		Espacio público			
	Áreas de cesión pública para vías. Suelo y adecuación (m ²)	Áreas de adecuación de andenes (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación (m ²).	Áreas de adecuación de espacio público existente (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a compensar en dinero (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a cumplir en Áreas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas (m ²)
UAU_22	216,68	556,28	311,79	0,00	1.290,26	273,28
UAU_23	199,75	516,12	324,82	0,00	1.361,21	281,39
UAU_24	231,83	483,65	316,74	0,00	1.336,60	282,48
UAU_25	226,79	477,45	319,29	0,00	1.306,68	277,75
UAU_26	600,93	1.187,96	2.889,76	99,61	1.662,13	811,03
TOTAL	6.642,67	12.780,36	10.973,17	815,34	25.121,34	6.589,14

ARTÍCULO 66. FACTORES PARA DETERMINAR CARGAS VARIABLES EN PLAN PARCIAL Z1_R_10 SAN PEDRO.

Adiciónese el artículo 270A a la subsección 1, de la sección IV, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

PEDRO. Para efectos de la aplicación del artículo 254A del presente Decreto, se establecen los siguientes factores y obligación mínima que corresponden al mayor valor que resulte de comparar la totalidad de obligación por concepto de Áreas de cesión pública para Espacio Público a cumplir en suelo según el Modelo de Ocupación, con el 50% de la obligación por concepto de Áreas de cesión pública para Espacio Público:

“ARTÍCULO 270A. FACTORES PARA DETERMINAR CARGAS VARIABLES EN PLAN PARCIAL Z1_R_10 SAN

Tabla: Factor para el cálculo de las cargas variables

Unidad de Actuación Urbanística	Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico	
	Vivienda (m ² habitante por vivienda)	Otros Usos m ² /100m ² para Índice de Construcción
UAU_1	5,08	7,00
UAU_2	2,93	7,00
UAU_3	5,18	7,00
UAU_4	1,55	7,00
UAU_5	2,53	7,00
UAU_6	4,44	7,00
UAU_7	4,24	7,00
UAU_8	4,29	7,00
UAU_9	3,68	7,00
UAU_10	3,75	7,00
UAU_11	3,96	7,00
UAU_12	4,31	7,00
UAU_13	4,30	7,00
UAU_14	3,56	7,00
UAU_15	5,05	7,00
UAU_16	4,49	7,00
UAU_17	4,65	7,00
UAU_18	4,18	7,00
UAU_19	4,01	7,00
UAU_20	3,84	7,00
UAU_21	4,09	7,00
UAU_22	4,11	7,00

Unidad de Actuación Urbanística	Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico	
	Vivienda (m ² habitante por vivienda)	Otros Usos m ² /100m ² para Índice de Construcción
UAU_23	4,21	7,00
UAU_24	4,11	7,00
UAU_25	4,11	7,00
UAU_26	4,15	7,00

Tabla: Obligación mínima por Unidad de Actuación Urbanística.

Unidad de Actuación Urbanística	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación a cumplirse al interior de la Unidad de Actuación Urbanística (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación a cumplirse en Áreas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a compensar en dinero (m ²)	Total (m ²)
UAU_1	1.841,83	470,33	49,68	2.361,85
UAU_2	-	265,91	538,14	804,05
UAU_3	325,73	111,96	126,69	564,38
UAU_4	-	139,00	116,17	255,17
UAU_5	327,87	220,10	58,67	606,64
UAU_6	282,58	116,08	116,31	514,96
UAU_7	-	111,57	407,67	519,24
UAU_8	-	105,51	389,95	495,46
UAU_9	997,50	279,13	-	1.276,63
UAU_10	1.257,49	243,73	-	1.501,22
UAU_11	436,00	154,57	54,24	644,81
UAU_12	-	138,82	522,05	660,87
UAU_13	-	118,71	445,73	564,44
UAU_14	630,88	178,12	-	809,00
UAU_15	-	79,57	352,22	431,79
UAU_16	-	80,55	312,07	392,62
UAU_17	-	86,90	352,59	439,49
UAU_18	-	77,10	277,79	354,89
UAU_19	365,43	119,84	69,48	554,76
UAU_20	-	90,84	299,92	390,76
UAU_21	345,46	112,69	65,85	524,00
UAU_22	311,79	193,45	392,51	897,75
UAU_23	324,82	199,19	418,60	942,61
UAU_24	316,74	199,96	409,95	926,65
UAU_25	319,29	196,61	395,39	911,29
UAU_26	2.889,76	574,11	-	3.463,87

ARTÍCULO 67. EXIGENCIA DE VIVIENDA VIP Y VIS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Z1_R_10. Modifíquese el artículo 272, de la subsección 1, de la sección IV, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. *DISTRITO MEDELLÍNNOVATION* del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 272. EXIGENCIA DE VIVIENDA VIP Y VIS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Z1_R_10. La exigencia de generación de Viviendas de Interés Prioritario – VIP y Vivienda de Interés Social – VIS para cada Unidad de Actuación Urbanística y Unidad de Reactivación se establece a continuación. El cálculo final de la exigencia dependerá de las unidades de viviendas y edificabilidad en

usos residenciales efectivamente licenciados, en proporción a la siguiente tabla.

Unidad de Actuación Urbanística	Unidades de Vivienda de Interés Prioritario - VIP	Unidades de Vivienda de Interés Social - VIS	Unidades de Vivienda No VIS	Unidades de vivienda totales
UAU_1	38,15	21,94	197,44	257,53
UAU_2	21,20	12,19	109,72	143,11
UAU_3	8,92	5,13	46,17	60,23
UAU_4	12,17	7,00	63,00	82,18
UAU_5	18,75	10,78	97,04	126,57
UAU_6	9,44	5,43	48,84	63,71
UAU_7	10,34	5,95	53,52	69,81
UAU_8	9,74	5,60	50,42	65,77
UAU_9	28,05	16,13	145,17	189,36
UAU_10	25,42	14,61	131,53	171,56
UAU_11	13,37	7,69	69,18	90,24
UAU_12	12,98	7,46	67,17	87,62
UAU_13	11,10	6,38	57,46	74,95
UAU_14	18,08	10,40	93,57	122,04
UAU_15	7,24	4,16	37,47	48,88
UAU_16	7,36	4,23	38,11	49,71
UAU_17	8,00	4,60	41,39	53,99
UAU_18	7,16	4,12	37,06	48,34
UAU_19	11,84	6,81	61,28	79,92
UAU_20	8,58	4,93	44,39	57,89
UAU_21	10,91	6,27	56,46	73,64
UAU_22	18,54	10,66	95,93	125,13
UAU_23	19,03	10,94	98,50	128,47
UAU_24	19,15	11,01	99,12	129,29
UAU_25	18,85	10,84	97,57	127,27
UAU_26	51,33	29,51	265,62	346,46
ARO_1	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	425,73	244,79	2.203,15	2.873,67

SECCIÓN 2.

MODIFICACIONES AL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN Z3_R_11 EL CHAGUALO

ARTÍCULO 68. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN Z3_R_11. Modifíquese el artículo 274, de la subsección 2, de la sección IV, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 274. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN Z3_R_11. El área de planificación posee un área bruta de 203.160,90m² (20,31 hectáreas), un Área Neta de 117.358,13m², y está conformada por 241 predios. Estos últimos constituye la estructura básica de planificación y gestión del Plan Parcial de conformidad con el listado de CBML y matriculas inmobiliarias que se encuentran en el documento técnico de soporte y que se espacializan en el plano protocolizado con el presente Decreto (Plano Z3_R_11_MRC_D_01_Topo_matriculas_M).

ARTÍCULO 69. MODELO DE OCUPACIÓN - PLANTEAMIENTO URBANISTICO Z3_R_11. Modifíquese el

artículo 275, de la subsección 2, de la sección IV, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 275. MODELO DE OCUPACIÓN - PLANTEAMIENTO URBANISTICO Z3_R_11. El Modelo de Ocupación, también entendido como Planteamiento Urbanístico, definido para el Plan Parcial El Chagualo corresponde a la expresión gráfica de la estructura del espacio público y espacio privado. Este se evidencia en la cartografía a protocolizar con el Decreto de aprobación del proceso de revisión y ajuste del Plan Parcial (Plano Z3_R_11_MRC_S2_F_03_Planteamiento_urbanistico_M), y cuenta con los siguientes objetivos y estrategias tanto para el Sistema Público y Colectivo como para el Sistema de Ocupación.

El objetivo General es articular al polígono de tratamiento urbanístico con el proceso de renovación urbana definido para la Subzona 2 (Distrito Medellíninnovation) del Macroproyecto RíoCentro, estableciendo una reconfiguración del Sistema Público y Colectivo y del Sistema de Ocupación que favorece la inclusión de nuevos Espacios Públicos de Esparcimiento y Encuentro; la articulación formal y funcional del barrio con el Corredor Metropolitano y de Servicios, la Universidad de

Antioquia y el corredor de la Avenida del Ferrocarril; así como ; y la densificación, con usos residenciales, comerciales, industriales y de servicios que aporten a la concreción de un Distrito de Innovación para la ciudad de Medellín.

Objetivos y estrategias desde el Sistema Público y Colectivo

Desde la Estructura Ecológica principal

Objetivo 1. Generación de un Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro que permita la conectividad biótica desde la Universidad de Antioquia y el corredor del Río Aburrá al interior del Plan Parcial, complementándose con las apuestas de generación de zonas verdes y antejardines incluidos en la reconfiguración de las secciones viales.

- Estrategia 1A. Constitución de las zonas verdes y antejardines, incluidos en las secciones viales, como nuevos enlaces de la Estructura Ecológica Complementaria.

- Estrategia 1B. Inclusión de árboles de gran talla y copa amplia, que permitan la generación de sombra para los peatones y ciclistas, así como la continuidad de las áreas verdes en el Plan Parcial.

- Estrategia 1C. Concreción de una red de espacio verdes urbanos que articulan piezas importantes en el área de planificación de la Subzona.

- Estrategia 1D. Consolidación de las áreas de retiro de la quebrada El Chagualo como Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro proyectado y áreas libres privadas, según el caso.

Objetivo 2. Aportar a la protección de las áreas de recarga de acuífero mediante la liberación de áreas construidas e impermeables que permitan la percolación del agua en el subsuelo.

- Estrategia 2A. Recuperación de la cobertura vegetal de la quebrada El Chagualo.

- Estrategia 2B. Generación de Espacios Públicos de Esparcimiento y Encuentro, principalmente de tipología de Parque Recreativo Pasivo, con predominio de elementos naturales.

Desde el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y encuentro:

Objetivo 3. Generar Espacios Públicos asociados a los ejes viales estructurantes de la Subzona 2, especialmente sobre la Avenida del Ferrocarril, el Corredor del río Medellín-Aburrá y la Calle Barranquilla, permitiendo la integración del Área de Planificación con el proyecto Parques del Río Medellín y los demás instrumentos de planificación complementaria incluidos en el Macroproyecto RíoCentro.

- Estrategia 3A. Articulación longitudinal del barrio El Chagualo

con la Universidad de Antioquia, Parque Norte, Jardín Botánico y Plaza Minorista mediante la localización de un eje de Espacio Público sobre la Carrera 55 (Avenida del Ferrocarril).

- Estrategia 3B. Articulación transversal del barrio El Chagualo con el costado occidental del río Medellín-Aburrá, el Hospital San Vicente y la Estación Ruta N – UdeA de Metroplús mediante la localización de un eje de Espacio Público sobre la Calle 67 (Barranquilla).

- Estrategia 3C. Inclusión de una franja de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro sobre el frente de la Avenida Regional que complemente las intenciones del proyecto Parques del Río Medellín en lo referido a la generación de espacios públicos.

Objetivo 4. Generar Espacios Públicos asociados a ejes viales de orden local, especialmente sobre la Carrera Faciolince y la Calle Belalcázar, permitiendo la integración de las dinámicas barriales con los ejes viales estructurantes del Macroproyecto.

- Estrategia 4A. Articulación longitudinal del plan Parcial con la Universidad de Antioquia mediante la localización de un eje de espacio público local sobre la Carrera 56 (Faciolince).

- Estrategia 4B. Articulación transversal del Plan Parcial con el proyecto Parques del Río Medellín, la Avenida del Ferrocarril y la Estación Chagualo del Sistema Metroplus mediante la localización de un eje de espacio público local sobre las Calles 62 (Belalcázar) y 64 (Urabá).

Objetivo 5. Generar Espacios Públicos de orden local asociados a los elementos del Subsistema existentes en el Plan Parcial.

- Estrategia 5A. Ampliación de los espacios públicos existentes al interior del Plan Parcial (Plazoleta Metroplús frente a la Estación Chagualo y parque localizado en la manzana identificada con el COBAMA 1004018).

- Estrategia 5B. Complementar las relaciones formales y funcionales existentes en los espacios públicos generados en las actuaciones urbanísticas de los planes parciales Torres de la Fuente y Paseo Sevilla.

Objetivo 6. Generar Espacios Públicos asociados a los predios incluidos en el Subsistema de Equipamiento existente, específicamente en las áreas aledañas al Colegio San Antonio María Claret.

- Estrategia 6A. Articulación transversal y longitudinal del equipamiento con los ejes de espacio público de orden general y local definidos para el Plan Parcial.

Objetivo 7. Contribuir al aumento del indicador cuantitativo de Espacio Público Efectivo, mediante el cumplimiento en sitio de las obligaciones urbanísticas derivadas de los aprovechamientos urbanísticos asignados al Plan Parcial.

- Estrategia 7A. Generación de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro según condicionantes técnicas y normativas aplicables.

- Estrategia 7B. Aporte a la concreción del proyecto Parques del Río mediante la compensación en dinero de un porcentaje de las obligaciones urbanísticas asignadas al Plan Parcial.

3. Desde el Subsistema de Equipamientos

Objetivo 8. Propender por la localización en sitio de las obligaciones urbanísticas por concepto de construcción de equipamientos, aportando a la consolidación de equipamientos de orden local que complementen los equipamientos existentes en la Subzona.

- Estrategia 8A. Construcción de equipamientos en los Espacios Públicos de Esparcimiento y Encuentro proyectados por el Plan Parcial.

4. Desde el Subsistema de Movilidad

Objetivo 9. Redistribuir las secciones viales de los tramos de las vías incluidas en el Plan Parcial, mediante la integración de los diversos modos de transporte y propendiendo por la inversión de la pirámide de movilidad.

- Estrategia 9A. Ampliación del ancho de los andenes según la jerarquía y categoría de los tramos viales.

- Estrategia 9B. Inclusión de zonas verdes, cuando sea posible, sobre las Franjas de Amoblamiento.

- Estrategia 9C. Reducción de ancho de calzadas destinadas al transporte motorizado, cuando sea posible.

- Estrategia 9D. Eliminación de áreas destinadas al parqueo ribereño sobre las vías, cuando sea posible.

Objetivo 10. Garantizar la conectividad y accesibilidad universal a los diferentes espacios públicos y privados, mediante la adecuación de los andenes existentes.

Estrategia 10A. Implementación de la estrategia de movilidad con accesibilidad universal acorde al Manual de Espacio Público y normativa vigente.

Desde el Subsistema de Servicios Públicos

Objetivo 11. Construir y ampliar las redes de servicios públicos existentes para garantizar la prestación de servicios públicos a los nuevos desarrollos propuestos para el Área de Planificación del Plan Parcial.

- Estrategia 11A. Inclusión de un diseño conceptual de redes de servicios públicos acorde con las intenciones de localización de usos y actividades.

Objetivos y estrategias desde el Sistema de Ocupación

Desde las centralidades Urbanas

Objetivo 12. Propiciar el establecimiento de espacios para el encuentro ciudadano y el intercambio de bienes y servicios principalmente sobre los ejes viales estructurantes del Macroproyecto.

- Estrategia 12A. Consolidación de las dinámicas comerciales y de servicios particulares del sector, e inclusión de usos asociados a la ciencia, la tecnología y la innovación.

Desde los usos del suelo

Objetivo 13. Consolidar el barrio el Chagualo como un área de alta mixtura de usos y actividades, albergando usos residenciales, inherentes a los procesos de redensificación asociados a la Renovación Urbana, y usos comerciales y de servicio asociados a la ciencia, la tecnología y la innovación.

- Estrategia 13A. Definición de densidad habitacional base acorde con las características actuales y potenciales del territorio en el marco del Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios a Escala General.

- Estrategia 13B. Protección de las actividades económicas que actualmente se desarrollan en el Área de Planificación del Plan Parcial.

Objetivo 14. Propender por la generación de proyectos mixtos mediante la asignación de intensidades de uso diferenciales a las Unidades de Actuación Urbanística y Unidades de Reactivación.

- Estrategia 14A. Asignación de aprovechamientos urbanísticos según las particularidades en materia urbanística de cada una de las Unidades de Actuación Urbanística y Unidades de Reactivación.

3. Desde el Subsistema habitacional

Objetivo 15. Propender por un desarrollo habitacional a partir del reconocimiento de las apropiaciones, características y vivencias de los moradores actuales.

- Estrategia 15A. Desarrollo de tipologías de vivienda que dan respuestas a las necesidades y dinámicas actuales y futuras del barrio El Chagualo.

- Estrategia 15B. Conservación de las dinámicas urbanas y la vida de barrio que actualmente caracterizan el sector, mediante la propuesta de Unidades de Actuación Urbanística y Unidades de Reactivación de reducida superficie que permitan desarrollos inmobiliarios de escala pequeña y mediana.

Objetivo 16. Establecer mecanismos para el cumplimiento de la obligación urbanística de generación de Vivienda de Interés Social - VIS y Vivienda de Interés Prioritaria - VIP.

ARTÍCULO 70. IDENTIFICACIÓN Y MANEJO DE LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL -AME- Z3_R_11. Modifíquese el artículo 276, de la subsección 2, de la sección IV, del Capítulo III, del Título II *SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION* del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL -AME- Z3_R_11. De conformidad con lo establecido en el presente Decreto, con respecto a los criterios para la identificación de las áreas de manejo especial, a continuación se identifican las correspondientes al Plan Parcial, las cuales se identifican en el Mapa. Áreas de Manejo Especial del respectivo plan parcial, que se protocoliza con el presente Decreto.

“ARTÍCULO 276. IDENTIFICACIÓN Y MANEJO DE LAS

Número de Área de Manejo Especial	Código CBML	Superficie (m2)	Tipología de Área de Manejo Especial	Unidad de Actuación Urbanística, Área Receptora de Obligaciones o Unidad de Reactivación en la que se localiza
1	10040280018	2,400,53	AME Estación de Servicio de combustible	UAU_6
2	10040240013	1,107,83	AME Edificación Consolidada	UR_1
3	10040170028	1.987,16	AME Edificación Consolidada	UAU_28
4	10040160001	1.727,30	AME Equipamiento	ARO_3
5	10040120009	604,81	AME Estación de Servicio de combustible	UAU_31
6	10040120006	80,19	AME Estación de Servicio de combustible	UAU_31
7	10040120005	1.020,93	AME Estación de Servicio de combustible	UAU_31
8	10040130002	3.260,06	AME Edificación Consolidada	ARO_5
9	10040140001	800,82	AME Edificación Consolidada	UAU_32

ARTÍCULO 71. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA -UAU- Y DE REACTIVACIÓN -UR- Z3_R_11. Modifíquese el artículo 277, de la subsección 2, de la sección IV, del Capítulo III, del Título II *SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION* del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

pudiendo tramitar las respectivas licencias urbanísticas ya sea para una o varias Unidades de Actuación Urbanística.

“ARTÍCULO 277. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA -UAU- Y DE REACTIVACIÓN -UR- Z3_R_11.

Las Unidades de Actuación Urbanística evidenciadas se entenderán como Proyecto de Delimitación de Unidad de Actuación Urbanística, en los términos del Decreto 1077 de 2015, pudiéndose optar por su desarrollo utilizando esta figura en los términos y procedimientos previstos en el Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo 048 de 2014. En principio todas las Unidades evidenciadas se entenderán como Unidades de Actuación Urbanística, sin embargo, aquellas que cumplan con las características para ser entendidas como Unidades de Gestión, según lo definido en el Artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015, podrán hacerlo cumpliendo las determinaciones incluidas en el citado Decreto.

Cada una de las 33 Unidades de Actuación Urbanística que componen el Área de Intervención del presente Plan Parcial se consideran una unidad urbanizable de manera autónoma siempre que cumplan con las obligaciones urbanísticas definidas para cada una de ellas por el Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios a Escala Plan Parcial, y posean adecuada accesibilidad y viabilidad de conexión a servicios públicos domiciliarios, en los términos técnicos dispuestos en los planos protocolizados del Plan Parcial. De esta manera, los propietarios podrán acometer su desarrollo,

A continuación, se presenta una tabla que contiene la identificación de los predios, mediante sus códigos CBML, incluidos en cada una de las Unidades de Actuación Urbanística. Posteriormente se evidenciará un plano que espacializa esta información y protocolizado en el presente Decreto. (Plano Z3_R_11_MRC_S2_F_05_UAU_M)

Código de la Unidad de Actuación Urbanística	Código CBML	Superficie (m2)
1	10040310018	4.913,25
	10040350002	158,00
2	10040350003	50,96
	10040350004	70,71
	10040350005	97,84
	10040350006	133,00
	10040350007	179,93
	10040350008	127,11
	10040350009	151,20
	10040350010	85,53
	10040350011	37,05
	10040350012	53,67
	10040350013	98,71
	10040350014	389,69
	10040350015	349,19
	10040350016	1.126,78
	10040350017	852,51
	10040350018	29,91
	10040350019	13,99
	10040360001	155,96
	10040360002	252,90
	10040360003	239,75
10040360004	74,68	
10040360005	84,32	
3	10040280012	513,08
	10040280013	389,29
	10040280014	388,11
	10040280015	384,45
	10040280016	392,81
	10040280040	212,95
4	10040280003	535,31
	10040280004	531,47
	10040280005	807,05
	10040280006	316,19
	10040280007	309,55
	10040280008	449,60
	10040280009	491,83
5	10040280038	851,79
	10040280039	1.722,41
6	10040280028	409,90
	10040280029	419,03
	10040280030	403,64
	10040280041	377,14
	10040280042	358,94

Código de la Unidad de Actuación Urbanística	Código CBML	Superficie (m2)
7	10040280026	655,13
	10040280027	692,37
	10040280036	468,91
	10040280037	497,20
8	10040280020	492,13
	10040280021	419,22
	10040280031	393,12
	10040280033	275,87
	10040280035	545,03
	10040280044	2.001,35
9	10040260007	606,03
	10040260008	1.277,27
	10040260009	498,76
	10040260010	486,21
	10040260011	474,95
10	10040260003	481,93
	10040260004	493,91
	10040260005	491,99
	10040260006	2.275,21
11	10040260012	413,82
	10040260013	377,39
	10040260014	515,67
	10040260015	297,08
12	10040260001	1.040,96
	10040260002	356,90
	10040260016	790,55
13	10040250006	6.052,12
14	10040250001	186,49
	10040250002	168,89
	10040250003	173,37
	10040250004	107,82
	10040250005	75,86
	10040250010	272,75
	10040250011	195,74
	10040250012	580,86
	10040250018	1.342,43

Código de la Unidad de Actuación Urbanística	Código CBML	Superficie (m2)
15	10040240007	79,11
	10040240008	145,38
	10040240009	1.373,28
	10040240010	165,60
	10040240011	1.490,08
	10040240014	134,51
	10040240015	20,54
	10040240016	47,58
	10040240017	15,04
	10040240018	64,67
	10040240019	57,62
	10040240020	52,46
	10040240034	1.371,43
	10040240035	290,94
16	10040240006	758,02
	10040240032	769,77
	10040240033	551,62
	10040240036	653,55
	10040240037	740,75
17	10040240001	123,57
	10040240004	165,63
	10040240021	40,93
	10040240022	137,40
	10040240023	239,86
	10040240024	74,73
	10040240025	77,14
	10040240026	54,78
	10040240027	38,44
	10040240028	250,57
	10040240029	100,32
	10040240030	103,17
	10040240031	98,20
	10040240039	118,06
10040240040	97,48	
10040240041	138,90	
18	10040230004	1.168,29
	10040230005	791,41
	10040230006	872,01
	10040230008	295,95
	10040230009	381,60
	10040230010	317,15
	10040230011	346,38
	10040230015	25,39
	10040230018	1.160,23
19	10040230016	4.177,73
	10040230017	757,95

Código de la Unidad de Actuación Urbanística	Código CBML	Superficie (m2)
20	10040190012	2.610,76
	10049990046	337,25
21	10040190009	2.561,20
22	10040200004	2.777,21
	10040200011	46,60
23	10040200001	146,32
	10040200002	106,29
	10040200003	165,86
	10040200005	580,49
	10040200006	170,17
	10040200007	124,28
	10040200008	133,37
	10040200009	124,33
	10040200010	130,19
24	10040210012	99,16
	10040210013	1.791,97
25	10040210006	300,23
	10040210007	113,31
	10040210008	92,20
	10040210009	82,08
	10040210010	90,20
	10040210011	106,48
	10040210015	88,26
26	10040210001	161,10
	10040210002	119,95
	10040210003	168,96
	10040210004	241,61
	10040210005	241,92
	10040210014	193,20
27	10040180002	609,77
	10040180003	958,01
	10040180007	34,77

Código de la Unidad de Actuación Urbanística	Código CBML	Superficie (m2)
28	10040170001	74,84
	10040170002	48,57
	10040170003	125,81
	10040170004	130,58
	10040170010	154,67
	10040170011	53,98
	10040170012	95,21
	10040170013	129,20
	10040170014	93,74
	10040170015	65,07
	10040170016	162,35
	10040170017	84,98
	10040170018	79,03
	10040170019	126,36
	10040170020	122,47
	10040170021	129,73
	10040170022	121,57
	10040170023	44,98
	10040170029	106,40
29	10040160005	81,17
	10040160006	105,32
	10040160007	81,19
	10040160008	79,00
	10040160009	79,21
	10040160010	196,23
	10040160011	173,68
	10040160012	203,61
30	10040160013	168,46
	10040160014	222,54
	10040160015	229,10
	10040160018	193,47
31	10040120002	265,01
	10040120010	336,94
	10040120015	510,07
32	10040140005	487,54
	10040140006	1.241,19
33	10040080009	7.215,32
33	10040080010	10.628,25
UR_1	10040240012	846,53
UR_2	10040240005	1.642,08
UR_3	10040130009	702,03
UR_4	10040140003	1.740,73
UR_5	10040140002	1.189,90

La siguiente Tabla evidencia la conformación de las Unidades de Actuación Urbanística

Unidad de Actuación Urbanística	Área Bruta (m ²)	Áreas de Manejo Especial (m ²)	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente (m ²)	Servidumbres de hecho (m ²)	Vías Existentes (m ²)	Predios Catastrales (m ²)	Área Neta (m ²)
UAU_1	7.340,09	0,00	0,00	0,00	2.426,84	4.913,25	4.913,25
UAU_2	12.523,63	0,00	0,00	0,00	7.710,24	4.813,39	4.813,39
UAU_3	3.334,74	0,00	0,00	0,00	1.054,03	2.280,71	2.280,71
UAU_4	5.264,44	0,00	0,00	0,00	1.823,43	3.441,00	3.441,00
UAU_5	3.490,07	0,00	0,00	0,00	915,88	2.574,19	2.574,19
UAU_6	7.147,73	2.400,53	0,00	0,00	2.778,55	1.968,65	1.968,65
UAU_7	2.762,35	0,00	0,00	0,00	448,75	2.313,60	2.313,60
UAU_8	5.199,63	0,00	0,00	0,00	1.072,91	4.126,72	4.126,72
UAU_9	4.802,39	0,00	0,00	0,00	1.459,17	3.343,22	3.343,22
UAU_10	4.829,70	0,00	0,00	0,00	1.086,66	3.743,04	3.743,04
UAU_11	2.709,24	0,00	0,00	0,00	1.105,28	1.603,96	1.603,96
UAU_12	3.181,73	0,00	0,00	0,00	993,32	2.188,41	2.188,41
UAU_13	7.967,43	0,00	0,00	0,00	1.915,30	6.052,12	6.052,12
UAU_14	4.547,58	0,00	0,00	0,00	1.443,37	3.104,21	3.104,21
UAU_15	7.473,33	0,00	0,00	112,95	2.052,13	5.308,24	5.421,20
UAU_16	4.232,63	0,00	0,00	0,00	758,91	3.473,72	3.473,72
UAU_17	3.129,23	0,00	0,00	360,87	909,17	1.859,19	2.220,06
UAU_18	11.037,93	0,00	0,00	0,00	5.679,52	5.358,40	5.358,40
UAU_19	7.300,56	0,00	0,00	0,00	2.364,88	4.935,68	4.935,68
UAU_20	4.312,98	0,00	0,00	0,00	1.364,97	2.948,01	2.948,01
UAU_21	3.385,59	0,00	0,00	0,00	824,39	2.561,20	2.561,20
UAU_22	4.241,71	0,00	0,00	0,00	1.417,90	2.823,81	2.823,81
UAU_23	2.669,07	0,00	0,00	0,00	987,77	1.681,30	1.681,30
UAU_24	3.085,02	0,00	0,00	0,00	1.193,89	1.891,13	1.891,13
UAU_25	1.371,78	0,00	0,00	0,00	499,02	872,76	872,76
UAU_26	1.621,83	0,00	0,00	0,00	495,10	1.126,74	1.126,74
UAU_27	5.687,71	0,00	2.065,22	0,00	2.019,94	1.602,54	1.602,54
UAU_28	6.183,81	1.987,17	0,00	93,71	2.153,42	1.949,52	2.043,22
UAU_29	1.478,41	0,00	0,00	0,00	479,01	999,40	999,40
UAU_30	1.352,86	0,00	0,00	0,00	539,29	813,57	813,57
UAU_31	4.500,11	1.705,94	0,00	0,00	1.682,15	1.112,03	1.112,03
UAU_32	4.787,95	800,82	0,00	0,00	2.258,41	1.728,73	1.728,73
UAU_33	22.871,66	0,00	0,00	0,00	5.028,09	17.843,57	17.843,57
UR_1	3.349,39	1.107,84	0,00	0,00	1.395,02	846,53	846,53
UR_2	2.388,83	0,00	0,00	0,00	746,76	1.642,08	1.642,08
UR_3	1.172,49	0,00	0,00	0,00	470,47	702,03	702,03
UR_4	2.450,61	0,00	0,00	0,00	709,87	1.740,73	1.740,73
UR_5	1.868,73	0,00	0,00	0,00	678,82	1.189,90	1.189,90
ARO_1	1.790,32	0,00	0,00	0,00	949,47	840,85	840,85
ARO_2	3.451,51	0,00	0,00	0,00	2.014,99	1.436,52	1.436,52
ARO_3	2.952,60	1.727,31	0,00	0,00	1.000,22	225,07	225,07
ARO_4	2.385,06	0,00	264,64	0,00	1.670,24	450,18	450,18
ARO_5	5.526,42	3.260,06	0,00	0,00	1.905,67	360,69	360,69
TOTAL	203.160,91	12.989,67	2.329,87	567,53	70.483,25	116.790,60	117.358,13

ARTÍCULO 72. ÁREAS RECEPTORAS DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS -ARO- Z3_R_11. Modifíquese el artículo 278, de la subsección 2, de la sección IV, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 278. ÁREAS RECEPTORAS DE

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS -AR- Z3_R_11. El presente plan parcial cuenta con las siguientes áreas receptoras de obligaciones urbanísticas, se evidencian los predios que tienen participación en el Área Neta de las Áreas Receptoras, por tanto se excluyen las Áreas de Manejo Especial en sus diversas tipologías y los predios identificados como Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente.

Área Receptora de Obligaciones Urbanísticas - ARO	Código CBML	Superficie del predio (m2)
ARO_1	10040230001	840,85
	10040220001	110,80
ARO_2	10040220002	63,33
	10040220003	31,04
	10040220004	70,82
	10040220005	72,43
	10040220006	77,30
	10040220007	130,43
	10040220008	142,33
	10040220009	128,96
	10040220010	145,50
	10040220011	138,77
	10040220012	115,88
	10040220013	111,75
	10040220014	97,17
	ARO_3	10040160002
10040160003		65,38
10040160004		63,85
ARO_4	10040150001	130,75
	10040150002	126,27
	10040150003	66,47
	10040150004	60,52
	10040150005	66,17
ARO_5	10040130001	51,76
	10040130004	95,56
	10040130005	61,32
	10040130006	49,75
	10040130007	52,95
	10040130008	49,35
TOTAL		3.313,31

ARTÍCULO 73. BENEFICIOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA O UNIDAD DE REACTIVACIÓN Z3_R_11.

Modifíquese el artículo 279, de la subsección 2, de la sección IV, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLINNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 279. ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

URBANÍSTICOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICAS – UAU- Y UNIDAD DE REACTIVACIÓN – UR- Z3_R_11.

Los beneficios expresados en aprovechamientos Urbanísticos expresados en Índice de Construcción (I.C); en edificabilidad en usos residenciales y en usos diferentes al residencial; así como el porcentaje de distribución de intensidad de usos para cada Unidad de Actuación Urbanística son los siguientes:

Unidad de Actuación Urbanística	Área Neta (m²)	Índice de Construcción I.C	Edificabilidad total (m²)	Edificabilidad en usos residenciales (m²)	Edificabilidad usos diferentes a la vivienda (m²)	Porcentaje de edificabilidad en usos residenciales (%)	Porcentaje de edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (%)
UAU_1	4.913,25	4,00	19.653,00	6.878,55	12.774,45	35,00%	65,00%
UAU_2	4.813,39	4,00	19.253,56	6.738,75	12.514,81	35,00%	65,00%
UAU_3	2.280,71	4,00	9.123,78	3.193,32	5.930,46	35,00%	65,00%
UAU_4	3.441,00	4,00	13.765,44	4.817,90	8.947,53	35,00%	65,00%
UAU_5	2.574,19	4,00	10.297,83	5.398,36	4.899,47	52,42%	47,58%
UAU_6	1.968,65	4,00	7.875,42	4.128,48	3.746,94	52,42%	47,58%
UAU_7	2.313,60	4,00	9.255,35	4.851,87	4.403,48	52,42%	47,58%

Unidad de Actuación Urbanística	Área Neta (m ²)	Índice de Construcción I.C	Edificabilidad total (m ²)	Edificabilidad en usos residenciales (m ²)	Edificabilidad usos diferentes a la vivienda (m ²)	Porcentaje de edificabilidad en usos residenciales (%)	Porcentaje de edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (%)
UAU_8	4.126,72	4,00	16.508,59	8.654,18	7.854,40	52,42%	47,58%
UAU_9	3.343,22	4,00	13.374,25	4.680,99	8.693,26	35,00%	65,00%
UAU_10	3.743,04	4,00	14.973,70	5.240,79	9.732,90	35,00%	65,00%
UAU_11	1.603,96	4,00	6.416,50	3.363,68	3.052,82	52,42%	47,58%
UAU_12	2.188,41	4,00	8.754,56	4.589,34	4.165,22	52,42%	47,58%
UAU_13	6.052,12	4,00	24.210,99	12.691,96	11.519,03	52,42%	47,58%
UAU_14	3.104,21	4,00	12.418,11	6.509,86	5.908,25	52,42%	47,58%
UAU_15	5.421,20	4,00	21.687,03	11.368,84	10.318,18	52,42%	47,58%
UAU_16	3.473,72	4,00	13.896,30	7.284,76	6.611,54	52,42%	47,58%
UAU_17	2.220,06	4,00	8.881,16	4.655,71	4.225,45	52,42%	47,58%
UAU_18	5.358,40	5,10	27.327,85	0,00	27.327,85	0,00%	100,00%
UAU_19	4.935,68	5,10	25.171,98	0,00	25.171,98	0,00%	100,00%
UAU_20	2.948,01	4,00	11.793,24	4.127,63	7.665,60	35,00%	65,00%
UAU_21	2.561,20	4,00	10.245,87	5.371,12	4.874,75	52,42%	47,58%
UAU_22	2.823,81	4,00	11.296,40	5.921,84	5.374,57	52,42%	47,58%
UAU_23	1.681,30	4,00	6.725,90	3.525,87	3.200,03	52,42%	47,58%
UAU_24	1.891,13	4,00	7.565,29	3.965,90	3.599,39	52,42%	47,58%
UAU_25	872,76	4,00	3.491,40	1.830,27	1.661,12	52,42%	47,58%
UAU_26	1.126,74	4,00	4.507,41	2.362,89	2.144,52	52,42%	47,58%
UAU_27	1.602,54	4,00	6.410,83	2.243,79	4.167,04	35,00%	65,00%
UAU_28	2.043,22	4,00	8.173,74	4.284,86	3.888,87	52,42%	47,58%
UAU_29	999,40	4,00	3.998,00	2.095,84	1.902,15	52,42%	47,58%
UAU_30	813,57	4,00	3.254,63	1.706,15	1.548,48	52,42%	47,58%
UAU_31	1.112,03	4,00	4.448,56	1.557,00	2.891,57	35,00%	65,00%
UAU_32	1.728,73	5,10	8.816,51	0,00	8.816,51	0,00%	100,00%
UAU_33	17.843,57	4,00	71.374,28	24.981,00	46.393,28	35,00%	65,00%
UR_1	846,53	4,00	3.386,11	3.067,58	318,53	90,59%	9,41%
UR_2	1.642,08	4,00	6.568,31	6.010,42	557,89	91,51%	8,49%
UR_3	702,03	4,00	2.808,11	2.527,30	280,81	90,00%	10,00%
UR_4	1.740,73	4,00	6.962,92	6.359,18	603,74	91,33%	8,67%
UR_5	1.189,90	4,00	4.759,62	4.389,04	370,57	92,21%	7,79%
ARO_1	840,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
ARO_2	1.436,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
ARO_3	225,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
ARO_4	450,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
ARO_5	360,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
TOTAL	117.358,13		469.432,51	191.375,06	278.057,45		

La asignación de Aprovechamientos Urbanísticos en lo referido a la edificabilidad y unidades de vivienda en sus diversas tipologías (Vivienda de Interés Prioritario – VIP, Vivienda de Interés Social – VIS y vivienda No Vis), así como el supuesto de localización de comercio en primer piso para cada una de las Unidad de Actuación Urbanística se presenta a continuación:

Unidad de Actuación Urbanística	Unidades de Vivienda de Interés Prioritario - VIP	Edificabilidad en Vivienda de Interés Prioritario - VIP (m ²)	Unidades de Vivienda de Interés Social - VIS	Edificabilidad en Vivienda de Interés Social - VIS (m ²)	Unidades de Vivienda No VIS	Edificabilidad en Vivienda No Vis (m ²)	Unidades de vivienda totales	Comercio en primer nivel (m ²)
UAU_1	15,29	687,85	8,79	439,46	79,10	5.751,23	103,18	1.586,42
UAU_2	14,97	673,87	8,61	430,53	77,50	5.634,34	101,08	1.197,25
UAU_3	7,10	319,33	4,08	204,02	36,72	2.669,97	47,90	704,06
UAU_4	10,71	481,79	6,16	307,81	55,41	4.028,30	72,27	1.376,40
UAU_5	12,00	539,84	6,90	344,90	62,08	4.513,63	80,98	1.029,68

Unidad de Actuación Urbanística	Unidades de Vivienda de Interés Prioritario - VIP	Edificabilidad en Vivienda de Interés Prioritario - VIP (m ²)	Unidades de Vivienda de Interés Social - VIS	Edificabilidad en Vivienda de Interés Social - VIS (m ²)	Unidades de Vivienda No VIS	Edificabilidad en Vivienda No Vis (m ²)	Unidades de vivienda totales	Comercio en primer nivel (m ²)
UAU_6	9,17	412,85	5,28	263,76	47,48	3.451,87	61,93	787,46
UAU_7	10,78	485,19	6,20	309,98	55,80	4.056,70	72,78	925,44
UAU_8	19,23	865,42	11,06	552,91	99,52	7.235,86	129,81	1.393,09
UAU_9	10,40	468,10	5,98	299,06	53,83	3.913,83	70,21	1.027,13
UAU_10	11,65	524,08	6,70	334,83	60,27	4.381,89	78,61	1.236,22
UAU_11	7,47	336,37	4,30	214,90	38,68	2.812,41	50,46	641,58
UAU_12	10,20	458,93	5,86	293,21	52,78	3.837,20	68,84	875,37
UAU_13	28,20	1.269,20	16,22	810,88	145,96	10.611,89	190,38	1.739,78
UAU_14	14,47	650,99	8,32	415,91	74,86	5.442,97	97,65	973,43
UAU_15	25,26	1.136,88	14,53	726,34	130,74	9.505,62	170,53	1.840,94
UAU_16	16,19	728,48	9,31	465,42	83,77	6.090,87	109,27	1.174,85
UAU_17	10,35	465,57	5,95	297,45	53,54	3.892,69	69,84	888,02
UAU_18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.986,40
UAU_19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.540,31
UAU_20	9,17	412,76	5,27	263,71	47,47	3.451,16	61,91	851,80
UAU_21	11,94	537,11	6,86	343,16	61,77	4.490,86	80,57	650,48
UAU_22	13,16	592,18	7,57	378,34	68,10	4.951,31	88,83	837,87
UAU_23	7,84	352,59	4,51	225,26	40,55	2.948,02	52,89	546,89
UAU_24	8,81	396,59	5,07	253,38	45,61	3.315,93	59,49	733,47
UAU_25	4,07	183,03	2,34	116,93	21,05	1.530,31	27,45	282,95
UAU_26	5,25	236,29	3,02	150,96	27,17	1.975,64	35,44	436,09
UAU_27	4,99	224,38	2,87	143,35	25,80	1.876,06	33,66	542,30
UAU_28	9,52	428,49	5,48	273,76	49,28	3.582,62	64,27	653,89
UAU_29	4,66	209,58	2,68	133,90	24,10	1.752,36	31,44	320,31
UAU_30	3,79	170,62	2,18	109,00	19,62	1.426,53	25,59	313,06
UAU_31	3,46	155,70	1,99	99,47	17,91	1.301,82	23,35	444,81
UAU_32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	576,00
UAU_33	55,51	2.498,10	31,92	1.596,01	287,28	20.886,89	374,71	5.256,96
UR_1	6,82	306,76	3,92	195,98	35,28	2.564,84	46,01	318,53
UR_2	13,36	601,04	7,68	384,00	69,12	5.025,38	90,16	557,89
UR_3	5,62	252,73	3,23	161,47	29,06	2.113,10	37,91	280,81
UR_4	14,13	635,92	8,13	406,28	73,13	5.316,98	95,39	603,74
UR_5	9,75	438,90	5,61	280,41	50,47	3.669,73	65,84	370,57
ARO_1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ARO_2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ARO_3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ARO_4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ARO_5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	425,28	19.137,51	244,53	12.226,74	2.200,81	160.010,82	2.870,63	37.502,26

Parágrafo. La cantidad de metros cuadrados correspondiente a la obligación de generación de vivienda VIS y VIP aparece contenida en la tabla anterior. El cálculo final de la obligación de generación de estos tipos de vivienda, dependerá de los metros cuadrados de vivienda efectivamente licenciados y de las proporciones de la obligación de generación de vivienda VIS y VIP determinados en los Artículos 324° y 325° del Acuerdo 48 de 2014.”

ARTÍCULO 74. CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD RESULTANTE PRODUCTO DE LA CONVERTIBILIDAD DE USOS. Adicionar el artículo 279A, de la subsección 2,

de la sección IV, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. **DISTRITO MEDELLÍNNOVATION** del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 279A. CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD RESULTANTE PRODUCTO DE LA CONVERTIBILIDAD DE USOS. El cálculo de la edificabilidad resultante por Unidad de Actuación Urbanística y Unidad de Reactivación producto de la convertibilidad de usos se aplicará siguiendo las disposiciones incluidas en el presente decreto. En la siguiente tabla se evidencia la Edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m²), el

factor de convertibilidad asignado al Plan Parcial y la Edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m²).

Unidad de Actuación Urbanística - UAU	Edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m ²)	Factor de Convertibilidad	Edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m ²)
UAU_1	982,65	0,67	655,10
UAU_2	962,68	0,67	641,79
UAU_3	456,19	0,67	304,13
UAU_4	688,27	0,67	458,85
UAU_5	2.309,01	0,67	1.539,34
UAU_6	1.765,85	0,67	1.177,24
UAU_7	2.075,27	0,67	1.383,51
UAU_8	3.701,61	0,67	2.467,74
UAU_9	668,71	0,67	445,81
UAU_10	748,68	0,67	499,12
UAU_11	1.438,73	0,67	959,15
UAU_12	1.962,98	0,67	1.308,65
UAU_13	5.428,67	0,67	3.619,11
UAU_14	2.784,43	0,67	1.856,29
UAU_15	4.862,74	0,67	3.241,82
UAU_16	3.115,87	0,67	2.077,25
UAU_17	1.991,36	0,67	1.327,57
UAU_18	0,00	0,67	0,00
UAU_19	0,00	0,67	0,00
UAU_20	589,66	0,67	393,11
UAU_21	2.297,36	0,67	1.531,58
UAU_22	2.532,92	0,67	1.688,61
UAU_23	1.508,10	0,67	1.005,40
UAU_24	1.696,31	0,67	1.130,88
UAU_25	782,85	0,67	521,90
UAU_26	1.010,67	0,67	673,78
UAU_27	320,54	0,67	213,69
UAU_28	1.832,74	0,67	1.221,83
UAU_29	896,44	0,67	597,63
UAU_30	729,76	0,67	486,51
UAU_31	222,43	0,67	148,29
UAU_32	0,00	0,67	0,00
UAU_33	0,00	0,67	0,00
UR_1	2.051,75	0,67	1.367,83
UR_2	4.039,93	0,67	2.693,28
UR_3	1.684,86	0,67	1.123,24
UR_4	4.270,31	0,67	2.846,87
UR_5	2.961,16	0,67	1.974,11

- En caso de que el desarrollador de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación no requiera convertir la edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m²), podrá hacerlo parcialmente aplicando el procedimiento mostrado.

- La convertibilidad de usos se refiere únicamente a edificabilidad (m²), en ningún caso se podrán generar unidades de vivienda adicionales a las definidas a cada Unidad de Actuación Urbanística y Unidad de Reactivación por el Sistema de Reparto a Escala Plan Parcial.

- La convertibilidad de usos no implica la reducción o aumento de las obligaciones urbanísticas de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación. Las obligaciones urbanísticas siempre serán las asignadas por el Sistema de Reparto a Escala Plan Parcial.

- La edificabilidad total resultante del proceso de convertibilidad de usos en ningún caso podrá superar la edificabilidad asignadas a la Unidad de Actuación Urbanística y Unidad de Reactivación por el Sistema de Reparto a Escala Plan Parcial.”

ARTÍCULO 75. CARGAS INTERNAS A LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y UNIDADES DE REACTIVACIÓN. Modifíquese el artículo 281, de la subsección 2, de la sección IV, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. **DISTRITO MEDELLÍNNOVATION** del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 281. CARGAS URBANÍSTICAS RESULTANTES POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICAS – UAU Y UNIDAD DE REACTIVACIÓN – UR. Las Cargas Urbanísticas definitivas producto del Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios son las siguientes.

Unidad de Actuación Urbanística - UAU	Vías		Espacio público				Formulación del Plan Parcial (\$)
	Áreas de cesión pública para vías. Suelo y adecuación (m ²)	Áreas de adecuación de andenes (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación (m ²).	Áreas de adecuación de espacio público existente (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a compensar en dinero (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a cumplir en Áreas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas (m ²)	
UAU_1	548,24	662,31	1.054,27	0,00	1.077,98	167,84	0,00
UAU_2	1.457,50	1.981,85	648,36	302,32	277,58	163,94	0,00
UAU_3	296,28	162,73	576,31	0,00	362,35	77,87	0,00
UAU_4	0,00	280,28	641,37	1.028,19	1.257,11	117,92	0,00
UAU_5	48,53	136,45	103,56	333,97	1.208,65	81,63	0,00
UAU_6	105,07	589,65	0,00	0,00	926,48	62,43	0,00
UAU_7	0,00	37,11	261,19	411,65	953,21	73,37	0,00
UAU_8	45,05	289,26	1.235,33	514,61	820,03	130,51	0,00
UAU_9	36,67	549,60	1.131,01	0,00	687,23	114,15	0,00
UAU_10	136,49	464,19	1.071,59	0,78	872,57	127,92	0,00
UAU_11	14,00	601,25	0,00	0,00	835,63	50,86	0,00
UAU_12	31,51	658,39	0,00	0,00	1.132,09	69,40	0,00
UAU_13	380,55	925,21	1.824,39	0,00	839,83	190,99	0,00
UAU_14	207,37	542,66	718,77	0,00	648,39	98,07	0,00
UAU_15	148,10	672,11	1.591,22	172,93	1.030,09	171,47	0,00
UAU_16	43,13	415,15	974,41	102,91	771,86	109,86	0,00
UAU_17	87,49	494,70	0,00	0,00	1.089,20	70,40	0,00
UAU_18	207,03	1.446,85	953,84	0,66	3.294,06	268,19	0,00
UAU_19	401,23	751,41	1.171,72	0,00	986,96	246,64	3.000.000.000
UAU_20	133,55	565,16	1.003,86	320,73	448,82	100,58	0,00
UAU_21	404,74	245,25	630,30	0,00	219,63	80,71	0,00
UAU_22	211,47	533,60	680,41	148,12	519,97	89,15	0,00
UAU_23	114,02	361,55	266,09	57,69	474,84	53,14	0,00
UAU_24	211,93	681,19	123,86	42,72	615,09	59,94	0,00
UAU_25	22,29	205,60	220,86	93,09	196,32	27,59	0,00
UAU_26	69,99	225,55	0,00	0,00	522,84	35,71	0,00
UAU_27	84,18	1.095,44	350,04	79,69	415,91	54,78	0,00
UAU_28	83,29	1.076,56	562,96	8,49	363,17	64,57	0,00
UAU_29	67,30	223,02	163,44	40,05	276,28	31,58	0,00
UAU_30	25,85	321,99	0,00	0,00	400,35	25,78	0,00
UAU_31	69,46	997,28	0,00	0,00	532,13	38,11	0,00
UAU_32	99,05	659,21	477,69	4,06	831,37	86,44	0,00
UAU_33	759,05	2.379,10	5.713,68	6,98	3.355,68	608,86	0,00
UR_1	102,93	578,22	0,00	0,00	255,00	0,00	0,00
UR_2	33,01	339,83	468,87	100,94	210,69	0,00	0,00
UR_3	46,49	255,98	0,00	0,00	269,12	0,00	0,00
UR_4	106,98	279,09	426,26	0,00	225,64	0,00	0,00

Unidad de Actuación Urbanística - UAU	Vías		Espacio público				Formulación del Plan Parcial (\$)
	Áreas de cesión pública para vías. Suelo y adecuación (m ²)	Áreas de adecuación de andenes (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación (m ²).	Áreas de adecuación de espacio público existente (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a compensar en dinero (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a cumplir en Áreas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas (m ²)	
UR_5	68,01	271,07	272,70	0,00	173,18	0,00	0,00
TOTAL	6.907,79	22.955,85	25.318,38	3.770,56	29.377,31	3.750,42	3.000.000.000

ARTÍCULO 76. FACTORES PARA DETERMINAR CARGAS VARIABLES EN PLAN PARCIAL Z3_R_11 CHAGUALO.

Adiciónese el artículo 281A a la subsección 1, de la sección IV, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. *DISTRITO MEDELLINNOVATION* del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 281A. FACTORES PARA DETERMINAR

CARGAS VARIABLES EN PLAN PARCIAL Z3_R_11 CHAGUALO.

Para efectos de la aplicación del artículo 254A del Decreto Municipal 2053 de 2015, se establecen los siguientes factores y obligación mínima que corresponden al mayor valor que resulte de comparar la totalidad de obligación por concepto de Áreas de cesión pública para Espacio Público a cumplir en suelo según el Modelo de Ocupación, con el 50% de la obligación por concepto de Áreas de cesión pública para Espacio Público:

Tabla: Factor para el cálculo de las cargas variables

UAU / UR	Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico	
	Vivienda (m ² habitante por vivienda)	Otros Usos m ² /100m ² para Índice de Construcción
UAU_1	4,00	7,00
UAU_2	0,55	7,00
UAU_3	3,68	7,00
UAU_4	5,68	7,00
UAU_5	3,83	7,00
UAU_6	3,46	7,00
UAU_7	3,98	7,00
UAU_8	3,72	7,00
UAU_9	5,56	7,00
UAU_10	5,21	7,00
UAU_11	3,94	7,00
UAU_12	3,91	7,00
UAU_13	3,17	7,00
UAU_14	3,17	7,00
UAU_15	3,58	7,00
UAU_16	3,77	7,00
UAU_17	3,65	7,00
UAU_18	0,00	16,36
UAU_19	0,00	9,39
UAU_20	4,83	7,00
UAU_21	2,14	7,00
UAU_22	3,03	7,00
UAU_23	3,18	7,00
UAU_24	2,70	7,00
UAU_25	3,53	7,00

UAU / UR	Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico	
	Vivienda (m ² habitante por vivienda)	Otros Usos m ² /100m ² para Índice de Construcción
UAU_26	3,40	7,00
UAU_27	4,62	7,00
UAU_28	3,30	7,00
UAU_29	3,17	7,00
UAU_30	3,67	7,00
UAU_31	4,63	7,00
UAU_32	0,00	15,66
UAU_33	5,06	7,00
UR_1	1,51	7,00
UR_2	2,13	7,00
UR_3	1,97	7,00
UR_4	1,91	7,00
UR_5	1,91	7,00

Tabla: Obligación mínima por Unidad de Actuación Urbanística.

Unidad de Actuación Urbanística	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación a cumplirse al interior de la Unidad de Actuación Urbanística (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación a cumplirse en Áreas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a compensar en dinero (m ²)	Total (m ²)
UAU_1	1.054,27	139,62	-	1.193,90
UAU_2	648,36	136,38	-	784,74
UAU_3	576,31	64,78	-	641,10
UAU_4	641,37	98,10	258,82	998,28
UAU_5	103,56	67,91	518,59	690,06
UAU_6	-	51,93	437,27	489,21
UAU_7	261,19	61,03	315,49	637,71
UAU_8	1.235,33	108,57	-	1.343,90
UAU_9	1.131,01	94,96	-	1.225,96
UAU_10	1.071,59	106,41	-	1.178,00
UAU_11	-	42,31	396,66	438,97
UAU_12	-	57,73	537,18	594,91
UAU_13	1.824,39	158,88	-	1.983,27
UAU_14	718,77	81,58	-	800,36
UAU_15	1.591,22	142,64	-	1.733,86
UAU_16	974,41	91,39	-	1.065,80
UAU_17	-	58,57	515,32	573,88
UAU_18	953,84	223,10	1.058,56	2.235,50
UAU_19	1.171,72	205,18	-	1.376,90
UAU_20	1.003,86	83,67	-	1.087,53
UAU_21	630,30	67,14	-	697,44
UAU_22	680,41	74,16	-	754,57
UAU_23	266,09	44,21	82,27	392,57
UAU_24	123,86	49,86	220,69	394,41
UAU_25	220,86	22,95	-	243,81
UAU_26	-	29,71	246,57	276,28
UAU_27	350,04	45,57	10,15	405,76

Unidad de Actuación Urbanística	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación a cumplirse al interior de la Unidad de Actuación Urbanística (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación a cumplirse en Áreas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a compensar en dinero (m ²)	Total (m ²)
UAU_28	562,96	53,71	-	616,68
UAU_29	163,44	26,27	43,28	233,00
UAU_30	-	21,45	189,45	210,90
UAU_31	-	31,70	250,21	281,91
UAU_32	477,69	71,90	140,89	690,48
UAU_33	5.713,68	506,50	-	6.220,18
UR_1	-	-	127,50	127,50
UR_2	468,87	-	-	468,87
UR_3	-	-	134,56	134,56
UR_4	426,26	-	-	426,26
UR_5	272,70	-	-	272,70

ARTÍCULO 77. EXIGENCIA DE VIVIENDA VIP Y VIS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA y UNIDAD DE REACTIVACIÓN Z3_R_11. Modifíquese el artículo 283, de la subsección 2, de la sección IV, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA y UNIDAD DE REACTIVACIÓN Z3_R_11. La exigencia de generación de Viviendas de Interés Prioritario – VIP y Vivienda de Interés Social – VIS para cada Unidad de Actuación Urbanística y Unidad de Reactivación se establece a continuación. El cálculo final de la exigencia dependerá de las unidades de viviendas y edificabilidad en usos residenciales efectivamente licenciados, en proporción a la siguiente tabla:

“ARTÍCULO 283. EXIGENCIA DE VIVIENDA VIP Y VIS POR

Unidad de Actuación Urbanística	Unidades de Vivienda de Interés Prioritario - VIP	Unidades de Vivienda de Interés Social - VIS	Unidades de Vivienda No VIS	Unidades de vivienda totales
UAU_1	15,29	8,79	79,10	103,18
UAU_2	14,97	8,61	77,50	101,08
UAU_3	7,10	4,08	36,72	47,90
UAU_4	10,71	6,16	55,41	72,27
UAU_5	12,00	6,90	62,08	80,98
UAU_6	9,17	5,28	47,48	61,93
UAU_7	10,78	6,20	55,80	72,78
UAU_8	19,23	11,06	99,52	129,81
UAU_9	10,40	5,98	53,83	70,21
UAU_10	11,65	6,70	60,27	78,61
UAU_11	7,47	4,30	38,68	50,46
UAU_12	10,20	5,86	52,78	68,84
UAU_13	28,20	16,22	145,96	190,38
UAU_14	14,47	8,32	74,86	97,65
UAU_15	25,26	14,53	130,74	170,53
UAU_16	16,19	9,31	83,77	109,27
UAU_17	10,35	5,95	53,54	69,84
UAU_18	0,00	0,00	0,00	0,00
UAU_19	0,00	0,00	0,00	0,00
UAU_20	9,17	5,27	47,47	61,91
UAU_21	11,94	6,86	61,77	80,57
UAU_22	13,16	7,57	68,10	88,83
UAU_23	7,84	4,51	40,55	52,89
UAU_24	8,81	5,07	45,61	59,49
UAU_25	4,07	2,34	21,05	27,45
UAU_26	5,25	3,02	27,17	35,44

Unidad de Actuación Urbanística	Unidades de Vivienda de Interés Prioritario - VIP	Unidades de Vivienda de Interés Social - VIS	Unidades de Vivienda No VIS	Unidades de vivienda totales
UAU_27	4,99	2,87	25,80	33,66
UAU_28	9,52	5,48	49,28	64,27
UAU_29	4,66	2,68	24,10	31,44
UAU_30	3,79	2,18	19,62	25,59
UAU_31	3,46	1,99	17,91	23,35
UAU_32	0,00	0,00	0,00	0,00
UAU_33	55,51	31,92	287,28	374,71
UR_1	6,82	3,92	35,28	46,01
UR_2	13,36	7,68	69,12	90,16
UR_3	5,62	3,23	29,06	37,91
UR_4	14,13	8,13	73,13	95,39
UR_5	9,75	5,61	50,47	65,84
ARO_1	0,00	0,00	0,00	0,00
ARO_2	0,00	0,00	0,00	0,00
ARO_3	0,00	0,00	0,00	0,00
ARO_4	0,00	0,00	0,00	0,00
ARO_5	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	425,28	244,53	2.200,81	2.870,63

SECCIÓN 3.

MODIFICACIONES AL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN Z3_R_12 JESÚS NAZARENO

ARTÍCULO 78. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN Z3_R_12. Modifíquese el artículo 285, de la subsección 3, de la sección IV, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 285. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN Z3_R_12. El área de planificación posee un Área Bruta de 229.197,58m² (22,91 hectáreas), un Área Neta de 96.245,06m², y está conformada por 495 predios. Estos últimos constituyen la estructura básica de planificación y gestión del Plan Parcial de conformidad con el listado de CBML y matriculas inmobiliarias que se encuentran en el documento técnico de soporte, y que se espacializan en el Plano protocolizado con el presente Decreto (Z3_R_12_MRC_D_01_Topo_matriculas_M).

ARTÍCULO 79. MODELO DE OCUPACIÓN - PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO Z3_R_12. Modifíquese el artículo 286, de la subsección 3, de la sección IV, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 286. MODELO DE OCUPACIÓN - PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO Z3_R_12. El Modelo de Ocupación, también entendido como Planteamiento Urbanístico, definido para el Plan Parcial Jesús Nazareno corresponde a la expresión gráfica de la estructura del espacio público y espacio privado. Este se evidencia en la cartografía a protocolizar con el Decreto de aprobación del proceso de revisión y ajuste del Plan Parcial (Plano Z3_R_12_MRC_S2_F_03_PlanTEAMIENTO_urbanístico_M), y cuenta con los siguientes objetivos y estrategias tanto

para el Sistema Público y Colectivo como para el Sistema de Ocupación.

El Plan Parcial cuenta con el objetivo general de articular al polígono de tratamiento urbanístico con el proceso de renovación urbana definido para la Subzona 2 (Distrito MedellínNOVATION) del Macroproyecto RíoCentro, estableciendo una reconfiguración del Sistema Público y Colectivo y del Sistema de Ocupación que favorece la inclusión de nuevos Espacios Públicos de Esparcimiento y Encuentro; la articulación formal y funcional del barrio con las áreas aledañas al Hospital San Vicente, la Avenida del Ferrocarril y el Centro Tradicional y Representativo (Subzona 3); así como la densificación, con usos residenciales, comerciales, industriales y de servicios que aporten a la concreción de un Distrito de Innovación para la ciudad de Medellín.

Desde el Sistema Público y Colectivo

Desde la Estructura Ecológica principal:

Objetivo 1. Generación de un Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro que permita la conectividad biótica entre los ejes viales estructurantes del Macroproyecto, complementándose con las apuestas de generación de zonas verdes y antejardines incluidos en la reconfiguración de las secciones viales.

- Estrategia 1A. Constitución de las zonas verdes y antejardines, incluidos en las secciones viales, como nuevos enlaces de la Estructura Ecológica Complementaria.

- Estrategia 1B. Inclusión de árboles de gran talla y copa amplia, que permitan la generación de sombra para los peatones y ciclistas, así como la continuidad de las áreas verdes en el Plan Parcial.

- Estrategia 1C. Concreción de una red de espacio verdes urbanos que articulan piezas importantes en el área de planificación de la Subzona (Hospital San Vicente, Parque Norte, Jardín Botánico y Universidad de Antioquia).

- Estrategia 1D. Consolidación de las áreas de retiro de la quebrada El Chagualo como Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro proyectado y áreas libres privadas, según el caso.

Objetivo 2. Aportar a la protección de las áreas de recarga de acuífero mediante la liberación de áreas construidas e impermeables que permitan la percolación del agua en el subsuelo.

- Estrategia 2A. Recuperación de la cobertura vegetal de la quebrada El Chagualo.

- Estrategia 2B. Generación de Espacios Públicos de Esparcimiento y Encuentro, principalmente de tipología de Parque Recreativo Pasivo, con predominio de elementos naturales.

Desde el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y encuentro:

Objetivo 3. Generar Espacios Públicos asociados a los ejes viales estructurantes de la Subzona 2, especialmente sobre la Avenida del Ferrocarril, Carrera Carabobo y Carrera Bolívar, permitiendo la integración del Área de Planificación con el proyecto Parques del Río Medellín y los demás instrumentos de planificación complementaria incluidos en el Macroproyecto RíoCentro.

- Estrategia 3A. Articulación longitudinal del barrio Jesús Nazareno con la Universidad de Antioquia, Parque Norte, Jardín Botánico y Plaza Minorista mediante la localización de un eje de Espacio Público sobre la Carrera 55 (Avenida del Ferrocarril).

- Estrategia 3B. Articulación longitudinal con los equipamientos localizados en la zona norte de la Subzona (Parque Explora, Parque Norte, Jardín Botánico y Parque de los Deseos) así como con el Centro Tradicional y Representativo de la ciudad, mediante la localización de un Eje de Espacio Público sobre la Carrera 52 (Carabobo).

- Estrategia 3C. Inclusión de áreas de espacio público proyectado sobre la Carrera Bolívar, permitiendo la articulación con el barrio Prado y la recuperación de los bajos del viaducto del Sistema Metro.

Objetivo 4. Generar Espacios Públicos asociados a ejes viales de orden local, especialmente sobre la Calle Moore, permitiendo la integración de las dinámicas barriales con los ejes viales estructurantes del Macroproyecto.

- Estrategia 4A. Articulación transversal del Plan Parcial con los equipamientos educativos existentes en el barrio Jesús Nazareno mediante la localización de un eje de espacio público local sobre la Calle 61 (Moore).

- Estrategia 4B. Generación de un eje transversal al interior de las manzanas localizadas entre las Calles 60 (Miranda) y 59 (Restrepo Uribe) que integre las áreas interiores del barrio con la Avenida del Ferrocarril.

Objetivo 5. Generar Espacios Públicos de orden local asociados a los elementos del Subsistema existentes en el Plan Parcial.

- Estrategia 5A. Ampliación de la plazoleta de la estación Prado del Sistema Metro, mediante la delimitación de un Área Receptora de Obligaciones Urbanísticas.

Objetivo 6. Generar Espacios Públicos asociados a los predios incluidos en el Subsistema de Equipamiento existente, específicamente en las áreas aledañas a la Sede de Investigación Universitaria - SIU y el Hospital San Vicente.

- Estrategia 6A. Articulación de los equipamientos con los ejes de espacio público de orden general y local definidos para el Plan Parcial.

Objetivo 7. Contribuir al aumento del indicador cuantitativo de Espacio Público Efectivo, mediante el cumplimiento en sitio de las obligaciones urbanísticas derivadas de los aprovechamientos urbanísticos asignados al Plan Parcial.

- Estrategia 7A. Generación de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro según condicionantes técnicas y normativas aplicables.

-Estrategia 7B. Aporte a la concreción del proyecto Parques del Río mediante la compensación en dinero de un porcentaje de las obligaciones urbanísticas asignadas al Plan Parcial

Desde el Subsistema de Equipamientos:

Objetivo 8. Propender por la localización en sitio de las obligaciones urbanísticas por concepto de construcción de equipamientos, aportando a la consolidación de equipamientos de orden local que complementen los equipamientos existentes en la Subzona.

- Estrategia 8A. Construcción de equipamientos en los Espacios Públicos de Esparcimiento y Encuentro proyectados por el Plan Parcial.

Desde el Subsistema de Patrimonio:

Objetivo 9. Armonizar la normativa urbanística aplicable a las Zonas de Influencia de los Bienes de Interés Cultural de orden nacional existentes (Hospital San Vicente, Edificios de Morfología y Bioquímica de la Universidad de Antioquia, y Templo Jesús Nazareno) y al Plan Parcial Jesús Nazareno, propendiendo por la consolidación de un perfil urbano en altura que ponga en valor las características arquitectónicas de los inmuebles declarados.

- Estrategia 9A. Definición de alturas máximas para algunas

de las Unidades de Actuación Urbanística y Unidades de Reactivación.

- Estrategia 9B. Generación de nuevas relaciones visuales y paisajísticas con los Bienes de Interés Cultural.

Desde el Subsistema de Movilidad:

Objetivo 10. Redistribuir las secciones viales de los tramos de las vías incluidas en el Plan Parcial, mediante la integración de los diversos modos de transporte y propendiendo por la inversión de la pirámide de movilidad.

- Estrategia 10A. Ampliación del ancho de los andenes según la jerarquía y categoría de los tramos viales.

- Estrategia 10B. Inclusión de zonas verdes, cuando sea posible, sobre las Franjas de Amoblamiento.

- Estrategia 10C. Reducción de ancho de calzadas destinadas al transporte motorizado, cuando sea posible.

- Estrategia 10D. Eliminación de áreas destinadas al parqueo ribereño sobre las vías, cuando sea posible.

- Estrategia 10E. Inclusión de cicloinfraestructura sobre las Carreras 55 (Avenida del Ferrocarril) y 51 (Bolívar).

Objetivo 11. Garantizar la conectividad y accesibilidad universal a los diferentes espacios públicos y privados, mediante la adecuación de los andenes existentes.

Estrategia 11A. Implementación de la estrategia de movilidad con accesibilidad universal acorde al Manual de Espacio Público y normativa vigente.

Desde el Subsistema de Servicios Públicos:

Objetivo 12. Construir y ampliar las redes de servicios públicos existentes para garantizar la prestación de servicios públicos a los nuevos desarrollos propuestos para el Área de Planificación del Plan Parcial.

- Estrategia 12A. Inclusión de un diseño conceptual de redes de servicios públicos acorde con las intenciones de localización de usos y actividades.

Desde el sistema de Ocupación

Desde las Centralidades Urbanas:

Objetivo 13. Propiciar el establecimiento de espacios para el encuentro ciudadano y el intercambio de bienes y servicios principalmente sobre los ejes viales estructurantes del Macroproyecto.

- Estrategia 13A. Consolidación de las dinámicas comerciales y de servicios particulares del sector, e inclusión de usos

asociados a la ciencia, la tecnología y la innovación.

Desde los usos del suelo:

Objetivo 14. Consolidar el barrio Jesús Nazareno como un área de alta mixtura de usos y actividades, albergando usos residenciales, inherentes a los procesos de redensificación asociados a la Renovación Urbana, y usos comerciales y de servicio asociados a la ciencia, la tecnología y la innovación.

- Estrategia 14A. Definición de densidad habitacional base acorde con las características actuales y potenciales del territorio en el marco del Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios a Escala General.

- Estrategia 14B. Protección de las actividades económicas que actualmente se desarrollan en el Área de Planificación del Plan Parcial.

Objetivo 15. Propender por la generación de proyectos mixtos mediante la asignación de intensidades de uso diferenciales a las Unidades de Actuación Urbanística y Unidades de Reactivación.

- Estrategia 15A. Asignación de aprovechamientos urbanísticos según las particularidades en materia urbanística de cada una de las Unidades de Actuación Urbanística y Unidades de Reactivación.

Desde el subsistema habitacional:

Objetivo 16. Propender por un desarrollo habitacional a partir del reconocimiento de las apropiaciones, características y vivencias de los moradores actuales.

- Estrategia 16A. Desarrollo de tipologías de vivienda que dan respuestas a las necesidades y dinámicas actuales y futuras del barrio Jesús Nazareno.

- Estrategia 16B. Conservación de las dinámicas urbanas y la vida de barrio que actualmente caracterizan el sector, mediante la propuesta de Unidades de Actuación Urbanística y Unidades de Reactivación de reducida superficie que permitan desarrollos inmobiliarios de escala pequeña y mediana.

Objetivo 17. Establecer mecanismos para el cumplimiento de la obligación urbanística de generación de Vivienda de Interés Social - VIS y Vivienda de Interés Prioritaria – VIP.”

ARTÍCULO 80. IDENTIFICACIÓN Y MANEJO DE LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL -AME- Z3_R_12.

Modifíquese el artículo 287, de la subsección 3, de la sección IV, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 287. IDENTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL -AME- Z3_R_12. De conformidad con lo establecido en el presente Decreto, con respecto a

los criterios para la identificación de las áreas de manejo especial, a continuación se identifican las correspondientes al Plan Parcial, las cuales se identifican en el Mapa. Áreas

de Manejo Especial del respectivo plan parcial, que se protocoliza con el presente Decreto.

Número de Área de Manejo Especial	Código CBML	Superficie (m2)	Tipología de Área de Manejo Especial	Unidad de Actuación Urbanística, Área Receptora de Obligaciones o Unidad de Reactivación en la que se localiza
1	10030290038	6.688,90	AME Edificación Consolidada	AME_1
2	10030290013	156,97	AME Edificación Consolidada	UAU_1
3	10030290034	617,70	AME Estación de Servicio de combustible	AME_1
4	10030290035	1.151,96	AME Estación de Servicio de combustible	AME_1
5	10030270006	145,79	AME Edificación Consolidada	UAU_5
6	10030270005	361,90	AME Edificación Consolidada	UAU_5
7	10030250012	238,87	AME Edificación Consolidada	UAU_8
8	10030210006	139,32	AME Instrumentos de Planificación Complementaria	AME_2
9	10030210007	85,20	AME Instrumentos de Planificación Complementaria	AME_2
10	10030210008	194,71	AME Instrumentos de Planificación Complementaria	AME_2
11	10030210009	113,54	AME Instrumentos de Planificación Complementaria	AME_2
12	10030210010	142,60	AME Instrumentos de Planificación Complementaria	AME_2
13	10030210011	195,69	AME Instrumentos de Planificación Complementaria	AME_2
14	10030210012	106,01	AME Instrumentos de Planificación Complementaria	AME_2
15	10030210013	233,94	AME Instrumentos de Planificación Complementaria	AME_2
16	10030210014	226,47	AME Instrumentos de Planificación Complementaria	AME_2
17	10030210015	110,26	AME Instrumentos de Planificación Complementaria	AME_2
18	10030210016	96,86	AME Instrumentos de Planificación Complementaria	AME_2
19	10030210017	119,42	AME Instrumentos de Planificación Complementaria	AME_2
20	10030210018	96,29	AME Instrumentos de Planificación Complementaria	AME_2
21	10030210019	130,50	AME Instrumentos de Planificación Complementaria	AME_2
22	10030210020	108,22	AME Instrumentos de Planificación Complementaria	AME_2
23	10030210002	120,62	AME Instrumentos de Planificación Complementaria	AME_2
24	10030210001	116,25	AME Instrumentos de Planificación Complementaria	AME_2
25	10030200001	4.935,17	AME Equipamiento	AME_3
26	10030120006	301,05	AME Edificación Consolidada	UAU_21
27	10030120013	133,62	AME Edificación Consolidada	UAU_21
28	10030120014	233,38	AME Equipamiento	AME_4

Número de Área de Manejo Especial	Código CBML	Superficie (m2)	Tipología de Área de Manejo Especial	Unidad de Actuación Urbanística, Área Receptora de Obligaciones o Unidad de Reactivación en la que se localiza
29	10030120015	3.274,10	AME Equipamiento	AME_4
30	10030090030	346,82	AME Edificación Consolidada	UAU_29
31	10030110011	202,38	AME Edificación Consolidada	UAU_36
32	10030080001	2.275,71	AME Edificación Consolidada	UAU_27
33	10030110006	1.287,24	AME Equipamiento	UAU_36
34	10030060001	221,75	AME Edificación Consolidada	UAU_40
35	10030040029	394,56	AME Edificación Consolidada	UAU_43
36	10030040001	224,41	AME Edificación Consolidada	UAU_46
37	10030030003	323,49	AME Edificación Consolidada	UAU_47
38	10030030002	50,39	AME Edificación Consolidada	UAU_47
39	10030030010	987,71	AME Estación de Servicio de combustible	UAU_47
40	10030020004	146,31	AME Edificación Consolidada	UAU_48
41	10030020014	153,83	AME Edificación Consolidada	UAU_49
42	10030020002	430,91	AME Equipamiento	UAU_49
43	10030010003	2.234,00	AME Equipamiento	ARO_1
44	10030010005	145,57	AME Equipamiento	ARO_1
45	10030010004	44,39	AME Equipamiento	ARO_1

ARTÍCULO 81. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA -UAU- Y DE REACTIVACIÓN -UR- Z3_R_12. Modifíquese el artículo 288, de la subsección 3, de la sección IV, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. **DISTRITO MEDELLÍNNOVATION** del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 288. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA -UAU- Y DE REACTIVACIÓN -UR- Z3_R_12. Cada una de las 49 Unidades de Actuación Urbanística que componen el Área de Intervención del presente Plan Parcial se consideran una unidad urbanizable de manera autónoma siempre que cumplan con las obligaciones urbanísticas definidas para cada una de ellas por el Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios a Escala Plan Parcial, y posean adecuada accesibilidad y viabilidad de conexión a servicios públicos domiciliarios, en los términos técnicos dispuestos en los planos protocolizados del Plan Parcial. De esta manera, los propietarios podrán acometer su desarrollo, pudiendo tramitar las respectivas licencias urbanísticas ya sea para una o varias Unidades de Actuación Urbanística.

Las Unidades de Actuación Urbanística se entenderán como Proyecto de Delimitación de Unidad de Actuación Urbanística, en los términos del Decreto 1077 de 2015, pudiéndose optar por su desarrollo utilizando esta figura en los términos y procedimientos previstos en el Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo 048 de 2014. En principio todas las Unidades se entenderán como Unidades de Actuación Urbanística, sin embargo, aquellas que cumplan con las características para ser entendidas como Unidades de Gestión, según lo definido en el Artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015, podrán hacerlo cumpliendo las determinaciones incluidas en el citado Decreto.

La siguiente tabla contiene la identificación de los predios, mediante sus códigos CBML, incluidos en cada una de las Unidades de Actuación Urbanística. Posteriormente se evidenciará un plano que espacializa esta información y protocolizado con el presente Decreto. (Plano Z3_R_12_MRC_S2_F_05_UAU_M).

Código de la Unidad de Actuación Urbanística	Código CBML	Superficie (m2)
1	10030290012	155,76
	10030290014	859,64
	10030290015	180,81
	10030290016	169,97
	10030290020	117,44
	10030290029	290,70
	10030290031	155,77
	10030290033	320,77
	10030290037	146,83

Código de la Unidad de Actuación Urbanística	Código CBML	Superficie (m2)
2	10030290002	202,38
	10030290003	106,66
	10030290004	92,27
	10030290005	160,92
3	10030260001	223,35
	10030260002	221,49
	10030260003	178,60
	10030260004	343,50
	10030260005	255,44
	10030260006	257,53
	10030260008	227,20
	10030260009	176,92
	10030260010	174,08
	10030260011	203,25
	10030260012	198,64
	4	10030280001
10030280002		166,89
10030280003		169,47
10030280004		647,70
10030280005		289,61
10030280006		275,72
10030280007		380,05
10030280008		403,17
10030280009		331,68
10030280010		532,12
10030280011		165,33
5	10030270007	145,29
	10030270008	126,20
	10030270009	119,25
	10030270010	209,84
	10030270011	222,30
	10030270012	171,76
	10030270015	174,34
6	10030270001	752,27
	10030270002	214,98
	10030270003	188,62
	10030270004	168,15
	10030270013	162,91
	10030270014	199,91
	10030270016	196,68

Código de la Unidad de Actuación Urbanística	Código CBML	Superficie (m2)
7	10030250003	218,61
	10030250004	254,45
	10030250005	115,57
	10030250006	102,04
	10030250007	255,79
	10030250008	185,33
	10030250009	224,66
	10030250010	544,77
	10030250017	119,40
8	10030250001	126,65
	10030250002	140,30
	10030250013	185,30
	10030250014	190,04
	10030250015	198,43
	10030250016	155,99
9	10030170001	186,10
	10030170002	224,78
	10030170004	353,28
	10030170005	185,68
	10030170006	138,32
	10030170007	148,32
	10030170008	108,56
	10030170009	99,28
	10030170010	197,88
	10030170011	96,09
	10030170012	163,10
	10030170013	94,47
	10030170014	75,76
	10030170015	103,59
	10030170016	172,31
	10030170017	271,61
	10030170018	198,04
	10030170019	205,41
	10030170020	238,06
	10030170021	150,96
	10030170022	144,69
	10030170023	198,42
	10030170024	184,84
	10030170025	156,88
	10030170026	191,51
	10030170027	32,51

Código de la Unidad de Actuación Urbanística	Código CBML	Superficie (m2)
10	10030160001	130,09
	10030160002	122,11
	10030160003	543,25
	10030160004	235,72
	10030160005	198,45
	10030160006	221,40
	10030160007	197,99
	10030160008	208,57
	10030160009	210,47
	10030160010	141,20
	10030160011	105,73
	10030160012	104,70
	10030160013	151,04
	10030160014	260,38
	10030160015	143,89
	10030160016	174,85
	10030160017	179,99
	10030160018	182,61
	10030160019	167,01
	10030160020	161,87
	10030160021	188,07
	10030160022	133,82
	10030160023	262,07
	10030160024	123,73
	10030160025	127,96
11	10030200018	2.821,26
12	10030200002	167,59
	10030200003	165,21
13	10030300001	140,04
	10030300002	170,95
	10030300003	117,86
	10030300004	104,40
	10030300005	133,23
	10030300006	126,60
	10030300007	215,90
	10030300008	63,79
	10030300009	513,13
	10030300010	145,57
14	10030150011	497,50
	10030150012	227,54
	10030150013	208,82
	10030150014	264,01

Código de la Unidad de Actuación Urbanística	Código CBML	Superficie (m2)
15	10030150015	125,88
	10030150016	246,09
	10030150017	127,33
	10030150018	33,89
	10030150019	28,60
	10030150020	37,47
	10030150021	61,86
	10030150022	230,27
	10030150023	168,25
	10030150024	176,03
	10030150025	158,32
16	10030150005	322,73
	10030150006	228,05
	10030150007	169,85
	10030150008	152,74
	10030150009	157,14
	10030150010	263,67
17	10030150001	70,76
	10030150002	209,82
	10030150003	208,57
	10030150004	185,52
	10030150026	101,31
	10030150027	102,10
	10030150028	64,25
	10030150029	78,22
	10030150030	80,63
	10030150031	49,82
18	10030140017	119,97
	10030140018	180,48
	10030140019	205,81
	10030140020	97,77
	10030140021	108,69
	10030140022	117,07
	10030140023	103,10
	10030140026	139,13
	10030140027	127,41
	10030140028	216,06
	10030140030	92,81
	10030140031	88,38
	10030140032	359,76
	10030140038	1.409,57
10030140040	159,55	

Código de la Unidad de Actuación Urbanística	Código CBML	Superficie (m2)
19	10030140007	203,92
	10030140008	388,70
	10030140009	156,78
	10030140010	121,56
	10030140011	164,50
	10030140014	61,05
	10030140015	84,26
	10030140016	248,28
	10030140037	111,99
20	10030140001	183,02
	10030140002	115,85
	10030140003	105,24
	10030140004	174,49
	10030140005	188,02
	10030140006	198,15
	10030140033	418,27
	10030140034	194,47
	10030140035	115,84
	10030140036	163,96
21	10030120003	345,02
	10030120004	307,79
	10030120005	310,48
	10030120007	320,99
	10030120008	307,63
	10030120009	331,58
	10030120010	286,19
	10030120011	279,64
	10030120012	259,12
22	10030070022	119,11
	10030070023	127,64
	10030070024	488,84
	10030070028	106,74
	10030070029	45,56
	10030070030	91,97
	10030070031	129,56
	10030070032	139,38
	10030070033	143,96
	10030070034	145,13
	10030070035	145,64
	10030070036	110,40

Código de la Unidad de Actuación Urbanística	Código CBML	Superficie (m2)
23	10030070005	329,99
	10030070006	168,93
	10030070007	163,39
	10030070008	145,71
	10030070009	151,97
	10030070010	156,60
	10030070011	28,35
	10030070012	27,87
	10030070013	52,97
	10030070014	101,46
	10030070015	72,82
	10030070016	49,83
	10030070017	114,85
	10030070018	369,67
10030070019	141,90	
10030070020	110,26	
10030070021	115,32	
24	10030070002	95,93
	10030070003	102,68
	10030070004	98,68
	10030070037	145,07
	10030070038	71,57
	10030070039	70,11
	10030070040	646,84
	10030070041	34,04
10030070044	108,02	
25	10030080006	236,22
	10030080007	215,75
	10030080009	29,73
	10030080010	29,75
	10030080011	130,34
	10030080012	249,76
	10030080013	127,28
	10030080014	292,16
	10030080015	167,96
	10030080016	261,12
	10030080017	205,72
	10030080030	374,81
10030080031	234,68	

Código de la Unidad de Actuación Urbanística	Código CBML	Superficie (m2)
26	10030080018	103,82
	10030080019	68,04
	10030080020	45,43
	10030080021	75,47
	10030080022	133,71
	10030080023	194,45
	10030080024	161,92
	10030080025	192,04
	10030080026	248,03
	10030080027	161,54
	10030080028	187,36
27	10030080002	190,42
	10030080003	206,67
	10030080004	191,33
	10030080005	116,80
	10030080029	230,97
28	10030090017	95,04
	10030090018	72,79
	10030090019	66,88
	10030090020	232,22
	10030090021	62,34
	10030090022	168,51
	10030090023	240,44
	10030090024	462,05
	10030090038	54,12
	10030090040	95,50
29	10030090025	212,39
	10030090026	271,55
	10030090027	211,52
	10030090028	77,08
	10030090029	129,60
	10030090031	587,36
30	10030090004	968,16
	10030090005	419,58
	10030090006	272,39
	10030090007	57,56
	10030090008	88,63
	10030090009	85,48
	10030090010	87,09
	10030090011	85,34
	10030090012	87,81
	10030090013	91,88
	10030090014	43,55
	10030090015	69,58
	10030090016	78,12

Código de la Unidad de Actuación Urbanística	Código CBML	Superficie (m2)
31	10030090001	236,51
	10030090003	1.377,95
	10030090032	187,81
	10030090033	199,79
	10030090034	463,25
	10030090035	397,17
	10030090036	323,79
	10030090037	135,18
	10030090039	407,32
	10030090041	64,00
32	10030100011	168,46
	10030100012	97,86
	10030100013	180,86
	10030100014	184,25
	10030100015	253,51
	10030100016	174,81
	10030100017	187,03
	10030100018	178,91
10030100032	1.499,27	
33	10030100019	114,77
	10030100020	221,22
	10030100021	309,14
	10030100022	942,47
34	10030100004	205,54
	10030100005	214,71
	10030100006	397,13
	10030100007	140,28
	10030100008	144,14
	10030100009	24,85
	10030100033	832,64
	10030100034	109,40
35	10030100001	115,40
	10030100003	153,59
	10030100024	307,79
	10030100025	309,24
	10030100026	159,49
	10030100028	190,32
36	10030110007	215,05
	10030110008	423,14
	10030110009	134,33
	10030110010	179,38
37	10030110012	142,26
	10030110013	136,27
	10030110014	139,15
	10030110015	129,55
	10030110016	143,04
	10030110017	129,37

Código de la Unidad de Actuación Urbanística	Código CBML	Superficie (m2)
38	10030110001	276,04
	10030110002	276,85
	10030110003	125,77
	10030110004	126,85
	10030110005	130,57
	10030110021	573,92
39	10030060006	156,33
	10030060007	160,80
	10030060008	107,17
	10030060009	62,67
	10030060010	756,29
	10030060011	130,25
	10030060012	238,92
	10030060013	119,15
40	10030060002	147,99
	10030060003	243,63
	10030060004	163,26
	10030060005	166,17
	10030060014	99,35
	10030060015	95,99
	10030060016	127,93
	10030060017	155,89
	10030060018	128,57
	10030060019	163,98
	10030060020	75,34
41	10030050008	81,10
	10030050009	62,07
	10030050010	156,05
	10030050011	614,50
42	10030050001	111,28
	10030050002	114,47
	10030050003	117,40
	10030050004	123,13
	10030050005	131,83
	10030050006	132,71
	10030050007	138,21
43	10030040011	630,87
	10030040014	152,56
	10030040015	140,66
	10030040016	153,85
	10030040017	135,71
44	10030040020	164,79
	10030040021	191,74
	10030040022	145,29
	10030040023	137,44
	10030040030	392,30

Código de la Unidad de Actuación Urbanística	Código CBML	Superficie (m2)
45	10030040002	292,58
	10030040003	46,18
	10030040004	67,25
	10030040005	76,36
	10030040006	36,73
	10030040007	78,15
	10030040008	77,71
	10030040009	83,77
	10030040010	200,42
	10030040026	41,17
	10030040027	89,24
	10030040028	39,11
	10030040031	50,94
46	10030040024	921,08
	10030040025	207,51
47	10030030004	290,53
	10030030005	451,26
	10030030006	107,27
	10030030007	474,06
	10030030008	902,33
	10030030009	930,89
	10030030011	734,38
48	10030020003	124,94
	10030020005	482,40
	10030020006	272,12
	10030020007	246,14
	10030020008	107,55
	10030020009	59,30
	10030020010	159,48
	10030020011	213,59
	10030020012	497,21
	10030020013	710,48
49	10030020001	218,45
	10030020015	136,05
	10030020016	263,59
	10030020017	434,86
	10030020020	183,89
	10030020021	212,74
	10030020022	438,12
UR_1	10030110020	944,40
UR_2	10030030001	1.880,33

La siguiente tabla establece la conformación de las Unidades de Actuación Urbanística.

Unidad de Actuación Urbanística	Área Bruta (m ²)	Áreas de Manejo Especial (m ²)	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente (m ²)	Servidumbres de hecho (m ²)	Vías Existentes (m ²)	Predios Catastrales (m ²)	Área Neta (m ²)
UAU_1	5.091,89	156,97	0,00	0,00	2.537,23	2.397,69	2.397,69
UAU_2	820,86	0,00	0,00	0,00	258,63	562,23	562,23
UAU_3	5.460,55	0,00	0,00	0,00	3.000,56	2.459,99	2.459,99
UAU_4	6.209,28	0,00	0,00	0,00	2.504,76	3.704,52	3.704,52
UAU_5	2.652,87	507,69	0,00	0,00	976,20	1.168,98	1.168,98
UAU_6	3.083,15	0,00	0,00	0,00	1.199,63	1.883,52	1.883,52
UAU_7	4.639,16	0,00	0,00	0,00	2.618,55	2.020,60	2.020,60
UAU_8	1.868,24	238,88	0,00	0,00	632,66	996,70	996,70
UAU_9	7.042,76	0,00	0,00	0,00	2.722,29	4.320,46	4.320,46
UAU_10	7.637,35	0,00	0,00	0,00	2.960,39	4.676,96	4.676,96
UAU_11	4.443,56	0,00	0,00	0,00	1.622,29	2.821,26	2.821,26
UAU_12	682,45	0,00	0,00	0,00	349,65	332,80	332,80
UAU_13	4.666,09	0,00	0,00	0,00	2.934,63	1.731,46	1.731,46
UAU_14	1.863,81	0,00	0,00	0,00	665,95	1.197,87	1.197,87
UAU_15	2.144,33	0,00	0,00	0,00	750,33	1.393,99	1.393,99
UAU_16	1.929,84	0,00	0,00	0,00	635,66	1.294,18	1.294,18
UAU_17	1.807,01	0,00	0,00	0,00	656,01	1.151,00	1.151,00
UAU_18	5.239,46	0,00	0,00	0,00	1.713,93	3.525,54	3.525,54
UAU_19	2.250,65	0,00	0,00	0,00	709,61	1.541,04	1.541,04
UAU_20	2.884,45	0,00	0,00	0,00	1.027,15	1.857,31	1.857,31
UAU_21	5.703,82	434,68	0,00	0,00	2.520,71	2.748,44	2.748,44
UAU_22	3.593,79	0,00	0,00	0,00	1.799,85	1.793,94	1.793,94
UAU_23	4.703,60	0,00	0,00	0,00	2.401,71	2.301,89	2.301,89
UAU_24	2.129,75	0,00	0,00	0,00	756,80	1.372,95	1.372,95
UAU_25	3.416,22	0,00	0,00	0,00	860,95	2.555,27	2.555,27
UAU_26	2.269,09	0,00	0,00	0,00	697,28	1.571,81	1.571,81
UAU_27	4.739,71	2.275,71	0,00	0,00	1.527,80	936,20	936,20
UAU_28	2.233,65	0,00	0,00	0,00	683,76	1.549,89	1.549,89
UAU_29	2.621,51	346,82	0,00	0,00	785,18	1.489,51	1.489,51
UAU_30	3.453,06	0,00	0,00	0,00	1.017,89	2.435,17	2.435,17
UAU_31	5.032,88	0,00	0,00	0,00	1.240,11	3.792,77	3.792,77
UAU_32	4.260,61	0,00	0,00	0,00	1.335,65	2.924,96	2.924,96
UAU_33	2.636,75	0,00	0,00	0,00	1.049,14	1.587,61	1.587,61
UAU_34	3.085,17	0,00	0,00	0,00	1.016,47	2.068,69	2.068,69
UAU_35	2.089,58	0,00	0,00	0,00	853,74	1.235,84	1.235,84
UAU_36	3.817,65	1.489,63	0,00	0,00	1.376,13	951,90	951,90
UAU_37	1.840,64	0,00	0,00	0,00	1.021,00	819,64	819,64
UAU_38	3.503,86	0,00	0,00	0,00	1.993,86	1.510,00	1.510,00
UAU_39	3.297,87	0,00	0,00	0,00	1.566,30	1.731,57	1.731,57
UAU_40	2.671,08	221,76	0,00	0,00	881,24	1.568,08	1.568,08
UAU_41	5.008,68	0,00	0,00	0,00	4.094,96	913,72	913,72
UAU_42	2.943,25	0,00	0,00	0,00	2.074,21	869,04	869,04
UAU_43	2.237,71	394,57	0,00	0,00	629,50	1.213,65	1.213,65
UAU_44	1.417,66	0,00	0,00	0,00	386,11	1.031,56	1.031,56

Unidad de Actuación Urbanística	Área Bruta (m ²)	Áreas de Manejo Especial (m ²)	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente (m ²)	Servidumbres de hecho (m ²)	Vías Existentes (m ²)	Predios Catastrales (m ²)	Área Neta (m ²)
UAU_45	3.187,58	0,00	0,00	140,53	1.867,44	1.179,61	1.320,13
UAU_46	2.906,08	224,41	0,00	0,00	1.553,08	1.128,59	1.128,59
UAU_47	8.087,18	1.361,61	0,00	0,00	2.834,86	3.890,72	3.890,72
UAU_48	5.650,49	146,31	0,00	0,00	2.630,98	2.873,20	2.873,20
UAU_49	5.770,03	584,75	0,00	0,00	3.297,58	1.887,70	1.887,70
UR_1	1.660,66	0,00	0,00	0,00	716,26	944,40	944,40
UR_2	4.045,42	0,00	0,00	0,00	2.165,10	1.880,33	1.880,33
ARO_1	14.534,64	2.423,98	8.046,74	0,00	3.756,09	307,83	307,83
AME_1	14.785,45	8.458,57	0,00	0,00	6.326,88	0,00	0,00
AME_2	4.692,40	2.336,12	0,00	0,00	2.356,28	0,00	0,00
AME_3	6.697,95	4.935,17	0,00	0,00	1.762,78	0,00	0,00
AME_4	6.054,36	3.507,50	0,00	0,00	2.546,87	0,00	0,00
TOTAL	229.197,58	30.045,12	8.046,74	140,53	94.860,66	96.104,53	96.245,06

ARTÍCULO 82. ÁREAS RECEPTORAS DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS –AR- Z3_R_12. Modifíquese el artículo 289, de la subsección 3, de la sección IV, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

presente plan parcial cuenta con las siguientes áreas receptoras de obligaciones urbanísticas, se evidencian los predios que tienen participación en el Área Neta de las Áreas Receptoras, por tanto se excluyen las Áreas de Manejo Especial en sus diversas tipologías y los predios identificados como Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente:

“ARTÍCULO 289. ÁREAS RECEPTORAS DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS –AR- Z3_R_12. El

Área Receptora de Obligaciones Urbanísticas - ARO	Código CBML	Superficie del predio (m ²)
ARO_1	10030010001	158,47
	10030010002	149,36
TOTAL		307,83

ARTÍCULO 83. BENEFICIOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA O UNIDAD DE REACTIVACIÓN Z3_R_12. Modifíquese el artículo 290, de la subsección 3, de la sección IV, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 290. APROVECHAMIENTOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA O UNIDAD DE REACTIVACIÓN Z3_R_12. Los Aprovechamientos Urbanísticos expresados en Índice de Construcción (I.C); en edificabilidad en usos residenciales y en usos diferentes al residencial; así como el porcentaje de distribución de intensidad de usos, son los siguientes:

Unidad de Actuación Urbanística	Área Neta (m ²)	Índice de Construcción I.C	Edificabilidad total (m ²)	Edificabilidad en usos residenciales (m ²)	Edificabilidad usos diferentes a la vivienda (m ²)	Porcentaje de edificabilidad en usos residenciales (%)	Porcentaje de edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (%)
UAU_1	2.397,69	4,084	9.791,73	3.427,10	6.364,62	35,00%	65,00%
UAU_2	562,23	4,084	2.296,04	0,00	2.296,04	0,00%	100,00%
UAU_3	2.459,99	4,084	10.046,15	3.516,15	6.530,00	35,00%	65,00%
UAU_4	3.704,52	4,084	15.128,56	5.295,00	9.833,56	35,00%	65,00%
UAU_5	1.168,98	4,084	4.773,88	2.626,33	2.147,55	55,01%	44,99%
UAU_6	1.883,52	4,084	7.691,92	2.692,17	4.999,75	35,00%	65,00%
UAU_7	2.020,60	4,084	8.251,76	2.888,11	5.363,64	35,00%	65,00%
UAU_8	996,70	4,084	4.070,33	2.239,28	1.831,06	55,01%	44,99%
UAU_9	4.320,46	4,084	17.643,95	6.175,38	11.468,57	35,00%	65,00%
UAU_10	4.676,96	4,084	19.099,82	6.684,94	12.414,88	35,00%	65,00%

Unidad de Actuación Urbanística	Área Neta (m ²)	Índice de Construcción I.C	Edificabilidad total (m ²)	Edificabilidad en usos residenciales (m ²)	Edificabilidad usos diferentes a la vivienda (m ²)	Porcentaje de edificabilidad en usos residenciales (%)	Porcentaje de edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (%)
UAU_11	2.821,26	2,000	5.642,53	0,00	5.642,53	0,00%	100,00%
UAU_12	332,80	2,000	665,59	0,00	665,59	0,00%	100,00%
UAU_13	1.731,46	4,084	7.070,94	2.474,83	4.596,11	35,00%	65,00%
UAU_14	1.197,87	4,084	4.891,85	2.691,23	2.200,62	55,01%	44,99%
UAU_15	1.393,99	4,084	5.692,81	3.131,87	2.560,93	55,01%	44,99%
UAU_16	1.294,18	4,084	5.285,18	2.907,62	2.377,56	55,01%	44,99%
UAU_17	1.151,00	4,084	4.700,45	2.585,93	2.114,52	55,01%	44,99%
UAU_18	3.525,54	4,084	14.397,62	5.039,17	9.358,45	35,00%	65,00%
UAU_19	1.541,04	4,084	6.293,33	3.462,25	2.831,08	55,01%	44,99%
UAU_20	1.857,31	4,084	7.584,89	2.654,71	4.930,18	35,00%	65,00%
UAU_21	2.748,44	4,084	11.224,10	3.928,43	7.295,66	35,00%	65,00%
UAU_22	1.793,94	4,084	7.326,10	2.564,13	4.761,96	35,00%	65,00%
UAU_23	2.301,89	4,084	9.400,48	3.290,17	6.110,31	35,00%	65,00%
UAU_24	1.372,95	4,084	5.606,85	3.084,58	2.522,27	55,01%	44,99%
UAU_25	2.555,27	4,084	10.435,25	5.740,91	4.694,34	55,01%	44,99%
UAU_26	1.571,81	4,084	6.418,99	3.531,38	2.887,61	55,01%	44,99%
UAU_27	936,20	4,084	3.823,25	2.103,34	1.719,91	55,01%	44,99%
UAU_28	1.549,89	4,084	6.329,44	3.482,12	2.847,33	55,01%	44,99%
UAU_29	1.489,51	4,084	6.082,86	2.129,00	3.953,86	35,00%	65,00%
UAU_30	2.435,17	4,084	9.944,76	5.471,07	4.473,69	55,01%	44,99%
UAU_31	3.792,77	4,084	15.488,94	5.421,13	10.067,81	35,00%	65,00%
UAU_32	2.924,96	4,084	11.944,97	4.180,74	7.764,23	35,00%	65,00%
UAU_33	1.587,61	4,084	6.483,50	2.269,23	4.214,28	35,00%	65,00%
UAU_34	2.068,69	4,084	8.448,16	2.956,86	5.491,30	35,00%	65,00%
UAU_35	1.235,84	4,084	5.046,92	1.766,42	3.280,50	35,00%	65,00%
UAU_36	951,90	4,084	3.887,38	1.360,58	2.526,80	35,00%	65,00%
UAU_37	819,64	4,084	3.347,26	1.171,54	2.175,72	35,00%	65,00%
UAU_38	1.510,00	4,084	6.166,54	2.158,29	4.008,25	35,00%	65,00%
UAU_39	1.731,57	4,084	7.071,39	2.474,99	4.596,40	35,00%	65,00%
UAU_40	1.568,08	4,084	6.403,74	3.522,99	2.880,75	55,01%	44,99%
UAU_41	913,72	4,084	3.731,45	1.306,01	2.425,45	35,00%	65,00%
UAU_42	869,04	4,084	3.548,98	1.242,14	2.306,84	35,00%	65,00%
UAU_43	1.213,65	4,084	4.956,32	2.726,70	2.229,62	55,01%	44,99%
UAU_44	1.031,56	4,084	4.212,68	2.317,59	1.895,09	55,01%	44,99%
UAU_45	1.320,13	4,084	5.391,18	1.886,91	3.504,27	35,00%	65,00%
UAU_46	1.128,59	4,084	4.608,93	1.613,13	2.995,81	35,00%	65,00%
UAU_47	3.890,72	4,084	15.888,96	5.561,13	10.327,82	35,00%	65,00%
UAU_48	2.873,20	4,084	11.733,61	4.106,76	7.626,85	35,00%	65,00%
UAU_49	1.887,70	4,084	7.709,01	2.698,15	5.010,86	35,00%	65,00%
UR_1	944,40	4,000	3.777,60	3.399,84	377,76	90,00%	10,00%
UR_2	1.880,33	4,000	7.521,30	6.987,79	533,51	92,91%	7,09%
ARO_1	307,83						
AME_1	0,00						
AME_2	0,00						
AME_3	0,00						
AME_4	0,00						
TOTAL	96.245,06		384.980,24	156.946,13	228.034,10		

La asignación de Aprovechamientos Urbanísticos en lo referido a la edificabilidad y unidades de vivienda en sus diversas tipologías (Vivienda de Interés Prioritario – VIP, Vivienda de Interés Social – VIS y vivienda No Vis), así

como el supuesto de localización de comercio en primer piso para cada una de las Unidad de Actuación Urbanística se presenta a continuación:

Unidad de Actuación Urbanística	Unidades de Vivienda de Interés Prioritario - VIP	Edificabilidad en Vivienda de Interés Prioritario - VIP (m ²)	Unidades de Vivienda de Interés Social - VIS	Edificabilidad en Vivienda de Interés Social - VIS (m ²)	Unidades de Vivienda No VIS	Edificabilidad en Vivienda No Vis (m ²)	Unidades de vivienda totales	Comercio en primer nivel (m ²)
UAU_1	7,62	342,71	4,38	218,95	39,41	2.865,44	51,41	788,47
UAU_2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	161,23
UAU_3	7,81	351,62	4,49	224,64	40,44	2.939,89	52,74	663,25
UAU_4	11,77	529,50	6,77	338,29	60,89	4.427,20	79,42	759,44
UAU_5	5,84	262,63	3,36	167,79	30,20	2.195,90	39,39	407,57
UAU_6	5,98	269,22	3,44	172,00	30,96	2.250,96	40,38	392,75
UAU_7	6,42	288,81	3,69	184,52	33,21	2.414,78	43,32	552,93
UAU_8	4,98	223,93	2,86	143,06	25,75	1.872,28	33,59	389,05
UAU_9	13,72	617,54	7,89	394,54	71,02	5.163,31	92,63	926,83
UAU_10	14,86	668,49	8,54	427,09	76,88	5.589,35	100,27	1.035,60
UAU_11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	966,30
UAU_12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	133,12
UAU_13	5,50	247,48	3,16	158,11	28,46	2.069,23	37,12	447,21
UAU_14	5,98	269,12	3,44	171,94	30,95	2.250,17	40,37	447,23
UAU_15	6,96	313,19	4,00	200,09	36,02	2.618,59	46,98	496,34
UAU_16	6,46	290,76	3,72	185,76	33,44	2.431,09	43,61	517,67
UAU_17	5,75	258,59	3,30	165,21	29,74	2.162,13	38,79	460,25
UAU_18	11,20	503,92	6,44	321,95	57,95	4.213,30	75,59	1.033,28
UAU_19	7,69	346,22	4,42	221,20	39,82	2.894,82	51,93	616,42
UAU_20	5,90	265,47	3,39	169,61	30,53	2.219,63	39,82	517,28
UAU_21	8,73	392,84	5,02	250,98	45,18	3.284,61	58,93	1.001,35
UAU_22	5,70	256,41	3,28	163,82	29,49	2.143,90	38,46	628,97
UAU_23	7,31	329,02	4,20	210,21	37,84	2.750,95	49,35	680,42
UAU_24	6,85	308,46	3,94	197,07	35,47	2.579,06	46,27	440,31
UAU_25	12,76	574,09	7,34	366,78	66,02	4.800,04	86,11	701,17
UAU_26	7,85	353,14	4,51	225,62	40,61	2.952,62	52,97	431,59
UAU_27	4,67	210,33	2,69	134,38	24,19	1.758,63	31,55	374,48
UAU_28	7,74	348,21	4,45	222,47	40,04	2.911,44	52,23	619,95
UAU_29	4,73	212,90	2,72	136,02	24,48	1.780,08	31,94	526,06
UAU_30	12,16	547,11	6,99	349,54	62,92	4.574,42	82,07	788,54
UAU_31	12,05	542,11	6,93	346,35	62,34	4.532,67	81,32	942,19
UAU_32	9,29	418,07	5,34	267,10	48,08	3.495,56	62,71	1.057,90
UAU_33	5,04	226,92	2,90	144,98	26,10	1.897,32	34,04	635,04
UAU_34	6,57	295,69	3,78	188,91	34,00	2.472,26	44,35	712,77
UAU_35	3,93	176,64	2,26	112,85	20,31	1.476,92	26,50	494,33
UAU_36	3,02	136,06	1,74	86,93	15,65	1.137,60	20,41	380,76
UAU_37	2,60	117,15	1,50	74,85	13,47	979,54	17,57	324,79
UAU_38	4,80	215,83	2,76	137,89	24,82	1.804,57	32,37	604,00
UAU_39	5,50	247,50	3,16	158,12	28,46	2.069,36	37,12	521,87
UAU_40	7,83	352,30	4,50	225,08	40,51	2.945,61	52,84	627,23
UAU_41	2,90	130,60	1,67	83,44	15,02	1.091,97	19,59	359,36
UAU_42	2,76	124,21	1,59	79,36	14,28	1.038,57	18,63	311,29
UAU_43	6,06	272,67	3,48	174,21	31,36	2.279,82	40,90	485,46
UAU_44	5,15	231,76	2,96	148,07	26,65	1.937,76	34,76	412,62
UAU_45	4,19	188,69	2,41	120,55	21,70	1.577,67	28,30	528,05
UAU_46	3,58	161,31	2,06	103,06	18,55	1.348,75	24,20	451,43
UAU_47	12,36	556,11	7,11	355,29	63,95	4.649,73	83,42	1.456,89
UAU_48	9,13	410,68	5,25	262,38	47,23	3.433,71	61,60	1.045,97
UAU_49	6,00	269,82	3,45	172,38	31,03	2.255,96	40,47	755,08
UR_1	7,56	339,98	4,34	217,21	39,10	2.842,65	51,00	377,76
UR_2	15,53	698,78	8,93	446,44	80,36	5.842,57	104,82	266,76

Unidad de Actuación Urbanística	Unidades de Vivienda de Interés Prioritario - VIP	Edificabilidad en Vivienda de Interés Prioritario - VIP (m ²)	Unidades de Vivienda de Interés Social - VIS	Edificabilidad en Vivienda de Interés Social - VIS (m ²)	Unidades de Vivienda No VIS	Edificabilidad en Vivienda No Vis (m ²)	Unidades de vivienda totales	Comercio en primer nivel (m ²)
ARO_1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AME_1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AME_2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AME_3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AME_4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	348,77	15.694,61	200,54	10.027,11	1.804,88	131.224,40	2.354,19	30.656,61

Parágrafo. La cantidad de metros cuadrados correspondiente a la obligación de generación de vivienda VIS y VIP aparece contenida en la tabla anterior. El cálculo final de la obligación de generación de estos tipos de vivienda, dependerá de los metros cuadrados de vivienda efectivamente licenciados y de las proporciones de la obligación de generación de vivienda VIS y VIP determinados en los Artículos 324° y 325° del Acuerdo 48 de 2014.”

ARTÍCULO 84. CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD RESULTANTE PRODUCTO DE LA CONVERTIBILIDAD DE USOS. Adicionar el artículo 290A, de la subsección 3, de la sección IV, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2.

DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 290A. CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD RESULTANTE PRODUCTO DE LA CONVERTIBILIDAD DE USOS. El cálculo de la edificabilidad resultante por Unidad de Actuación Urbanística y Unidad de Reactivación producto de la convertibilidad de usos se aplicará siguiendo las disposiciones incluidas en el presente decreto. En la siguiente tabla se evidencia la Edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m²), el factor de convertibilidad asignado al Plan Parcial y la Edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m²).

Unidad de Actuación Urbanística - UAU	Edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m ²)	Factor de Convertibilidad	Edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m ²)
UAU_1	489,59	0,67	326,39
UAU_2	0,00	0,67	0,00
UAU_3	502,31	0,67	334,87
UAU_4	756,43	0,67	504,29
UAU_5	1.194,17	0,67	796,11
UAU_6	384,60	0,67	256,40
UAU_7	412,59	0,67	275,06
UAU_8	1.018,18	0,67	678,78
UAU_9	882,20	0,67	588,13
UAU_10	954,99	0,67	636,66
UAU_11	-1.692,76	0,67	-1.128,51
UAU_12	0,00	0,67	0,00
UAU_13	353,55	0,67	235,70
UAU_14	1.223,68	0,67	815,78
UAU_15	1.424,03	0,67	949,35
UAU_16	1.322,06	0,67	881,38
UAU_17	1.175,80	0,67	783,86
UAU_18	719,88	0,67	479,92
UAU_19	1.574,25	0,67	1.049,50
UAU_20	379,24	0,67	252,83
UAU_21	561,20	0,67	374,14
UAU_22	366,30	0,67	244,20
UAU_23	470,02	0,67	313,35
UAU_24	1.402,53	0,67	935,02
UAU_25	2.610,33	0,67	1.740,22
UAU_26	1.605,68	0,67	1.070,45
UAU_27	956,37	0,67	637,58
UAU_28	1.583,28	0,67	1.055,52
UAU_29	304,14	0,67	202,76

Unidad de Actuación Urbanística - UAU	Edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m ²)	Factor de Convertibilidad	Edificabilidad convertida de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m ²)
UAU_30	2.487,64	0,67	1.658,43
UAU_31	774,45	0,67	516,30
UAU_32	597,25	0,67	398,17
UAU_33	324,18	0,67	216,12
UAU_34	422,41	0,67	281,61
UAU_35	252,35	0,67	168,23
UAU_36	194,37	0,67	129,58
UAU_37	167,36	0,67	111,58
UAU_38	308,33	0,67	205,55
UAU_39	353,57	0,67	235,71
UAU_40	1.601,87	0,67	1.067,91
UAU_41	186,57	0,67	124,38
UAU_42	177,45	0,67	118,30
UAU_43	1.239,80	0,67	826,53
UAU_44	1.053,78	0,67	702,52
UAU_45	269,56	0,67	179,71
UAU_46	230,45	0,67	153,63
UAU_47	794,45	0,67	529,63
UAU_48	586,68	0,67	391,12
UAU_49	385,45	0,67	256,97
UR_1	2.266,56	0,67	1.511,04
UR_2	4.731,40	0,67	3.154,27

- En caso de que el desarrollador de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación no requiera convertir la edificabilidad máxima a convertir de usos residenciales a usos diferentes a la vivienda (m²), podrá hacerlo parcialmente aplicando el procedimiento mostrado.

- La edificabilidad total resultante del proceso de convertibilidad de usos en ningún caso podrá superar la edificabilidad asignadas a la Unidad de Actuación Urbanística y Unidad de Reactivación por el Sistema de Reparto a Escala Plan Parcial.

- La convertibilidad de usos se refiere únicamente a edificabilidad (m²), en ningún caso se podrán generar unidades de vivienda adicionales a las definidas a cada Unidad de Actuación Urbanística y Unidad de Reactivación por el Sistema de Reparto a Escala Plan Parcial.

ARTÍCULO 85. CARGAS INTERNAS A LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y UNIDADES DE REACTIVACIÓN Z3_R_12. Modifíquese el artículo 292, de la subsección 3, de la sección IV, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

- La convertibilidad de usos no implica la reducción o aumento de las obligaciones urbanísticas de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Reactivación. Las obligaciones urbanísticas siempre serán las asignadas por el Sistema de Reparto a Escala Plan Parcial.

“ARTÍCULO 292. CARGAS URBANÍSTICAS RESULTANTES POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICAS – UAU Y UNIDAD DE REACTIVACIÓN – UR. Las Cargas Urbanísticas definitivas producto del Sistema de Reparto son las siguientes.

Unidad de Actuación Urbanística - UAU	Vías			Espacio público		
	Áreas de cesión pública para vías. Suelo y adecuación (m ²)	Áreas de adecuación de andenes (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación (m ²).	Áreas de adecuación de espacio público existente (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a compensar en dinero (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a cumplir en Áreas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas (m ²)
UAU_1	587,65	302,76	0,00	0,00	773,86	9,04
UAU_2	120,76	37,41	0,00	0,00	255,79	2,44
UAU_3	518,11	973,77	338,52	0,00	498,50	9,25

Unidad de Actuación Urbanística - UAU	Vías		Espacio público			
	Áreas de cesión pública para vías. Suelo y adecuación (m ²)	Áreas de adecuación de andenes (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación (m ²).	Áreas de adecuación de espacio público existente (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a compensar en dinero (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a cumplir en Áreas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas (m ²)
UAU_4	434,63	726,44	1.344,48	85,72	288,63	13,90
UAU_5	99,32	458,66	0,00	0,00	527,50	4,03
UAU_6	133,16	604,84	810,04	77,96	103,58	7,07
UAU_7	325,45	803,59	533,00	0,00	255,60	7,60
UAU_8	59,42	364,00	0,00	0,00	482,51	3,44
UAU_9	500,98	953,98	1.694,98	0,00	210,97	16,22
UAU_10	414,97	1.229,40	1.798,53	0,00	413,53	17,56
UAU_11	68,20	563,34	820,47	84,96	12,62	0,00
UAU_12	36,42	131,69	0,00	0,00	69,91	0,00
UAU_13	116,22	1.150,78	720,83	28,63	107,47	6,51
UAU_14	33,21	293,39	270,19	77,41	334,57	4,14
UAU_15	16,15	298,17	300,39	89,09	433,09	4,81
UAU_16	55,04	312,08	0,00	0,00	660,68	4,47
UAU_17	39,14	277,47	0,00	0,00	599,44	3,98
UAU_18	12,33	817,79	1.360,89	165,38	667,41	13,27
UAU_19	32,46	339,44	0,00	0,00	828,11	5,33
UAU_20	25,18	503,78	699,77	10,71	349,63	6,99
UAU_21	31,12	794,62	633,13	119,86	954,12	10,38
UAU_22	61,96	824,46	267,50	118,54	712,27	6,77
UAU_23	92,79	875,47	848,27	93,56	362,91	8,67
UAU_24	100,39	344,13	273,51	0,00	351,97	4,73
UAU_25	85,71	540,26	832,59	0,00	430,01	8,78
UAU_26	39,70	405,63	483,83	0,00	307,54	5,40
UAU_27	71,41	666,93	0,00	0,00	420,18	3,24
UAU_28	35,91	438,58	0,00	0,00	824,61	5,36
UAU_29	32,33	525,47	300,68	0,00	544,62	5,62
UAU_30	81,55	508,02	650,21	0,00	567,65	8,39
UAU_31	117,38	729,31	1.791,00	16,64	254,78	14,25
UAU_32	40,78	503,55	630,78	129,09	1.067,36	11,04
UAU_33	75,37	374,74	0,00	0,00	886,65	6,00
UAU_34	104,82	336,90	538,32	113,58	561,90	7,80
UAU_35	82,09	291,30	0,00	0,00	661,90	4,67
UAU_36	11,47	494,96	0,00	0,00	560,38	3,60
UAU_37	38,28	407,36	0,00	0,00	448,95	3,10
UAU_38	172,34	479,92	0,00	0,00	716,16	5,71
UAU_39	192,16	323,96	495,66	209,11	282,90	6,52
UAU_40	68,88	436,64	167,88	145,23	602,88	5,42
UAU_41	30,14	391,60	164,86	210,50	324,11	3,45
UAU_42	106,20	264,89	107,54	196,38	271,98	3,28
UAU_43	11,05	443,39	0,00	0,00	661,92	4,19
UAU_44	60,66	309,56	0,00	0,00	503,62	3,57
UAU_45	133,63	271,12	0,00	0,00	653,29	4,99
UAU_46	4,19	316,71	0,00	0,00	687,76	4,27
UAU_47	256,95	1.097,98	476,40	0,00	1.561,48	14,69

Unidad de Actuación Urbanística - UAU	Vías			Espacio público		
	Áreas de cesión pública para vías. Suelo y adecuación (m ²)	Áreas de adecuación de andenes (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación (m ²).	Áreas de adecuación de espacio público existente (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a compensar en dinero (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a cumplir en Áreas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas (m ²)
UAU_48	89,32	662,09	691,94	277,34	891,92	10,85
UAU_49	129,83	568,55	0,00	0,00	1.000,18	7,14
UR_1	21,12	208,57	0,00	0,00	410,88	0,00
UR_2	69,82	530,43	675,81	0,00	24,31	0,00
TOTAL	6.078,12	26.509,88	20.721,99	2.249,68	26.384,58	331,92

ARTÍCULO 86. FACTORES PARA DETERMINAR CARGAS VARIABLES EN PLAN PARCIAL Z1_R_12 JESÚS NAZARENO. Adiciónese el artículo 292A a la subsección 1, de la sección IV, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. **DISTRITO MEDELLÍNNOVATION** del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

JESÚS NAZARENO. Para efectos de la aplicación del artículo 254A del Decreto Municipal 2053 de 2015, se establecen los siguientes factores y obligación mínima que corresponden al mayor valor que resulte de comparar la totalidad de obligación por concepto de Áreas de cesión pública para Espacio Público a cumplir en suelo según el Modelo de Ocupación, con el 50% de la obligación por concepto de Áreas de cesión pública para Espacio Público:

“ARTÍCULO 292A. FACTORES PARA DETERMINAR CARGAS VARIABLES EN PLAN PARCIAL Z1_R_12

Tabla: Factor para el cálculo de las cargas variables

Unidad de Actuación Urbanística	Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico	
	Vivienda (m ² habitante por vivienda)	Otros Usos m ² /100m ² para Índice de Construcción
UAU_1	1,96	7,00
UAU_2	0,00	11,24
UAU_3	2,20	7,00
UAU_4	3,61	7,00
UAU_5	2,89	7,00
UAU_6	4,23	7,00
UAU_7	2,90	7,00
UAU_8	3,19	7,00
UAU_9	3,61	7,00
UAU_10	4,06	7,00
UAU_11	0,00	14,86
UAU_12	0,00	10,60
UAU_13	4,13	7,00
UAU_14	3,37	7,00
UAU_15	3,56	7,00
UAU_16	3,42	7,00
UAU_17	3,51	7,00
UAU_18	5,49	7,00
UAU_19	3,66	7,00
UAU_20	5,34	7,00
UAU_21	5,52	7,00
UAU_22	5,08	7,00

Unidad de Actuación Urbanística	Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico	
	Vivienda (m ² habitante por vivienda)	Otros Usos m ² /100m ² para Índice de Construcción
UAU_23	4,80	7,00
UAU_24	2,93	7,00
UAU_25	3,28	7,00
UAU_26	3,36	7,00
UAU_27	2,87	7,00
UAU_28	3,61	7,00
UAU_29	5,38	7,00
UAU_30	3,33	7,00
UAU_31	4,99	7,00
UAU_32	5,56	7,00
UAU_33	5,25	7,00
UAU_34	4,88	7,00
UAU_35	4,93	7,00
UAU_36	5,67	7,00
UAU_37	5,10	7,00
UAU_38	4,08	7,00
UAU_39	3,73	7,00
UAU_40	3,25	7,00
UAU_41	4,93	7,00
UAU_42	3,55	7,00
UAU_43	3,73	7,00
UAU_44	3,22	7,00
UAU_45	4,36	7,00
UAU_46	5,96	7,00
UAU_47	4,77	7,00
UAU_48	5,15	7,00
UAU_49	4,85	7,00
UR_1	2,26	7,00
UR_2	1,89	7,00

Tabla: Obligación mínima por Unidad de Actuación Urbanística.

Unidad de Actuación Urbanística	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación a cumplirse al interior de la Unidad de Actuación Urbanística (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación a cumplirse en Áreas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a compensar en dinero (m ²)	Total (m ²)
UAU_1	-	8,22	382,82	391,04
UAU_2	-	2,21	126,79	129,00
UAU_3	338,52	8,41	75,79	422,71
UAU_4	1.344,48	12,63	-	1.357,11
UAU_5	-	3,66	261,92	265,58
UAU_6	810,04	6,42	-	816,46
UAU_7	533,00	6,91	-	539,90
UAU_8	-	3,13	239,69	242,82

Unidad de Actuación Urbanística	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación a cumplirse al interior de la Unidad de Actuación Urbanística (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación a cumplirse en Áreas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas (m ²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a compensar en dinero (m ²)	Total (m ²)
UAU_9	1.694,98	14,74	-	1.709,72
UAU_10	1.798,53	15,96	-	1.814,49
UAU_11	820,47	5,51	-	825,99
UAU_12	-	0,65	34,63	35,28
UAU_13	720,83	5,92	-	726,74
UAU_14	270,19	3,76	30,31	304,26
UAU_15	300,39	4,37	64,17	368,93
UAU_16	-	4,07	328,31	332,37
UAU_17	-	3,62	297,91	301,53
UAU_18	1.360,89	12,06	-	1.372,96
UAU_19	-	4,84	411,64	416,48
UAU_20	699,77	6,35	-	706,12
UAU_21	633,13	9,43	155,78	798,34
UAU_22	267,50	6,15	219,31	492,96
UAU_23	848,27	7,88	-	856,15
UAU_24	273,51	4,30	37,08	314,89
UAU_25	832,59	7,98	-	840,57
UAU_26	483,83	4,91	-	488,74
UAU_27	-	2,94	208,62	211,56
UAU_28	-	4,87	409,87	414,74
UAU_29	300,68	5,11	119,42	425,20
UAU_30	650,21	7,62	-	657,84
UAU_31	1.791,00	12,95	-	1.803,96
UAU_32	630,78	10,03	213,27	854,09
UAU_33	-	5,45	440,60	446,05
UAU_34	538,32	7,09	8,24	553,66
UAU_35	-	4,25	328,83	333,07
UAU_36	-	3,27	278,56	281,83
UAU_37	-	2,82	223,07	225,88
UAU_38	-	5,19	355,49	360,68
UAU_39	495,66	5,93	-	501,59
UAU_40	167,88	4,93	215,04	387,84
UAU_41	164,86	3,14	78,05	246,05
UAU_42	107,54	2,98	80,73	191,25
UAU_43	-	3,81	329,05	332,86
UAU_44	-	3,24	250,19	253,43
UAU_45	-	4,54	324,38	328,92
UAU_46	-	3,88	341,94	345,82
UAU_47	476,40	13,35	535,86	1.025,62
UAU_48	691,94	9,86	95,06	796,86
UAU_49	-	6,49	496,85	503,33
UR_1	-	-	205,44	205,44
UR_2	675,81	-	-	675,81

ARTÍCULO 87. EXIGENCIA DE VIVIENDA VIP Y VIS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA y UNIDAD DE REACTIVACIÓN Z3_R_12. Modifíquese el artículo 294, de la subsección 3, de la sección IV, del Capítulo III, del Título II SUBZONA 2. DISTRITO MEDELLÍNNOVATION del Decreto Municipal 2053 de 2015, el cual quedará así:

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y UNIDAD DE REACTIVACIÓN Z3_R_12. La exigencia de generación de Viviendas de Interés Prioritario – VIP y Vivienda de Interés Social – VIS para cada Unidad de Actuación Urbanística y Unidad de Reactivación se establece a continuación. El cálculo final de la exigencia dependerá de las unidades de viviendas y edificabilidad en usos residenciales efectivamente licenciados, en proporción a la siguiente tabla.

“ARTÍCULO 294. EXIGENCIA DE VIVIENDA VIP Y VIS POR

Unidad de Actuación Urbanística	Unidades de Vivienda de Interés Prioritario - VIP	Unidades de Vivienda de Interés Social - VIS	Unidades de Vivienda No VIS	Unidades de vivienda totales
UAU_1	7,62	4,38	39,41	51,41
UAU_2	0,00	0,00	0,00	0,00
UAU_3	7,81	4,49	40,44	52,74
UAU_4	11,77	6,77	60,89	79,42
UAU_5	5,84	3,36	30,20	39,39
UAU_6	5,98	3,44	30,96	40,38
UAU_7	6,42	3,69	33,21	43,32
UAU_8	4,98	2,86	25,75	33,59
UAU_9	13,72	7,89	71,02	92,63
UAU_10	14,86	8,54	76,88	100,27
UAU_11	0,00	0,00	0,00	0,00
UAU_12	0,00	0,00	0,00	0,00
UAU_13	5,50	3,16	28,46	37,12
UAU_14	5,98	3,44	30,95	40,37
UAU_15	6,96	4,00	36,02	46,98
UAU_16	6,46	3,72	33,44	43,61
UAU_17	5,75	3,30	29,74	38,79
UAU_18	11,20	6,44	57,95	75,59
UAU_19	7,69	4,42	39,82	51,93
UAU_20	5,90	3,39	30,53	39,82
UAU_21	8,73	5,02	45,18	58,93
UAU_22	5,70	3,28	29,49	38,46
UAU_23	7,31	4,20	37,84	49,35
UAU_24	6,85	3,94	35,47	46,27
UAU_25	12,76	7,34	66,02	86,11
UAU_26	7,85	4,51	40,61	52,97
UAU_27	4,67	2,69	24,19	31,55
UAU_28	7,74	4,45	40,04	52,23
UAU_29	4,73	2,72	24,48	31,94
UAU_30	12,16	6,99	62,92	82,07
UAU_31	12,05	6,93	62,34	81,32
UAU_32	9,29	5,34	48,08	62,71
UAU_33	5,04	2,90	26,10	34,04
UAU_34	6,57	3,78	34,00	44,35
UAU_35	3,93	2,26	20,31	26,50
UAU_36	3,02	1,74	15,65	20,41
UAU_37	2,60	1,50	13,47	17,57
UAU_38	4,80	2,76	24,82	32,37
UAU_39	5,50	3,16	28,46	37,12
UAU_40	7,83	4,50	40,51	52,84
UAU_41	2,90	1,67	15,02	19,59
UAU_42	2,76	1,59	14,28	18,63
UAU_43	6,06	3,48	31,36	40,90
UAU_44	5,15	2,96	26,65	34,76

Unidad de Actuación Urbanística	Unidades de Vivienda de Interés Prioritario - VIP	Unidades de Vivienda de Interés Social - VIS	Unidades de Vivienda No VIS	Unidades de vivienda totales
UAU_45	4,19	2,41	21,70	28,30
UAU_46	3,58	2,06	18,55	24,20
UAU_47	12,36	7,11	63,95	83,42
UAU_48	9,13	5,25	47,23	61,60
UAU_49	6,00	3,45	31,03	40,47
UR_1	7,56	4,34	39,10	51,00
UR_2	15,53	8,93	80,36	104,82
ARO_1	0,00	0,00	0,00	0,00
AME_1	0,00	0,00	0,00	0,00
AME_2	0,00	0,00	0,00	0,00
AME_3	0,00	0,00	0,00	0,00
AME_4	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	348,77	200,54	1.804,88	2.354,19

ARTÍCULO 88. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Medellín, deroga las disposiciones que le sean contrarias, modifica los artículos 1, 177, 178, 179, 182, 183, 187, 188, 189, 192, 193, 196, 197, 198, 199, 217, 218, 220, 221, 222, 223, 224, 226, 227, 228, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 239, 240, 243, 244, 247, 248, 249, 250, 252, 253, 254, 259, 260, 261, 263, 264, 265, 266, 267, 268,

270, 272, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 281, 283, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 292 y 294; adiciona los artículos 182A, 182B, 221A, 221B, 221C, 237A, 243A, 249A, 254A, 254B, 254C, 268A 270A, 279A, 281A y 292A; y deroga los artículos 190, 195, 212 225, 229, 230, 231, 238, 241, 255, 256, 257, 269, 271, 273, 280, 282, 284, 291, 293 y 295 del Decreto Municipal 2053 de 2015.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, a los

FEDERICO GUTIÉRREZ ZULUAGA

Alcalde

ANA CATHALINA OCHOA YEPES

Directora del Departamento Administrativo de Planeación

RESOLUCIÓN No. 201950118486

(Diciembre 16 de 2019)

“Por la cual se adopta el instrumento de planificación complementaria de segundo nivel, Distrito Rural Campesino para el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones.”

EL ALCALDE DE MEDELLÍN

En uso de las atribuciones que le confiere los numerales 1 y 3 del artículo 315 de la Constitución Política, las legales conferidas en el literal a) numeral 6 y los numerales 1 y 14 del literal d) del artículo 29 de la Ley 1551 de 2012 que modifica el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, en especial las contempladas en la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, el art 485 del Acuerdo 048 de 2014 y,

CONSIDERANDO QUE

1. La Constitución Política de 1991, en sus artículos 58, 64, 65 y 66, asigna a la propiedad una función social y ecológica, consagra como deber del Estado la protección y promoción del desarrollo rural, y ordena mejorar la calidad de vida de la población campesina, proteger la producción de alimentos y facilitar el acceso a la tierra, el crédito y servicios para la labor agropecuaria. En los artículos 311 y 334, asigna a los Municipios como entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado la función de prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes y la función de racionalizar la economía y ordenar el uso del suelo y la producción de bienes.
2. El numeral 9 del artículo 3 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 4 de la Ley 1551 de 2012, asigna a los Municipios la función de *“Formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial, reglamentando de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes y teniendo en cuenta los instrumentos definidos por la UPRA para el ordenamiento y el uso eficiente del suelo rural. Optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos. (...)”*.
3. La Ley 388 de 1997, *por medio de la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones*, al definir los componentes de los planes de ordenamiento territorial en su artículo 11 determina que debe contener, entre otros: *“3. El componente rural, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo”* y establece en su artículo 33 la definición de Suelo Rural, entendido como aquellos terrenos no aptos para el uso urbano,

por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, y suelos de protección forestal.

4. El Acuerdo Municipal 48 de 2014, por medio del cual se revisó y ajustó el largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Medellín, en su artículo 8 numeral 7, define como uno de sus objetivos estratégicos: *“7. Apoyar y fomentar el desarrollo rural por medio de la producción sostenible y agroecológica a través de explotaciones agrícolas familiares, buscando configurar una sistema de seguridad y soberanía alimentaria, en armonía con la protección ambiental, la biodiversidad, los recursos y servicios ambientales, así como las características de su hábitat en el entorno metropolitano, para el mejoramiento sostenido de la calidad de vida de la población rural, procurando asegurar una efectiva y eficiente contribución de la economía rural al proceso de desarrollo.”* En el artículo 9, determina en los componentes del Modelo de Ocupación, numeral 4: un área rural integrada al entorno regional, que acoge funciones de protección ecológica, producción de bienes y servicios ambientales; que mantiene paisajes rurales tradicionales y de forma regulada y localizada, orienta y maneja los procesos de ocupación en convivencia con las actividades rurales principales.
5. El citado Acuerdo, en el artículo 10 numeral 3, determina las estrategias territoriales rurales y en el numeral 3 literal C propone *Fomentar y consolidar el fortalecimiento de la actividad productiva agroecológica en el suelo rural, en desarrollo de la normatividad municipal constituida como una red de espacios y de agricultores en el área metropolitana.”*
6. En el artículo 15 al definir el suelo rural municipal establece que está constituida esta clase de suelo, *como los terrenos que por su valor de paisaje ecológico, productivo y cultural se reservan para garantizar la base natural, la productividad agrícola, pecuaria y forestal, así como los usos y actividades suburbanas.* Y dispone: *Al interior del suelo rural, se identifican las categorías de protección y suburbano -desarrollo restringido.*
7. El artículo 454 del Acuerdo 048 de 2014, identifica dentro del Sistema de Gestión para la Equidad territorial, Subsistema de Planificación Complementaria, los Distritos Rurales Campesinos como un instrumento de planificación complementaria de segundo nivel. Dentro de los alcances del Distrito Rural Campesino, establece en el artículo 482 del Acuerdo 048 de 2014 que *“(…) podrá contener polígonos e instrumentos de planificación y gestión como las Unidades de Planificación Rural,*

orientadas al reordenamiento y mejoramiento (polígonos veredas Plan y Llano en el corregimiento de Santa Elena) y a la sostenibilidad ambiental (cuenca la Puerta corregimiento de San Cristóbal – vereda San José de la Montaña), las cuales están en función de consolidar la producción rural y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población campesina(...)”.

8. El numeral 4 del artículo 485 del Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 48 de 2014 establece: *“Los Distritos Rurales Campesinos se adoptarán por Resolución y tendrá fuerza vinculante para la inversión pública el programa de planeación y gestión participativa, así como de soporte para la revisión y ajuste de mediano plazo del POT y la realización de proyectos e infraestructuras públicas.”* (subrayas fuera de texto).
9. Que el artículo 18 de la ley 388 de 1997 establece que *“ El programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el plan de ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal o distrital, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. El programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del concejo por el alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales y distritales (...)*”
10. Que, conforme a lo anterior, y en consonancia con el artículo 485 del Acuerdo 048 de 2014, los programas y proyectos que se desarrollan en el marco de la formulación del Instrumento de planificación complementaria Distrito Rural Campesino complementan el programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial por lo que se entienden incorporados al mismo.
11. El territorio rural del municipio de Medellín requiere de una gestión integral, teniendo en cuenta las múltiples interrelaciones que se construyen con la ciudad y con el área metropolitana del Valle de Aburrá. Es por esta razón que para la planificación y gestión del territorio rural, no es necesario tener múltiples Distritos Rurales, por el contrario este instrumento de planificación de segundo orden debe garantizar un abordaje conjunto e integrado del territorio, identificando aquellas zonas que por sus características, diferencias y su modelo, desarrollen, precisen y den énfasis con programas y proyectos, con miras a consolidar el modelo de desarrollo rural del Plan de Ordenamiento Territorial. Adicionalmente, cuenta con una metodológica detallada para la adopción de este instrumento, según la exigencia del artículo 485 del Acuerdo 48 de 2014.
12. Conforme a lo anterior el DRC se concibe como una única unidad de planificación y gestión del territorio rural del municipio de Medellín, a partir del cual se definen Unidades Básicas de Gestión para su desarrollo. En ese sentido, una única unidad de planificación garantiza la mirada sistémica del territorio, sin desconocer las diferencias que se presentan en las zonas que

lo conforman, además de sentar las bases para la consolidación del modelo de ocupación de desarrollo territorial rural para el municipio de Medellín.

13. Que la Subsecretaría de Desarrollo Rural de la Secretaría de Desarrollo económico conforme al artículo 331 del Decreto 883 de 2015 ostenta entre otras las siguientes funciones: 1. Implementar las políticas, planes, programas y proyectos que contribuyan al desarrollo rural y económico del territorio, (...) 4. Apoyar el acceso equitativo y oportuno de los pobladores campesinos a los servicios estatales en materia de desarrollo rural, a los beneficios de la ciencia y la tecnología y a los instrumentos y herramientas de política del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. 6. Apoyar los procesos de emprendimiento y empresarismo rural, para generar condiciones de sostenibilidad socioeconómica a través de estrategias que permitan elevar la productividad, la rentabilidad, la competitividad, el ingreso y el empleo a los pobladores rurales del municipio de Medellín. (...) 9. Promover la implementación de prácticas agroecológicas sostenibles y reconversiones agro tecnológicas que mitiguen el impacto en el entorno natural de acuerdo con las directrices de ordenamiento rural definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, con el fin de conservar y fomentar la producción agropecuaria en el largo plazo.
14. Este instrumento de planificación complementaria, fue oportunamente socializado y discutido con las dependencias de la Administración Municipal que tienen entre sus competencias, la aplicación de sus disposiciones. Igualmente, se socializó con el Consejo Municipal de Desarrollo Rural

Adicionalmente, se llevaron a cabo eventos de socialización y participación pública con propietarios del suelo rural y comunidad en general, empresarios del suelo rural, representantes de las universidades, gremios y organizaciones interesados en el tema rural, con el fin de que estos conocieran la propuesta y expresaran sus recomendaciones y observaciones. Se realizaron para tales efectos 33 talleres de diagnóstico y formulación, 5 encuentros institucionales, 5 encuentros Corregimentales y un Foro Rural final, en donde se alcanzaron un total de aproximadamente 2000 participantes. Con el mismo propósito fue publicado en la página web del Municipio de Medellín, entre los días 10 al 12 de diciembre de 2019, conforme a lo establecido en el artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y la Circular 18 de 2017 de la Secretaría General del Municipio de Medellín

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

CAPITULO I

**DISPOSICIONES GENERALES DEL DISTRITO RURAL
CAMPESINO**

ARTÍCULO 1. ADOPCION.

Adoptar el instrumento de planificación complementaria Distrito Rural Campesino para el municipio de Medellín, el cual incluye las zonas productivas de los cinco (5) corregimientos del municipio de Medellín: San Cristóbal, San Sebastián de Palmitas, Altavista, San Antonio de Prado y Santa Elena.

PARÁGRAFO: Hacen parte integral del presente instrumento los documentos técnicos de soporte correspondientes al diagnóstico y la formulación, así como los Mapas 1 “Delimitación del Distrito Rural Campesino” y 2 “Zonificación del Distrito Rural Campesino” y el Anexo 1 “Banco de Proyectos”, Anexo 2 “Protocolos para la Actividad Agropecuaria” y Anexo 3 “Determinantes para las UPR”.

Artículo 2. alcance.

De conformidad con lo establecido en el artículo 481 y 482 del Acuerdo 048 de 2014 el Distrito Rural Campesino establece unas unidades básicas de gestión a partir de las cuales se orienta la actuación pública para concretar la gestión del territorio rural. Este instrumento de gestión y planificación está dirigido a los suelos rurales productivos delimitados en el Plano 1 protocolizado con este acto administrativo, y pretende garantizar la conservación de la productividad en el suelo rural, proteger e incentivar los modos y la economía de los habitantes de este territorio mediante programas y proyectos, y, de esta manera contribuir y salvaguardar la seguridad alimentaria del Municipio.

Artículo 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Este instrumento es aplicable al área delimitada para el DRC, que incluye las zonas productivas de los cinco (5) corregimientos del municipio de Medellín: San Cristóbal, San Sebastián de Palmitas, Altavista, San Antonio de Prado y Santa Elena. Se enmarca en un conjunto de veredas que proporcionan unidades productivas, que permiten abordar de manera diferenciada programas y proyectos e instrumentos de gestión y planificación, teniendo como referente de cada una de ellas, el potencial productivo de la economía rural y las capacidades y oportunidades de los actores del territorio en concordancia con lo establecido en artículo 484 del Acuerdo 048 de 2014 “Ámbito de aplicación de los distritos rurales campesinos” y la tabla que contiene las áreas de los corregimientos, sus respectivos tratamientos y áreas.

Artículo 4. PRINCIPIOS ORIENTADORES DEL DISTRITO RURAL CAMPESINO –DRC-.

Conforme al artículo 5 del Acuerdo 048 de 2014, el desarrollo del presente instrumento se enmarca en los siguientes principios.

4.1. Proceso integral. Abordar de forma simultánea la transformación productiva y el desarrollo institucional del DRC con el fin de mejorar las condiciones de vida de los pobladores rurales, lograr una producción agropecuaria sostenible para asegurar acceso a los alimentos y proteger y conservar la capacidad de la base de recursos naturales para seguir proporcionando servicios de producción, ambientales y culturales.

4.2. Articulación urbano-rural y enfoque de desarrollo regional. Condiciones regionales para reconocer la importancia de la actividad rural del DRC en el contexto de ciudad y del Área Metropolitana.

4.3. Identidad territorial y campesina. El DRC como espacio con identidad y con un proyecto de desarrollo concertado socialmente, con diversidad de identidades desde la visión de los pobladores rurales y sus vínculos de pertenencia con el territorio.

4.4. Diversidad de actores: Reconoce los diversos intereses de agentes en el territorio y el aporte a la transformación productiva que se promueve en el territorio, incluyendo el empleo como una forma de transformación del territorio.

4.5. Intervención integral: Acciones planificadas con organizaciones e instituciones y espacios para la participación social, complementariedad de acciones y esfuerzos

4.6. Empoderamiento: El enfoque de derechos concibe a las personas como sujetos de su propio desarrollo, más que como beneficiarios pasivos de las intervenciones. Se busca dar a las personas, especialmente a las más desfavorecidas, el poder, capacidades y acceso a los recursos que les permitan exigir sus derechos y tener control sobre sus propias vidas.

4.7. Participación: Todas las personas y grupos sociales tienen derecho a una participación activa, libre y significativa en el desarrollo. El enfoque de derechos concibe la participación como un fin en sí mismo y como un medio para exigir a los titulares de obligaciones, el cumplimiento de sus responsabilidades, de igual forma hace corresponsable a quien participa de los procesos.

ARTÍCULO 5. OBJETIVO GENERAL

El objetivo general del DRC consiste en planificar, gestionar, impulsar y promover mediante programas y proyectos, las actividades productivas y económicas de los habitantes rurales en las zonas definidas, con una visión regional que permita mantener la producción de alimentos, la cultura, los paisajes agrarios y la permanencia de la población rural, a través de acciones físico espaciales, económicas, culturales y sociales, en concordancia con lo establecido en el artículo 483 del Acuerdo 48 de 2014.

ARTÍCULO 6. OBJETIVOS ESPECIFICOS DEL DISTRITO RURAL CAMPESINO

Para efectos del presente instrumento, se definen los siguientes objetivos específicos:

6.1. Mejorar el bienestar de las personas que habitan en el área del DRC, reducir el índice de pobreza y evitar la migración de los pobladores rurales hacia las zonas marginales de la ciudad.

6.2. Desarrollar una producción agropecuaria sostenible que asegure la provisión de alimentos mediante un uso eficiente

del suelo rural.

6.3. Proteger los recursos naturales, con el fin de que estos sigan proporcionando servicios ambientales, culturales y económicos al territorio y la región a partir del reconocimiento de la función social y ecológica del territorio rural en el contexto de los objetivos de ordenamiento de la ciudad de Medellín y de los Municipios del Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

6.4. Lograr la convergencia de objetivos que promuevan el desarrollo del territorio en su conjunto, desde lo social, lo económico y ambiental para lograr un desarrollo armónico y equilibrado del Distrito Rural Campesino.

ARTÍCULO 7. APUESTAS DE DESARROLLO DE LA NUEVA RURALIDAD

Como marco conceptual para el desarrollo del presente instrumento se complementan los principios rectores establecidos en el POT, con las apuestas de la nueva ruralidad los cuales se definen así:

7.1. Superación de la visión sectorial que equipara la economía rural con la economía agropecuaria.

7.2. Articulación de los ámbitos urbanos y rurales de manera orgánica, reconociendo sus relaciones y complementariedades.

7.3. Concepción de la base de recursos naturales como elemento indispensable para asegurar la sostenibilidad de los sistemas de producción rural.

7.4. Reconocimiento de la importancia de articular los procesos de producción de los territorios rurales a cadenas de valor, donde se privilegie el logro de objetivos múltiples y se promuevan modelos de cadenas agroalimentarias territoriales, clústeres y denominaciones de origen.

7.5. Incorporación de la innovación tecnológica, como soporte de la competitividad territorial.

7.6. Desarrollo de capital social y humano como factor indispensable para alcanzar las transformaciones rurales.

7.7. Ordenamiento del territorio y promoción de figuras descentralizadas para su gestión y manejo.

7.8. Transformación del modelo predominante de participación y concertación con los actores territoriales, por uno que promueva la co-gestión y cooperación entre estos.

ARTÍCULO 8. ENFOQUE TERRITORIAL DEL DRC.

El enfoque territorial que se desarrolla a partir de los principios de la nueva ruralidad y que permite precisar las decisiones adoptadas en el presente documento son: multidimensionalidad, multisectorialidad y multifuncionalidad.

8.1. Multidimensionalidad: Da cuenta de los diferentes componentes que conforman los territorios, integrando para su abordaje las dimensiones social, económica, ambiental e institucional.

8.2. Multisectorialidad: Se promueve el entendimiento de las relaciones de los diversos actores, grupos e intereses y la articulación y colaboración de las economías territoriales

8.3. Multifuncionalidad: del desarrollo rural se provee un marco que reconoce la diversificación de los usos del suelo, las capacidades locales, empleo, seguridad alimentaria y cuidado a la base biofísica de los territorios; la creación de fuentes de empleo, acceso a la educación y oportunidades para los jóvenes y las mujeres rurales; provisión de bienes, servicios e identidad y cohesión social.

ARTÍCULO 9. APUESTAS TERRITORIALES Y MECANISMOS DE INTERACCIÓN CON ÁREAS URBANAS Y LA REGIÓN.

En concordancia con las apuestas territoriales definidas en el artículo 7 del Acuerdo Municipal 048 de 2014 se presentan las siguientes apuestas territoriales y mecanismos de interacción con áreas urbanas y de la región metropolitana:

9.1. Fomentar la construcción de un territorio sostenible

9.2. Preservar la estructura ecológica principal.

9.3. Consolidar el borde rural diverso en el contexto ciudad-región.

9.4. Garantizar el aprovisionamiento de agua para el consumo humano.

9.5. Garantizar el abastecimiento de alimentos, suministro de madera y productos referentes a la industria forestal.

9.6. Fomentar el aprovechamiento racional de las zonas de media ladera heterogénea.

9.7. Garantizar la permanencia de la economía rural y de las formas de vida campesina.

9.8. Impulsar la competitividad local y regional.

ARTÍCULO 10. ENFOQUE ESTRATÉGICO.

Las decisiones que desarrollan el instrumento adoptado en el presente acto administrativo a partir del marco estratégico definido, se soporta sobre una zonificación que integra dos categorías de análisis i) El potencial de la economía rural y ii) Las capacidades de los actores del territorio y que se interrelacionan de la siguiente manera con los objetivos del DRC:

Tabla 1. Correlación entre objetivos y líneas estratégicas del DRC.

Relación de Objetivos y Estrategias del DRC		Objetivos del Distrito Rural Campesino –DRC-			
		Producción sostenible, provisión de alimentos, uso eficiente del suelo	Protección de recursos naturales, prestación de servicios ambientales, culturales y económicos.	Desarrollo territorial económico, social y ambiental	
Estrategias de intervención / Líneas programáticas	Decisiones de ordenamiento	Ordenamiento social de la propiedad (OSP)		Restauración ecológica y ordenamiento ambiental	Reglamentación y ordenamiento del suelo rural
	Potencial productivo rural	Acceso a activos productivos, asociatividad y emprendimiento	Reconversión productiva	Subsidios económicos y energéticos	Suministro de agua para los sistemas productivos rurales
		Comercialización y mercadeo		Bienes públicos de soporte a la ruralidad	
	Capacidades y oportunidades de los actores	Derechos y cierre de brechas		Cultura campesina: identidad y tradición	
		Gobernanza Rural			

Artículo 11. ESTRATEGIAS.

Acorde con las estrategias rurales descritas en el numeral 3 del artículo 10 del Acuerdo 048 de 2014 y dada la importancia de promover el desarrollo rural sostenible y la creación de un entorno de desarrollo a través del aprovechamiento del potencial productivo de la economía rural y la generación de capacidades de los actores del territorio, se concretan para el ámbito de aplicación del DRC las siguientes estrategias:

11.1. Garantizar que la población rural tenga acceso físico, social y económico permanente a alimentos seguros, nutritivos y en cantidad suficiente. Además de garantizar su participación real, oportuna, y efectiva en la toma de decisiones de proyectos, obras o actividades que los afecten, con el fin de proteger su identidad cultural.

11.2. Promover la permanencia de la economía rural y de las formas de vida campesina y transformar las condiciones de inequidad entre el campo y la ciudad, especialmente en el acceso a factores productivos por parte de los pequeños productores rurales y el acceso a bienes y servicios públicos para el bienestar de la población rural.

11.3. Consolidar un entorno de desarrollo sostenible fundamentado en la construcción de una visión compartida de respeto y cuidado a la base biofísica del territorio y promover la asociatividad para la mejora de procesos, el emprendimiento y el fomento de la producción a escala que promueva la sostenibilidad rural.

11.4. Promover la transformación de la actividad rural a través de la organización de sistemas productivos sostenibles conectados con las necesidades de la ciudad,

la aglomeración, las expectativas y necesidades de los productores y pobladores rurales.

11.5. Impulsar las formas de producción limpia y agroecológica a través del uso de nuevas tecnologías y maquinarias.

11.6. Focalizar y priorizar el fortalecimiento de las zonas rurales con acceso a los bienes públicos y a aumentar la capacidad institucional de atención a las realidades de las áreas rurales.

CAPÍTULO 2

ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO RURAL

ARTICULO 12. ZONIFICACIÓN del distrito rural campesino –drc-.

En coherencia con el artículo 396 del Acuerdo 048 de 2014 y conforme al enfoque estratégico se adopta la siguiente zonificación para el Distrito Rural campesino. En este sentido, el DRC buscando acercarse a las dinámicas urbano-rurales que condicionan estos territorios en el Municipio de Medellín, desarrollando un modelo de zonificación soportado en la escala de vereda, en la que proyecta y define para su intervención Unidades Básicas de Gestión, con enfoque multipropósito para construir una visión compartida del territorio y adelantar una estrategia común de ordenamiento y gestión del territorio rural. Cada Unidad Básica de Gestión corresponde a una zona que conforme a las variables asignadas tiene una identidad en cuanto a sus procesos de ocupación y gestión del territorio.

Tabla 2. Clasificación de las Unidades Básicas de Gestión mediante la zonificación de vereda del DRC.

Unidades Básicas de Gestión	Características Generales	Corregimiento	Vereda	Usos del suelo Rural según el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 48 de 2014	Tratamientos según el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 48 de 2014
A1	Presencia importante de economía campesina y familiar, que cuentan con sistemas productivos bien definidos y con una vinculación efectiva al mercado. Procesos asociativos importantes y baja presión de dinámicas urbanas en el territorio rural.	San Cristóbal	El Uvito	Agroforestal, Agrícola, Agropecuario, Forestal Protector	Conservación, Conservación por alto riesgo no mitigable, Consolidación Suburbana Nivel 3, Consolidación Suburbana Nivel 4, Generación de actividades rurales sostenibles, Mejoramiento Integral, Restauración de actividades rurales
		San Sebastián de Palmitas	Urquítá	Agrícola, Agropecuario, Forestal Protector, Mixto Urbano Rural	
			La Aldea	Agrícola, Agroforestal, Agropecuario, Forestal Protector, Mixto Urbano Rural	
			La Frisola		
A2	Presencia significativa de economía campesina y familiar, con sistemas de producción diversificados que se viene debilitando. Procesos organizativos débiles y bajo arraigo por parte de los pobladores. Dependiendo de la infraestructura de soporte con la que se cuente, los precios de la tierra pueden alcanzar valores altos.	San Antonio de Prado	Montañita	Agrícola, Agroforestal, Agropecuario, Forestal Protector	Conservación, Conservación por alto riesgo no mitigable, Consolidación Suburbana Nivel 2, Consolidación Suburbana Nivel 3, Consolidación Suburbana Nivel 4, Generación de actividades rurales sostenibles, Restauración de actividades rurales
		San Cristóbal	El Patio	Agrícola, Agroforestal, Agropecuario, Forestal Protector, Mixto Urbano Rural	
			Boquerón	Agrícola, Agroforestal, Agropecuario, Forestal Productor, Forestal protector	
			San José de la Montaña		
		Las Playas	Agrícola, Agroforestal, Agropecuario, Mixto Urbano Rural		
		San Sebastián de Palmitas	La Suiza	Agroforestal, Forestal Protector	
La Sucia	Agrícola, Agroforestal, Agropecuario, Forestal Protector, Mixto Urbano Rural				
A3	Zonas con potencial de producción que han ido perdiendo paulatinamente su vocación productiva. Presencia escasa de productores campesinos y familiares.	San Sebastián de Palmitas	Potrera Miserenga	Agrícola, Agropecuario, Forestal Protector, Mixto Urbano Rural	Conservación, Consolidación Suburbana Nivel 2, Consolidación Suburbana Nivel 3, Consolidación Suburbana Nivel 4, Generación de actividades rurales sostenibles, Restauración de actividades rurales
		San Cristóbal	La Palma	Agrícola, Agroforestal, Agropecuario, Forestal Protector, Mixto Urbano Rural	
B1	Economía campesina y familiar bajo presión por dinámicas de urbanización, que hace que se hayan perdido zonas para la producción agropecuaria, lo que genera que no se tenga una estructura continua en los sistemas productivos, sino que se localicen en parches (manchas) conformados por familias con fuertes vínculos y arraigo en el territorio.	San Cristóbal	El Llano	Agrícola, Agropecuario, Agroforestal, Forestal Protector, Mixto Urbano Rural, Servicios e industria	Conservación, Consolidación Suburbana Nivel 2, Consolidación Suburbana Nivel 3, Consolidación Suburbana Nivel 4, Generación de actividades rurales sostenibles, Restauración de actividades rurales
		Santa Elena	El Placer	Agrícola, Agropecuario, Agroforestal, Forestal Protector	
			El Plan	Agrícola, Agropecuario, Agroforestal, Mixto Urbano Rural.	

Unidades Básicas de Gestión	Características Generales	Corregimiento	Vereda	Usos del suelo Rural según el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 48 de 2014	Tratamientos según el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 48 de 2014
B2	<p>Presencia de economía campesina y familiar, con una pérdida acelerada del potencial productivo y de los sistemas productivos agropecuarios. Presenta una economía en tránsito hacia otras actividades y una densificación de los núcleos habitacionales que forman aglomeraciones en las áreas rurales de producción. Dentro de esa tipología es necesario considerar algunas diferencias importantes que se encuentran asociadas al perfil de ladera y al proceso de urbanización que se viene presentando, así:</p> <p>B₂₁ = Presenta un bajo proceso de densificación y posee un área importante del territorio afectada por determinantes ambientales</p> <p>B₂₂ = Presenta fuertes procesos de densificación de forma desordenada, conformado principalmente por viviendas de estrato bajo.</p> <p>B₂₃ = Presenta fuertes procesos de densificación, asociados a segunda vivienda, pertenecientes a estratos altos.</p>	San Antonio de Prado	El Astillero	Agroforestal, Forestal Protector, Forestal Productor	<p>Áreas de Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo, Conservación, Conservación por alto riesgo no mitigable, Consolidación Suburbana Nivel 1, Consolidación Suburbana Nivel 2, Consolidación Suburbana Nivel 3, Consolidación Suburbana Nivel 4, Generación de actividades rurales sostenibles, Mejoramiento Integral, Restauración de actividades rurales, Transición a protección</p>
			El Salado	Agrícola, Agropecuario, Agroforestal, Forestal Protector, Forestal Productor	
			La Florida	Agroforestal, Agropecuario, Mixto Urbano Rural	
			La Verde	Agrícola, Agropecuario, Agroforestal	
			Potrerito	Agrícola, Agroforestal, Forestal Protector, Mixto Urbano Rural	
		San Cristóbal	Yolombo	Agropecuario, Agroforestal, Forestal Productor, Forestal Protector.	
			La Cuchilla	Agrícola, Agropecuario, Agroforestal, Forestal Protector	
			La Ilusión	Agropecuario, Agroforestal, Forestal Productor, Mixto Urbano Rural	
			Naranjal	Agrícola, Agropecuario, Agroforestal, Forestal Protector, Mixto Urbano Rural.	
			Travesías	Agrícola, Agropecuario, Mixto Urbano Rural, Servicios e Industria	
		Santa Elena	El Llano	Agrícola, Agropecuario, Mixto Urbano Rural	
			El Cerro	Agrícola, Agropecuario, Forestal Productor, Mixto Urbano Rural	
			Media Luna	Agrícola, Agropecuario, Agroforestal, Forestal Protector, Forestal Productor, Mixto Urbano Rural.	
			Piedra Gorda	Agrícola, Agroforestal, Forestal Protector	
		San Sebastián de Palmitas	Sector Central	Agrícola, Agropecuario, Agroforestal, Forestal Protector, Mixto Urbano Rural	
			Volcana Guayabal	Agrícola, Agropecuario, Agroforestal, Forestal Protector	
		Altavista	Buga Patio Bonito	Agrícola, Agropecuario, Agroforestal, Forestal Protector, Forestal Productor	
			Aguas Frías	Agropecuario, Agroforestal, Mixto Urbano Rural	

Unidades Básicas de Gestión	Características Generales	Corregimiento	Vereda	Usos del suelo Rural según el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 48 de 2014	Tratamientos según el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 48 de 2014
B3	Pérdida significativa de la economía campesina y familiar. Presenta un porcentaje importante de área dentro del área protegida de carácter regional Distrito de Manejo Integrado (DMI). Posee una presión muy fuerte por dinámicas de urbanización que conllevan a tener un borde corregimental enclavado totalmente en las zonas rurales, el cual se distribuye desde la aglomeración en bloques o frentes continuos.	Altavista	El Corazón El Morro	Agrícola, Agropecuario, Agroforestal, Mixto Urbano Rural	Conservación, Consolidación Suburbana Nivel 3, Consolidación Suburbana Nivel 4, Generación de actividades rurales sostenibles, Restauración de actividades rurales, Transición a protección
			La Esperanza	Agropecuario	
		San Cristóbal	La Loma	Agrícola, Agropecuario, Agroforestal, Mixto Urbano Rural	
C1	Zona rural conformada principalmente por predios medianos y grandes. Existe presencia importante de economía campesina y familiar, que en su mayoría no son propietarios de las tierras y que acceden a esta a través de la figura de arriendo. Se presentan procesos de integración de la pequeña y mediana producción a cadenas productivas bien definidas con procesos fuertes de integración vertical.	San Antonio de Prado	Yarumalito	Agrícola, Agropecuario, Agroforestal, Forestal Protector, Forestal Productor	Conservación, Generación de actividades rurales sostenibles, Restauración de actividades rurales
C2	Zonas que presentan una desaparición acelerada de la economía campesina y familiar, presentándose un giro de las actividades rurales hacia actividades de tipo urbano. Los habitantes de estas zonas han perdido su vocación productiva rural.	San Cristóbal	El Carmelo	Agropecuario, Forestal Productor	Áreas de Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo, Conservación, Consolidación Suburbana Nivel 1, Consolidación Suburbana Nivel 2, Consolidación Suburbana Nivel 3, Generación de actividades rurales sostenibles, Restauración de actividades rurales
			El Picacho	Agrícola, Agropecuario, Forestal Productor	
		Santa Elena	Sector Central	Agrícola, Agropecuario, Agroforestal, Forestal Productor, Mixto Urbano Rural.	
C3	Zonas con pérdida total de la ruralidad que presentan proceso de urbanización intensa, cuyos pobladores se dedican a actividades económicas urbanas.	Altavista	Sector Central	Agropecuario, Agroforestal	Áreas de Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo, Conservación, Conservación por alto riesgo no mitigable, Consolidación Suburbana Nivel 1, Consolidación Suburbana Nivel 2, Consolidación Suburbana Nivel 3, Generación de actividades rurales sostenibles, Restauración de actividades rurales, Transición a protección
			San Pablo	Agrícola, Agropecuario, Agroforestal, Mixto Urbano Rural	
		San Cristóbal	Pedregal Alto	Agrícola, Agropecuario, Agroforestal, Mixto Urbano Rural	
			Pajarito	Agropecuario, Agroforestal, Forestal Productor.	
		Santa Elena	Las Palmas	Agrícola, Agroforestal Forestal Productor	
		San Antonio de Prado	San José	Agropecuario	

PARÁGRAFO PRIMERO: El modelo de zonificación del DRC busca precisar unas actividades a estimular, orienta el uso de instrumentos de gestión y define las características de los operadores y los proyectos para cada una de las Unidades Básicas de Gestión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El modelo de zonificación del DRC es dinámico por lo que deberá ser sujeto de revisión en la medida en que las condiciones del territorio rural y las fuentes de información surtan procesos de actualización en concordancia con el Decreto Municipal 1626 de 2015 y para la conservación y actualización de la formación catastral según lo establecido en la Ley 14 de 1983 y la Resolución 0070 de 2011, y demás normas que se modifiquen o complementen. La revisión del modelo de zonificación del DRC podrá ser realizada en el marco del proceso de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial ya sea en la vigencia de corto,

mediano o largo plazo de dicho plan que determina la Ley 388 de 1997, o cuando lo determine la Administración Municipal.

ARTICULO 13. ACTIVIDADES A PROMOVER POR UNIDADES BÁSICAS DE GESTIÓN.

Cada una de las zonas es equivalente a una Unidad Básica de Gestión, a las cuales se les asigna una serie de programas, proyectos e instrumentos de planificación y gestión, y se determinan unos lineamientos de asociatividad que deberán ser tenidos en cuenta en la adopción de los instrumentos de planificación complementaria.

En el marco de la presente zonificación se busca la permanencia de la realización de actividades que permitan consolidar el potencial de la Unidad Básica de Gestión, tal y como se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 3. Actividades de promoción para las Unidades Básicas de Gestión.

UNIDADES BÁSICAS DE GESTIÓN APLICABLES	ACTIVIDADES A PROMOVER
A1, A2	La consolidación de actividades rurales y sistemas de producción agropecuaria competitivos y sostenibles.
	La implementación de alternativas de riego para la pequeña agricultura, con componentes de cosecha de agua y sistemas de riego localizados.
A1, A2, A3, B1	La reconversión productiva hacia modelos de producción limpia y agroecológica.
A1, A2	La articulación de la producción primaria a cadenas de valor y redes de comercialización directa.
A1	Los procesos organizativos comunitarios en torno a la comercialización, gestión de recursos naturales y resolución de conflictos.
A2	La reconversión productiva hacia sistemas agroforestales y silvopastoriles El ordenamiento y la regulación ambiental.
A2, A3, B1	El Ordenamiento Social de la Propiedad Rural – OSP
A3, B1	La promoción de actividades rurales y sistemas de producción agropecuaria competitivos y sostenibles.
	La incorporación de herramientas tecnológicas a los sistemas de producción agrícola.
	El fortalecimiento de las organizaciones de productores y la identidad campesina.
B1, C1	La delimitación de las zonas de protección y de conservación.
B1	El manejo y regulación de las fuentes de agua.
B2	Procesos de fortalecimiento de la producción agropecuaria de pequeños y medianos productores.
	Adopción de herramientas tecnológicas para el mejoramiento de la producción agropecuaria, como cultivos bajo cubierta y sistemas de riego para pequeña agricultura.
	Generación de nuevas actividades rurales diferentes a las agropecuarias.
	El uso eficiente del agua y manejo de fuentes hídricas.
B3, C2, C3	Procesos de reglamentación, regulación y control de la expansión urbana.
	Las acciones de mejoramiento integral y dotaciones de equipamientos.
B3	La preservación de las actividades agropecuarias que se desarrollan.
B3, C2	Nuevas líneas de generación de ingresos relacionadas con la ruralidad (turismo, conservación, entre otras).
C1	La formalización y profesionalización del empleo rural.
	La certificación en Buenas Prácticas en las explotaciones pecuarias.
	La reconversión hacia sistemas silvopastoriles intensivos -SSPi

UNIDADES BÁSICAS DE GESTIÓN APLICABLES	ACTIVIDADES A PROMOVER
C2	Acciones de prevención y control del conflicto armado.

PARÁGRAFO. En todo caso las actividades a promover en los suelos al interior del DRC deberán acoger las disposiciones establecidas en la Parte III del Título II del Acuerdo 48 de 2014 en los artículos 396 al 416.

Se busca disminuir la existencia y desincentivar la aparición de aquellas actividades tales como los procesos de subdivisión o de presión sobre los usos que alejan a las zonas de su potencial en el marco de los objetivos establecidos en el presente acto administrativo.

ARTICULO 14. ACTIVIDADES A DESINCENTIVAR EN LAS UNIDADES BÁSICAS DE GESTIÓN.

Tabla 4. Actividades a desincentivar en las Unidades Básicas de Gestión.

UNIDADES BÁSICAS DE GESTIÓN APLICABLES	ACTIVIDADES A DESINCENTIVAR
A1, A2	Los procesos de densificación, construcción de segundas viviendas campestres y subdivisión de predios.
B1, B2	La construcción desordenada de segunda vivienda y densificación de las zonas rurales.
B3	Los procesos de densificación desordenada.
C1	La contaminación de fuentes de agua y de suelos, por efluentes no tratados provenientes de las explotaciones pecuarias.
	La expansión de los cultivos forestales comerciales en zonas de protección.
C2, C3	Las acciones de promoción de actividades rurales y agropecuarias.

ARTICULO 15. actividades PRODUCTIVAS a incentivar PARA LAS UNIDADES BÁSICAS DE GESTIÓN.

una de las Unidades Básicas de gestión, sin que por ello se entienda que el desarrollo de otras actividades que desarrollen los usos permitidos según el Plan de Ordenamiento Territorial vigente y que no se listan dentro de las que se recomiendan en el presente instrumento, no se puedan desarrollar.

Como instrumento de segundo nivel se deben incentivar actividades que consolidan la vocación establecida en cada

TABLA 5. Actividades productivas a incentivar en las Unidades Básicas de Gestión

UNIDADES BÁSICAS DE GESTIÓN	Actividades productivas a incentivar
A1, A2, A3, B1, B2	Agrícola para cultivos transitorios de especies leguminosas (alfalfa, frijol, arveja, entre otras); hortalizas de hoja (cebolla junca, lechuga, espinaca, acelga, apio, cilantro, perejil, repollo, entre otras); hortalizas de raíz (cebolla de bulbo, zanahoria, remolacha, ajo, entre otras), hortalizas de fruto (tomate, pepino, pimentón, entre otras); hortalizas de flor (brócoli, coliflor, entre otras); tubérculos (papa, yuca, entre otras); aromáticas y medicinales y flores.
A1, A2, A3, B1, B2, B3	Agrícola para cultivos transitorios y permanentes de: frutales convencionales (mora, fresa, lulo, mango, tomate de árbol, cítricos, aguacate, guayaba, entre otros), y otros permanentes (musáceas, caña panelera, café, higuera, entre otros).
A2, B1, B2, C1	Pecuario en pastoreo con pastizales manejados.
B2	Pecuario en confinamiento, especialmente de especies porcícolas y avícolas
B3	Agrícola para cultivos transitorios de especies hortícolas.
C1	Pecuario en confinamiento, principalmente de especies porcícolas.
	Forestal comercial.
C2, C3	Construcción de vivienda

ARTICULO 16. intensidades a incentivar para el desarrollo de las actividades PRODUCTIVAS por UNIDADES BÁSICAS DE GESTIÓN.

Con el fin de garantizar un correcto sistema de estímulos para las actividades productivas se podrán incentivar las siguientes intensidades con el fin de maximizar la producción con el menor impacto en el ambiente así:

TABLA 6. Intensidades en las Unidades Básicas de Gestión

UNIDADES BÁSICAS DE GESTIÓN A LAS QUE APLICA	INTENSIDADES PARA LA PRODUCCIÓN
A1, A2, A3	Intensidad ALTA de uso agrícola, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica; cultivos perennes en Sistemas Agroforestales.
A1	Intensidad BAJA de uso pecuario, con sistema de semi confinamiento, bajo modelos de sistemas agrosilvopastoriles y bancos mixtos de forraje.
A1, A2, A3, B1	Intensidad BAJA de uso mixto urbano-rural, reglamentado y con control estricto a la construcción de viviendas en suelos rurales.
A2, B1	Intensidad MEDIA de uso pecuario, bajo sistemas de semi confinamiento, en modelos de sistemas agrosilvopastoriles y bancos mixtos de forraje.
A3	Intensidad MUY BAJA de uso pecuario, habilitado únicamente bajo sistema de semi confinamiento, en modelos agrosilvopastoriles y bancos mixtos de forraje.
B1	Intensidad ALTA de uso agrícola, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica.
B2	Intensidad MEDIA de uso agrícola, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica; cultivos perennes en Sistemas Agroforestales.
	Intensidad MEDIA de uso pecuario, bajo sistemas de semi confinamiento, en modelos de sistemas agrosilvopastoriles y bancos mixtos de forraje. Sistemas pecuarios de especies menores con planes estrictos de manejo de olores, efluentes y residuos sólidos.
B2, B3, C2	Intensidad MEDIA de uso mixto urbano-rural, reglamentando y con control estricto a la construcción de viviendas en suelos rurales. Modelos de conservación por subdivisiones.
B3	Intensidad MUY BAJA de uso agrícola, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica; cultivos perennes en Sistemas Agroforestales.
	Intensidad MUY BAJA de uso pecuario, únicamente de especies menores que deben implementar OBLIGATORIAMENTE planes estrictos de manejo de olores, efluentes y residuos sólidos. PROHIBICION de usos pecuario extensivo de bovinos, bufalinos y equinos.
C1, C2, C3	Intensidad MUY BAJA de uso agrícola, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica.
C1	Intensidad ALTA de uso pecuario principalmente con especies menores que deben implementar OBLIGATORIAMENTE planes estrictos de manejo de olores, efluentes y residuos sólidos. RESTRICCIÓN de usos pecuario-extensivos de bovinos, bufalinos y equinos.
	Intensidad BAJA de uso mixto urbano-rural, reglamentando y con control estricto a la construcción de viviendas en suelos rurales. Modelos de conservación por subdivisiones.
C2	Intensidad MUY BAJA de uso pecuario únicamente con especies menores, pequeñas explotaciones familiares. PROHIBICION de usos pecuarios extensivo de bovinos, bufalinos y equinos. TODOS los sistemas pecuarios deben implementar planes estrictos de manejo de olores, efluentes y residuos sólidos.
C3	Intensidad ALTA de uso mixto urbano-rural, reglamentando y con control estricto a la construcción de viviendas en suelos rurales. Modelos de conservación por subdivisiones.

CAPÍTULO 3

GESTIÓN DEL DISTRITO RURAL CAMPESINO

ARTICULO 17. DETERMINACION DE LOS INSTRUMENTOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN PARA LA EQUIDAD TERRITORIAL APLICABLES EN LAS UNIDADES BÁSICAS DE GESTIÓN.

A efectos de precisar los instrumentos de gestión y financiación del suelo a aplicar en cada una de las Unidades Básicas de Gestión establecidas y sin perjuicio de la aplicación de otros instrumentos de origen legal o municipal se adopta la siguiente tabla que define los instrumentos del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial de aplicación prevalente, conforme a la zonificación establecida en el presente Acto Administrativo y en el Acuerdo 48 de 2014, capítulo III y IV de la parte IV, Sistemas Institucionales y de Gestión Título I, con la finalidad de orientar las actuaciones de carácter público.

TABLA 7. Instrumentos de gestión a aplicar por Unidad Básica de Gestión

UNIDADES BÁSICAS DE GESTIÓN	Instrumentos de Gestión Aplicables	
	Suelo	Financiación
A1, A2, A3, B1	Anuncio de proyecto, Banco Inmobiliario, Enajenación Voluntaria.	Pago por Servicios Ambientales, Beneficios Tributarios, Transferencia de Derechos de construcción y desarrollo, Cesiones urbanísticas.
B2, B3, C1, C2, C3	Anuncio de proyecto, Banco Inmobiliario, Afectación por obra pública, Derecho de Preferencia, Enajenación Voluntaria.	Pago por Servicios Ambientales, Beneficios Tributarios, Transferencia de Derechos de construcción y desarrollo, Cesiones urbanísticas.

PARAGRAFO. Estos instrumentos de gestión y financiación para ser aplicados deberán contar con los estudios de viabilidad técnica, jurídica y financiera, conforme al artículo 538 del Acuerdo Municipal 48 de 2014.

Se podrán definir zonas para el desarrollo de proyectos de vivienda que no exceden las densidades rurales definidas por la autoridad competente y según el régimen de usos del Plan de Ordenamiento Territorial. Estas zonas podrán delimitarse en áreas de centralidad, en tratamiento de consolidación suburbana y en algunos de consolidación, según sea el caso.

ARTICULO 18. ASISTENCIA TÉCNICA para el RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES.

En el marco de la implementación del DRC, la Administración Municipal, a través del ISVIMED y operadores del instrumento, desarrollará un proyecto de asistencia técnica para el reconocimiento de la existencia de edificaciones.

Las unidades de vivienda derivadas de estos proyectos serán destinadas de manera preferencial para los moradores originales del DRC y lograr que gran parte de ellos puedan ser reubicados dentro de su mismo territorio por estar localizados sobre zonas de retiro, o donde se van a localizar las infraestructuras requeridas para concretar el modelo de ocupación, para lo cual, en caso de licenciarse, el Municipio podrá utilizar el "Derecho de Preferencia" de que tratan la Ley 9 de 1989 y el POT, para su adquisición.

Estas actuaciones deberán cumplir con las normas urbanísticas generales y específicas del Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos de planificación complementaria y los presupuestos y específicamente las contenidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTICULO 21. LINEAMIENTOS PARA LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL - UPR.

ARTICULO 19. ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD.

En caso de que el Municipio de Medellín llegue a contar con zonas que permitan garantizar el acceso al subsidio integral de tierras en el marco del Decreto 902 de 2017 que desarrolla el numeral 1.1.8 del *Acuerdo para la terminación del conflicto y la construcción de una paz estable y duradera*, en cuanto a las formas de acceso a la tierra, se atenderá a la reglamentación que expida el Gobierno Nacional, la cual podrá determinar criterios para una subdivisión especial que permita dicha formalización y definir la competencia para adoptar estas subdivisiones prediales.

En la formulación y adopción de las Unidades de Planeación Rural - UPR de que trata el artículo 472 del Acuerdo 048 de 2014, cuando se superponga con la delimitación del DRC y por tratarse de un instrumento de segundo nivel, se deberán tener en cuenta las determinantes que se presentan en el Anexo 3 "Determinantes para las UPR" además del sistema de actividades relacionado con la zonificación y oferta programática del DRC.

Adicional a lo anterior, en el marco de la formulación de las distintas UPR se deberá tener en cuenta lo siguiente:

ARTICULO 20. CALIFICACIÓN DEL SUELO PARA DESARROLLO DE VIVIENDA NUEVA CON PREFERENCIA PARA LOS MORADORES DEL DRC.

Realizar los estudios de detalle cuando se presenten condiciones de amenaza y riesgo.

Elaborar los diseños conceptuales de redes de acueducto y proponer sistemas de alcantarillado y de tratamiento de aguas residuales. Se podrá proponer sistemas alternativos a los convencionales.

Adelantar los estudios para definir las rondas hídricas de los ríos, quebradas y el sistema de humedales y lagunas costeras.

Proponer un sistema vial que permita la accesibilidad a las diferentes zonas del proyecto. La malla final deberá tener pasos públicos como mínimo cada 1000 metros lineales, con el fin de garantizar la accesibilidad de todos los ciudadanos.

Destinar suelos y construcción de equipamientos que permitan reforzar la oferta rural.

En las Unidades de Planeación Rural se podrá calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social conforme al numeral 7 del artículo 8 de la Ley 388 de 1997.

Los propietarios del suelo que desarrollen aprovechamiento productivo o el desarrollo de edificaciones de manera

condicionada, le serán aplicables criterios de manejo para la restauración de usos sostenibles.

CAPÍTULO 4

ARTICULACIÓN CON EL DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL

ARTICULO 22. OFERTA PROGRAMATICA PARA LAS UNIDADES BASICAS DE GESTIÓN DEL DRC.

En la medida que la planificación del DRC busca determinar la vocación de la economía rural y las capacidades de la población asentada, se adopta un portafolio de programas y proyectos que contribuyen a consolidar el desarrollo rural con enfoque territorial y superar la dualidad campo-ciudad a través de evidenciar los vínculos urbano-rurales y la definición del territorio rural como espacio de acción relevante para consolidar el modelo de ciudad.

El DRC acoge los siguientes programas y proyectos adoptados en el programa de ejecución del Anexo 6 del Acuerdo 048 de 2014 en el sistema de Usos, Tratamientos y Aprovechamientos Urbanos y Rurales, que se constituyen en la base para complementar la oferta programática.

Tabla 8. Programa de ejecución del POT que aplica al DRC

PROGRAMA	PROYECTO	UNIDADES BÁSICAS DE GESTIÓN APLICABLES	HORIZONTE POT			ESTRATEGIA / PROGRAMA ASOCIADO
			CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO	
Preservación de la ruralidad	Centro verde - Unidad de apoyo a la producción local	A1, A2, A3, B1, B2	X	X		Potencial de la Economía Rural/ Comercialización y mercadeo de productos agropecuarios
	Acuerdo Interinstitucional para la formación campesina en agroecología.		X	X		
	Agricultura orgánica para pequeñas fincas agrícolas		X	X		Potencial de la Economía Rural/ Reconversión Productiva Agropecuaria
	Implementación de Buenas Prácticas Agropecuarias (BPA) en los sistemas productivos rurales		X	X	X	
	Promoción, fortalecimiento y asociatividad de proyectos de emprendimiento de cadenas productivas para la eficiencia y sostenibilidad de la producción rural.		X	X	X	
	Promoción y desarrollo de programas de eco huertas urbanas y rurales		X	X	X	
	Infraestructura de apoyo a la producción rural en la instalación, ampliación y mejoramiento de pequeños distritos de riego en sectores con problemas de irrigación en los corregimientos de Medellín.	A1, A2, A3, B1, B2, B3, C1, C2, C3	X	X	X	
	Revisión y ajuste a la norma que rige para las densidades rurales (Corantioquia)		X			Decisiones de ordenamiento / ordenamiento del suelo rural
	Revisión de la UAF (Unidad Agrícola Familiar)					Decisiones de ordenamiento / ordenamiento social de la propiedad rural

La lectura de los programas definidos para el DRC debe entenderse en función de las siguientes estrategias de intervención:

Decisiones de Ordenamiento. Se centran en la reglamentación y ordenamiento del suelo rural, la restauración ecológica y ordenamiento ambiental y el ordenamiento social de la propiedad. Estas líneas programáticas propenden por la aplicación de las políticas de ordenamiento y sus normas para lo cual además se establecen las prioridades de la reglamentación y ordenamiento, así como las orientaciones para la planificación de las Unidades de Planificación Rural y mecanismos de gestión y de financiación.

Potencial Productivo de la Economía Rural. Organiza seis líneas estratégicas, las que en conjunto contribuyen integralmente al logro de los objetivos propuestos y de manera particular permiten asegurar el apoyo para promover la sostenibilidad de la actividad rural a través del acceso

a bienes públicos y, la ejecución de estrategias para el ordenamiento de la producción rural. Estas líneas son las siguientes: Reconversión productiva, subsidios económicos y energéticos, comercialización y mercadeo, suministro de agua para los sistemas productivos rurales, acceso a activos productivos, asociatividad y emprendimiento y bienes públicos de soporte a la ruralidad.

Capacidades y oportunidades de los actores. Se refiere al conjunto de condiciones institucionales, poblacionales y territoriales que facilitan la gestión del desarrollo, el ordenamiento del DRC, así como la cohesión social en función de la planificación y administración de los recursos a través de las líneas estratégicas de Gobernanza rural, cultura campesina: identidad y tradición, y derechos y cierre de brechas.

En la siguiente tabla se precisan los programas y proyectos aplicables en el DRC

TABLA 9. Oferta programática para el DRC

Estrategias de intervención	Programas Asociados	Proyectos	Plazo DRC			Unidades Básicas de Gestión aplicables
			Corto	Med.	Largo	
Decisiones de Ordenamiento	Ordenamiento ambiental	1. Recuperación y rehabilitación de suelos en zonas con presencia de erosión y degradación de este recursos natural			X	A1, A2, A3, B1, B2, B3, C1, C2, C3
		2. Recuperación y reforestación de las fuentes de agua.	X	X	X	
		3. Identificación, análisis y delimitación de Unidades Prestadoras de Servicios Ecosistémicos (UPSE) al interior del DRC.		X	X	
		4. Construcción de corredores ecológicos, que inter conecten los perfiles de ladera.			X	
		5. Reforestación -con especies nativas- en las zonas de protección y manejo sostenible.	X	X	X	
		6. Definición concertada con las comunidades de parámetros y modelos de aprovechamiento de las zonas de manejo ambiental.			X	
	Ordenamiento del suelo rural	1. Diseño y concertación de los parámetros de uso, intensidad de uso, ocupación y aprovechamiento del suelo rural, con los actores territoriales de la ruralidad del municipio de Medellín.			X	A1, A2, A3, B1, B2, B3, C1, C2, C3
		2. Construcción y validación participativa de los estándares de uso del suelo rural del municipio de Medellín.			X	
		3. Diseño y socialización de los estímulos y sanciones aplicables a la gestión del suelo rural del municipio de Medellín.			X	
		4. Revisión y actualización de la delimitación del Distrito Rural Campesino.		X	X	
		5. Definición y delimitación de determinantes de las Unidades de Planificación Rural (UPR) del municipio de Medellín		X	X	
		6. Construcción e implementación de un modelo para el monitoreo y seguimiento de las dinámicas de uso del suelo rural en el municipio de Medellín.			X	
	Ordenamiento social de la propiedad	1. Diseño e implementación del catastro multipropósito (multi-finalitario) para la zona rural del municipio de Medellín.			X	A1, A2, A3, B1, B2, B3, C1, C2, C3

Estrategias de intervención	Programas Asociados	Proyectos	Plazo DRC			Unidades Básicas de Gestión aplicables
			Corto	Med.	Largo	
		2. Revisión de la metodología de cálculo del Impuesto Predial Unificado (IPU) para las zonas rurales del municipio de Medellín.			X	
		3. Formalización de la propiedad de la tierra rural del municipio de Medellín, en asocio con la Agencia Nacional de Tierras – ANT.			X	
		4. Diseño y validación de instrumentos de acceso a tierra para los pobladores rurales del municipio de Medellín.	X	X	X	
		5. Revisión y actualización de las metodologías para la definición de las Unidades Agrícolas Familiares –UAF-			X	
Potencial de la Economía Rural – PER	Reconversión Productiva Agropecuaria – RPA-	1. Diseño e implementación de modelos de producción bajo cubierta.		X	X	A1, A2, A3, B1, B2
		2. Diseño e implementación de sistemas de riego intra predial mediante esquemas de cosecha de agua.	X	X	X	
		3. Montaje de unidades de validación y adaptación de herramientas tecnológicas para pequeños productores.	X	X	X	
		4. Extensión agropecuaria orientada al desarrollo de capacidades técnicas, sociales, ambientales y de manejo de información, en el marco de los lineamientos de la Ley 1876 de 2018, para el municipio de Medellín.		X	X	
		5. Diseño y validación de fuentes de energía alternativas para ser aplicadas a los sistemas de producción agropecuaria del municipio de Medellín.	X	X		
		6. Certificación en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA), Buenas Prácticas Ganaderas (BPG) y Buenas Prácticas de Manufactura (BPM).	X	X	X	
		7. Implementación de sistemas agroforestales, silvopastoriles y agrosilvopastoriles en el municipio de Medellín.	X	X		
		8. Definición de incentivos para la validación e incorporación de maquinaria para pequeñas y medianas explotaciones agropecuarias en el municipio de Medellín.		X	X	
		9. Promoción de modelos de producción orgánica y agroecológica.	X	X	X	
		10. Definición e implementación de mecanismos de financiación para la reconversión productiva agropecuaria en el municipio de Medellín.			X	

Estrategias de intervención	Programas Asociados	Proyectos	Plazo DRC			Unidades Básicas de Gestión aplicables
			Corto	Med.	Largo	
	Comercialización y mercadeo de productos agropecuarios	1. Diseño y construcción de "centros verdes" en las diferentes zonas del DRC, acordes con las dinámicas y flujos de acopio y comercialización de los productos agropecuarios.	X	X		A1, A2, A3, B1, B2.
		2. Diseño e implementación de prácticas de agregación de valor para los productos agropecuarios.	X	X	X	
		3. Impulso a empresas asociativas o comunitarias que realicen las labores a recolección, acopio, clasificación y comercialización de los productos agropecuarios del municipio de Medellín.	X	X	X	
		4. Identificación de nuevos mercados para los productos agropecuarios del municipio de Medellín y establecimiento de los requisitos calidad para el acceso a los mismos.		X	X	
		5. Promoción de esquemas asociativos de acopio y comercialización de productos agropecuarios del municipio de Medellín.	X	X		
		6. Definición de sellos y marcas, que promuevan la compra de productos agropecuarios provenientes de economía campesina y familiar del municipio de Medellín.			X	
	Activos productivos	1. Diseño e implementación de subsidios económicos para: a) Acceso a tierra. b) Acceso a insumos y herramientas para la producción agropecuaria. c) Reconversión productiva. d) Implementación de modelos de producción orgánica y/o agroecológica. e) Agregación de valor a la producción agropecuaria. f) Acceso a maquinaria.	X	X		
		2. Diseño e implementación de alternativas económicas rurales diferentes a las agropecuarias.	X			
		3. Fortalecimiento e impulso de las actividades económicas de las mujeres rurales del municipio de Medellín.	X	X	X	
		4. Mecanismos de financiamiento de las actividades económicas rurales.		X	X	
		5. Líneas especiales de crédito para actividades rurales en el municipio de Medellín.			X	
		6. Seguros para la producción agropecuaria.			X	
	Bienes públicos rurales	1. Ampliación de la cobertura de acueducto y alcantarillado para las zonas rurales del municipio de Medellín.	X			A1, A2, A3, B1, B2, B3, C1, C2, C3

Estrategias de intervención	Programas Asociados	Proyectos	Plazo DRC			Unidades Básicas de Gestión aplicables
			Corto	Med.	Largo	
Capacidades de los Actores Territoriales - CAT		2. Mejoramiento de la red vial secundaria y terciaria del municipio de Medellín.			X	
		3. Mejoramiento de la cobertura de servicios de comunicaciones e internet en la zona rural del municipio de Medellín.			X	
		4. Mejoramiento de la vivienda de los pobladores rurales del municipio de Medellín.	X	X		
		5. Construcción de viviendas rurales en zonas con déficit habitacional.			X	
		6. Instalación de sistemas de pozo séptico.	X	X		
	Asociatividad y emprendimiento rural	1. Acompañamiento a las organizaciones de productores en la construcción de sus planes estratégicos.	X	X	X	A1, A2, A3, B1, B2
		2. Capacitación a las organizaciones en temas tributarios y legales.		X	X	
		3. Dotación de equipos de cómputo, comunicación y mobiliario a las organizaciones comunitarias rurales del municipio de Medellín.		X	X	
		4. Construcción de espacios de diálogo entre las organizaciones comunitarias y las diferentes instituciones que conforman la administración del municipio de Medellín.	X	X	X	
		5. Promoción y apoyo a la formalización del empleo rural.	X	X		
		6. Apoyo técnico y financiero a nuevos emprendimientos rurales, que permitan la inclusión productiva de mujeres y jóvenes rurales.	X			
		7. Intercambio de experiencias a nivel regional, nacional e internacional.		X	X	
	Gobernanza rural	1. Capacitación en los instrumentos de planificación e instrumentos de gestión y ordenamiento territorial a los pobladores rurales de Medellín.		X	X	A1, A2, A3, B1, B2, B3, C1, C2, C3
		2. Desarrollo del censo rural del municipio de Medellín.			X	
		3. Implementación de un observatorio de dinámicas rurales del municipio de Medellín.			X	
4. Formación en las metodologías para la construcción de los presupuestos participativos.				X		
5. Fortalecimiento de las gerencias corregimentales, en relación al DRC y a la política pública de desarrollo rural.			X	X		

Estrategias de intervención	Programas Asociados	Proyectos	Plazo DRC			Unidades Básicas de Gestión aplicables
			Corto	Med.	Largo	
		6. Definición concertada de objetivos, metas y resultados de cada una de las veredas, en el marco del desarrollo rural con enfoque territorial.		X	X	A1, A2, A3, B1, B2, C1
		7. Identificación y construcción de proyectos estratégicos territoriales.		X	X	
	Cultura campesina: identidad y territorio	1. Construcción de infraestructura física como espacios de encuentro y diálogo entre las comunidades y las entidades.	X	X		
		2. Espacios para la recreación y el deporte en las zonas rurales del municipio de Medellín.			X	
		3. Actividades culturales y folklóricas asociadas a los valores y costumbres campesinas.	X			
		4. Apoyo a los espacios de interacción campesina: las tertulias campesinas, los juegos campesinos, las fondas campesinas, conservación de la culinaria, danzas y baile		X	X	
	Cierre de brechas y garantía de derechos	1. Mejoramiento de la infraestructura física de los centros de salud ubicados en las zonas rurales del municipio de Medellín.			X	
		2. Dotación de los centros de salud que atienden a los pobladores rurales del municipio de Medellín.		X	X	
		3. Prevención del embarazo infantil y adolescente en los jóvenes rurales del municipio de Medellín.	X	X	X	
		4. Cobertura plena a los regímenes subsidiado o contributivo de salud a los pobladores rurales del municipio de Medellín.			X	
		5. Mejoramiento de la infraestructura física de las escuelas y colegios rurales del municipio de Medellín.		X	X	
		6. Revisión de los curriculum que se desarrollan en los colegios y escuelas del municipio de Medellín.		X	X	
		7. Formación para adultos en temas relacionados con los sistemas agropecuarios y las formas de vida rurales.		X	X	
		8. Mecanismos que garantizan la pensión a la población campesina.			X	

PARAGRAFO: En consonancia con los artículos 18 de la ley 388 de 1997 y 485 del Acuerdo 048 de 2014, los programas y proyectos que se desarrollan en el presente artículo se entienden incorporados al programa de ejecución del Plan de Ordenamiento. Específicamente se integran al programa de preservación de la ruralidad contenido en el programa de ejecución adoptado mediante el acuerdo 048 de 2014. Tendrán las siguientes vigencias, de corto plazo: comprendido entre los años 2020 y 2023, mediano plazo entre 2024 y 2027 y largo plazo entre 2028 y 2035 que corresponden en total a cuatro períodos constitucionales de alcaldes.

ARTICULO 23. BANCO DE PROYECTOS.

El Banco de Proyectos del DRC se constituye en un elemento de decisión para la intervención en las Unidades Básicas de Gestión del DRC, y será la base para la implementación de futuros proyectos en el área del DRC, se identifican en el Anexo No 1 "Banco de Proyectos".

PARÁGRAFO PRIMERO: Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Económico, Subsecretaría de Desarrollo Rural, en el marco de sus competencias, mantener debidamente aprobados y viabilizados los programas y proyectos priorizados para la implementación del DRC.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con el fin de determinar una estrategia de ejecución de los proyectos se priorizan para el corto plazo, los siguientes proyectos: Construcción de centros de acopio, Construcción de equipamiento multifuncional, Construcción de invernaderos, construcción de acueductos veredales y Conservación- Protección de las fuentes hídricas, los cuales cuentan con su formulación mediante la Metodología General Ajustada del DNP.

ARTÍCULO 24. FINANCIACIÓN.

Los planes, programas y proyectos definidos en el Distrito Rural Campesino se presentarán para su incorporación en los Planes de Desarrollo de cada período y se determinarán los programas y proyectos con sus respectivas metas de tal modo que correspondan con los lineamientos, objetivos y estrategias del presente acto.

Los montos correspondientes a las inversiones anuales para cada programa o proyecto se definirán en el Plan de Desarrollo correspondiente, así:

1. Presupuesto ordinario del Municipio.
2. Presupuesto participativo.
3. Recursos de cooperación nacional e internacional.
4. Donaciones.
5. Regalías.
6. Convenios con sectores públicos y privados.

CAPÍTULO 5

GESTIÓN OPERATIVA

ARTICULO 25. COMPONENTE INSTITUCIONAL

El marco institucional para el desarrollo del DRC se compone por tres pilares: El primero es la coordinación de la institucionalidad pública; el segundo son los operadores rurales que podrán intervenir en el territorio, siempre de la mano de los pobladores rurales, y, el tercero los mecanismos de seguimiento y evaluación.

ARTICULO 26. LINEAMIENTOS PARA LA COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

De conformidad con las funciones asignadas mediante el Decreto 883 de 2015 le corresponde a la Subsecretaría de Desarrollo Rural liderar el desarrollo del presente instrumento. En ese sentido, deberá realizar las apropiaciones presupuestales necesarias, incorporar al banco de proyectos lo establecido en el presente instrumento y garantizar la coordinación con las entidades de la Administración Municipal, el Área Metropolitana y la Autoridad ambiental para la correcta ejecución del mismo.

La Gerencia de Corregimientos, en concordancia con la precitada Resolución le corresponde ser el garante de la interlocución entre las comunidades asentadas en el ámbito del DRC y las entidades del orden municipal.

No obstante, lo anterior, las distintas entidades del orden municipal podrán ejecutar los instrumentos de gestión de suelo, de financiación y/o de asociatividad en el marco de la ejecución del presente instrumento.

ARTICULO 27. OPERADORES RURALES.

Las características de los operadores para gestionar las Unidades Básicas de Gestión del DRC, obedecen a las demandas de cada unidad, por lo que, según las actividades y la población que se localiza en el Distrito Rural Campesino, habrá operadores especializados en gestionar áreas de borde urbano rural con mayor experticia en la ordenación del proceso de urbanización, mientras que en las áreas productivas los operadores serán especializados en gestionar actividades agropecuarias, de equipamientos para la producción agrícola, entre otras.

Se podrán designar operadores rurales para el DRC y las correspondientes Unidades de Planificación Rural – UPR- que se encuentren a su interior. Los operadores rurales podrán gestionar una o varias Unidades Básicas de Gestión. La designación de estos operadores se hará mediante convocatoria pública, la cual tendrá en cuenta las características que se describen en el documento técnico de soporte para cada una de las unidades básicas de gestión.

La Secretaría de Desarrollo Económico, con el apoyo del Departamento Administrativo de Planeación, adelantarán los

procesos de selección que permitan realizar la designación, conforme a la especialidad definida para los operadores rurales según la respectiva Unidad Básica de Gestión, con el fin de consolidar la oferta programática definida para el DRC.

ARTICULO 28. FORTALECIMIENTO DE LAS CAPACIDADES DE LOS HABITANTES RURALES.

Se deberán activar y recoger todas las iniciativas y movimientos comunitarios que busquen el mejoramiento de las condiciones de vida y el desarrollo de la población rural, enfocados desde lo territorial. Se determinarán los espacios donde se debe ejercer la gobernanza del DRC.

Con el fin de construir la gobernanza del territorio rural la administración en cabeza de la Subsecretaria de Desarrollo Rural y la Gerencia de corregimientos deberá incentivar iniciativas comunitarias para la ejecución del instrumento. Para tal efecto deberán propender por incentivar como mínimo, el desarrollo de los siguientes espacios de gobernanza:

Asambleas comunitarias convocadas por la JAC. Veeduría corregimental campesina con campesinos capacitados.

Mesa campesina corregimental con 2 representantes por vereda.

Comité fiscal de los recursos del DRC.

Asociación campesina.

Red corregimental rural.

PARAGRAFO: Estos espacios de participación son para la gestión y la participación, y son adicionales al ejercicio de veeduría que se propone desde el POT para la vigilancia y control del DRC.

ARTICULO 29. LINEAMIENTOS PARA EL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL DISTRITO RURAL CAMPESINO

El Modelo de Gestión del Distrito Rural Campesino incluye un componente de Seguimiento y Evaluación, que parte de considerar el desarrollo rural como un proceso dinámico que necesita de adecuados sistemas de información, seguimiento y evaluación, no solo de los proyectos que se ejecutan en el interior de este, sino también sobre los avances y niveles alcanzados por el territorio en general.

El propósito general del Seguimiento y Evaluación es fortalecer la capacidad de gestión del DRC y orientarla por resultados, mediante la medición, análisis y el reporte de la gestión para consolidar las transformaciones que requiere el ordenamiento del territorio rural.

El Seguimiento y Evaluación realiza la valoración de la gestión pública por resultados en cada uno de los ámbitos propuestos con una mirada amplia que comprende la relación secuencial y lógica entre insumos, actividades, productos y

resultados en torno a alcanzar los objetivos del DRC.

Con este planteamiento los lineamientos para avanzar en el diseño e implementación del Seguimiento y Evaluación del DRC son los siguientes:

Establecer indicadores en los ámbitos de control del DRC

Recoger la información en forma sistemática e institucionalizar informes periódicos de avance y de evaluación con la veeduría del DRC

Socializar los avances y logros con los ajustes necesarios para cumplir los objetivos, con participación de la veeduría del DRC.

Realizar evaluaciones de los resultados de los proyectos y programas según los objetivos predefinidos, incluyendo un análisis de costos y beneficios.

Realizar las evaluaciones del impacto, incluyendo la perspectiva de los beneficiarios y la estimación final del efecto alcanzado.

Recomendaciones para ajustar el conjunto de proyectos y los respectivos presupuestos, de acuerdo a su contribución a los objetivos comunes del DRC.

El proceso de Seguimiento y Evaluación aplicará los criterios de eficiencia, eficacia, imparcialidad, transparencia, celeridad, equidad y economía, con un sentido solidario, crítico y propositivo a favor del territorio y los habitantes rurales del Municipio de Medellín

ARTICULO 30. RESPONSABLES DEL SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL DRC.

En concordancia con el artículo 485 del Acuerdo 048 de 2014, el Departamento Administrativo de Planeación deberá hacer el seguimiento respecto a la implementación del presente instrumento para lo cual la Secretaría de Desarrollo Económico y demás dependencias que tengan a cargo estos temas, enviarán anualmente los avances y los que se vayan ejecutando en la implementación del DRC o sus programas, con el fin de ser incluidos oportunamente en el informe de gestión y seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 31. ACCESO A LA INFORMACIÓN.

Se deberá implementar una estrategia para garantizar el acceso a la información que cuente con los siguientes atributos:

Accesibilidad: La información debe ser accesible para todas las poblaciones, podrá hacerse por medio de una plataforma de información de libre acceso (Geoportal), teniendo como mínimo común denominador un nivel de complejidad entendible por cualquier persona que sepa leer y escribir; la información se debe poder descargar de internet

y podrá ser visualizada en excel, PDF u otros formatos.

Disponibilidad: La información deberá estar disponible (al menos por uno de los canales planteados) constantemente, 24 horas al día, con el fin de facilitar el acceso a la misma.

Adaptabilidad y pertinencia: La información presentada debe ser pertinente, entendible y aplicable a su entorno para los usuarios; se debe plantear una serie de canales de fácil actualización con el fin de reflejar los cambios que se puedan dar sobre la información presentada en el desarrollo de los proyectos en el suelo rural; la información recopilada debe actualizarse permanentemente, por lo que se deben establecer lazos o alianzas con los creadores y/o procesadores de la información en todos los niveles

Transparencia: La información presentada debe ser transparente para el público, de libre acceso a la mayor cantidad de datos posible, con el fin de permitir la veeduría de los proyectos y la reutilización del producto investigativo en proyectos académicos posteriores (todo esto teniendo en cuenta el marco legal para la protección de la información, leyes 1266 de 2008 y 1712 de 2014)

ARTICULO 32. CREACIÓN DE LA VEEDURIA CIUDADANA

En consonancia con el artículo 3 de la ley 850 de 2003, las veedurías ciudadanas para el Distrito Rural Campesino podrán crearse así:

Por iniciativa de los ciudadanos interesados en ejercer la función de vigilancia de la gestión pública.

Por las organizaciones civiles constituidas de acuerdo con la Ley y que deciden vigilar la gestión pública.

En ambos casos los veedores se eligen en forma democrática, para lo cual dejan constancia en un documento o acta de constitución. La inscripción de este documento se realizará ante las personerías municipales o ante la Cámara de Comercio de Medellín, quienes llevan registro público de las veedurías inscritas en la jurisdicción.

ARTICULO 33. FUNCIONES DE LA VEEDURÍA:

Acorde con el artículo 15 de la ley 850 de 2003, son funciones de la Veeduría del Distrito Rural Campesino, entre otras, las siguientes:

Vigilar que los recursos se usen según las normas, planes, programas, proyectos y contratos destinados de manera específica a la implementación del Distrito Rural Campesino.

Velar por que las acciones del Municipio sean pertinentes, oportunas, lícitas y ajustadas a lo determinado por el presente acto o a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Conocer las normas, planes, programas, proyectos y contratos, así como el grado de avance real en la gestión de todos ellos. La información que se pida a este respecto debe ser la que importa y la Comisión pueda manejar, tanto por el tema específico como por el volumen.

Estudiar y analizar los argumentos, explicaciones, razones e informaciones recibidas de la administración municipal.

Presentar informes, denuncias, demandas y acciones escritas a las autoridades competentes para controlarlas, agotadas las vías directas de entendimiento con la controversia que se genere con el Distrito Rural Campesino, su aplicación o ejecución.

PARAGRAFO: Para el ejercicio de las anteriores funciones, la Veeduría podrá dictar su propio Reglamento sin que el mismo otorgue funciones distintas o adicionales a las aquí previstas.

ARTICULO 34. ESTRATEGIA DE DIVULGACIÓN DEL INSTRUMENTO.

Como parte de la gestión y previo a la implementación del DRC, la Secretaria de Desarrollo Económico en coordinación con el Departamento Administrativo de Planeación desarrollarán la estrategia de divulgación para la participación de la comunidad que se enmarca en el ámbito de aplicación de este instrumento.

ARTICULO 35. VIGENCIA Y DEROGATORIAS.

La presente Resolución rige desde la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Medellín.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, a los dieciséis (16) días del mes de diciembre del año dos mil nueve 2019.

FEDERICO GUTIÉRREZ ZULUAGA

Alcalde

ANA CATHALINA OCHOA YEPES

Directora del Departamento Administrativo de Planeación

BANCO DE PROYECTOS

El banco de proyectos del Distrito Rural Campesino se deriva del proceso de socialización participativa al que asistieron aproximadamente 2000 personas en 40 talleres y en 8 recorridos por los corregimientos de Medellín. Así mismo, la realización de talleres veredales denominados “Vereda

vivida”, “Vereda soñada” permitió clasificar las variables sociales del territorio del Distrito, así como la zonificación, la clasificación y las alternativas de desarrollo propuestas para cada una de las veredas que se encuentran en el área delimitada por el Distrito Rural Campesino. El siguiente banco de proyectos identifica la hoja de ruta programática para atender las necesidades del Distrito Rural Campesino.

Estrategias de intervención	Programas Asociados	Proyectos
Decisiones de Ordenamiento	Ordenamiento ambiental	1. Recuperación y rehabilitación de suelos en zonas con presencia de erosión y degradación de este recursos natural
		2. Recuperación y reforestación de las fuentes de agua.
		3. Identificación, análisis y delimitación de Unidades Prestadoras de Servicios Ecosistémicos (UPSE) al interior del DRC.
		4. Construcción de corredores ecológicos, que inter conecten los perfiles de ladera.
		5. Reforestación -con especies nativas- en las zonas de protección y manejo sostenible.
		6. Definición concertada con las comunidades de parámetros y modelos de aprovechamiento de las zonas de manejo ambiental.
	Ordenamiento del suelo rural	1. Diseño y concertación de los parámetros de uso, intensidad de uso, ocupación y aprovechamiento del suelo rural, con los actores territoriales de la ruralidad del municipio de Medellín.
		2. Construcción y validación participativa de los estándares de uso del suelo rural del municipio de Medellín.
		3. Diseño y socialización de los estímulos y sanciones aplicables a la gestión del suelo rural del municipio de Medellín.
		4. Revisión y actualización de la delimitación del Distrito Rural Campesino.
		5. Definición y delimitación de determinantes de las Unidades de Planificación Rural (UPR) del municipio de Medellín
		6. Construcción e implementación de un modelo para el monitoreo y seguimiento de las dinámicas de uso del suelo rural en el municipio de Medellín.
	Ordenamiento social de la propiedad rural	1. Diseño e implementación del catastro multipropósito (multi-finalitario) para la zona rural del municipio de Medellín.
		2. Revisión de la metodología de cálculo del Impuesto Predial Unificado (IPU) para las zonas rurales del municipio de Medellín.
		3. Formalización de la propiedad de la tierra rural del municipio de Medellín, en asocio con la Agencia Nacional de Tierras – ANT.
4. Diseño y validación de instrumentos de acceso a tierra para los pobladores rurales del municipio de Medellín.		
5. Revisión y actualización de las metodologías para la definición de las Unidades Agrícolas Familiares –UAF-		
Potencial de la Economía Rural – PER	Reconversión Productiva Agropecuaria – RPA-	1. Diseño e implementación de modelos de producción bajo cubierta.
		2. Diseño e implementación de sistemas de riego intra predial mediante esquemas de cosecha de agua.
		3. Montaje de unidades de validación y adaptación de herramientas tecnológicas para pequeños productores.

Estrategias de intervención	Programas Asociados	Proyectos
		<p>4. Extensión agropecuaria orientada al desarrollo de capacidades técnicas, sociales, ambientales y de manejo de información, en el marco de los lineamientos de la Ley 1876 de 2018, para el municipio de Medellín.</p> <p>5. Diseño y validación de fuentes de energía alternativas para ser aplicadas a los sistemas de producción agropecuaria del municipio de Medellín.</p> <p>6. Certificación en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA), Buenas Prácticas Ganaderas (BPG) y Buenas Prácticas de Manufactura (BPM).</p> <p>7. Implementación de sistemas agroforestales, silvopastoriles y agrosilvopastoriles en el municipio de Medellín.</p> <p>8. Definición de incentivos para la validación e incorporación de maquinaria para pequeñas y medianas explotaciones agropecuarias en el municipio de Medellín.</p> <p>9. Promoción de modelos de producción orgánica y agroecológica.</p> <p>10. Definición e implementación de mecanismos de financiación para la reconversión productiva agropecuaria en el municipio de Medellín.</p>
	Comercialización y mercadeo de productos agropecuarios	<p>1. Diseño y construcción de "centros verdes" en las diferentes zonas del DRC, acordes con las dinámicas y flujos de acopio y comercialización de los productos agropecuarios.</p> <p>2. Diseño e implementación de prácticas de agregación de valor para los productos agropecuarios.</p> <p>3. Impulso a empresas asociativas o comunitarias que realicen las labores a recolección, acopio, clasificación y comercialización de los productos agropecuarios del municipio de Medellín.</p> <p>4. Identificación de nuevos mercados para los productos agropecuarios del municipio de Medellín y establecimiento de los requisitos calidad para el acceso a los mismos.</p> <p>5. Promoción de esquemas asociativos de acopio y comercialización de productos agropecuarios del municipio de Medellín.</p> <p>6. Definición de sellos y marcas, que promuevan la compra de productos agropecuarios provenientes de economía campesina y familiar del municipio de Medellín.</p>
	Activos productivos	<p>1. Diseño e implementación de subsidios económicos para:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Acceso a tierra. b) Acceso a insumos y herramientas para la producción agropecuaria. c) Reconversión productiva. d) Implementación de modelos de producción orgánica y/o agroecológica. e) Agregación de valor a la producción agropecuaria. f) Acceso a maquinaria. <p>2. Diseño e implementación de alternativas económicas rurales diferentes a las agropecuarias.</p> <p>3. Fortalecimiento e impulso de las actividades económicas de las mujeres rurales del municipio de Medellín.</p> <p>4. Mecanismos de financiamiento de las actividades económicas rurales.</p> <p>5. Líneas especiales de crédito para actividades rurales en el municipio de Medellín.</p> <p>6. Seguros para la producción agropecuaria.</p>
	Bienes públicos rurales	<p>1. Ampliación de la cobertura de acueducto y alcantarillado para las zonas rurales del municipio de Medellín.</p> <p>2. Mejoramiento de la red vial secundaria y terciaria del municipio de Medellín.</p> <p>3. Mejoramiento de la cobertura de servicios de comunicaciones e internet en la zona rural del municipio de Medellín.</p> <p>4. Mejoramiento de la vivienda de los pobladores rurales del municipio de Medellín.</p>

Estrategias de intervención	Programas Asociados	Proyectos
		5. Construcción de viviendas rurales en zonas con déficit habitacional. 6. Instalación de sistemas de pozo séptico.
Capacidades de los Actores Territoriales - CAT	Asociatividad y emprendimiento rural	1. Acompañamiento a las organizaciones de productores en la construcción de sus planes estratégicos. 2. Capacitación a las organizaciones en temas tributarios y legales. 3. Dotación de equipos de cómputo, comunicación y mobiliario a las organizaciones comunitarias rurales del municipio de Medellín. 4. Construcción de espacios de diálogo entre las organizaciones comunitarias y las diferentes instituciones que conforman la administración del municipio de Medellín. 5. Promoción y apoyo a la formalización del empleo rural. 6. Apoyo técnico y financiero a nuevos emprendimiento rurales, que permitan la inclusión productiva de mujeres y jóvenes rurales. 7. Intercambio de experiencias a nivel regional, nacional e internacional.
	Gobernanza rural	1. Capacitación en los instrumentos de planificación e instrumentos de gestión y ordenamiento territorial a los pobladores rurales de Medellín. 2. Desarrollo del censo rural del municipio de Medellín. 3. Implementación de un observatorio de dinámicas rurales del municipio de Medellín. 4. Formación en las metodologías para la construcción de los presupuestos participativos. 5. Fortalecimiento de las gerencias corregimentales, en relación al DRC y a la política pública de desarrollo rural. 6. Definición concertada de objetivos, metas y resultados de cada una de las veredas, en el marco del desarrollo rural con enfoque territorial. 7. Identificación y construcción de proyectos estratégicos territoriales.
	Cultura campesina: identidad y territorio	1. Construcción de infraestructura física como espacios de encuentro y diálogo entre las comunidades y las entidades. 2. Espacios para la recreación y el deporte en las zonas rurales del municipio de Medellín. 3. Actividades culturales y folklóricas asociadas a los valores y costumbres campesinas. 4. Apoyo a los espacios de interacción campesina: las tertulias campesinas, los juegos campesinos, las fondas campesinas, conservación de la culinaria, danzas y baile
	Cierre de brechas y garantía de derechos	1. Mejoramiento de la infraestructura física de los centros de salud ubicados en las zonas rurales del municipio de Medellín. 2. Dotación de los centros de salud que atienden a los pobladores rurales del municipio de Medellín. 3. Prevención del embarazo infantil y adolescente en los jóvenes rurales del municipio de Medellín. 4. Cobertura plena a los regímenes subsidiado o contributivo de salud a los pobladores rurales del municipio de Medellín. 5. Mejoramiento de la infraestructura física de las escuelas y colegios rurales del municipio de Medellín. 6. Revisión de los curriculum que se desarrollan en los colegios y escuelas del municipio de Medellín.

Estrategias de intervención	Programas Asociados	Proyectos
		7. Formación para adultos en temas relacionados con los sistemas agropecuarios y las formas de vida rurales.
		8. Mecanismos que garanticen la pensión a la población campesina.

Protocolo de sistemas agroforestales

El Plan de Ordenamiento del Municipio de Medellín (acuerdo 048 de 2014), menciona en varios apartes, una puesta por la implementación de sistemas agroforestales como un mecanismo contemplado en la estrategia de reconversión productiva, que permite que los sistemas de producción agropecuaria sean más sostenibles.

De manera precisa, el artículo 390 del POT, menciona que los sistemas agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles y sistemas de regeneración natural, son una herramienta para “mantener y mejorar la producción rural de forma sostenible con diversidad de especies y heterogeneidad en la estructura horizontal y vertical de los cultivos, promoviendo la reconversión de sistemas agropecuarios tradicionales a sistemas multiestrato y de producción bajo sistemas de manejo agroecológico, que pueden ofrecer en el tiempo mayor productividad por unidad de superficie, protegiendo y mejorando la base natural existente en los mismos”.

A partir de lo anterior y teniendo en cuenta la importancia que los Sistemas Agroforestales (SA) tienen para el tratamiento del suelo rural del municipio de Medellín, en el marco de la formulación del Distrito Rural Campesino -DRC- se presentan algunas líneas generales para el desarrollo de estos sistemas.

Se parte de la base técnica definida en el proyecto “Más bosques para Medellín, un ambiente sano para el presente y el futuro”, dentro del cual se describieron cada uno de los arreglos de rodal con sus respectivos planes de establecimiento y de manejo.

1.1.1.1. Bases conceptuales

La agroforestería es el conjunto de modelos y arreglos, mediante los cuales se mezclan intencionalmente árboles y arbustos con sistemas de producción agrícola y/o pecuaria, para obtener mayores beneficios ambientales, económicos y sociales de forma ecológicamente sustentable.

En términos generales, la agroforestería comprende un abanico de sistemas para el manejo sostenible del suelo en las explotaciones agrícolas y pecuarias, mediante los cuales se busca aumentar los rendimientos en forma continua, combinando la producción de las especies arbóreas con especies de valor económico, entre los cuales se incluyen pastos para la producción animal, en forma simultánea o secuencial en la misma unidad de terreno (Durán, 2004; Sánchez, 2003; Torquebiau, 1993), con aplicación de prácticas de manejo compatibles con las prácticas culturales de la población local (Durán, 2004).

La agroforestería es parte fundamental del proceso integral de la conservación y manejo del suelo. Es una estrategia que tiene como objetivos reforzar y establecer la sostenibilidad en las fincas de los agricultores mediante la promoción de la diversificación productiva y capacitación en el manejo de sistemas estratificados; mejorar y mantener todo tipo de agricultura; aumentar los niveles de materia orgánica del suelo, fijación del nitrógeno atmosférico, reciclaje de nutrientes, modificación del microclima dentro del cultivo; y

optimizar la productividad del sistema mediante la producción sostenible (Farfán, 2014).

La combinación de árboles y sistemas agropecuarios, estimula y mejora la producción de alimentos y otros productos a mediano y largo plazo, a la vez que protege el suelo y las aguas, expande y diversifica la economía local, provee hábitat para la vida silvestre y asegura un lugar más saludable para vivir y trabajar (USDA, 2013).

De acuerdo con los objetivos que se quieren alcanzar, los sistemas agroforestales se pueden clasificar en:

- Sistemas de regeneración natural asistida (RNA)
- Sistemas agrosilviculturales
- Sistemas agrosilvopastoriles
- Sistemas agroforestales pecuarios (SAFP)

1.1.1.1.1. Sistemas de regeneración natural asistida – RNA

Este tipo de arreglos tiene como propósito final la restauración ecológica en ecosistemas que han perdido la capacidad de regenerarse por sí solos, por lo que se hace necesaria la intervención del hombre. La restauración ecológica es un proceso inducido por el hombre para recuperar la estructura y/o función de ecosistemas (flora, fauna, agua, clima, suelos, microorganismos) deteriorados por causas naturales o antrópicas (DAMA, 2002).

1.1.1.1.2. Sistemas agrosilviculturales

Dentro de este tipo de modelos y/o arreglos se combina la siembra de árboles y cultivos agrícolas. El más utilizado es el denominado cultivo en callejones, que integra cultivos sembrados en hileras entre filas de árboles o arbustos de valor comercial. Este tipo de sistemas privilegian los cultivos agrícolas, que proveen un ingreso anual hasta que los árboles se encuentran listos para ser cosechados.

De igual forma, bajo esta categoría se incluyen los arreglos de árboles de sombra sobre cultivos perennes, barbechos mejorados, barreras rompe vientos, cercas de protección, el sistema Taungya y la mezcla de especies perennes con otros cultivos. En Colombia bajo este esquema se encuentran los cultivos de café bajo sombrío.

1.1.1.1.3. Sistemas agrosilvopastoriles

En este tipo de sistemas o arreglos, se desarrolla una producción concurrente de cultivos forestales y agrícolas como complemento de la crianza de animales domésticos. Los ejemplos principales son: Huertos caseros con animales, arbustos para alimentar animales y conservación del suelo y abono.

1.1.1.1.4. Sistemas agroforestales pecuarios (SAFP)

Este tipo de modelos o arreglos se caracterizan por aplicar varios procesos agroecológicos como la conversión de energía solar en biomasa a través de una vegetación estratificada, una alta fijación de nitrógeno atmosférico, la protección y uso sustentable del agua, la rehabilitación de suelos degradados, el reciclaje de nutrientes, la oferta de hábitat para organismos controladores biológicos, y la conservación y uso de la biodiversidad. En estos se integran árboles y/o arbustos con ganado y pastos en un mismo espacio. El sistema se orienta a favorecer la producción pecuaria además de obtener una ganancia a mediano o largo plazo con la madera.

Dentro de los SAFP se encuentran los Sistemas Silvopastoriles Intensivos (SSPi), que combinan el cultivo agroecológico de arbustos forrajeros en alta densidad para el ramoneo directo del ganado; emplean varios pastos tropicales seleccionados y muchas especies de árboles maderables o frutales (CIPAV, 2015). En general, los árboles además de proteger el suelo de la erosión y al pasto de la pérdida de humedad, permiten al animal unas condiciones más confortables, favoreciendo la ganancia de peso.

Al interior de los SAFP también se encuentran los Sistemas Integrados Mixtos con árboles forrajeros o multipropósito para corte. En esta categoría se ubican los Bancos Mixtos de

Forraje -BMF-, que apoyan y complementan la alimentación de los animales.

1.1.1.2. Protocolos de manejo de los sistemas agroforestales

Antes de iniciar con la exposición de los elementos técnicos que deben ser considerados en cada uno de los arreglos agroforestales propuestos, es indispensable presentar algunas consideraciones, que moldean y cualifican cada uno de los sistemas.

a) Los sistemas agroforestales que aquí se presentan están enmarcados dentro de una estrategia amplia de Reconversión Productiva (RP), la cual se concibe como un proceso que liga la mejora y el sostenimiento de la productividad, con el desarrollo de capacidades locales, permitiendo a los productores avanzar en la apropiación de tecnologías y en el fortalecimiento de organizaciones sociales y económicas, con el fin de articularse de manera más eficiente a cadenas de valor.

Lo anterior, implica que el proceso de reconversión productiva requiera no sólo de componentes de tipo técnico, sino que indispensablemente, debe integrar procesos de participación comunitaria, de desarrollo de capacidades y de fortalecimiento organizativo.

Gráfico 49 Componentes de la estrategia de RP

Fuente: Contrato No. 4600075427 de 201 adaptado de Cano y Zamudio, 2017



b) El modelo de reconversión productiva, mediante sistemas agroforestales, propuesto para el Distrito Rural Campesino (DRC), está dirigido a pequeñas y medianas unidades de producción, ubicadas en sitios estratégicos de conservación y producción agropecuaria y rural.

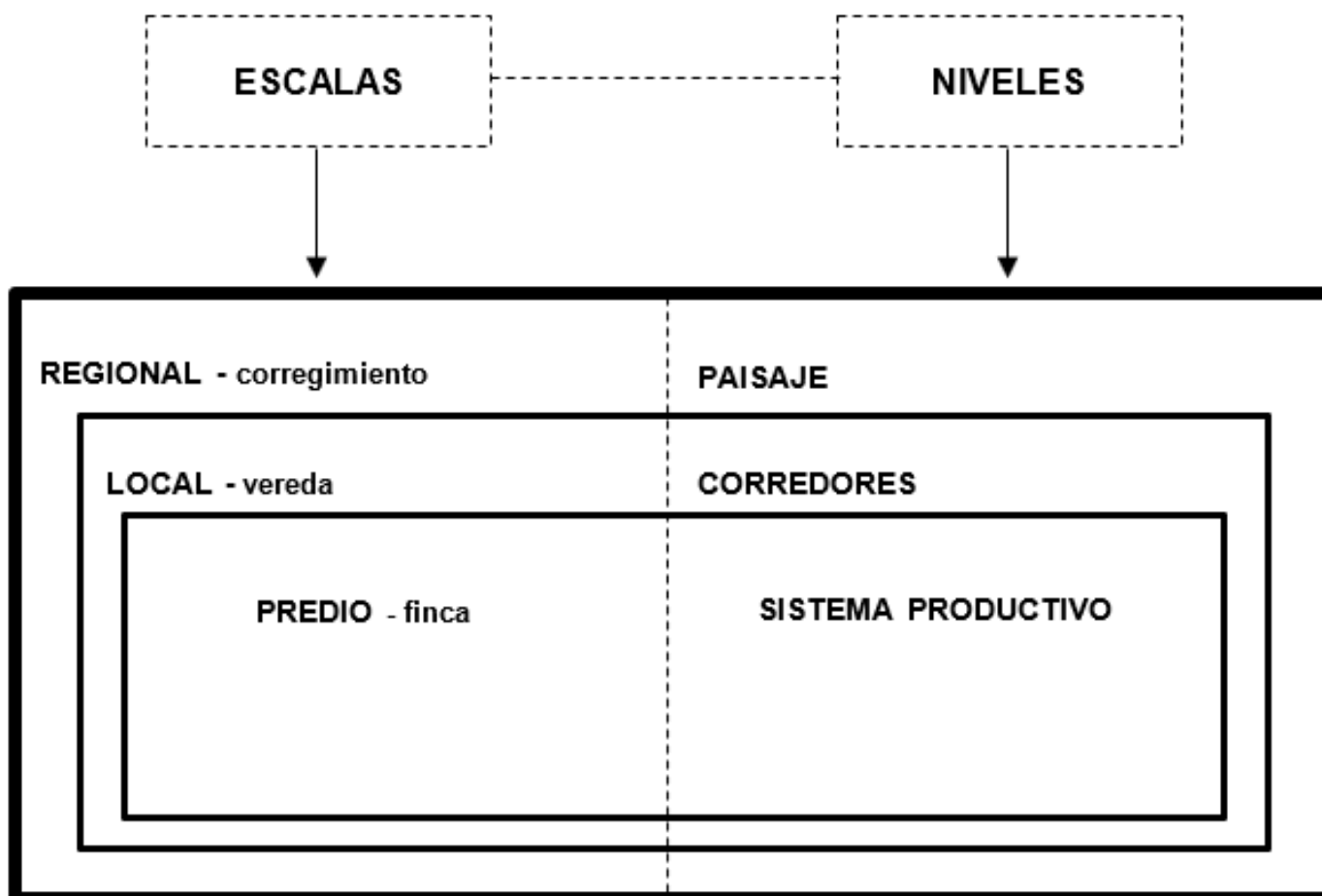
con los base de recursos naturales, por lo que sus prácticas productivas son fundamentales para sostener y restaurar servicios ambientales, producir alimentos y diversos productos primarios, contribuyendo al bienestar de sus familias y comunidades (Natura y conocimientos mexicanos A.C., 2015).

Se refiere a productores que mantienen una estrecha relación

c) El modelo puede ser concebido a diferentes escalas y niveles.

Gráfico 50 Escalas y niveles de la estrategia de RP

Fuente: Contrato No. 4600075427 de 2018 adaptado de Vargas, 2007



De manera general, los proceso de reconversión productiva se planifican y ejecutan a nivel de sistemas productivos en una escala que sólo contempla las fincas o predios, olvidando que los sistemas de producción agropecuaria se encuentran inmersos en escalas físico-espaciales de mayor tamaño. Una comprensión de la estructura y función de los sistemas productivos en varias escalas espaciales, es esencial en los procesos de reconversión productiva. Para el caso del DRC, las interrelaciones que se presentan en el perfil de ladera, hace indispensable un análisis más allá de los predios.

modelamiento de nuevos paisajes, a través de los cuales se habilitan nuevas fuentes de generación de ingresos rurales, como lo son el agroturismo, senderismo y/o recorridos ecológicos. La perspectiva regional es muy importante para evaluar el impacto que tiene la implementación de los sistemas agroforestales a nivel del paisaje rural.

Cuando los procesos de reconversión productiva, especialmente los que contemplan sistemas agroforestales, se proyectan a escalas más amplias se abre la posibilidad de construir arreglos espaciales, que cumplen funciones ecosistémicas superiores como lo son corredores biológicos, mosaicos ecológicos, recuperación de fuentes de agua, entre otros.

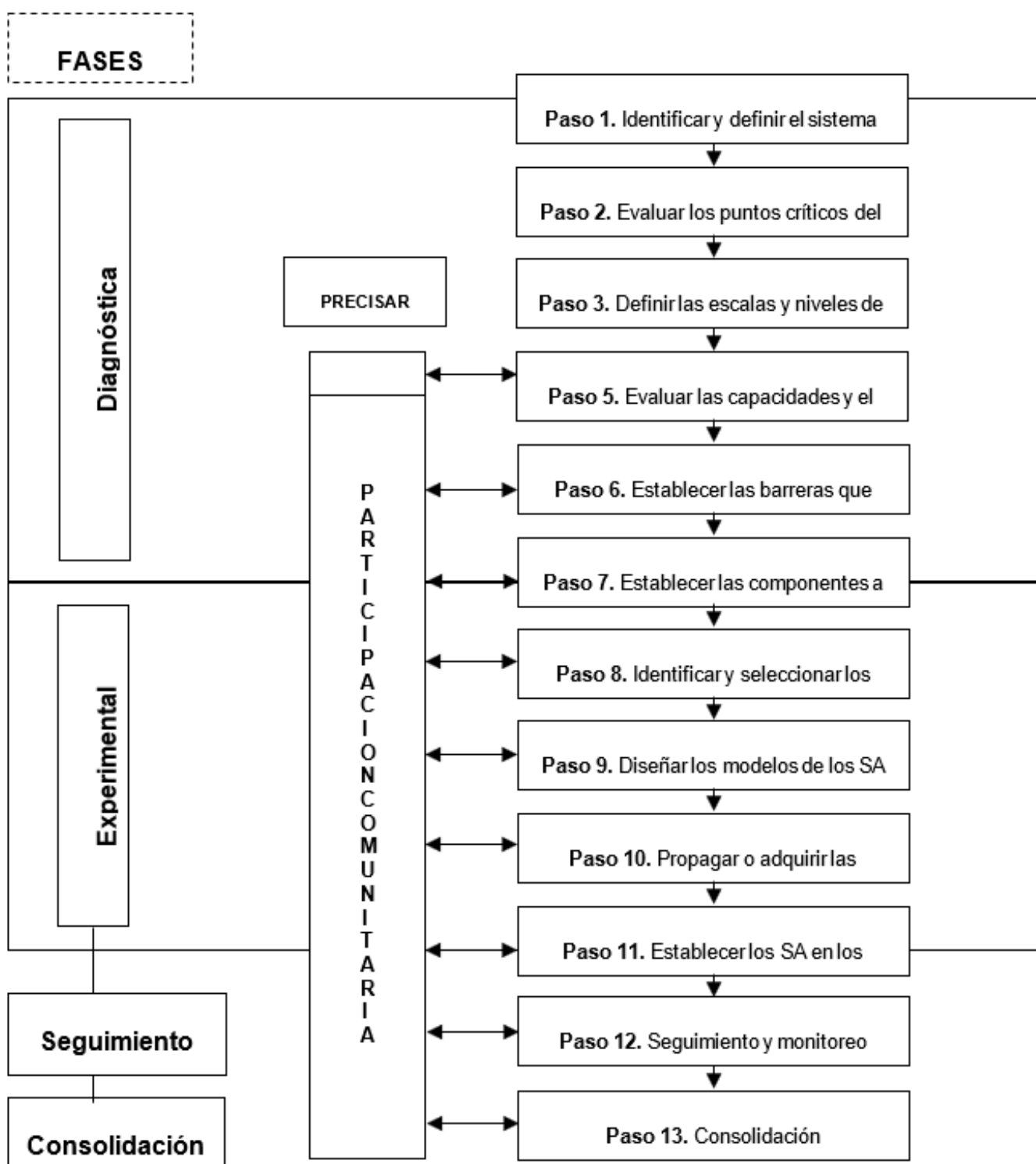
Una estrategia de reconversión productiva, mediante sistemas agroforestales, que busque impactar el paisaje requiere la conexión e integración de áreas, superando los límites prediales, por lo que los procesos de participación y concertación deben ser más fuerte, pues requiere de una puesta comunitaria. Igualmente, requiere la construcción de un modelo de uso acorde con el nivel propuesto a alcanzar.

Al final, el conjunto de nuevos arreglos contribuye al

d) De manera general, los procesos de reconversión productiva se pueden estructurar en cuatro fases y precisan de cerca de trece pasos para su implementación. Gráfico 51 Etapas y pasos del proceso de RP

Gráfico 51 Etapas y pasos del proceso de RP

Fuente: Contrato No. 4600075427 de 2018 adaptado de Vargas, 2007



En resumen, la reconversión productiva, debe concebirse como un proceso complejo de transformación tecnológica, pero también sociocultural y económica, que va más allá del tránsito de un sistema productivo a otro, pues implica la transformación integral de los agroecosistemas convencionales, la organización de las unidades de producción de los pequeños y medianos productores y el desarrollo de mercados ligados a los diversos productos que la agrobiodiversidad ofrece. De igual forma, es un proceso escalar en el que la identificación y clasificación de los productores y sus actividades permite relacionarlo e incluirlo en procesos de mejora mediante su participación en los diferentes proyectos regionales y líneas de acción

(Natura y conocimientos mexicanos A.C., 2015).

Se concibe como un proceso inductivo, en tanto que las estrategias y los modelos se construyen de arriba hacia abajo, partiendo de discusiones y construcciones individuales que posteriormente soportan pactos o acuerdos locales y regionales. También es un proceso transversal, en el que diversas instituciones y sectores coinciden, y en la medida de que exista colaboración conjunta se permitirá abordar mayores niveles, superando los procesos individuales para hacer tránsito hacia apuestas comunitarias territoriales (Natura y conocimientos mexicanos A.C., 2015).

Por último, es un proceso multidisciplinario que, bajo el principio del reconocimiento de la complejidad de los territorios y la multicausalidad de los problemas, demanda conocimientos diversos para abordar retos ambientales, sociales, culturales, económicos, etc.

Es importante precisar, que no existe un modelo único agroforestal para café, por lo que las consideraciones aquí expuestas, no pretenden sustituir las etapas de diagnóstico y diseño del sistema agroforestal, de aplicación obligatoria dentro de la estrategia de reconversión productiva propuesta.

1.1.1.2.1. Sistemas agrosilviculturales para el DRC

El protocolo aquí propuesto se orienta principalmente hacia el sistema de café bajo sombrío.

De manera general, los productores de café se debaten entre la decisión de sembrar los árboles a libre exposición, establecer sombrío o arborizar la totalidad de la finca.

Gráfico 52 Representación esquemática de las relaciones de nutrimentos en cultivo de café

Fuente: Contrato No. 4600075427 de 2018 tomado de Farfán, 2014



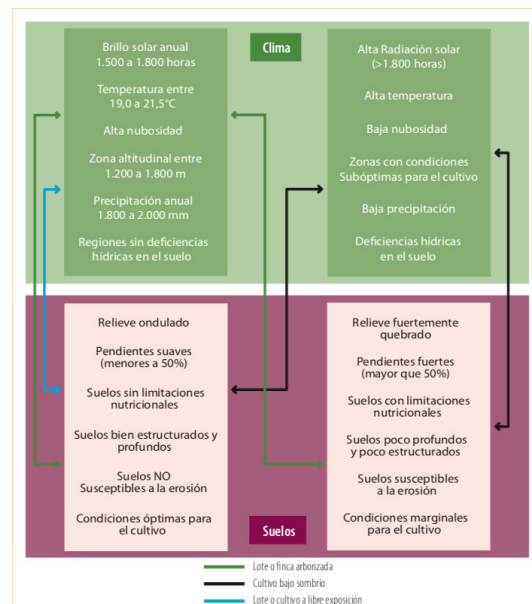
Varias de las consideraciones que aquí se presentan fueron tomadas del libro *Agroforestería y Sistemas Agroforestales con Café*, escrito por Fernando Farfán Valencia, investigador de CENICAFE, en el año 2014.

de la planta de café, su cultivo puede establecerse a libre exposición solar o mediante la arborización de los lotes o toda la finca cafetera, siendo la estrategia más recomendada. Si las condiciones para el desarrollo de la planta no son favorables desde el punto de vista de la oferta climática y del suelo, la mejor estrategia y donde se obtendrían los mejores resultados sería con el establecimiento de árboles como sombrío del cultivo.

Tal como lo expone el autor anterior, si las características de clima y suelo son las óptimas para el desarrollo

Gráfico 53 Criterios para la toma de decisiones para el establecimiento de café en diferentes arreglos

Fuente: Contrato No. 4600075427 de 2018 tomado de Farfán, 2014

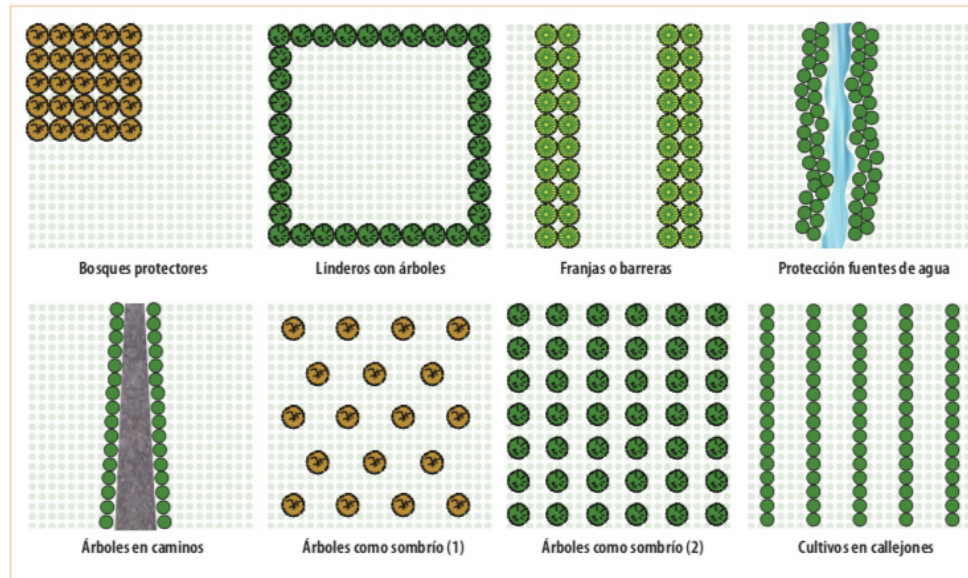


El sombrío ayuda a mejorar la productividad sin poner en riesgo el cultivo del café, sin embargo este no trabaja por sí solo y requiere de un plan de manejo integrado, para alcanzar los rendimientos adecuados.

Como se expresó con anterioridad, no existe un arreglo único en café e incluso se presentan diferencias en la disposición espacial dentro de un mismo arreglo.

Gráfico 54 Diversos modelos espaciales en el cultivo de café

Fuente: Contrato No. 4600075427 de 2018 tomado de Farfán, 2014



Farfán propone que para la selección y diseño de un sistema agroforestal (SAF) en café se deben seguir siete pasos:

Primero. Definir los objetivos del SAF. Debe hacerse un listado de los productos y servicios que espera obtenerse de los árboles empleados como sombrío en el cafetal, por ejemplo: Protección del cultivo, recuperación del suelo, aporte de materia orgánica, ciclaje de nutrientes, conservación de la humedad del suelo, control de la erosión y producción de cafés especiales, entre otros.

Segundo. Identificar las características del sitio donde se establecerá el SAF. Características de suelos, condiciones climáticas, altitud, uso y manejo del suelo, y topografía, entre otros. Es importante considerar que el sombrío no es universalmente benéfico y que en algunas condiciones se registran desventajas asociadas especialmente con la restricción de la incidencia de la radiación solar, que es el principal factor determinante de la productividad (Beer et al., 1998; Farfán y Mestre, 2004a; Hagggar et al., 2001; Muschler, 2000).

Tercero. Identificar los árboles que se desarrollan adecuadamente en las condiciones de las zonas. Una vez caracterizado el sitio donde se establecerá el SAF es necesario hacer un listado (preselección) de árboles que podrían adaptarse o que se desarrollen bien en estas condiciones. Debe tenerse en cuenta que una misma especie no se desarrolla igual en condiciones diferentes de clima y suelo.

Cuarto. Productos y servicios esperados de los árboles de sombrío. Al seleccionar la especie arbórea para emplearla como sombrío del café debe tenerse en cuenta: cuáles son las especies arbóreas que deben establecerse como sombrío y cuáles servicios y productos se esperan de los árboles (leña, resina, conservación de la biodiversidad, conservación de la humedad del suelo, entre otros) (OTS, 1986; Guharay et al., 2001; Muschler, 2000; Perfecto et al., 1996; Wilkinson y Elevitch, 2000).

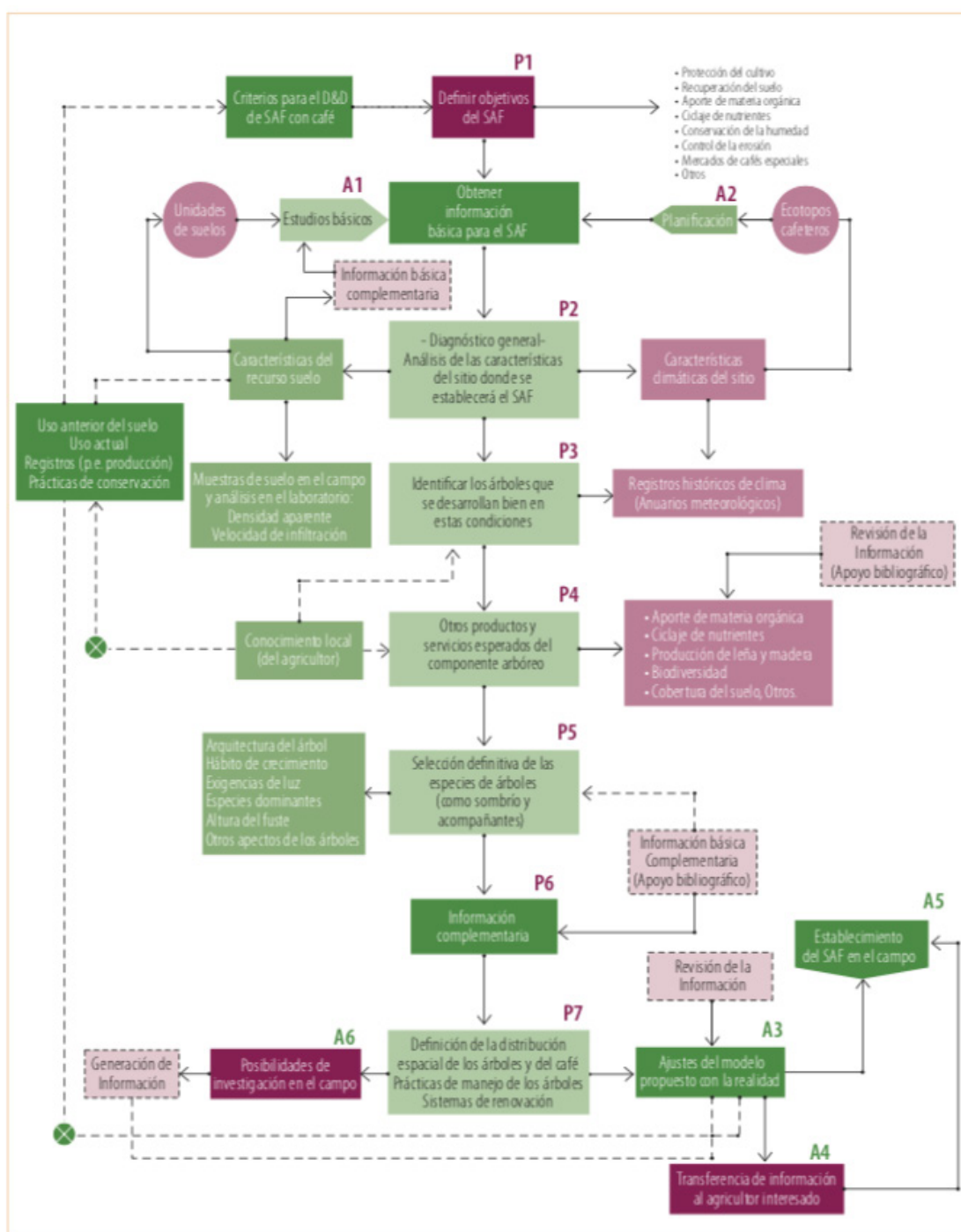
Quinto. Realizar un listado de las especies a elegir. De acuerdo con la información recopilada, elaborar un listado de las especies que potencialmente podrían establecerse en el sitio y adicionalmente cumplen con los propósitos.

Sexto. Recopilación de la información sobre los árboles seleccionados. Acompañar el listado anterior con toda la información posible acerca de: altura de los árboles, diámetro de la copa, diámetro del tronco, forma de la copa, tasa de crecimiento del árbol, permanencia de las hojas en el árbol, forma del tallo, follaje denso o ralo, entre otros.

Séptimo. Planificar las prácticas de manejo de los árboles seleccionados. De las decisiones tomadas con la información obtenida se planificarán todas las prácticas de manejo de los árboles que fueron seleccionados para conformar el sistema, es decir, definir las prácticas agroforestales (Rice, 1997). Toda esta información facilita el diseño eficiente del sistema de cultivo del café bajo sombrío, el cual permitirá tener rangos de sombrío adecuados y niveles de producción óptimos.

Gráfico 55 Proceso de Diagnóstico y Diseño de un SAF con café

Fuente: Contrato No. 4600075427 de 2018 tomado de Farfán, 2014



Como un ejercicio de aplicación de los elementos conceptuales y metodológicos expuestos, se presenta un ejemplo de diseño de una sistema agroforestal en café, tomado de Farfán (2014).

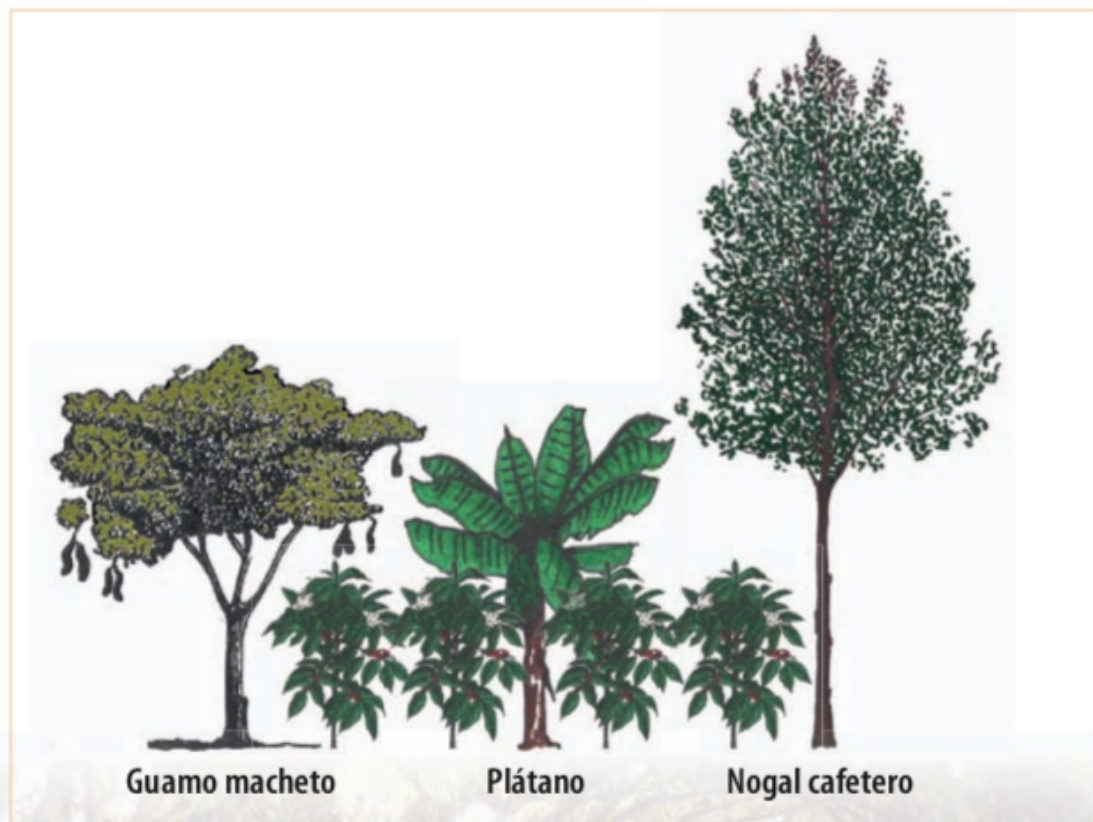
Tabla 82 Componente del SAF con café con sus funciones

Fuente: Contrato No. 4600075427 de 2018

Componentes del SAF	Funciones dentro del sistema
Café (<i>Coffea arabica</i>)	Cultivo principal. Valor económico.
Guamo santafereño (<i>Inga edulis</i>)	Aporte de materia orgánica, ciclaje de nutrientes, protección del cultivo, protección del suelo, conservación de la humedad del suelo, leña, biodiversidad.
Nogal cafetero (<i>Cordia alliodora</i>)	Aporte de materia orgánica, ciclaje de nutrientes, protección del cultivo, protección del suelo, leña, madera para pulpa y aserrío.
Plátano dominico hartón (<i>Musa sp.</i>)	Sombrío transitorio, alimento, alimento para aves, aporte materia orgánica y ciclaje de nutrientes.
Maíz (<i>Zea maiz</i>) y frijol (<i>Phaseolus vulgaris</i>)	Cultivos de valor económico, alimento en la finca, aporte de materia orgánica y ciclaje de nutrientes.
Tefrosia (<i>Tephrosia candida</i>)	Cultivo transitorio, abono verde, fijación de nitrógeno, aporte de materia orgánica, ciclaje de nutrientes.

Gráfico 56 Vista frontal del SAF de café propuesto

Fuente: Contrato No. 4600075427 de 2018 tomado de Farfán, 2014



La distribución espacial del SAF propuesto es la siguiente:

Tabla 83 Distribución espacial de cada componente dentro del SAF de café propuesto

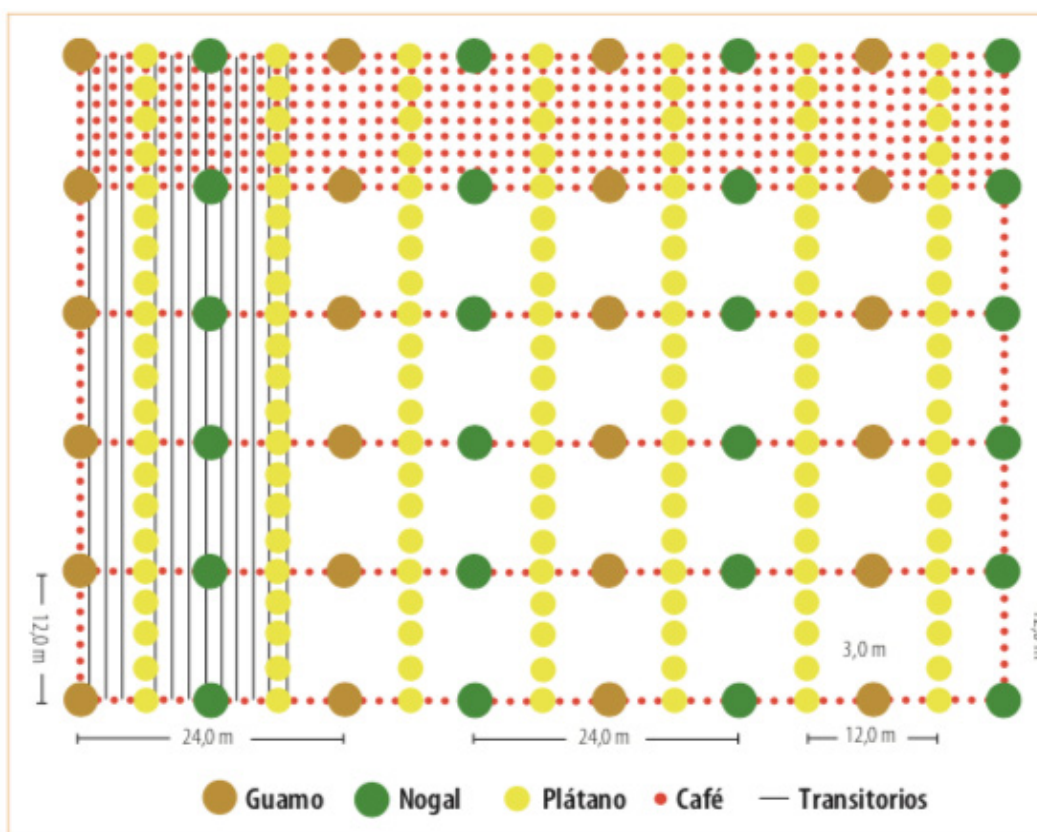
Fuente: Contrato No. 4600075427 de 2018 tomado de Farfán, 2014

Especies	Distancias de siembra (m)		Densidad (plantas/ha)	Número de ciclos	Duración (años)
	Entre surcos	Entre plantas			
Guamo santafereño	24,0	12,0	34	Permanente	Indefinida
Nogal cafetero	24,0	12,0	34	Permanente	Indefinida
Plátano	12,0	3,0	278	5,0	
Café	1,5	1,5	4.500	Permanente	Indefinida
Fríjol	0,5	0,3	120.000*	2	1,0
Maíz	1,5	0,2	33.000	1	0,5
Tefrosia	0,6	0,6	28.000	1	2,0 a 3,0

*Dos plantas por sitio

Gráfico 57 Vista de planta del SAF de café propuesto

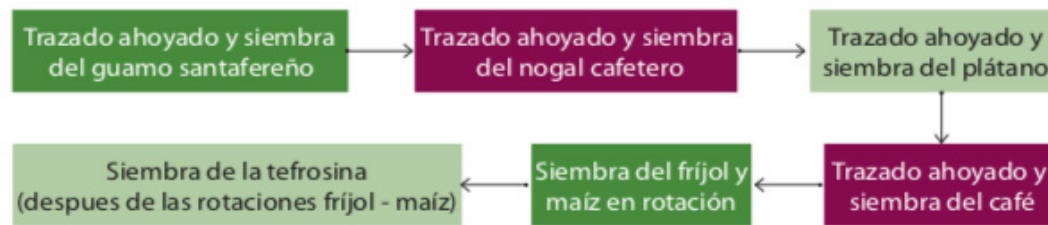
Fuente: Contrato No. 4600075427 de 2018 tomado de Farfán, 2014



La secuencia propuesta para el establecimiento de cada uno de los componentes del SAF de café, es la siguiente:

Gráfico 58 Pasos generales para el establecimiento del SAF en café

Fuente: Contrato No. 4600075427 de 2018 tomado de Farfán, 2014



La consultoría realizada por el CIPAV, en el marco del proyecto “Más bosques para Medellín, un ambiente sano para el presente y el futuro”, construyó un listado de especies arbóreas frecuentes en la zona rural del municipio de Medellín, que es un insumo importante para la realización del paso quinto propuesto en la metodología.

Tabla 84 Listado de especies arbóreas más abundantes en el Municipio de Medellín

Fuente: Contrato No. 4600075427 de 2018 tomado del Proyecto “Más bosques para Medellín”

Listado de especies mas abundantes, reportadas en el Parque Arví, Santa Elena.
(Muestreo: 30 parcelas de 200 m² c/u, para individuos con DAP > 2.5 cm).

No.	Nombre Científico	Nombre común	No. de individuos	Áreabasal (m ²)
1	<i>Miconia tinifolia</i>	Niguito	214	0.47
2	<i>Chusquea 2</i>	Chusque	183	0.12
3	<i>Quercus humboldtii</i>	Roble de tierra fria	166	3.66
4	<i>Myrcia popayanensis</i>	Arrayán	162	0.46
5	<i>Hedyosmun bonplandianum</i>	Silbo - Silbo	108	0.31
6	<i>Befaria aestuans</i>	Carbonero	99	0.30
7	<i>Clethra fagifolia</i>	Chiriguaco	83	0.43
8	<i>Ilex danielis</i>	Cardenillo	67	0.11
9	<i>Palicourea apicata</i>	Verdenazo - Aguadulce	54	0.05
10	<i>Schefflera 1</i>	Pate gallina	49	0.11
11	<i>Weinmannia balbisiana</i>	Encenillo	46	0.18
12	<i>Myrsine coriacea</i>	Espadero	46	0.13
13	<i>Schefflera uribei</i>	Pate gallina	46	0.11
14	<i>Blakea quadrangularis</i>	Mioncita	45	0.05
15	<i>Ilex caliana</i>	Cardenillo	40	0.22
16	<i>Alfaroa colombiana</i>	Chirlobirlo	39	0.19
17	<i>Alchornea grandiflora</i>	Escobo	38	0.44
18	<i>Persea chrysophilla</i>	Laurel	38	0.08
19	<i>Alchornea acutifolia</i>	Escobo	37	0.17
20	<i>Viburnum anabaptista</i>	Sauco de monte	36	0.08
21	<i>Inga archeri</i>	Guamo	36	0.06
22	<i>Viburnum cornifolium</i>	Sauco de monte	34	0.15
23	<i>Boehmeria caudata</i>	Zanca de mula	33	0.13
24	<i>Vismia guianensis</i>	Carate	31	0.37
25	<i>Turpinia heterophylla</i>	Pulgo - Mantequillo	30	0.27
26	<i>Miconia theaezans</i>	Niguito	30	0.09
27	<i>Miconia dolichopoda</i>	Niguito	30	0.05
28	<i>Miconia lehmanii</i>	Niguito	30	0.03

Fuente: Corantioquia (2001).

A partir del listado anterior se pueden evaluar otros arreglos forestales en café como son:

Tabla 85 Propuestas de especies arbóreas asociadas a café

Fuente: Contrato No. 4600075427 de 2018

No.	Descripción
01	Café con sombrío de guamo + carbonero
02	Café con sombrío de guayacán + nogal
03	Café con sombrío de cedro + carbonero
04	Café con sombrío de cedro + nogal
05	Café con sombrío de roble + carbonero

1.1.1.2.1.1. Material vegetal

Teniendo en cuenta que el material vegetal arbóreo requiere de prácticas especiales para su propagación, se propone que este sea adquirido en viveros donde se tenga un conocimiento técnico de estas labores.

El proyecto “Más bosques para Medellín”, identificó como potenciales proveedores de material vegetal arbóreo, el vivero de CORANTIOQUIA, vivero La Montañita y la red de viveros comunitarios adscritos a la Secretaría de Medio Ambiente de Medellín -SMAM-.

Es importante que para la adquisición del material vegetal, el vivero cuente con el registro ICA vigente. La consulta a la base de datos del ICA de viveros registrados ante esta entidad para el municipio de Medellín, arroja que tan sólo el vivero “Tierra Negra”, cuenta con el registro vigente.

La base de datos puede consultarse a través del siguiente enlace: <https://www.ica.gov.co/getdoc/08d0b08f-f704-4e0f-bfb2-14f861fb5215/certificacion-de-semillas.aspx>

Para el caso del material vegetal de café, las plantas pueden ser producidas en la finca o compradas en vivero.

La producción del material vegetal en la finca, requiere la construcción de un almácigo. Para la producción de plántulas de café se recomienda la utilización de una bolsa plástica de 17,0 x 23,0 cm con capacidad aproximada de 2,0 kg de sustrato. Algunos agricultores utilizan una bolsa más pequeña (13,0 x 17,0 cm, con capacidad de 1,0 kg de sustrato), por lo que el trasplante del material debe hacerse antes de 90 días de establecido el almácigo evitando así problemas de raíz en el material vegetal.

Estos tiempos son fundamentales, para realizar la planeación de las siembras, teniendo en cuenta que algunas especies arbóreas pueden tardar más tiempo en vivero, por lo que se deben programar con anticipación, teniendo en cuenta que estas deben ser llevadas primero a campo.

1.1.1.2.1.2. Sustrato

Para el caso de las plántulas de café se recomienda la utilización de un sustrato, conformado por una mezcla de abono orgánico descompuesto en una proporción de 2:1 o

3:1 de suelo.

Como fuentes orgánicas alternativas puede usarse pollinaza o gallinaza, en las mismas proporciones anteriores. Es fundamental que estas fuentes hayan sido compostadas con el fin de evitar la presencia de enfermedades fungosas y/o nemátodos.

Es fundamental solarizar el suelo, antes de mezclarlo con el abono orgánico, para bajar la presión de enfermedades. Esta práctica hace referencia a la exposición del suelo al sol, por una semana, haciendo volteos dos veces en el día.

1.1.1.2.1.3. Manejo sanitario

A nivel de almácigo de café, se presentan dos enfermedades limitantes: nemátodos y mancha de hierro.

En el caso de los nemátodos, la primera labor de control debe hacerse en las fuentes orgánicas del sustrato. Adicionalmente, existente herramientas biológicas de control, mediante el uso de *Paecilomyces lilacinus*. Igualmente, existen biocidas que pueden hacer un control, sin embargo la estrategia a implementar es de tipo preventivo.

Para el caso de la mancha de hierro, enfermedad causada por el hongo *Cercospora coffeicola*, su manejo se puede hacer mediante prácticas culturales, retirando las hojas afectadas o con aplicaciones de fungicidas a base de cobre.

El plan de manejo sanitario del café y de las otras especies a implementar en el SAF, debe hacerse con la asesoría de un Ingeniero Agrónomo y debe contener una variedad de herramientas de control, como lo son: prácticas culturales (podas), control químico y control biológico.

1.1.1.2.1.4. Fertilización

Para el almácigo, el abono orgánico puede mezclarse con fuentes minerales de fósforo y potasio, para garantizarle a la planta los macronutrientes que requiere. Igualmente, puede adicionarse a este una fuente de elementos menores.

Es importante revisar si las plantas en el almácigo, presentan algún tipo de amarillamiento, condición que requiere de la aplicación de fuentes compuestas de nutrientes de rápida

asimilación. Entre las fuentes compuestas más usadas se encuentra: 10:30:10 / 15:15:15

Para el caso de la fertilización de las especies establecidas, se debe partir de los resultados del análisis de suelos, cuyos parámetros determinan el plan de fertilización a implementar cuya elaboración debe contar con la asesoría de un Ingeniero Agrónomo.

Se recomienda incluir dentro del plan de fertilización, herramientas biológicas que mejoran la fijación del nitrógeno, como son el uso de bacterias como *Azobacter chroococcum* y *Azospirillum* sp. y la solubilización del fósforo, con el uso del hongo *Penicillium janthinellum*.

1.1.1.2.2. Sistemas silvopastoriles para el DRC.

La propuesta del proyecto “Más bosques para Medellín” contempla la implementación de dos modelos silvopastoriles:

- Sistema silvopastoril con especies arbóreas maderables (*Pinus patula* y *Eucalyptus grandis*) en asocio con especies forrajeras (*Morus alba* y *Trichanthera gigantea*, entre otras).
- Bancos Mixtos de Forraje (BMF), utilizando como especie vegetal principal el botón de oro (*Tithonia diversifolia*)

Las recomendaciones para el DRC en relación a los SSP propuestos, se orienta hacia la necesidad de hacer una planificación a escalas superiores al de las fincas. Los SSP proyectados a escalas de vereda y ecorregión, habilitan la posibilidad de construir corredores de conectividad que sirven para unir potencialmente fragmentos de bosques naturales remanentes.

Estos corredores de conectividad o ejes de reconexión

precisan de un proceso más amplio de participación y acuerdos con las comunidades, para conservar los fragmentos remanentes de ecosistemas naturales en los predios donde se encuentran y para la implementación -al interior de estas- de los SSP que permitan reconectarlos.

Al interior del DRC, es importante dar énfasis a la conservación de ecosistemas a lo largo de fuentes de agua (bosques alrededor de nacimientos de agua).

No debe entenderse al eje de reconexión como el diseño final de implementación en campo de los SSP, pues estos se ejecutan a nivel de los predios en concertación con los propietarios. Los corredores de conectividad o ejes de reconexión son una guía sobre la distribución espacial, la forma, el orden y el sentido de reconectar los fragmentos.

Si la recomendación anterior es acogida, los SSP propuestos deben incluir una franja central para conservación estricta y una franja de amortiguamiento para la sucesión secundaria.

De igual forma, si los corredores de conectividad pasan a ser un objetivo de la estrategia de reconversión a través de SSP, las especies arbóreas propuestas deben ser revaluadas, teniendo en cuenta que las identificadas por el proyecto “Más bosques para Medellín” son especies introducidas.

A partir de los elementos expuestos anteriormente, los protocolos para los sistemas silvopastoriles (SSP) propuestos, tienen los siguientes componentes:

1.1.1.2.2.1. Sistemas silvopastoril con tilo (*Sambucus* sp.) o botón de oro (*Tithonia diversifolia*), asociado a pastos mejorados y especies arbóreas.

En este sistemas se plantea la utilización de dos especies forrajeras que pueden establecerse solas o mezclas teniendo en cuenta los rangos altitudinales de adaptación.

Tabla 86 Rangos altitudinales de las especies forrajeras propuestas para los SSP del DRC

Fuente: Contrato No. 4600075427 de 2018

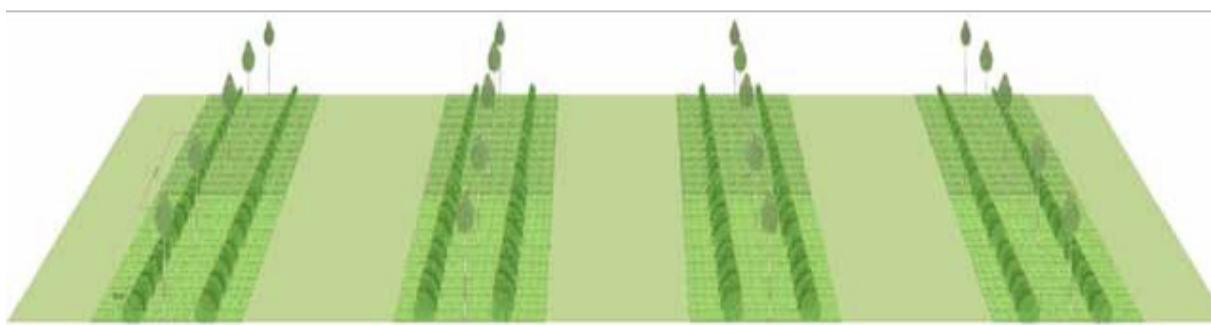
Especie	Rango altitudinal
Tilo (<i>Sambucus</i> sp.)	2.000 – 3.000 msnm
Botón de oro (<i>Tithonia diversifolia</i>)	0 – 2.500 msnm

Este sistema puede implementarse a través de dos modelos o arreglos espaciales.

1.1.1.2.2.1.1. Modelo 1.

Gráfico 59 Arreglo espacial para el SSP de trópico alto

Fuente: Contrato No. 4600075427 de 2018 tomado del Manual para el Establecimiento y manejo de sistemas agrosilvopastoriles - CIPAV



Conformado por cuatro líneas simples de especies arbóreas, sembradas a una distancia de 25 metros entre líneas y 3 metros entre árboles. Las plantas forrajeras se ubican a cada lado de las cuatro líneas de árboles con una distancia entre plantas de 50 centímetros, para un total de ocho líneas de especies forrajeras. Con este arreglo se obtiene una

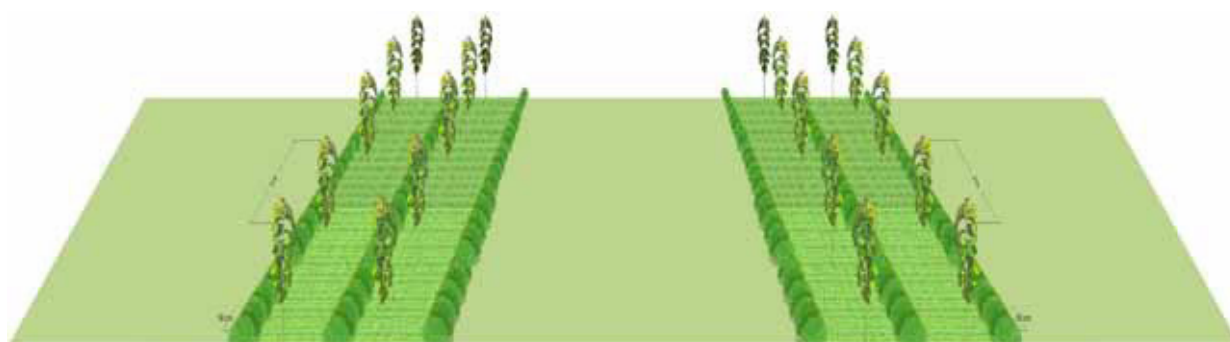
densidad aproximada de 1.600 arbustos forrajeros y 132 especies arbóreas.

Entre las franjas pueden sembrarse pastos mejorados, como kikuyo o ray grass.

1.1.1.2.2.1.2. Modelo 2.

Gráfico 60 Arreglo espacial para el SSP de trópico alto

Fuente: Contrato No. 4600075427 de 2018 tomado del Manual 1 para el Establecimiento y manejo de sistemas agrosilvopastoriles - CIPAV



Conformado por dos líneas dobles de especies arbóreas sembradas a una distancia entre líneas de 46 metros y 3 metros entre árboles. Las plantas forrajeras se ubican a cada lado de las dos líneas de árboles, con una distancia entre plantas de 50 centímetros, lo que arroja un total de ocho líneas de especies forrajeras. Al igual que el arreglo anterior, se obtiene una densidad aproximada de 1.600 arbustos forrajeros y 132 especies arbóreas.

Las estacas se seleccionan del tercio medio y superior de las ramas del arbusto. Se hace un corte en bisel, garantizando que cada estaca posea al menos tres yemas. Dos de las yemas deben quedar cubiertas en suelo (yemas basales), a partir de las cuales se formarán las raíces; la otra yema queda descubierta (yema apical) y a partir de esta se forman las nuevas ramas y hojas del arbusto. Se debe minimizar el tiempo entre la siembra y el corte para reducir la pérdida excesiva de agua en el materia.

1.1.1.2.2.2. Protocolo para el establecimiento de tilo (*Sambucus* sp.)

El sistema de propagación del tilo se hace por medios vegetativos, principalmente por estacas¹.

- Preparación de las estacas

Las estacas pueden sembrarse de manera directa en campo o plantarse en bolsas.

Para la siembra en bolsas, se recomienda remojar el extremo de las estacas con mucílago de sábila, para estimular el prendimiento y crecimiento de las raíces. Se deben usar estacas fresca, preferiblemente recién cortadas, las cuales se siembran en bolsas con capacidad de 0,5 a 1,0 kilogramo.

Se puede usar un sustrato conformado por suelo y materia orgánica en proporción de 1:3. Las plantas de tilo estarán lista para trasplante en campo aproximadamente a los seis meses.

- Siembra del tilo en el lote.

Cuando la siembra en el lote se hace con estacas, estas se

hacen en hileras a una distancia de 0,5 metros entre sitios. La estaca se coloca de manera inclinada, asegurando que las yemas basales se encuentras totalmente cubiertas por el suelo y garantizando que la yema apical, quede descubierta.

En terrenos con alta humedad es necesario hacer caballones para evitar el encharcamiento y la pérdida del material por pudrición.

Gráfico 61 Rebrotos de tilo a partir de siembra directa

Fuente: Contrato No. 4600075427 de 2018 tomado del Manual para el Establecimiento y manejo de sistemas agrosilvopastoriles - CIPAV



En algunos casos donde se permita la entrada de los animales al potrero sembrado, es necesario instalar cercas que eviten que el material sea arrancado o ramoneado por los animales.

Para el caso de siembra con plantas provenientes de vivero, se hace el trazado y ahoyado, depositando en cada uno de los huecos la planta. El tamaño del hoyo debe estar acorde con el tamaño de la bolsa utilizada en el vivero.

Una vez se tenga el trazado, se retira el árbol de la bolsa y se planta en el hoyo preparado, al cual se adiciona 0,25 kg materia orgánica, 30 g de micorrizas o 50 g de fertilizante completo. Se debe apisonar muy bien alrededor, evitando bolsas de aire; posteriormente se hace un aporque, garantizando que el cuello de la raíz quede cubierto.

A los 20 días de la siembra, se revisa el lote y se hacen resiembras en aquellos sitios donde el materia vegetal presentó problemas o muertes.

Para los dos sistemas es necesario hacer un plateo y controlar las arvenses.

- Manejo de los arbustos

El primer pastoreo puede realizarse cuando el tilo esté vigoroso, entre cinco y seis meses luego de sembrados. Los siguientes pastoreos pueden hacerse cada 70 a 90 días.

Fertilización. La fertilización de los arbustos puede hacerse

con fertilizante orgánico, materia orgánica compostada o estiércol compostado, cada tres meses a partir del tercer mes de sembrado, aplicando 250 gramos por arbusto. Si el estiércol o la materia orgánica empleada es fresca, aplique alrededor de las plántulas a una distancia de 30 a 50 cm para evitar que se quemen. También puede emplear abono químico compuesto, complementado con aplicaciones foliares. Los fertilizantes más usados son: 30-20-10 o 15-15-15; para aplicaciones foliares se usa 1 gramos por litro y se puede aplicar mediante bomba de espalda.

Podas. Se debe realizar una poda total entre los tres y seis meses después de sembrado, cuando el arbusto tenga una altura entre 25 y 70 cm; la planta responderá en forma positiva produciendo numerosos rebrotos erectos adicionales, ampliando la superficie forrajera futura y mejorando el efecto de barrera contra vientos y heladas.

Para esta poda se utilizan tijeras de jardinería (corte limpio en bisel), corte a la mitad de su tamaño. Un mes después realice una fertilización de apoyo al suelo y/o foliar.

Después del primer pastoreo, se debe podar el tilo, a una altura de 1 m, haciendo un corte en bisel siempre de abajo hacia arriba utilizando un machete bien afilado. Se recomienda hacer podas de mantenimiento a un metro de altura cada seis meses.

Luego de varias podas haga una de rejuvenecimiento, por debajo de la altura de corte acostumbrada, para evitar engrosamientos del tallo.

Control de arvenses. Se debe realizar un primer control entre los 20 y 30 días después de la siembra, antes que las arvenses inicien su floración; se debe hacer el plateo en forma manual, con delicadeza para no lesionar las raíces de las estacas.

El control de arvenses, puede hacerse de forma manual o con guadaña, evitando que los pastos invaden el surco en el cual se estableció el tilo. Estos controles deben hacerse en forma regular para impedir que los pastos ahoguen los arbolitos.

Tabla 1. Determinantes para la UPR El Llano - Corregimiento de San Cristóbal

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
UPR El Llano – Corregimiento de Santa Elena		74,76245	100,00 %							
	B1	0,062713	0,08%	No es significativo	No es significativo para la UPR				Unidades de Subdivisión Altas	Banco de suelo rural
	B2	69,820227	93,39%	Estimular procesos de fortalecimiento de la producción agropecuaria de pequeños y medianos productores. Estimular la adopción de herramientas tecnológicas para el mejoramiento de la producción agropecuaria, como cultivos bajo cubierta y sistemas de riego para	Agrícola para cultivos transitorios de especies leguminosas (alfalfa, frijol, arveja, entre otras); hortalizas de hoja (cebolla junca, lechuga, espinaca, acelga, apio, cilantro, perejil, repollo, entre otras); hortalizas de raíz (cebolla de bulbo, zanahoria, remolacha, ajo, entre	Intensidad MEDIA de uso agrícola, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica; cultivos perennes en Sistemas Agroforestales. Intensidad MEDIA de uso pecuario, bajo sistemas de semi	Sistemas agrícolas de producción limpia, bajo el marco de la resolución ICA 030021 de 2017 o de producción ecológica bajo la resolución del MADR 0187 de 2016. Sistemas de producción agroforestal y sistema silvopastiles -SSPi Restringir el desarrollo de sistemas extensivos de producción pecuaria de		Subsidio de Vivienda Rural	Área Metropolitana

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
				pequeña agricultura. Estimular la generación de nuevas actividades rurales diferentes a las agropecuarias. Estimular el uso eficiente del agua y manejo de fuentes hídricas.	otras), hortalizas de fruto (tomate, pepino, pimentón, entre otras); hortalizas de flor (brócoli, coliflor, entre otras); tubérculos (papa, yuca, entre otras); aromáticas y medicinales y flores. Agrícola para cultivos transitorios y permanentes de: frutales convencionales (mora, fresa, lulo, mango, tomate de árbol, cítricos, aguacate, guayaba, entre otros),	confinamiento, en modelos de sistemas agrosilvopastoriles y bancos mixtos de forraje. Sistemas pecuarios de especies menores con planes estrictos de manejo de olores, efluentes y residuos sólidos. Intensidad MEDIA de uso mixto urbano-rural, reglamentando y con control estricto a la construcción de viviendas en suelos rurales. Modelos de conservación por subdivisiones.	bovinos, bufalinos y equinos, por su efecto negativo sobre el suelo, afectación de los ecosistemas y demanda de recursos.			

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
					<p>y otros permanentes (musáceas, caña panelera, café, higuera, entre otros).</p> <p>Pecuario en pastoreo con pastizales manejados.</p> <p>Pecuario en confinamiento especialmente especies porcícolas y avícolas</p>					
	C2	4,87951	6,53%	<p>Estimular procesos de reglamentación, regulación y control de la expansión urbana.</p> <p>Estimular las acciones de mejoramiento integral y</p>	Urbanos para vivienda y segunda vivienda				<p>Reconocimiento de Vivienda. Planos Arquitectónicos Banco de Materiales sostenibles. Cesiones para equipamientos rurales.</p>	<p>Área Metropolitana Edus Rural</p>

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
				<p>dotaciones de equipamientos</p> <p>Estimular acciones de prevención y control del conflicto armado.</p> <p>Estimular nuevas líneas de generación de ingresos relacionadas con la ruralidad (turismo, conservación, entre otras).</p>						
UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
		50,411525	100,00%							

UPR Aguas Fías – San Pablo	B2	10,1	20,12%	<p>Estimular procesos de fortalecimiento de la producción agropecuaria de pequeños y medianos productores.</p> <p>Estimular la adopción de herramientas tecnológicas para el mejoramiento de la producción agropecuaria, como cultivos bajo cubierta y sistemas de riego para pequeña agricultura.</p> <p>Estimular la generación de nuevas actividades rurales diferentes a las agropecuarias.</p>	<p>Agrícola para cultivos transitorios de especies leguminosas (alfalfa, frijol, arveja, entre otras); hortalizas de hoja (cebolla junca, lechuga, espinaca, acelga, apio, cilantro, perejil, repollo, entre otras); hortalizas de raíz (cebolla de bulbo, zanahoria, remolacha, ajo, entre otras), hortalizas de fruto (tomate, pepino, pimentón, entre otras); hortalizas de flor (brócoli, coliflor, entre otras);</p> <p>tubérculos (papa, yuca, entre otras); aromáticas y medicinales y flores.</p> <p>Agrícola para cultivos transitorios y permanentes de: frutales convencionales (mora, fresa, lulo, mango, tomate de árbol, cítricos, aguacate, guayaba, entre otros), y otros permanentes (musáceas, caña panelera, café, higuera, entre otros).</p> <p>Pecuario en pastoreo con pastizales manejados.</p>	<p>Intensidad MEDIA de uso agrícola, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica; cultivos perennes en Sistemas Agroforestales.</p> <p>Intensidad MEDIA de uso pecuario, bajo sistemas de semi confinamiento, en modelos de sistemas agrosilvopastoriles y bancos mixtos de forraje. Sistemas pecuarios de especies menores con planes estrictos de</p>	<p>Sistemas agrícolas de producción limpia, bajo el marco de la resolución ICA 030021 de 2017 o de producción ecológica bajo la resolución del MADR 0187 de 2016.</p> <p>Sistemas de producción agroforestal y sistema silvopastiles -SSPi</p> <p>Restringir el desarrollo de sistemas extensivos de producción pecuaria de bovinos, bufalinos y equinos, por su efecto negativo sobre el suelo, afectación de los ecosistemas y demanda de recursos.</p>	Subsidio de Vivienda Rural	Área Metropolitana
				<p>Estimular el uso eficiente del agua y manejo de fuentes hídricas.</p>	<p>manejo de olores, efluentes y residuos sólidos.</p> <p>Intensidad MEDIA de uso mixto urbano-rural, reglamentando y con control estricto a la construcción de viviendas en suelos rurales. Modelos de conservación por subdivisiones.</p>				

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
					Pecuario en confinamiento especialmente especies porcícolas y avícolas					
	C3	40,26965	79,88%		Urbanos para vivienda y segunda vivienda					
UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
		65,503736	100,00%							

UPR La Aldea	A1	65,503736	100,00%	<p>Estimular la consolidación de actividades rurales y sistemas de producción agropecuaria competitivos y sostenibles.</p> <p>Estimular la implementación de alternativas de riego para la pequeña agricultura, con componentes de cosecha de agua y sistemas de riego localizados.</p> <p>Estimular la reconversión productiva hacia modelos de producción limpia y agroecológica.</p> <p>Estimular la articulación de la producción</p>	<p>Agrícola para cultivos transitorios de especies leguminosas (alfalfa, fríjol, alverja, entre otras); hortalizas de hoja (cebolla junca, lechuga, espinaca, acelga, apio, cilantro, perejil, repollo, entre otras); hortalizas de raíz (cebolla de bulbo, zanahoria, remolacha, ajo, entre otras), hortalizas de fruto (tomate, pepino, pimentón, entre otras); hortalizas de flor (brócoli, coliflor, entre otras);</p>	<p>Intensidad ALTA de uso agrícola, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica; cultivos perennes en Sistemas Agroforestales.</p> <p>Intensidad BAJA de uso pecuario, con sistema de semi confinamiento, bajo modelos de sistemas agrosilvopastoriles y bancos mixtos de forraje.</p>	<p>Sistemas agrícolas de producción limpia, bajo el marco de la resolución ICA 030021 de 2017 o de producción ecológica bajo la resolución del MADR 0187 de 2016.</p> <p>Sistemas de producción agroforestal.</p> <p>Limitar las explotaciones pecuarias de especies menores (cerdos, aves, ovinos y caprinos) de gran y mediano tamaño.</p> <p>Restringir el desarrollo de sistemas extensivos de producción pecuaria de bovinos, bufalinos y</p>	Reserva de suelo para equipamientos	Pago por Servicios Ambientales Subsidio de Vivienda Rural	Priorizar a las asociaciones de campesinos Asistencia Técnica Cooperativas de Ahorro o mecanismos de acceso a créditos rurales
--------------	----	-----------	---------	---	--	---	--	-------------------------------------	---	--

				<p>primaria a cadenas de valor y redes de comercialización directa.</p> <p>Estimular los procesos organizativos comunitarios en torno a la comercialización, gestión de recursos naturales y resolución de conflictos.</p>	<p>tubérculos (papa, yuca, entre otras); aromáticas y medicinales y flores.</p> <p>Agrícola para cultivos transitorios y permanentes de: frutales convencionales (mora, fresa, lulo, mango, tomate de árbol, cítricos, aguacate, guayaba, entre otros), y otros permanentes (musáceas, caña panelera, café, higuera, entre otros).</p>	<p>Intensidad BAJA de uso mixto urbano-rural, reglamentada y con control estricto a la construcción de viviendas en suelos rurales.</p>	<p>equinos, por su efecto negativo sobre el suelo, afectación de los ecosistemas y demanda de recursos.</p> <p>Evaluar el montaje de sistemas de producción agrícola bajo cubierta, principalmente de especies hortofrutícolas, como alternativa para el mejoramiento de la productividad de pequeños y medianos agricultores campesinos y familiares.</p> <p>Obligación de incorporar prácticas de manejo sostenible del suelo y prevención de erosión.</p>		
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
							Una infraestructura para el acopio de recipientes plásticos de agroinsumos cada 25 Unidades de Producción Agropecuaria - UPA			
UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
		2470,03226	100,00%							
UPR Arví	SIN ZONA	1763,41792	71,39%		---					
	B1	0,55219	0,02%		No es significativo					
	B2	706,062146	28,59%	<p>Estimular procesos de fortalecimiento de la producción agropecuaria de pequeños y medianos productores.</p> <p>Estimular la adopción de herramientas tecnológicas</p>	<p>Agrícola para cultivos transitorios de especies leguminosas (alfalfa, frijol, arveja, entre otras); hortalizas de hoja (cebolla junca, lechuga, espinaca, acelga, apio,</p>	<p>Intensidad MEDIA de uso agrícola, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA)</p>	<p>Sistemas agrícolas de producción limpia, bajo el marco de la resolución ICA 030021 de 2017 o de producción ecológica bajo la resolución del MADR 0187 de 2016.</p>		Subsidio de Vivienda Rural	Área Metropolitana

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
				<p>para el mejoramiento de la producción agropecuaria, como cultivos bajo cubierta y sistemas de riego para pequeña agricultura.</p> <p>Estimular la generación de nuevas actividades rurales diferentes a las agropecuarias.</p> <p>Estimular el uso eficiente del agua y manejo de fuentes hídricas.</p>	<p>cilantro, perejil, repollo, entre otras); hortalizas de raíz (cebolla de bulbo, zanahoria, remolacha, ajo, entre otras), hortalizas de fruto (tomate, pepino, pimentón, entre otras); hortalizas de flor (brócoli, coliflor, entre otras); tubérculos (papa, yuca, entre otras); aromáticas y medicinales y flores.</p> <p>Agrícola para cultivos transitorios y permanentes de: frutales</p>	<p>y/o Agricultura Ecológica; cultivos perennes en Sistemas Agroforestales.</p> <p>Intensidad MEDIA de uso pecuario, bajo sistemas de semi confinamiento, en modelos de sistemas agrosilvopastoriles y bancos mixtos de forraje.</p> <p>Sistemas pecuarios de especies menores con planes estrictos de manejo de olores, efluentes y residuos sólidos.</p> <p>Intensidad MEDIA de uso mixto urbano-rural, reglamentando y con control estricto a la construcción de viviendas en</p>	<p>Sistemas de producción agroforestal y sistema silvopastiles -SSPi</p> <p>Restringir el desarrollo de sistemas extensivos de producción pecuaria de bovinos, bufalinos y equinos, por su efecto negativo sobre el suelo, afectación de los ecosistemas y demanda de recursos.</p>			

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
					<p>convencionales (mora, fresa, lulo, mango, tomate de árbol, cítricos, aguacate, guayaba, entre otros), y otros permanentes (musáceas, caña panelera, café, higuera, entre otros).</p> <p>Pecuario en pastoreo con pastizales manejados.</p> <p>Pecuario en confinamiento especialmente especies porcícolas y avícolas</p>	<p>suelos rurales. Modelos de conservación por subdivisiones</p>				
UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
		28,500404	100,00 %							
UPR Arví – Sector VIII	B2	28,500404	100,00 %	<p>Estimular procesos de fortalecimiento de la producción agropecuaria de pequeños y medianos productores.</p> <p>Estimular la adopción de herramientas tecnológicas para el mejoramiento de la producción agropecuaria, como cultivos bajo cubierta y sistemas de riego para pequeña agricultura.</p> <p>Estimular la generación de nuevas actividades rurales diferentes a las agropecuarias.</p>	<p>Agrícola para cultivos transitorios de especies leguminosas (alfalfa, frijol, arveja, entre otras); hortalizas de hoja (cebolla junca, lechuga, espinaca, acelga, apio, cilantro, perejil, repollo, entre otras); hortalizas de raíz (cebolla de bulbo, zanahoria, remolacha, ajo, entre otras), hortalizas de fruto (tomate, pepino, pimentón, entre otras); hortalizas de flor (brócoli, coliflor, entre otras);</p>	<p>Intensidad MEDIA de uso agrícola, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica; cultivos perennes en Sistemas Agroforestales.</p> <p>Intensidad MEDIA de uso pecuario, bajo sistemas de semi confinamiento, en modelos de sistemas agrosilvopastoriles y bancos mixtos de forraje. Sistemas pecuarios de especies menores con planes estrictos de</p>	<p>Sistemas agrícolas de producción limpia, bajo el marco de la resolución ICA 030021 de 2017 o de producción ecológica bajo la resolución del MADR 0187 de 2016.</p> <p>Sistemas de producción agroforestal y sistema silvopastiles -SSPi</p> <p>Restringir el desarrollo de sistemas extensivos de producción pecuaria de bovinos, bufalinos y equinos, por su efecto negativo sobre el suelo, afectación de los ecosistemas y demanda de recursos</p>		Subsidio de Vivienda Rural	Área Metropolitana
				<p>Estimular el uso eficiente del agua y manejo de fuentes hídricas.</p>	<p>tubérculos (papa, yuca, entre otras); aromáticas y medicinales y flores.</p> <p>Agrícola para cultivos transitorios y permanentes de: frutales convencionales (mora, fresa, lulo, mango, tomate de árbol, cítricos, aguacate, guayaba, entre otros), y otros permanentes (musáceas, caña panelera, café, higuera, entre otros).</p> <p>Pecuario en pastoreo con pastizales manejados.</p>	<p>manejo de olores, efluentes y residuos sólidos.</p> <p>Intensidad MEDIA de uso mixto urbano-rural, reglamentando y con control estricto a la construcción de viviendas en suelos rurales. Modelos de conservación por subdivisiones</p>				

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
					Pecuario en confinamiento especialmente especies porcícolas y avícolas					

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
UPR	Zona	113,875879	100,00 %	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
	SIN ZONA	0,055624	0,05%							
UPR Conexión Aburrá Cauca	A1	12,090974	10,62%	Estimular la consolidación de actividades rurales y sistemas de producción agropecuaria competitivos y sostenibles. Estimular la implementación de alternativas de riego para la pequeña agricultura, con componentes de cosecha de agua y sistemas de riego localizados. Estimular la reconversión productiva hacia modelos	Agrícola para cultivos transitorios de especies leguminosas (alfalfa, frijol, arveja, entre otras); hortalizas de hoja (cebolla junca, lechuga, espinaca, acelga, apio, cilantro, perejil, repollo, entre otras); hortalizas de raíz (cebolla de bulbo, zanahoria, remolacha, ajo, entre otras), hortalizas de fruto (tomate,	Intensidad ALTA de uso agrícola, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica; cultivos perennes en Sistemas Agroforestales. Intensidad BAJA de uso pecuario, con sistema de semi	Sistemas agrícolas de producción limpia, bajo el marco de la resolución ICA 030021 de 2017 o de producción ecológica bajo la resolución del MADR 0187 de 2016. Sistemas de producción agroforestal. Limitar las explotaciones pecuarias de especies menores (cerdos, aves, ovinos y caprinos) de gran y mediano tamaño.	Reserva de suelo para equipamientos	Pago por Servicios Ambientales Subsidio de Vivienda Rural	Priorizar a las asociaciones de campesinos Asistencia Técnica Cooperativas de Ahorro o mecanismos de acceso a créditos rurales

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
				de producción limpia y agroecológica. Estimular la articulación de la producción primaria a cadenas de valor y redes de comercialización directa. Estimular los procesos organizativos comunitarios en torno a la comercialización, gestión de recursos naturales y resolución de conflictos.	pepino, pimentón, entre otras); hortalizas de flor (brócoli, coliflor, entre otras); tubérculos (papa, yuca, entre otras); aromáticas y medicinales y flores. Agrícola para cultivos transitorios y permanentes de: frutales convencionales (mora, fresa, lulo, mango, tomate de árbol, cítricos, aguacate, guayaba, entre otros), y otros permanentes (musáceas, caña	confinamiento, bajo modelos de sistemas agrosilvopastoriles y bancos mixtos de forraje. Intensidad BAJA de uso mixto urbano-rural, reglamentada y con control estricto a la construcción de viviendas en suelos rurales.	Restringir el desarrollo de sistemas extensivos de producción pecuaria de bovinos, bufalinos y equinos, por su efecto negativo sobre el suelo, afectación de los ecosistemas y demanda de recursos. Evaluar el montaje de sistemas de producción agrícola bajo cubierta, principalmente de especies hortofrutícolas, como alternativa para el mejoramiento de la productividad de pequeños y medianos agricultores			

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
					panelera, café, higuera, entre otros).		campesinos y familiares. Obligación de incorporar prácticas de manejo sostenible del suelo y prevención de erosión. Una infraestructura para el acopio de recipientes plásticos de agroinsumos cada 25 Unidades de Producción Agropecuaria - UPA			
	A2	55,290951	48,55%	Estimular la consolidación de actividades rurales y sistemas de producción agropecuaria competitivos y sostenibles.	Agrícola para cultivos transitorios de especies leguminosas (alfalfa, frijol, arveja, entre otras); hortalizas de hoja (cebolla, junca,	Intensidad de uso agrícola alto, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas	Sistemas de producción agroforestal. Sistemas agrícolas de producción limpia, bajo el marco de la resolución ICA 030021 de 2017 o	Derecho de Preferencia		Potenciar sistemas de asociatividad (jac)

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
				<p>Estimular la reconversión productiva hacia sistemas agroforestales y silvopastoriles</p> <p>Estimular la reconversión productiva hacia modelos de producción limpia y agroecológica.</p> <p>Estimular la implementación de alternativas de riego para la pequeña agricultura, con componentes de cosecha de agua y sistemas de riego localizados.</p> <p>Estimular la articulación de</p>	<p>lechuga, espinaca, acelga, apio, cilantro, perejil, repollo, entre otras); hortalizas de raíz (cebolla de bulbo, zanahoria, remolacha, ajo, entre otras), hortalizas de fruto (tomate, pepino, pimentón, entre otras); hortalizas de flor (brócoli, coliflor, entre otras); tubérculos (papa, yuca, entre otras); aromáticas y medicinales y flores.</p> <p>Agrícola para cultivos</p>	<p>enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica; cultivos perennes en Sistemas Agroforestales.</p> <p>Intensidad de uso pecuario medio, bajo sistemas de semi confinamiento, en modelos de sistemas agrosilvopastoriles y bancos mixtos de forraje.</p> <p>Intensidad BAJA de uso mixto urbano-rural, reglamentada y control muy fuerte a la construcción de viviendas en suelos rurales.</p>	<p>de producción ecológica bajo la resolución del MADR 0187 de 2016.</p> <p>Producción pecuaria en sistemas de producción silvopastoriles - SPSi</p> <p>Restauración de zonas de conservación y manejo ambiental.</p> <p>Limitar la expansión de sistemas extensivos de producción pecuaria de bovinos, bufalinos y equinos, por su efecto negativo sobre el suelo, afectación de los ecosistemas y</p>			
UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
				<p>la producción primaria a cadenas de valor y redes de comercialización directa.</p> <p>Estimular el ordenamiento y la regulación ambiental.</p> <p>Estimular el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural - OSP</p>	<p>transitorios y permanentes de: frutales convencionales (mora, fresa, lulo, mango, tomate de árbol, cítricos, aguacate, guayaba, entre otros), y otros permanentes (musáceas, caña panelera, café, higuera, entre otros).</p> <p>Pecuario en pastoreo con pastizales manejados.</p>		<p>demandas de recursos.</p> <p>Una infraestructura para el acopio de recipientes plásticos de agroinsumos cada 25 Unidades de Producción Agropecuaria - UPA</p>			
	A3	15,229292	13,37%	<p>Estimular la promoción de actividades rurales y sistemas de producción agropecuaria</p>	<p>Agrícola para cultivos transitorios de especies leguminosas (alfalfa, frijol, arveja,</p>	<p>Intensidad ALTA de uso agrícola, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la</p>	<p>Sistemas agrícolas de producción limpia, bajo el marco de la resolución ICA 030021 de 2017 o</p>		<p>Banco de Suelo Rural Derecho de Preferencia Arriendo Público</p>	<p>Banco de suelo rural</p>

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
				competitivos y sostenibles. Estimular la incorporación de herramientas tecnológicas a los sistemas de producción agrícola. Estimular la reconversión productiva hacia modelos de producción limpia y agroecológica. Estimular el fortalecimiento de las organizaciones de productores y la identidad campesina. Estimular el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural - OSP	entre otras); hortalizas de hoja (cebolla junca, lechuga, espinaca, acelga, apio, cilantro, perejil, repollo, entre otras); hortalizas de raíz (cebolla de bulbo, zanahoria, remolacha, ajo, entre otras), hortalizas de fruto (tomate, pepino, pimentón, entre otras); hortalizas de flor (brócoli, coliflor, entre otras); tubérculos (papa, yuca, entre otras); aromáticas y medicinales	prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica; cultivos perennes en Sistemas Agroforestales. Intensidad MUY BAJA de uso pecuario, habilitado únicamente bajo sistema de semi confinamiento, en modelos agrosilvopastoriles y bancos mixtos de forraje. Intensidad BAJA de uso mixto urbano-rural, reglamentado y con control estricto y fuerte a la construcción de	de producción ecológica bajo la resolución del MADR 0187 de 2016. Sistemas de producción agroforestal. Evaluar el montaje de sistemas de producción agrícola bajo cubierta, principalmente de especies hortofrutícolas, como alternativa para el mejoramiento de la productividad de pequeños y medianos agricultores campesinos y familiares. Restringir el desarrollo de sistemas extensivos de			

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
					y flores. Agrícola para cultivos transitorios y permanentes de: frutales convencionales (mora, fresa, lulo, mango, tomate de árbol, cítricos, aguacate, guayaba, entre otros), y otros permanentes (musáceas, caña panelera, café, higuera, entre otros).	viviendas en suelos rurales.	producción pecuaria de bovinos, bufalinos y equinos, por su efecto negativo sobre el suelo, afectación de los ecosistemas y demanda de recursos. Una infraestructura para el acopio de recipientes plásticos de agroinsumos cada 25 Unidades de Producción Agropecuaria - UPA			
	B1	2,47874	2,18%		No es representativo					

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
	B2	28,673639	25,18%	Estimular procesos de fortalecimiento de la producción agropecuaria de pequeños y medianos productores. Estimular la adopción de herramientas tecnológicas para el mejoramiento de la producción agropecuaria, como cultivos bajo cubierta y sistemas de riego para pequeña agricultura. Estimular la generación de nuevas actividades	Agrícola para cultivos transitorios de especies leguminosas (alfalfa, frijol, arveja, entre otras); hortalizas de hoja (cebolla junca, lechuga, espinaca, acelga, apio, cilantro, perejil, repollo, entre otras); hortalizas de raíz (cebolla de bulbo, zanahoria, remolacha, ajo, entre otras), hortalizas de fruto (tomate, pepino, pimentón, entre otras); hortalizas de flor (brócoli,	Intensidad MEDIA de uso agrícola, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica; cultivos perennes en Sistemas Agroforestales. Intensidad MEDIA de uso pecuario, bajo sistemas de semi confinamiento, en modelos de sistemas agrosilvopastoriles y bancos mixtos de forraje. Sistemas pecuarios de especies menores	Sistemas agrícolas de producción limpia, bajo el marco de la resolución ICA 030021 de 2017 o de producción ecológica bajo la resolución del MADR 0187 de 2016. Sistemas de producción agroforestal y sistema silvopastiles -SSPi Restringir el desarrollo de sistemas extensivos de producción pecuaria de bovinos, bufalinos y equinos, por su efecto negativo sobre el suelo, afectación de los ecosistemas y		Subsidio de Vivienda Rural	Área Metropolitana

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
				rurales diferentes a las agropecuarias. Estimular el uso eficiente del agua y manejo de fuentes hídricas.	coliflor, entre otras); tubérculos (papa, yuca, entre otras); aromáticas y medicinales y flores. Agrícola para cultivos transitorios y permanentes de: frutales convencionales (mora, fresa, lulo, mango, tomate de árbol, cítricos, aguacate, guayaba, entre otros), y otros permanentes (musáceas, caña panelera, café, higuera, entre otros).	con planes estrictos de manejo de olores, efluentes y residuos sólidos. Intensidad MEDIA de uso mixto urbano-rural, reglamentando y con control estricto a la construcción de viviendas en suelos rurales. Modelos de conservación por subdivisiones.	demanda de recursos.			

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
					Pecuario en pastoreo con pastizales manejados. Pecuario en confinamiento especialmente especies porcícolas y avícolas					
	B3	0,056659	0,05%		No es representativo					
UPR	Zona	56,6166	100,00 %	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación

UPR Corazón el Morro	B3	56,6166	100,00 %	Estimular procesos de reglamentación, regulación y control de la expansión urbana.	Agrícola para cultivos transitorios de especies hortícolas.	Intensidad MUY BAJA de uso agrícola, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica; cultivos perennes en Sistemas Agroforestales.	Son de tipo urbano, densidad de viviendas		Pago por servicios ambientales. Compensaciones ambientales -	Parque Arvi Área Metropolitana	
				Estimular las acciones de mejoramiento integral y dotaciones de equipamientos .	Agrícola para cultivos transitorios y permanentes de: frutales convencionales (mora, fresa, lulo, mango, tomate de árbol, cítricos, aguacate, guayaba, entre otros), y otros permanentes (musáceas, caña panelera, café, higuera, entre otros).	Intensidad MUY BAJA de uso pecuario, únicamente de especies menores que deben implementar OBLIGATORIAMENTE planes estrictos de manejo de olores, efluentes y residuos sólidos. PROHIBICION de					
				Estimular la preservación de las actividades agropecuarias que se desarrollan.							
				Estimular nuevas líneas de generación de ingresos							

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
				relacionadas con la ruralidad (turismo, conservación, entre otras).		usos pecuario extensivo de bovinos, bufalinos y equinos. Intensidad MEDIA de uso mixto urbano-rural, reglamentando y con control estricto a la construcción de viviendas en suelos rurales. Modelos de conservación por subdivisiones.				
UPR	Zona	647,4763 46	100,00 %	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
UPR Cuenc	A2	0,386397	0,06%		No es representativo					

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
	B2	112,2475 47	17,34%	Estimular procesos de fortalecimiento de la producción agropecuaria de pequeños y medianos productores. Estimular la adopción de herramientas tecnológicas para el mejoramiento de la producción agropecuaria, como cultivos bajo cubierta y sistemas de riego para pequeña agricultura. Estimular la generación de nuevas actividades rurales diferentes a las agropecuarias.	Agrícola para cultivos transitorios de especies leguminosas (alfalfa, fríjol, arveja, entre otras); hortalizas de hoja (cebolla junca, lechuga, espinaca, acelga, apio, cilantro, perejil, repollo, entre otras); hortalizas de raíz (cebolla de bulbo, zanahoria, remolacha, ajo, entre otras), hortalizas de fruto (tomate, pepino, pimentón, entre otras); hortalizas de flor (brócoli,	intensidad de uso agrícola alto, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica; cultivos perennes en Sistemas Agroforestales. Intensidad de uso pecuario medio, bajo sistemas de semi confinamiento, en modelos de sistemas agrosilvopastoriles y bancos mixtos de forraje. Intensidad BAJA de uso mixto	Sistemas de producción agroforestal. Sistemas agrícolas de producción limpia, bajo el marco de la resolución ICA 030021 de 2017 o de producción ecológica bajo la resolución del MADR 0187 de 2016. Producción pecuaria en sistemas de producción silvopastoriles - SPSi Restauración de zonas de conservación y manejo ambiental. Limitar la expansión de sistemas	Derecho de Preferencia		Potenciar sistemas de asociatividad (jac)

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
				Estimular el uso eficiente del agua y manejo de fuentes hídricas.	coliflor, entre otras); tubérculos (papa, yuca, entre otras); aromáticas y medicinales y flores. Agrícola para cultivos transitorios y permanentes de: frutales convencionales (mora, fresa, lulo, mango, tomate de árbol, cítricos, aguacate, guayaba, entre otros), y otros permanentes (musáceas, caña panelera, café, higuerilla, entre otros).	urbano-rural, reglamentada y control muy fuerte a la construcción de viviendas en suelos rurales.	extensivos de producción pecuaria de bovinos, bufalinos y equinos, por su efecto negativo sobre el suelo, afectación de los ecosistemas y demanda de recursos. Una infraestructura para el acopio de recipientes plásticos de agroinsumos cada 25 Unidades de Producción Agropecuaria - UPA			

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
					Pecuario en pastoreo con pastizales manejados.					
	C1	534,842402	82,60%	Estimular la formalización y profesionalización del empleo rural. Estimular la certificación en Buenas Prácticas en las explotaciones pecuarias. Estimular la delimitación de las zonas de protección y de conservación. Estimular la reconversión hacia sistemas silvopastoriles intensivos -SSPi	Pecuario en confinamiento principalmente de especies porcícolas. Pecuario en pastoreo con pastizales manejados. Forestal comercial.	Pecuario en confinamiento principalmente de especies porcícolas. Pecuario en pastoreo con pastizales manejados. Forestal comercial.	Intensidad MUY BAJA de uso agrícola, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica. Intensidad ALTA de uso pecuario principalmente con especies menores que deben		Propiedad Pública de la Tierra. Titulación de tierra	UPRA - Empresa de desarrollo rural

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
							<p>implementar OBLIGATORIAMENTE planes estrictos de manejo de olores, efluentes y residuos sólidos. RESTRICCIÓN de usos pecuario extensivos de bovinos, bufalinos y equinos.</p> <p>Intensidad BAJA de uso mixto urbano-rural, reglamentando y con control estricto a la construcción de viviendas en suelos rurales. Modelos de conservación por subdivisiones</p>			
UPR	Zona	360,200355	100,00%	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
UPR Cuenca abastecedora La Puerta	A2	271,79975	75,46%	<p>Estimular la consolidación de actividades rurales y sistemas de producción agropecuaria competitivos y sostenibles.</p> <p>Estimular la reconversión productiva hacia sistemas agroforestales y silvopastorielos</p> <p>Estimular la reconversión productiva hacia modelos de producción limpia y agroecológica.</p> <p>Estimular la implementación de alternativas de riego para la pequeña</p>	<p>Agrícola para cultivos transitorios de especies leguminosas (alfalfa, frijol, arveja, entre otras); hortalizas de hoja (cebolla junca, lechuga, espinaca, acelga, apio, cilantro, perejil, repollo, entre otras); hortalizas de raíz (cebolla de bulbo, zanahoria, remolacha, ajo, entre otras), hortalizas de fruto (tomate, pepino, pimentón, entre otras); hortalizas de flor (brócoli,</p>	<p>Intensidad de uso agrícola alto, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica; cultivos perennes en Sistemas Agroforestales.</p> <p>Intensidad de uso pecuario medio, bajo sistemas de semi confinamiento, en modelos de sistemas agrosilvopastoriles y bancos mixtos de forraje.</p> <p>Intensidad BAJA de uso mixto</p>	<p>Sistemas de producción agroforestal.</p> <p>Sistemas agrícolas de producción limpia, bajo el marco de la resolución ICA 030021 de 2017 o de producción ecológica bajo la resolución del MADR 0187 de 2016.</p> <p>Producción pecuaria en sistemas de producción silvopastorielos - SPSi</p> <p>Restauración de zonas de conservación y manejo ambiental.</p> <p>Limitar la expansión de sistemas</p>	Derecho de Preferencia		Potenciar sistemas de asociatividad (jac)

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
				<p>agricultura, con componentes de cosecha de agua y sistemas de riego localizados.</p> <p>Estimular la articulación de la producción primaria a cadenas de valor y redes de comercialización directa.</p> <p>Estimular el ordenamiento y la regulación ambiental.</p> <p>Estimular el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural - OSP</p>	<p>coliflor, entre otras); tubérculos (papa, yuca, entre otras); aromáticas y medicinales y flores.</p> <p>Agrícola para cultivos transitorios y permanentes de: frutales convencionales (mora, fresa, lulo, mango, tomate de árbol, cítricos, aguacate, guayaba, entre otros), y otros permanentes (musáceas, caña panelera, café, higuera, entre otros).</p>	<p>urbano-rural, reglamentada y control muy fuerte a la construcción de viviendas en suelos rurales.</p>	<p>extensivos de producción pecuaria de bovinos, bufalinos y equinos, por su efecto negativo sobre el suelo, afectación de los ecosistemas y demanda de recursos.</p> <p>Una infraestructura para el acopio de recipientes plásticos de agroinsumos cada 25 Unidades de Producción Agropecuaria - UPA</p>			

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
					Pecuario en pastoreo con pastizales manejados.					
	B1	59,946048	16,64%	<p>Estimular la promoción de actividades rurales y sistemas de producción agropecuaria competitivos y sostenibles.</p> <p>Estimular la incorporación de herramientas tecnológicas a los sistemas de producción agrícola.</p> <p>Estimular la reconversión productiva hacia modelos de producción</p>	<p>Agrícola para cultivos transitorios de especies leguminosas (alfalfa, frijol, arveja, entre otras); hortalizas de hoja (cebolla junca, lechuga, espinaca, acelga, apio, cilantro, perejil, repollo, entre otras); hortalizas de raíz (cebolla de bulbo, zanahoria, remolacha, ajo, entre</p>	<p>Intensidad ALTA de uso agrícola, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica.</p> <p>Intensidad MEDIA de uso pecuario, bajo sistemas de semi confinamiento, en modelos de sistemas</p>	<p>Sistemas agrícolas de producción limpia, bajo el marco de la resolución ICA 030021 de 2017 o de producción ecológica bajo la resolución del MADR 0187 de 2016.</p> <p>Sistemas de producción agroforestal.</p> <p>Evaluar el montaje de sistemas de producción agrícola bajo cubierta principalmente</p>		<p>Unidades de Subdivisión Altas</p>	<p>Banco de suelo rural</p>

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
				<p>limpia y agroecológica.</p> <p>Estimular el fortalecimiento de las organizaciones de productores y la identidad campesina.</p> <p>Estimular la delimitación de las zonas de protección y de conservación.</p> <p>Estimular el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural - OSP</p> <p>Estimular el manejo y regulación de las fuentes de agua.</p>	<p>otras), hortalizas de fruto (tomate, pepino, pimentón, entre otras); hortalizas de flor (brócoli, coliflor, entre otras); tubérculos (papa, yuca, entre otras); aromáticas y medicinales y flores.</p> <p>Agrícola para cultivos transitorios y permanentes de: frutales convencionales (mora, fresa, lulo, mango, tomate de árbol, cítricos, aguacate, guayaba, entre otros),</p>	<p>agrosilvopastoriles y bancos mixtos de forraje.</p> <p>Intensidad BAJA de uso mixto urbano-rural, reglamentando y control muy fuerte a la construcción de viviendas en suelos rurales.</p>	<p>de especies hortofrutícolas, como alternativa para el mejoramiento de la productividad de pequeños y medianos agricultores campesinos y familiares.</p> <p>Restringir el desarrollo de sistemas extensivos de producción pecuaria de bovinos, bufalinos y equinos, por su efecto negativo sobre el suelo, afectación de los ecosistemas y demanda de recursos.</p> <p>Una infraestructura para el acopio de recipientes plásticos de agro</p>			

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
					<p>y otros permanentes (musáceas, caña panelera, café, higuera, entre otros).</p> <p>Pecuario en pastoreo con pastizales manejados.</p>		<p>insumos cada 25 Unidades de Producción Agropecuaria - UPA</p>			
	B2	28,454557	7,90%	<p>Estimular procesos de fortalecimiento de la producción agropecuaria de pequeños y medianos productores.</p> <p>Estimular la adopción de herramientas tecnológicas para el mejoramiento de la producción agropecuaria, como cultivos</p>	<p>Agrícola para cultivos transitorios de especies leguminosas (alfalfa, frijol, arveja, entre otras); hortalizas de hoja (cebolla junca, lechuga, espinaca, acelga, apio, cilantro, perejil, repollo, entre otras); hortalizas de raíz (cebolla</p>	<p>Intensidad MEDIA de uso agrícola, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica; cultivos perennes en Sistemas Agroforestales.</p>	<p>Sistemas agrícolas de producción limpia, bajo el marco de la resolución ICA 030021 de 2017 o de producción ecológica bajo la resolución del MADR 0187 de 2016.</p> <p>Sistemas de producción agroforestal y sistema silvopastiles -SSPI</p>		Subsidio de Vivienda Rural	Área Metropolitana

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
				<p>bajo cubierta y sistemas de riego para pequeña agricultura.</p> <p>Estimular la generación de nuevas actividades rurales diferentes a las agropecuarias.</p> <p>Estimular el uso eficiente del agua y manejo de fuentes hídricas.</p>	<p>de bulbo, zanahoria, remolacha, ajo, entre otras), hortalizas de fruto (tomate, pepino, pimentón, entre otras); hortalizas de flor (brócoli, coliflor, entre otras); tubérculos (papa, yuca, entre otras); aromáticas y medicinales y flores.</p> <p>Agrícola para cultivos transitorios y permanentes de: frutales convencionales (mora, fresa, lulo, mango, tomate de árbol,</p>	<p>Intensidad MEDIA de uso pecuario, bajo sistemas de semi confinamiento, en modelos de sistemas agrosilvopastoriles y bancos mixtos de forraje. Sistemas pecuarios de especies menores con planes estrictos de manejo de olores, efluentes y residuos sólidos.</p> <p>Intensidad MEDIA de uso mixto urbano-rural, reglamentando y con control estricto a la construcción de viviendas en suelos rurales. Modelos de conservación por subdivisiones</p>	<p>Restringir el desarrollo de sistemas extensivos de producción pecuaria de bovinos, bufalinos y equinos, por su efecto negativo sobre el suelo, afectación de los ecosistemas y demanda de recursos.</p>			

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
					<p>cítricos, aguacate, guayaba, entre otros), y otros permanentes (musáceas, caña panelera, café, higuera, entre otros).</p> <p>Pecuario en pastoreo con pastizales manejados.</p> <p>Pecuario en confinamiento especialmente especies porcícolas y avícolas</p>					
UPR	Zona	24,760886	100,00 %	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
UPR EI	B1	24,603274	99,36%	Estimular la promoción de actividades rurales y sistemas de	Agrícola para cultivos transitorios de especies leguminosas	Intensidad ALTA de uso agrícola, bajo modelos que incorporen un manejo	Sistemas agrícolas de producción limpia, bajo el marco de la		Unidades de Subdivisión Altas	Banco de suelo rural

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
				<p>producción agropecuaria competitivos y sostenibles.</p> <p>Estimular la incorporación de herramientas tecnológicas a los sistemas de producción agrícola.</p> <p>Estimular la reconversión productiva hacia modelos de producción limpia y agroecológica.</p> <p>Estimular el fortalecimiento de las organizaciones de productores y la identidad campesina.</p> <p>Estimular la delimitación de las zonas de</p>	<p>(alfalfa, frijol, arveja, entre otras); hortalizas de hoja (cebolla junca, lechuga, espinaca, acelga, apio, cilantro, perejil, repollo, entre otras); hortalizas de raíz (cebolla de bulbo, zanahoria, remolacha, ajo, entre otras), hortalizas de fruto (tomate, pepino, pimentón, entre otras); hortalizas de flor (brócoli, coliflor, entre otras); tubérculos (papa, yuca, entre otras);</p>	<p>sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica.</p> <p>Intensidad MEDIA de uso pecuario, bajo sistemas de semi confinamiento, en modelos de sistemas agrosilvopastoriles y bancos mixtos de forraje.</p> <p>Intensidad BAJA de uso mixto urbano-rural, reglamentando y control muy fuerte a la construcción de viviendas en suelos rurales.</p>	<p>resolución ICA 030021 de 2017 o de producción ecológica bajo la resolución del MADR 0187 de 2016.</p> <p>Sistemas de producción agroforestal.</p> <p>Evaluar el montaje de sistemas de producción agrícola bajo cubierta, principalmente de especies hortofrutícolas, como alternativa para el mejoramiento de la productividad de pequeños y medianos agricultores campesinos y familiares.</p> <p>Restringir el desarrollo de</p>			

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
				<p>protección y de conservación.</p> <p>Estimular el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural - OSP</p> <p>Estimular el manejo y regulación de las fuentes de agua.</p>	<p>aromáticas y medicinales y flores.</p> <p>Agrícola para cultivos transitorios y permanentes de: frutales convencionales (mora, fresa, lulo, mango, tomate de árbol, cítricos, aguacate, guayaba, entre otros), y otros permanentes (musáceas, caña panelera, café, higuera, entre otros).</p> <p>Pecuario en pastoreo con pastizales manejados.</p>		<p>sistemas extensivos de producción pecuaria de bovinos, bufalinos y equinos, por su efecto negativo sobre el suelo, afectación de los ecosistemas y demanda de recursos.</p> <p>Una infraestructura para el acopio de recipientes plásticos de agroinsumos cada 25 Unidades de Producción Agropecuaria - UPA</p>			

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
	B2	0,157612	0,64%		No es representativo					
UPR	Zona	162,739034	100,00%	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación

UPR El Placer	B1	79,453088	48,82%	<p>Estimular la promoción de actividades rurales y sistemas de producción agropecuaria competitivos y sostenibles.</p> <p>Estimular la incorporación de herramientas tecnológicas a los sistemas de producción agrícola.</p> <p>Estimular la reconversión productiva hacia modelos de producción limpia y agroecológica.</p> <p>Estimular el fortalecimiento de las organizaciones de productores y la identidad campesina.</p>	<p>Agrícola para cultivos transitorios de especies leguminosas (alfalfa, frijol, arveja, entre otras); hortalizas de hoja (cebolla junca, lechuga, espinaca, acelga, apio, cilantro, perejil, repollo, entre otras); hortalizas de raíz (cebolla de bulbo, zanahoria, remolacha, ajo, entre otras), hortalizas de fruto (tomate, pepino, pimentón, entre otras); hortalizas de flor (brócoli, coliflor, entre otras);</p>	<p>Intensidad ALTA de uso agrícola, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica.</p> <p>Intensidad MEDIA de uso pecuario, bajo sistemas de semi confinamiento, en modelos de sistemas agrosilvopastoriles y bancos mixtos de forraje.</p> <p>Intensidad BAJA de uso mixto urbano-rural, reglamentando y control muy fuerte a la construcción de viviendas en suelos rurales.</p>	<p>Sistemas agrícolas de producción limpia, bajo el marco de la resolución ICA 030021 de 2017 o de producción ecológica bajo la resolución del MADR 0187 de 2016.</p> <p>Sistemas de producción agroforestal.</p> <p>Evaluar el montaje de sistemas de producción agrícola bajo cubierta, principalmente de especies hortofrutícolas, como alternativa para el mejoramiento de la productividad de pequeños y medianos agricultores campesinos y familiares.</p> <p>Restringir el desarrollo de sistemas extensivos de producción pecuaria de bovinos, bufalinos y equinos, por su efecto negativo sobre el suelo, afectación de los ecosistemas y demanda de recursos.</p> <p>Una infraestructura para el acopio de recipientes plásticos de agroinsumos cada 25 Unidades de Producción Agropecuaria - UPA</p>		Unidades de Subdivisión Altas	Banco de suelo rural
				<p>Estimular la delimitación de las zonas de protección y de conservación.</p> <p>Estimular el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural - OSP</p> <p>Estimular el manejo y regulación de las fuentes de agua.</p>	<p>tubérculos (papa, yuca, entre otras); aromáticas y medicinales y flores.</p> <p>Agrícola para cultivos transitorios y permanentes de: frutales convencionales (mora, fresa, lulo, mango, tomate de árbol, cítricos, aguacate, guayaba, entre otros), y otros permanentes (musáceas, caña panelera, café, higuera, entre otros).</p> <p>Pecuario en pastoreo con pastizales manejados.</p>					

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
	B2	83,285946	51,18%	<p>Estimular procesos de fortalecimiento de la producción agropecuaria de pequeños y medianos productores.</p> <p>Estimular la adopción de herramientas tecnológicas para el mejoramiento de la producción agropecuaria, como cultivos bajo cubierta y sistemas de riego para pequeña agricultura.</p> <p>Estimular la generación de nuevas actividades rurales diferentes a las agropecuarias.</p>	<p>Agrícola para cultivos transitorios de especies leguminosas (alfalfa, frijol, arveja, entre otras); hortalizas de hoja (cebolla junca, lechuga, espinaca, acelga, apio, cilantro, perejil, repollo, entre otras); hortalizas de raíz (cebolla de bulbo, zanahoria, remolacha, ajo, entre otras), hortalizas de fruto (tomate, pepino, pimentón, entre otras); hortalizas de flor (brócoli,</p>	<p>Intensidad MEDIA de uso agrícola, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica; cultivos perennes en Sistemas Agroforestales.</p> <p>Intensidad MEDIA de uso pecuario, bajo sistemas de semi confinamiento, en modelos de sistemas agrosilvopastoriles y bancos mixtos de forraje. Sistemas pecuarios de especies menores</p>	<p>Sistemas agrícolas de producción limpia, bajo el marco de la resolución ICA 030021 de 2017 o de producción ecológica bajo la resolución del MADR 0187 de 2016.</p> <p>Sistemas de producción agroforestal y sistema silvopastiles -SSPi</p> <p>Restringir el desarrollo de sistemas extensivos de producción pecuaria de bovinos, bufalinos y equinos, por su efecto negativo sobre el suelo, afectación de los ecosistemas y</p>		Subsidio de Vivienda Rural	Área Metropolitana

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
				<p>Estimular el uso eficiente del agua y manejo de fuentes hídricas.</p>	<p>coliflor, entre otras); tubérculos (papa, yuca, entre otras); aromáticas y medicinales y flores.</p> <p>Agrícola para cultivos transitorios y permanentes de: frutales convencionales (mora, fresa, lulo, mango, tomate de árbol, cítricos, aguacate, guayaba, entre otros), y otros permanentes (musáceas, caña panelera, café, higuera, entre otros).</p>	<p>con planes estrictos de manejo de olores, efluentes y residuos sólidos.</p> <p>Intensidad MEDIA de uso mixto urbano-rural, reglamentando y con control estricto a la construcción de viviendas en suelos rurales. Modelos de conservación por subdivisiones.</p>	<p>demanda de recursos.</p>			

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
					Pecuario en pastoreo con pastizales manejados. Pecuario en confinamiento especialmente especies porcícolas y avícolas					
UPR	Zona	183,8883 25	100,00 %	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación

UPR El Plan	B1	183,8883 25	100,00 %	Estimular la promoción de actividades rurales y sistemas de producción agropecuaria competitivos y sostenibles. Estimular la incorporación de herramientas tecnológicas a los sistemas de producción agrícola. Estimular la reconversión productiva hacia modelos de producción limpia y agroecológica. Estimular el fortalecimiento de las organizaciones de productores y la identidad campesina.	Agrícola para cultivos transitorios de especies leguminosas (alfalfa, frijol, arveja, entre otras); hortalizas de hoja (cebolla junca, lechuga, espinaca, acelga, apio, cilantro, perejil, repollo, entre otras); hortalizas de raíz (cebolla de bulbo, zanahoria, remolacha, ajo, entre otras), hortalizas de fruto (tomate, pepino, pimentón, entre otras); hortalizas de flor (brócoli, coliflor, entre otras);	Intensidad ALTA de uso agrícola, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica. Intensidad MEDIA de uso pecuario, bajo sistemas de semi confinamiento, en modelos de sistemas agrosilvopastoriles y bancos mixtos de forraje. Intensidad BAJA de uso mixto urbano-rural, reglamentando y control muy fuerte a la construcción de	Sistemas agrícolas de producción limpia, bajo el marco de la resolución ICA 030021 de 2017 o de producción ecológica bajo la resolución del MADR 0187 de 2016. Sistemas de producción agroforestal. Evaluar el montaje de sistemas de producción agrícola bajo cubierta, principalmente de especies hortofrutícolas, como alternativa para el mejoramiento de la productividad de pequeños y medianos agricultores campesinos y familiares.		Unidades de Subdivisión Altas	Banco de suelo rural
-------------	----	----------------	-------------	--	--	---	---	--	-------------------------------	----------------------

				<p>Estimular la delimitación de las zonas de protección y de conservación.</p> <p>Estimular el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural - OSP</p> <p>Estimular el manejo y regulación de las fuentes de agua.</p>	<p>tubérculos (papa, yuca, entre otras); aromáticas y medicinales y flores.</p> <p>Agrícola para cultivos transitorios y permanentes de: frutales convencionales (mora, fresa, lulo, mango, tomate de árbol, cítricos, aguacate, guayaba, entre otros), y otros permanentes (musáceas, caña panelera, café, higuerilla, entre otros).</p> <p>Pecuario en pastoreo con pastizales manejados.</p>	<p>viviendas en suelos rurales.</p>	<p>Restringir el desarrollo de sistemas extensivos de producción pecuaria de bovinos, bufalinos y equinos, por su efecto negativo sobre el suelo, afectación de los ecosistemas y demanda de recursos.</p> <p>Una infraestructura para el acopio de recipientes plásticos de agroinsumos cada 25 Unidades de Producción Agropecuaria - UPA</p>		
--	--	--	--	--	---	-------------------------------------	--	--	--

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
UPR	Zona	36,429734	100,00 %	Estímulo	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
UPR La Florida	Sin zona	22,736733	62,41%							
	B2	13,693001	37,59%	<p>Estimular procesos de fortalecimiento de la producción agropecuaria de pequeños y medianos productores.</p> <p>Estimular la adopción de herramientas tecnológicas para el mejoramiento de la producción agropecuaria, como cultivos bajo cubierta y sistemas de riego para pequeña agricultura.</p> <p>Estimular la generación de</p>	<p>Agrícola para cultivos transitorios de especies leguminosas (alfalfa, frijol, arveja, entre otras); hortalizas de hoja (cebolla junca, lechuga, espinaca, acelga, apio, cilantro, perejil, repollo, entre otras); hortalizas de raíz (cebolla de bulbo, zanahoria, remolacha, ajo, entre otras), hortalizas de fruto (tomate,</p>	<p>Intensidad MEDIA de uso agrícola, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica; cultivos perennes en Sistemas Agroforestales.</p> <p>Intensidad MEDIA de uso pecuario, bajo sistemas de semi confinamiento, en modelos de sistemas agrosilvopastorile</p>	<p>Sistemas agrícolas de producción limpia, bajo el marco de la resolución ICA 030021 de 2017 o de producción ecológica bajo la resolución del MADR 0187 de 2016.</p> <p>Sistemas de producción agroforestal y sistema silvopastiles -SSPi</p> <p>Restringir el desarrollo de sistemas extensivos de producción pecuaria de bovinos, bufalinos y equinos, por su</p>		Subsidio de Vivienda Rural	Área Metropolitana

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
				nuevas actividades rurales diferentes a las agropecuarias. Estimular el uso eficiente del agua y manejo de fuentes hídrica	pepino, pimentón, entre otras); hortalizas de flor (brócoli, coliflor, entre otras); tubérculos (papa, yuca, entre otras); aromáticas y medicinales y flores. Agrícola para cultivos transitorios y permanentes de: frutales convencionales (mora, fresa, lulo, mango, tomate de árbol, cítricos, aguacate, guayaba, entre otros), y otros permanentes (musáceas, caña	s y bancos mixtos de forraje. Sistemas pecuarios de especies menores con planes estrictos de manejo de olores, efluentes y residuos sólidos. Intensidad MEDIA de uso mixto urbano-rural, reglamentando y con control estricto a la construcción de viviendas en suelos rurales. Modelos de conservación por subdivisiones.	efecto negativo sobre el suelo, afectación de los ecosistemas y demanda de recursos.			

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
					panelera, café, higuera, entre otros). Pecuario en pastoreo con pastizales manejados. Pecuario en confinamiento especialmente especies porcícolas y avícolas					
UPR	Zona	25,076039	100,00 %	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación

UPR La Loma	B3	25,076039	100,00%	<p>Estimular procesos de reglamentación, regulación y control de la expansión urbana.</p> <p>Estimular las acciones de mejoramiento integral y dotaciones de equipamientos.</p> <p>Estimular la preservación de las actividades agropecuarias que se desarrollan.</p> <p>Estimular nuevas líneas de generación de ingresos relacionadas con la ruralidad (turismo, conservación, entre otras).</p>	<p>Agrícola para cultivos transitorios de especies hortícolas.</p> <p>Agrícola para cultivos transitorios y permanentes de: frutales convencionales (mora, fresa, lulo, mango, tomate de árbol, cítricos, aguacate, guayaba, entre otros), y otros permanentes (musáceas, caña panelera, café, higuera, entre otros).</p>	<p>Intensidad MUY BAJA de uso agrícola, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica; cultivos perennes en Sistemas Agroforestales.</p> <p>Intensidad MUY BAJA de uso pecuario, únicamente de especies menores que deben implementar OBLIGATORIAMENTE planes estrictos de manejo de olores, efluentes y residuos sólidos. PROHIBICIÓN de usos pecuario</p>	Son de tipo urbano, densidad de viviendas		Pago por servicios ambientales. Compensaciones ambientales -	Parque Arvi Área Metropolitana
-------------	----	-----------	---------	--	---	--	---	--	--	--------------------------------

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
						<p>extensivo de bovinos, bufalinos y equinos.</p> <p>Intensidad MEDIA de uso mixto urbano-rural, reglamentando y con control estricto a la construcción de viviendas en suelos rurales. Modelos de conservación por subdivisiones</p>				
UPR	Zona	33,302549	100,00%	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación

UPR La Palma	A2	4,995946	15,00%	<p>Estimular la consolidación de actividades rurales y sistemas de producción agropecuaria competitivos y sostenibles.</p> <p>Estimular la reconversión productiva hacia sistemas agroforestales y silvopastoriles</p> <p>Estimular la reconversión productiva hacia modelos de producción limpia y agroecológica.</p> <p>Estimular la implementación de alternativas de riego para la pequeña agricultura, con</p>	<p>Agrícola para cultivos transitorios de especies leguminosas (alfalfa, frijol, arveja, entre otras); hortalizas de hoja (cebolla junca, lechuga, espinaca, acelga, apio, cilantro, perejil, repollo, entre otras); hortalizas de raíz (cebolla de bulbo, zanahoria, remolacha, ajo, entre otras), hortalizas de fruto (tomate, pepino, pimentón, entre otras); hortalizas de flor (brócoli, coliflor, entre otras);</p> <p>Pecuario en pastoreo con pastizales manejados.</p>	<p>Intensidad de uso agrícola alto, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica; cultivos perennes en Sistemas Agroforestales.</p> <p>Intensidad de uso pecuario medio, bajo sistemas de semi confinamiento, en modelos de sistemas agrosilvopastoriles y bancos mixtos de forraje.</p> <p>Intensidad BAJA de uso mixto urbano-rural, reglamentada y</p>	<p>Sistemas de producción agroforestal.</p> <p>Sistemas agrícolas de producción limpia, bajo el marco de la resolución ICA 030021 de 2017 o de producción ecológica bajo la resolución del MADR 0187 de 2016.</p> <p>Producción pecuaria en sistemas de producción silvopastoriles - SPSi</p> <p>Restauración de zonas de conservación y manejo ambiental.</p> <p>Limitar la expansión de sistemas extensivos de producción</p>	Derecho de Preferencia	Potenciar sistemas de asociatividad (jac)
				<p>componentes de cosecha de agua y sistemas de riego localizados.</p> <p>Estimular la articulación de la producción primaria a cadenas de valor y redes de comercialización directa.</p> <p>Estimular el ordenamiento y la regulación ambiental.</p> <p>Estimular el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural - OSP</p>	<p>tubérculos (papa, yuca, entre otras); aromáticas y medicinales y flores.</p> <p>Agrícola para cultivos transitorios y permanentes de: frutales convencionales (mora, fresa, lulo, mango, tomate de árbol, cítricos, aguacate, guayaba, entre otros), y otros permanentes (musáceas, caña panelera, café, higuera, entre otros).</p>	<p>control muy fuerte a la construcción de viviendas en suelos rurales.</p>	<p>pecuaria de bovinos, bufalinos y equinos, por su efecto negativo sobre el suelo, afectación de los ecosistemas y demanda de recursos.</p> <p>Una infraestructura para el acopio de recipientes plásticos de agro insumos cada 25 Unidades de Producción Agropecuaria - UPA</p>		

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
	A3	28,306603	85,00%	<p>Estimular la promoción de actividades rurales y sistemas de producción agropecuaria competitivos y sostenibles.</p> <p>Estimular la incorporación de herramientas tecnológicas a los sistemas de producción agrícola.</p> <p>Estimular la reconversión productiva hacia modelos de producción limpia y agroecológica.</p> <p>Estimular el fortalecimiento de las organizaciones de productores</p>	<p>Agrícola para cultivos transitorios de especies leguminosas (alfalfa, frijol, arveja, entre otras); hortalizas de hoja (cebolla junca, lechuga, espinaca, acelga, apio, cilantro, perejil, repollo, entre otras); hortalizas de raíz (cebolla de bulbo, zanahoria, remolacha, ajo, entre otras), hortalizas de fruto (tomate, pepino, pimentón, entre otras); hortalizas de flor (brócoli,</p>	<p>Intensidad ALTA de uso agrícola, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica; cultivos perennes en Sistemas Agroforestales.</p> <p>Intensidad MUY BAJA de uso pecuario, habilitado únicamente bajo sistema de semi confinamiento, en modelos agrosilvopastoriles y bancos mixtos de forraje.</p>	<p>Sistemas agrícolas de producción limpia, bajo el marco de la resolución ICA 030021 de 2017 o de producción ecológica bajo la resolución del MADR 0187 de 2016.</p> <p>Sistemas de producción agroforestal.</p> <p>Evaluar el montaje de sistemas de producción agrícola bajo cubierta, principalmente de especies hortofrutícolas, como alternativa para el mejoramiento de la productividad de pequeños y medianos agricultores</p>		Banco de Suelo Rural Derecho de Preferencia Arriendo Público	Banco de suelo rural

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
				<p>y la identidad campesina.</p> <p>Estimular el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural - OSP</p>	<p>coliflor, entre otras); tubérculos (papa, yuca, entre otras); aromáticas y medicinales y flores.</p> <p>Agrícola para cultivos transitorios y permanentes de: frutales convencionales (mora, fresa, lulo, mango, tomate de árbol, cítricos, aguacate, guayaba, entre otros), y otros permanentes (musáceas, caña panelera, café, higuera, entre otros).</p>	<p>Intensidad BAJA de uso mixto urbano-rural, reglamentado y con control estricto y fuerte a la construcción de viviendas en suelos rurales.</p>	<p>campesinos y familiares.</p> <p>Restringir el desarrollo de sistemas extensivos de producción pecuaria de bovinos, bufalinos y equinos, por su efecto negativo sobre el suelo, afectación de los ecosistemas y demanda de recursos.</p> <p>Una infraestructura para el acopio de recipientes plásticos de agroinsumos cada 25 Unidades de Producción Agropecuaria - UPA</p>			
UPR	Zona			Estímulos	Uso		Estándar	Suelo	Financiación	Asociación

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
		133,837771	100,00%			Intensidad de usos				
UPR Pedregal Alto	Sin zona	0,074741	0,06%							
	B2	8,999316	6,72%	<p>Estimular procesos de fortalecimiento de la producción agropecuaria de pequeños y medianos productores.</p> <p>Estimular la adopción de herramientas tecnológicas para el mejoramiento de la producción agropecuaria, como cultivos bajo cubierta y sistemas de riego para pequeña agricultura.</p> <p>Estimular la generación de nuevas actividades</p>	<p>Agrícola para cultivos transitorios de especies leguminosas (alfalfa, frijol, arveja, entre otras); hortalizas de hoja (cebolla junca, lechuga, espinaca, acelga, apio, cilantro, perejil, repollo, entre otras); hortalizas de raíz (cebolla de bulbo, zanahoria, remolacha, ajo, entre otras), hortalizas de fruto (tomate, pepino, pimentón,</p>	<p>Intensidad MEDIA de uso agrícola, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica; cultivos perennes en Sistemas Agroforestales.</p> <p>Intensidad MEDIA de uso pecuario, bajo sistemas de semi confinamiento, en modelos de sistemas agrosilvopastoriles y bancos mixtos de forraje.</p>	<p>Sistemas agrícolas de producción limpia, bajo el marco de la resolución ICA 030021 de 2017 o de producción ecológica bajo la resolución del MADR 0187 de 2016.</p> <p>Sistemas de producción agroforestal y sistema silvopastiles –SSPi</p> <p>Restringir el desarrollo de sistemas extensivos de producción pecuaria de bovinos, bufalinos y equinos, por su efecto negativo sobre el suelo,</p>	Subsidio de Vivienda Rural	Área Metropolitana	

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
				<p>rurales diferentes a las agropecuarias.</p> <p>Estimular el uso eficiente del agua y manejo de fuentes hídricas.</p>	<p>entre otras); hortalizas de flor (brócoli, coliflor, entre otras); tubérculos (papa, yuca, entre otras); aromáticas y medicinales y flores.</p> <p>Agrícola para cultivos transitorios y permanentes de: frutales convencionales (mora, fresa, lulo, mango, tomate de árbol, cítricos, aguacate, guayaba, entre otros), y otros permanentes (musáceas, caña panelera, café,</p>	<p>Sistemas pecuarios de especies menores con planes estrictos de manejo de olores, efluentes y residuos sólidos.</p> <p>Intensidad MEDIA de uso mixto urbano-rural, reglamentando y con control estricto a la construcción de viviendas en suelos rurales. Modelos de conservación por subdivisiones</p>	afectación de los ecosistemas y demanda de recursos.			

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
					higuerilla, entre otros). Pecuario en pastoreo con pastizales manejados. Pecuario en confinamiento especialmente especies porcícolas y avícolas					
	C3	124,763714	93,22%	Estimular procesos de reglamentación, regulación y control de la expansión urbana. Estimular las acciones de mejoramiento integral y dotaciones de equipamientos .	Urbanos para vivienda y segunda vivienda	Intensidad MUY BAJA de uso agrícola, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica.	Son de tipo urbano, densidad de viviendas		Localización de equipamientos metro-rurales. Banco de Materiales.	Curador Suburbano. Empresa de Urbanismo publico rural
UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
						Intensidad MUY BAJA de uso pecuario únicamente con especies menores, pequeñas explotaciones familiares. PROHIBICION de usos pecuarios extensivo de bovinos, bufalinos y equinos. TODOS los sistemas pecuarios deben implementar planes estrictos de manejo de olores, efluentes y residuos sólidos. Intensidad ALTA de uso mixto urbano-rural, reglamentando y con control estricto a la construcción de viviendas en suelos rurales.				

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
						Modelos de conservación por subdivisiones				
UPR	Zona	30,212228	100,00 %	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
UPR Potrerito	B2	30,212228	100,00 %	<p>Estimular procesos de fortalecimiento de la producción agropecuaria de pequeños y medianos productores.</p> <p>Estimular la adopción de herramientas tecnológicas para el mejoramiento de la producción agropecuaria, como cultivos bajo cubierta y sistemas de riego para pequeña agricultura.</p> <p>Estimular la generación de nuevas actividades rurales diferentes a las agropecuarias.</p>	<p>Agrícola para cultivos transitorios de especies leguminosas (alfalfa, frijol, arveja, entre otras); hortalizas de hoja (cebolla junca, lechuga, espinaca, acelga, apio, cilantro, perejil, repollo, entre otras); hortalizas de raíz (cebolla de bulbo, zanahoria, remolacha, ajo, entre otras), hortalizas de fruto (tomate, pepino, pimentón, entre otras); hortalizas de flor (brócoli, coliflor, entre otras);</p>	<p>Intensidad MEDIA de uso agrícola, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica; cultivos perennes en Sistemas Agroforestales.</p> <p>Intensidad MEDIA de uso pecuario, bajo sistemas de semi confinamiento, en modelos de sistemas agrosilvopastoriles y bancos mixtos de forraje. Sistemas pecuarios de especies menores con planes</p>	<p>Sistemas agrícolas de producción limpia, bajo el marco de la resolución ICA 030021 de 2017 o de producción ecológica bajo la resolución del MADR 0187 de 2016.</p> <p>Sistemas de producción agroforestal y sistema silvopastiles -SSPi</p> <p>Restringir el desarrollo de sistemas extensivos de producción pecuaria de bovinos, bufalinos y equinos, por su efecto negativo sobre el suelo, afectación de los ecosistemas y demanda de recursos</p>		Subsidio de Vivienda Rural	Área Metropolitana
				<p>Estimular el uso eficiente del agua y manejo de fuentes hídricas.</p> <p>Agrícola para cultivos transitorios y permanentes de: frutales convencionales (mora, fresa, lulo, mango, tomate de árbol, cítricos, aguacate, guayaba, entre otros), y otros permanentes (musáceas, caña panelera, café, higuera, entre otros).</p> <p>Pecuario en pastoreo con pastizales manejados.</p>	<p>estrictos de manejo de olores, efluentes y residuos sólidos.</p> <p>Intensidad MEDIA de uso mixto urbano-rural, reglamentando y con control estricto a la construcción de viviendas en suelos rurales. Modelos de conservación por subdivisiones.</p>					

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
					Pecuario en confinamiento especialmente especies porcícolas y avícolas					
UPR	Zona	11,250383	100,00 %	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
UPR Urquítá	A1	11,250383	100,00 %	<p>Estimular la consolidación de actividades rurales y sistemas de producción agropecuaria competitivos y sostenibles.</p> <p>Estimular la implementación de alternativas de riego para la pequeña agricultura, con componentes de cosecha de agua y sistemas de riego localizados.</p> <p>Estimular la reconversión productiva hacia modelos de producción limpia y agroecológica.</p> <p>Estimular la articulación de la producción</p>	<p>Agrícola para cultivos transitorios de especies leguminosas (alfalfa, frijol, arveja, entre otras); hortalizas de hoja (cebolla junca, lechuga, espinaca, acelga, apio, cilantro, perejil, repollo, entre otras); hortalizas de raíz (cebolla de bulbo, zanahoria, remolacha, ajo, entre otras), hortalizas de fruto (tomate, pepino, pimentón, entre otras); hortalizas de flor (brócoli, coliflor, entre otras);</p>	<p>Intensidad ALTA de uso agrícola, bajo modelos que incorporen un manejo sostenible del suelo y la prevención de procesos erosivos. Usos agrícolas enmarcados en Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y/o Agricultura Ecológica; cultivos perennes en Sistemas Agroforestales.</p> <p>Intensidad BAJA de uso pecuario, con sistema de semi confinamiento, bajo modelos de sistemas agrosilvopastoriles y bancos mixtos de forraje.</p> <p>Intensidad BAJA de uso mixto urbano-rural, reglamentada y</p>	<p>Sistemas agrícolas de producción limpia, bajo el marco de la resolución ICA 030021 de 2017 o de producción ecológica bajo la resolución del MADR 0187 de 2016.</p> <p>Sistemas de producción agroforestal.</p> <p>Limitar las explotaciones pecuarias de especies menores (cerdos, aves, ovinos y caprinos) de gran y mediano tamaño.</p> <p>Restringir el desarrollo de sistemas extensivos de producción pecuaria de bovinos, bufalinos y equinos, por su</p>	Reserva de suelo para equipamientos	Pago por Servicios Ambientales Subsidio de Vivienda Rural	Priorizar a las asociaciones de campesinos Asistencia Técnica Cooperativas de Ahorro o mecanismos de acceso a créditos rurales

				<p>primaria a cadenas de valor y redes de comercialización directa.</p> <p>Estimular los procesos organizativos comunitarios en torno a la comercialización, gestión de recursos naturales y resolución de conflictos.</p>	<p>tubérculos (papa, yuca, entre otras); aromáticas y medicinales y flores.</p> <p>Agrícola para cultivos transitorios y permanentes de: frutales convencionales (mora, fresa, lulo, mango, tomate de árbol, cítricos, aguacate, guayaba, entre otros), y otros permanentes (musáceas, caña panelera, café, higuera, entre otros).</p>	<p>con control estricto a la construcción de viviendas en suelos rurales.</p>	<p>efecto negativo sobre el suelo, afectación de los ecosistemas y demanda de recursos.</p> <p>Evaluar el montaje de sistemas de producción agrícola bajo cubierta, principalmente de especies hortofrutícolas, como alternativa para el mejoramiento de la productividad de pequeños y medianos agricultores campesinos y familiares.</p> <p>Obligación de incorporar prácticas de manejo sostenible del suelo y prevención de erosión.</p>			
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--

UPR	Zona	Área (HA)	% de área	Estímulos	Uso	Intensidad de usos	Estándar	Suelo	Financiación	Asociación
							Una infraestructura para el acopio de recipientes plásticos de agro insumos cada 25 Unidades de Producción Agropecuaria - UPA			

Fuente: Contrato No. 4600075427 de 2018



Alcaldía de Medellín